



Comune di Castel San Giovanni

Provincia di Piacenza



RE REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

Disciplina normativa

ADOTTATO
con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42, del 23.11.2012

APPROVATO
con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28, del 18.09.2013

Sindaco

dr. Carlo Giovanni Capelli

Assessore allo Sviluppo Urbano

p.i. Giovanni Bellinzoni

Responsabile del Settore Sviluppo Urbano

ing. Silvano Gallerati

*arch. Benito Dodi
dr. Geol. Gabriele Corbelli*

*Collaboratori:
arch. Andrea Anselmi
geom. Davide Mulini
p.az.co. Simona Sacconi*

Allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 18.09.2013

INDICE¹

PAG. _____

PARTE I

DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I**PRINCIPI E NORME GENERALI**

1/i	ART.	1/i (38)	NATURA ED OGGETTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO. ELABORATI COSTITUTIVI
5/i	ART.	2/i (30)	SPORTELLLO UNICO DELL'EDILIZIA
9/i	ART.	3/i (6)	CIRCOLARI ESPLICATIVE E MODULISTICA
9/i	ART.	4/i (13)	PROGETTISTI, COSTRUTTORI E DIRETTORI DEI LAVORI
10/i	ART.	5/i (13)	CRITERI GENERALI DI PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI E TUTELA DELLA QUALITA' ARCHITETTONICA

TITOLO II**DEFINIZIONI E DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER I TITOLI EDILIZI****CAPO I TERMINI E GRANDEZZE URBANISTICO-EDILIZI**

13/i	ART.	6/i (2)	DEFINIZIONI TECNICHE PER LE FUNZIONI URBANISTICO-EDILIZIE
13/i	ART.	7/i (11)	PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI <ol style="list-style-type: none"> 1. Superficie territoriale (ST) 2. Superficie fondiaria (SF) 3. Densità territoriale 4. Densità fondiaria 5. Ambito 6. Comparto 7. Lotto 8. Unità fondiaria 9. Superficie minima di intervento (smi) 10. Potenzialità edificatoria 11. Carico urbanistico
14/i	ART.	8/i (53)	OGGETTI E PARAMETRI EDILIZI <ol style="list-style-type: none"> 1. Area di sedime 2. Superficie coperta (Sq) 3. Superficie permeabile (p) 4. Rapporto/indice di permeabilità (Ip) 5. Rapporto di copertura (Q) 6. Superficie utile lorda (Sul) 7. Superficie utile (Su) 8. Superficie accessoria (Sa) 9. Superfici escluse dal computo 10. Superficie complessiva (Sc) 11. Superficie catastale (Sca) 12. Parti comuni/condominiali 13. Superficie di vendita (Sv) 14. Area dell'insediamento (Ai) 15. Sagoma planivolumetrica (Sa.p) 16. Sagoma (Sa) 17. Volume totale o lordo (Vt) 18. Volume utile (Vu) 19. Piano di un edificio 20. Piano fuori terra 21. Piano seminterrato 22. Piano interrato 23. Sottotetto

¹ pagina/Parte...ART. n.art./Parte...(n. commi)

24. Soppalco
25. Altezza dei fronti (Hf)
26. Altezza dell'edificio (H)
27. Altezza utile (Hu)
28. Altezza virtuale o altezza utile media (Hv)
29. Altezza lorda dei piani
30. Distanza dai confini di zona o di ambito urbanistico
31. Distanza dai confini di proprietà
32. Distanza dal confine stradale
33. Distanza tra edifici/Distacco (De)
34. Indice di visuale libera (Iv)
35. Volume tecnico
36. Vuoto tecnico
37. Unità immobiliare
38. Alloggio
39. Unità edilizia (Ue)
40. Edificio o fabbricato
41. Edificio unifamiliare/monofamiliare
42. Pertinenza (spazi di pertinenza)
43. Balcone
44. Ballatoio
45. Loggia/loggiato
46. Lastrico solare
47. Pensilina
48. Pergolato
49. Portico/porticato
50. Terrazza
51. Tettoia
52. Veranda
53. Tetto verde

18/I ART. 9/I (19)

ULTERIORI DEFINIZIONI TECNICHE

1. Distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici prospicienti (Dpf)
2. Distanza minima dalle ferrovie
3. Impianto
4. Manufatti diversi
5. Profilo di una costruzione
6. Posizione del piano rispetto al terreno
7. Piano tecnico
8. Apertura
9. Perimetro di attacco al suolo ed impronta
10. Quota al suolo (Q.S.)
11. Tipo Edilizio (T.E.)
12. Superficie Agricola Utilizzata (SAU)
13. Imprenditore agricolo professionale (ex imprenditore agricolo a titolo principale) (IAP)
14. Unità di lavoro a tempo pieno (UI)
15. Allevamento domestico
16. Allevamento zootecnico intensivo
17. Allevamento industriale
18. Piano di sviluppo aziendale (PSA)
19. Serra fissa

21/I ART. 10/I (1)

GLOSSARIO**CAPO II DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER I TITOLI EDILIZI**

- | | | | |
|------|------|----------|--|
| 22/I | ART. | 11/I (1) | DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER LA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (DIA)
E PER LA SEGNLAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (SCIA) |
| 25/I | ART. | 12/I (1) | DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER IL PERMESSO DI COSTRUIRE (PDC) |
| 29/I | ART. | 13/I (1) | DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER LA COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI (CIL)
E COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI ASSEVERATA (CILA) |
| 29/I | ART. | 14/I (1) | DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER L'AUTORIZZAZIONE SEMPLIFICATA (AS) |
| 30/I | ART. | 15/I (1) | DEFINIZIONE DEI CONTENUTI DI ALCUNI ATTI O ELABORATI |
| 33/I | ART. | 16/I (2) | TRASFERIMENTO DEI TITOLI EDILIZI (VOLTURA) |

TITOLO III**APPLICAZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI**

- | | | | |
|------|------|-----------|--|
| 34/I | ART. | 17/I (22) | CALCOLO DELLE DISTANZE. DISTACCHI E RISPETTI |
|------|------|-----------|--|

37/i	ART.	18/i (4)	CALCOLO DEI VOLUMI E DELLE SUPERFICI UTILI. POTENZIALITA' EDIFICATORIA.
38/i	ART.	19/i (3)	TRASFERIMENTO DEI DIRITTI EDIFICATORI DEROGHE 1. Deroghe alle distanze
39/i	ART.	20/i (7)	UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI NELLE UNITA' DI INTERVENTO
39/i	ART.	21/i (3)	LETTURA DELLE SIMBOLOGIE GRAFICHE

TITOLO IV

TRASFORMAZIONE DELLO SPAZIO APERTO ED EDIFICATO ED USI DEL TERRITORIO

CAPO I INTERVENTI EDILIZI

41/i	ART.	22/i (7)	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E REPERTORIO DEGLI INTERVENTI EDILIZI
41/i	ART.	23/i (9)	MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)
43/i	ART.	24/i (7)	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)
44/i	ART.	25/i (10)	RESTAURO SCIENTIFICO (RS)
44/i	ART.	26/i (18)	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RRC)
48/i	ART.	27/i (6)	RIPRISTINO TIPOLOGICO (RT) E RIQUALIFICAZIONE E RCOMPOSIZIONE TIPOLOGICA (RRT)
49/i	ART.	28/i (8)	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE)
50/i	ART.	29/i (9)	NUOVA COSTRUZIONE (NC), RICOSTRUZIONE (RI) ED AMPLIAMENTO (AM)
51/i	ART.	30/i (4)	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RU)
51/i	ART.	31/i (7)	DEMOLIZIONE (D)
52/i	ART.	32/i (2)	RECUPERO E RISANAMENTO DI AREE LIBERE (RRAL)
52/i	ART.	33/i (5)	SIGNIFICATIVI MOVIMENTI DI TERRA E SISTEMAZIONE DEI TERRENI (SMT)
52/i	ART.	34/i (2)	DEPOSITI DI MATERIALI E MERCI A CIELO APERTO, IMPIANTI DI ATTIVITÀ PRODUTTIVE ALL'APERTO (DMAA)
52/i	ART.	35/i (2)	OPERE DI ARREDO URBANO (AU)
52/i	ART.	36/i (1)	RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI (REE)
52/i	ART.	37/i (4)	CAMBIO D'USO CON E SENZA OPERE (CU)
53/i	ART.	38/i (3)	ATTO UNILATERALE D'OBLIGO PER INTERVENTI IN TERRITORIO RURALE

CAPO II USO DEL TERRITORIO

54/i	ART.	39/i (9)	USI DEL TERRITORIO ED IMPATTI URBANISTICI
55/i	ART.	40/i (6)	FUNZIONI INSEDIABILI SUL TERRITORIO 1. Categorie di destinazione d'uso; 2. Usi urbanistici ammissibili.
59/i	ART.	41/i (11)	DESTINAZIONE D'USO E MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO
60/i	ART.	42/i (5)	TUTELA E DISCIPLINA DI ALCUNI USI ED ATTIVITA' 1. Attività commerciali ed artigianali diffuse 2. Attività industriali e artigianali negli Ambiti a caratterizzazione funzionale mista 3. Esercizio cinematografico 4. Attività ricettive 5. Impianti di distribuzione dei carburanti
61/i	ART.	43/i (3)	CONDIZIONI DI AMMISSIBILITA' URBANISTICA DEGLI USI IN RELAZIONE AGLI IMPATTI
62/i	ART.	44/i (3)	DOTAZIONI DI PARCHEGGI CORRELATI AGLI USI – PARCHEGGI PER L'URBANIZZAZIONE (PU) E PARCHEGGI AL SERVIZIO DEGLI EDIFICI (PE) 1. Interventi diretti 2. Interventi soggetti a PUA 3. Requisiti tipologici dei parcheggi
64/i	ART.	45/i (3)	TERRITORIO URBANIZZATO, CENTRO ABITATO E EDIFICATO E TERRITORIO URBANIZZABILE

PARTE II

DISCIPLINA DEI MATERIALI URBANI

1/II	ART.	1/II (4)	APPROCCIO PRESTAZIONALE
1/II	ART.	2/II (3)	APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA PRESTAZIONALE

TITOLO I

SPAZIO APERTO PUBBLICO E DI USO PUBBLICO

2/II	ART.	3/II (3)	GENERALITA'
2/II	ART.	4/II (26)	STRADE
21/II	ART.	5/II (20)	PERCORSI CICLABILI
24/II	ART.	6/II (22)	AREE PER PARCHEGGIO
			1. Opere soggette a titolo edilizio in deroga ai sensi della L. n. 122/1989
			2. Schermatura dei posti auto all'aperto
30/II	ART.	7/II (3)	PIAZZE ED AREE PEDONALIZZATE
30/II	ART.	8/II (17)	AREE VERDI URBANE. PROGETTAZIONE PLURISENSORIALE DEL VERDE PUBBLICO
33/II	ART.	9/II (3)	PARCHI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE
33/II	ART.	10/II (3)	ORTI URBANI
33/II	ART.	11/II (3)	SPAZI PUBBLICI FRUIBILI IN TERRITORIO RURALE
34/II	ART.	12/II (49)	ILLUMINAZIONE STRADALE. STANDARD PRESTAZIONALI
			RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO E RISPARMIO ENERGETICO
47/II	ART.	13/II (1)	ILLUMINAZIONE DI ARREDO URBANO

TITOLO II

ATTREZZATURE ED INFRASTRUTTURE

48/II	ART.	14/II (4)	GENERALITA'
48/II	ART.	15/II (9)	ATTREZZATURE
49/II	ART.	16/II (3)	RETE IDRICA
50/II	ART.	17/II (4)	RETE E IMPIANTI FOGNARI
			1. Rete fognaria mista e rete fognaria nera
			2. Realizzazione di reti separate
			3. Rete fognaria bianca
51/II	ART.	18/II (3)	RETE E IMPIANTI DI SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI
51/II	ART.	19/II (6)	RETE E IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA
			1. Minimizzazione dell'impatto degli elettrodotti ad alta tensione
			2. Minimizzazione dell'impatto delle cabine di trasformazione
			3. Competenze
			4. Distanze di rispetto dagli elettrodotti – Disciplina dei corridoi di fattibilità e delle fasce di rispetto
53/II	ART.	20/II (4)	RETE E IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DEL GAS
53/II	ART.	21/II (3)	RETE E IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO
53/II	ART.	22/II (3)	RETE E IMPIANTI PER LE TELECOMUNICAZIONI
			1. Impianti di telefonia mobile e servizi assimilati
			2. Aree e impianti per l'emittenza radiotelevisiva

TITOLO III

SPAZIO EDIFICATO

56/II	ART.	23/II (3)	GENERALITA'
56/II	ART.	24/II (6)	INTERFACCE TRA EDIFICI E SPAZIO APERTO PUBBLICO
			1. Requisito I.1: Decoro del paesaggio urbano
			2. Requisito I.2: Sicurezza di fruizione e attraversamento dello spazio pubblico
			3. Requisito I.3: Mantenimento delle caratteristiche del paesaggio rurale
58/II	ART.	25/II (10)	AGGREGAZIONI DI EDIFICI
			1. Requisito A.1: Integrazione nel contesto

2. Requisito A.2: Progettazione integrata del verde
 3. Requisito A.3: Accessibilità e sicurezza
 4. Requisito A.4: Protezione dall'inquinamento acustico
 5. Requisito A.5: Controllo e utilizzo dell'apporto energetico solare
 6. Requisito A.6: Uso coordinato di fonti energetiche rinnovabili e di sistemi di teleriscaldamento e cogenerazione
 7. Requisito A.7: Invarianza idraulico-ambientale e riuso delle acque
 8. Requisito A.8: Predisposizione di spazi idonei per la raccolta differenziata dei rifiuti
- 62/II **ART. 26/II (38)** **EDIFICI: ESIGENZE, REQUISITI E PRESTAZIONI TECNICHE**
1. Pre-requisito: inserimento dell'edificio nel contesto
 2. Resistenza meccanica alle sollecitazioni statiche e dinamiche di esercizio, alle sollecitazioni accidentali e alle vibrazioni
 3. Resistenza al fuoco, reazione al fuoco, limitazione dei rischi di generazione e propagazione d'incendio, evacuazione in caso d'emergenza e accessibilità ai mezzi di soccorso
 4. Controllo delle emissioni dannose
 5. Smaltimento degli aeriformi
 6. Approvvigionamento idrico
 7. Smaltimento delle acque reflue
 8. Tenuta all'acqua
 9. Illuminamento naturale
 10. Temperatura dell'aria interna
 11. Temperatura superficiale
 12. Ventilazione
 13. Protezione dalle intrusioni di animali nocivi
 14. Sicurezza contro le cadute e resistenza ad urti e sfondamento
 15. Sicurezza degli impianti
 16. Isolamento acustico ai rumori aerei
 17. Isolamento acustico ai rumori impattivi
 18. Assenza/superamento di barriere architettoniche
 19. Disponibilità di spazi minimi
 20. Dotazioni impiantistiche minime
 21. Protezione dall'inquinamento elettromagnetico
 22. Cura del verde, permeabilità e microclima urbano
 23. Riutilizzo dei rifiuti inerti di cantiere
 24. Utenza informata e manutenzione attiva
 25. Predisposizione di spazi idonei per la raccolta differenziata dei rifiuti
 26. Risparmio e riuso delle acque
- 69/II **ART. 27/II (14)** **EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO E D'INTERESSE DOCUMENTALE**
1. Scheda prestazionale IS.1. Conservazione delle componenti di paesaggio urbano e rurale
 2. Scheda prestazionale IS.2. Conservazione dei caratteri strutturali e distributivi e degli elementi architettonici e artistici interni
 3. Scheda prestazionale IS.3. Conservazione dei caratteri fisici e formali degli spazi esterni e delle relazioni tra edificio e spazio aperto
 4. Scheda prestazionale ID.1. Mantenimento delle componenti di paesaggio urbano e rurale
 5. Scheda prestazionale ID.2. Mantenimento degli elementi e dei caratteri distintivi dei linguaggi architettonici moderni e contemporanei
- 75/II **ART. 28/II (3)** **ELEMENTI PUNTUALI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE**
- 75/II **ART. 29/II (2)** **PRESCRIZIONI E MODALITA' DI INTERVENTO PER L'EDILIZIA TRADIZIONALE ED ORDINARIA**
- 75/II **ART. 30/II (21)** **PRESCRIZIONI E MODALITA' DI INTERVENTO PER L'EDILIZIA TRADIZIONALE PREVALENTEMENTE INTEGRA**
1. Murature di prospetto con paramento originale a faccia vista
 2. Murature di prospetto con paramento originale intonacato
 3. Prescrizioni per il rifacimento delle tinteggiate
 4. Elementi architettonici e decorativi in pietra o in laterizi a faccia vista
 5. Elementi architettonici e decorativi in muratura intonacata o simulati pittoricamente
 6. Aperture di prospetto ed elementi di contorno
 7. Infissi vetrati e serramenti
 8. Balconi e aggetti orizzontali
 9. Coperture tradizionali a falde inclinate
 10. Accessori di copertura e aggetti verticali
 11. Rifacimento e riordino di coperture già manomesse
 12. Terrazze e coperture piane
 13. Murature e divisori interni
 14. Solai, controsoffitti e pavimenti
 15. Archi, volte e sistemi archi voltati
 16. Scale esterne e interne
 17. Abbaini e lucernari
 18. Composizione architettonica delle facciate
 19. Impianti tecnologici di facciata
 20. Cortili e giardini storici

- 83/II **ART. 31/II (7)** **PRESCRIZIONI E MODALITA' DI INTERVENTO PER L'EDILIZIA TRADIZIONALE PREVALENTEMENTE ALTERATA**
1. Prescrizioni generali
 2. Elementi di prospetto
 3. Modalità d'integrazione dei paramenti di prospetto
 4. Nuove aperture, infissi e serramenti
 5. Strutture ed elementi di copertura
 6. Strutture interne
- 84/II **ART. 32/II (6)** **PRESCRIZIONI E MODALITA' DI INTERVENTO PER L'EDILIZIA ORDINARIA RECENTE TOTALMENTE ALTERATA O PRIVA DI CARATTERI TRADIZIONALI**
1. Rientranze, sporgenze e allineamenti
 2. Finitura dei paramenti di prospetto
 3. Nuove aperture
 4. Infissi e serramenti
 5. Coperture ed elementi accessori

PARTE III

ATTUAZIONE E PROCEDURE

TITOLO I

ELEMENTI GENERALI DI DISCIPLINA DELLE PROCEDURE URBANISTICHE ED EDILIZIE

1/III	ART.	1/III (6)	INFORMAZIONE, GESTIONE, CONTROLLO DEI PROCEDIMENTI URBANISTICO-EDILIZI <ol style="list-style-type: none"> 1. Funzioni 2. Sit e servizi telematici 3. Sportello 4. Informazione 5. Gestione
1/III	ART.	2/III (6)	PARTECIPAZIONE AL PROCEDIMENTO ED ORGANI COMPETENTI AD ESPRIMERE PARERI <ol style="list-style-type: none"> 1. Principi 2. Partecipazione 3. Accordi procedurali e sostitutivi 4. Diritto di accesso agli atti 5. Accesso alle informazioni sull'iter del procedimento 6. Altri organi competenti ad esprimere pareri di competenza
2/III	ART.	3/III (5)	COINVOLGIMENTO DEGLI ABITANTI
3/III	ART.	4/III (4)	CONFERENZA DI SERVIZI <ol style="list-style-type: none"> 1. Conferenza tra strutture comunali 2. Conferenza di servizi tra diverse Amministrazioni 3. Disciplina 4. Rinvio
3/III	ART.	5/III (6)	CONCORSI DI URBANISTICA ED ARCHITETTURA <ol style="list-style-type: none"> 1. Coordinamento tra processi partecipativi e concorsi 2. Concorsi di idee per lo sviluppo della città 3. Disegno urbano di comparti urbanistici 4. Progetto di attrezzature e spazi pubblici realizzati da privati 5. Progetto di attrezzature e spazi pubblici 6. Struttura comunale competente
4/III	ART.	6/III (5)	COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO (CQAP) <ol style="list-style-type: none"> 1. Definizione e compiti 2. CQAP ed Autorizzazione Paesaggistica 3. Composizione e nomina 4. Funzionamento 5. Dichiarazione di indirizzi di qualità architettonica ed urbana e contenuti dell'attività di valutazione
9/III	ART.	7/III (3)	DISPOSIZIONI TECNICO-ORGANIZZATIVE (DTO)
9/III	ART.	8/III (3)	DISPOSIZIONI TECNICO-ORGANIZZATIVE IN MATERIA DI SANZIONI AMMINISTRATIVE E PECUNIARIE
10/III	ART.	9/III (8)	AUTOTUTELA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE IN MATERIA DI TITOLI EDILIZI <ol style="list-style-type: none"> 1. Esercizio del potere d'autotutela 2. Obbligo di risposta 3. Rettifica o annullamento dei provvedimenti 4. Conservazione dell'atto amministrativo 5. Errori e carenze 6. Alterazioni degli elementi di fatto 7. Autocertificazioni false ed erronee 8. Sanzioni
10/III	ART.	10/III (1)	PARERI IGIENICO-SANITARI SU STRUMENTI URBANISTICI E PROGETTI EDILIZI
11/III	ART.	11/III (8)	INSEDIAMENTI CARATTERIZZATI DA SIGNIFICATIVI IMPATTI SULL'AMBIENTE E SULLA SALUTE ED ATTIVITA' A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

TITOLO II

PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) E PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA)

12/III	ART.	12/III (4)	FORMAZIONE DEL POC <ol style="list-style-type: none"> 1. Procedure concorsuali 2. Perequazione e premi 3. Garanzie 4. Accordi
--------	------	------------	---

12/III	ART.	13/III (2)	VALIDITA' ED EFFICACIA DEL POC
			<ol style="list-style-type: none"> Validità Attuazione
12/III	ART.	14/III (6)	INTERVENTI SOGGETTI A PIANO URBANISTICO PREVENTIVO (PUA) ED A PROGETTO PLANIVOLUMETRICO PREVENTIVO (PPP)
			<ol style="list-style-type: none"> PUA e disciplina degli Ambiti POC con valore ed effetti di PUA PUA inattuati Procedura di approvazione dei PUA Domanda e procedura di valutazione dei PUA di iniziativa privata Progetto Planivolumetrico Preventivo (PPP)
15/III	ART.	15/III (8)	PUA: DOCUMENTI RICHIESTI
			<ol style="list-style-type: none"> Elementi costitutivi Schema di convenzione Modulistica e istruzioni Documentazione progettuale Indicazioni di massima per la progettazione del PUA Informazione ai cittadini Approvazione dei PUA Opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione
20/III	ART.	16/III (3)	VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE (VAS)
			<ol style="list-style-type: none"> Verifica di assoggettabilità a VAS dei PUA non in variante al POC vigente Verifica di assoggettabilità a VAS dei PUA in variante al POC vigente Valutazione d'incidenza
21/III	ART.	17/III (6)	PEREQUAZIONE URBANISTICA: CRITERI E METODI
			<ol style="list-style-type: none"> Ambiti di applicazione della perequazione Perequazione fondiaria e perequazione integrata Classificazione dei suoli Attribuzione degli indici perequativi Comparti perequativi e loro attuazione Proposte di intervento e quote premiali di edificabilità
22/III	ART.	18/III (4)	EDIFICABILITA' COMPLESSIVA DEL COMPARTO
			<ol style="list-style-type: none"> Componenti dell'edificabilità complessiva Capacità edificatoria e POC Edilizia residenziale sociale
22/III	ART.	19/III (6)	PROGRAMMI DI RICONVERSIONE ED AMMODERNAMENTO DELL'ATTIVITA' AGRICOLA (PRA)
			<ol style="list-style-type: none"> Definizione e scopi Presentazione Documentazione allegata Approvazione Attuazione
25/III	ART.	20/III (2)	PROGETTI E PROGRAMMI PER SETTORI SPECIFICI
25/III	ART.	21/III (1)	ATTIVITA' EDILIZIA IN AREE PARZIALMENTE PIANIFICATE
25/III	ART.	22/III (2)	ATTIVITA' EDILIZIA A SEGUITO DELLA SCADENZA DEI VINCOLI ED IN AMBITI SOGGETTI A POC

TITOLO III

ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I CONSEGUIMENTO DEI TITOLI ABILITATIVI

26/III	ART.	23/III (6)	PROCESSO EDILIZIO
			<ol style="list-style-type: none"> Fasi del processo edilizio Competenze della committenza Competenze del professionista (progettista, direttore dei lavori, collaudatore, certificatore, asseveratore, ecc) Competenze dell'esecutore (in caso di lavori in economia a carico della committenza) Competenze del Comune Premialità volumetriche
27/III	ART.	24/III (3)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
27/III	ART.	25/III (4)	INTERVENTO EDILIZIO SOGGETTO A POC
28/III	ART.	26/III (9)	TITOLI ABILITATIVI
			<ol style="list-style-type: none"> Caratteri generali Vulture

			3. Soggetti legittimati
			4. Efficacia e decadenza
			5. Conformità dello stato di fatto allo stato autorizzato
			6. Pubblicità dei titoli edilizi
			7. Presupposti per il rilascio del Permesso di Costruire
			8. Sospensione dell'efficacia dei titoli edilizi
			9. Documentazione tecnica ed amministrativa
31/III	ART.	27/III (1)	INTERVENTI SOGGETTI A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'
32/III	ART.	28/III (1)	INTERVENTI SOGGETTI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'
32/III	ART.	29/III (2)	INTERVENTI SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE SEMPLIFICATA
33/III	ART.	30/III (4)	INTERVENTI SOGGETTI A COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI E COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI ASSEVERATA
34/III	ART.	31/III (1)	INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE
34/III	ART.	32/III (4)	INTERVENTI NON SOGGETTI A TITOLO ABILITATIVO (ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA)
			1. Interventi esclusi
			2. Interventi urgenti
			3. Attività edilizia delle Pubbliche Amministrazioni
36/III	ART.	33/III (4)	VARIAZIONI ESSENZIALI AI TITOLI ABILITATIVI
			1. Definizione
			2. Abusi
			3. Titolo abilitativo
			4. Immobili vincolati
36/III	ART.	34/III (2)	VARIAZIONI MINORI IN CORSO D'OPERA E RELATIVI TITOLI ABILITATIVI
			1. Definizione
			2. Titolo abilitativo
37/III	ART.	35/III (6)	TITOLI EDILIZI IN SANATORIA (ACCERTAMENTO DI CONFORMITA')
			1. Condizioni
			2. SCIA e DIA in sanatoria
			3. Permesso di costruire in sanatoria
			4. Sanzioni amministrative
			5. Sanatorie parziali
			6. Prescrizione per abusi edilizi minori
38/III	ART.	36/III (5)	TOLLERANZE COSTRUTTIVE
			1. Definizione
			2. Esclusioni
			3. Disapplicazione
38/III	ART.	37/III (12)	SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'. PROCEDURA
39/III	ART.	38/III (5)	DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'. PROCEDURA
			1. Deposito
			2. Immobili soggetti a vincoli
			3. Sussistenza del titolo edilizio
			4. Conclusione dei lavori
42/III	ART.	39/III (4)	PERMESSO DI COSTRUIRE. PROCEDURA
			1. Riesame del Permesso di Costruire
			2. Proroga dei termini
			3. Contenuti dell'atto del Permesso di Costruire
47/III	ART.	40/III (1)	AUTORIZZAZIONE SEMPLIFICATA. PROCEDURA
48/III	ART.	41/III (12)	PROCEDURA ABILITATIVA SEMPLIFICATA (PAS). CAMPO D'APPLICAZIONE E PROCEDURA
50/III	ART.	42/III (1)	ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA. ADEMPIMENTI
51/III	ART.	43/III (4)	COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI E COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI ASSEVERATA. PROCEDURE
53/III	ART.	44/III (4)	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ED ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA
			1. Autorizzazione Paesaggistica (AP)
			2. Accertamento di compatibilità paesaggistica
			3. Documentazione
			4. Autorizzazione Paesaggistica Semplificata (APS)
60/III	ART.	45/III (3)	VALUTAZIONE PREVENTIVA (VP)
			1. Definizione
			2. Richiesta
			3. Rilascio
62/III	ART.	46/III (6)	MODALITA' DI DETERMINAZIONE DEL CAMPIONE DI OPERE EDILIZIE DA SOTTOPORRE A VERIFICA OBBLIGATORIA
62/III	ART.	47/III (1)	COLLABORAZIONE TRA ENTI PER IL CONTROLLO DELLE PRATICHE EDILIZIE
62/III	ART.	48/III (1)	AUTORIZZAZIONE PER IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

63/III	ART.	49/III (1)	AUTORIZZAZIONE PER IMPIANTI DI TELEFONIA MOBILE E SERVIZI ASSIMILATI
63/III	ART.	50/III (4)	INTERVENTI A TITOLI ABILITATIVI IN DEROGA
			<ol style="list-style-type: none"> 1. Deroghe 2. Parcheggi pertinenziali: condizioni di deroga 3. Parcheggi pertinenziali: criteri di valutazione 4. Parcheggi pertinenziali: procedura
64/III	ART.	51/III (5)	LOTTIZZAZIONE ABUSIVA. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU). DEPOSITO DEI FRAZIONAMENTI CATASTALI
			<ol style="list-style-type: none"> 1. Lottizzazione abusiva 2. Frazionamenti catastali 3. Definizione e contenuti del CDU 4. Richiesta 5. Rilascio e validità
66/III	ART.	52/III (8)	ATTESTAZIONE DI IDONEITA' ALLOGGIATIVA

CAPO II ESECUZIONE DELLE OPERE. CONFORMITA' EDILIZIA ED AGIBILITA'

68/III	ART.	53/III (10)	ADEMPIMENTI ED ESECUZIONE DELLE OPERE
			<ol style="list-style-type: none"> 1. Adempimenti prima dell'inizio dei lavori 2. Comunicazione di inizio dei lavori per opere soggette a Permesso di Costruire 3. Adempimenti successivi all'acquisizione del titolo e tempi d'esecuzione 4. Deposito dei progetti degli impianti e dichiarazioni di conformità 5. Esecuzione delle opere e relativi termini 6. Punti fissi e perimetro delle costruzioni 7. Ispezione ai cantieri 8. Sospensione dei lavori 9. Interruzione dei lavori 10. Protezione degli alberi nei cantieri edili
75/III	ART.	54/III (5)	DENUNCIA DELLE OPERE IN CEMENTO ARMATO
			<ol style="list-style-type: none"> 1. Denuncia 2. Relazione a struttura ultimata 3. Collaudatore 4. Collaudo Statico 5. Collaudo Parziale
76/III	ART.	55/III (6)	ADEMPIMENTI DI NORMATIVA ANTISISMICA
			<ol style="list-style-type: none"> 1. Procedure 2. Variazioni essenziali 3. Variazioni minori in corso d'opera 4. Certificato di conformità edilizia e agibilità 5. Sanzioni pecuniarie/accertamenti di conformità 6. Disposizioni inerenti la riduzione del rischio sismico
77/III	ART.	56/III (16)	DISCIPLINA DI CANTIERE. TUTELA E SICUREZZA DEL LAVORO NEI CANTIERI EDILI
			<ol style="list-style-type: none"> 1. Adempimenti 2. Cautele per la salvaguardia dell'intorno 3. Conduzione e custodia del cantiere 4. Misure igieniche generali nei cantieri edili 5. Strutture provvisorie di cantiere 6. Occupazione di suolo pubblico 7. Conferimento dei materiali di risulta 8. Orari dell'attività lavorativa di cantiere 9. Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto 10. Rinvenimenti 11. Disciplina delle terre di scavo 12. Macchinari mobili 13. Demolizioni 14. Difesa dalle polveri 15. Rimozione del cantiere
87/III	ART.	57/III (4)	ORDINE DI CANTIERE
87/III	ART.	58/III (2)	SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA (STD)
			<ol style="list-style-type: none"> 1. Contenuti 2. Presentazione
91/III	ART.	59/III (5)	CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA ED AGIBILITA' (CCEA)
			<ol style="list-style-type: none"> 1. Natura 2. Procedura 3. Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità provvisorio (CPCEA) 4. Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità parziale
92/III	ART.	60/III (8)	FASCICOLO DEL FABBRICATO (FF)
			<ol style="list-style-type: none"> 1. Finalità 2. Definizioni

- 3. Regolamento del FF
- 4. Contenuti del FF e della Scheda di Sintesi (SSFF)
- 5. Aggiornamento
- 6. Tecnici compilatori
- 7. Compiti dello Sportello Unico dell'Edilizia
- 8. Conservazione del Fascicolo
- 96/III ART. 61/III (13) PIANO DI UTILIZZO DEI MATERIALI DA SCAVO
- 98/III ART. 62/III (10) CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI. RISPARMIO ENERGETICO E RIDUZIONE DELLE EMISSIONI CLIMATERANTI
- 99/III ART. 63/III (4) CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

CAPO III DOTAZIONI TERRITORIALI E CONTRIBUTI

- 100/III ART. 64/III (6) REALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI
- 100/III ART. 65/III (2) DOTAZIONI TERRITORIALI PER INTERVENTI EDILIZI DIRETTI
 - 1. Obblighi
 - 2. Esenzioni ed eccezioni
- 101/III ART. 66/III (1) DOTAZIONI TERRITORIALI PER INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI, SOGGETTI A POC/RUE E PUA
 - 1. Obblighi
- 102/III ART. 67/III (2) LOCALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI
 - 1. Reperimento in interventi soggetti a POC
 - 2. Reperimento in interventi non soggetti a POC
- 102/III ART. 68/III (2) MONETIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI
 - 1. Monetizzazione
 - 2. Valore
- 102/III ART. 69/III (8) CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE
 - 1. Caratteri e definizione
 - 2. Utilizzo del contributo di costruzione
 - 3. Interventi onerosi
 - 4. Contributo di costruzione per interventi parziali
 - 5. Documentazione obbligatoria per la determinazione del contributo
 - 6. Mancato versamento
 - 7. Restituzione del contributo di costruzione
- 103/III ART. 70/III (3) COSTO DI COSTRUZIONE
 - 1. Determinazione del costo di costruzione
 - 2. Determinazione del contributo afferente al costo di costruzione per nuovi edifici
 - 3. Determinazione del contributo afferente al costo di costruzione per edifici esistenti
- 104/III ART. 71/III (4) ONERI DI URBANIZZAZIONE
 - 1. Determinazione degli oneri di urbanizzazione
 - 2. Realizzazione diretta di opere di urbanizzazione
 - 3. Oneri di urbanizzazione primaria
 - 4. Oneri di urbanizzazione secondaria
- 105/III ART. 72/III (2) VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE
 - 1. Versamento delle quota relativa al costo di costruzione
 - 2. Versamento della quota relativa agli oneri di urbanizzazione
- 105/III ART. 73/III (3) ESCLUSIONI E RIDUZIONI CONTRIBUTIVE
 - 1. Interventi non soggetti al contributo di costruzione
 - 2. Interventi non soggetti alla quota relativa al costo di costruzione
 - 3. Riduzione della quota relativa agli oneri di urbanizzazione secondaria
- 106/III ART. 74/III (3) CONTRIBUTI RELATIVI AI TITOLI EDILIZI IN SANATORIA
 - 1. Permesso di costruire, SCIA e DIA in sanatoria
 - 2. Sanatoria
 - 3. Utilizzo delle sanzioni pecuniarie

CAPO IV VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIA

- 107/III ART. 75/III (10) VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE
- 108/III ART. 76/III (4) SOGGETTI RESPONSABILI
- 108/III ART. 77/III (6) INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE IN ASSENZA DI TITOLO ABILITATIVO, IN TOTALE DIFFORMITA' O CON VARIAZIONI ESSENZIALI
- 109/III ART. 78/III (4) INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA IN ASSENZA DI TITOLO ABILITATIVO, IN TOTALE DIFFORMITA' O CON VARIAZIONI ESSENZIALI
- 109/III ART. 79/III (3) INTERVENTI ESEGUITI IN PARZIALE DIFFORMITA' DAL TITOLO ABILITATIVO ED ALTRI INTERVENTI EDILIZI ESEGUITI IN ASSENZA O IN DIFFORMITA' DAL TITOLO ABILITATIVO

109/III	ART.	80/III (4)	INTERVENTI ESEGUITI IN ASSENZA O DIFFORMITA' DALLA COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI E COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI ASSEVERATA
110/III	ART.	81/III (1)	INTERVENTI ESEGUITI IN ASSENZA O DIFFORMITA' DALL'AUTORIZZAZIONE SEMPLIFICATA
110/III	ART.	82/III (19)	ACCERTAMENTO DI CONFORMITA'
112/III	ART.	83/III (3)	SALVAGUARDIA DEGLI EDIFICI VINCOLATI
113/III	ART.	84/III (4)	DEMOLIZIONE DELLE OPERE ABUSIVE
113/III	ART.	85/III (3)	EROGAZIONE DEI SERVIZI PUBBLICI
113/III	ART.	86/III (2)	RISCOSSIONE ED UTILIZZO DEI PROVENTI DERIVANTI DAL PAGAMENTO DELLE SANZIONI PECUNIARIE
114/III	ART.	87/III (1)	DANNO AMBIENTALE
			1. Opere comportanti incrementi di superficie e/o di volume utili
			2. Ristrutturazione edilizia
			3. Restauro e risanamento conservativo
115/III	ART.	88/III (5)	PRESCRIZIONE DI ABUSI EDILIZI MINORI
115/III	ART.	89/III (3)	SANZIONI PER OPERE SOGGETTE A PROCEDURA ABILITATIVA SEMPLIFICATA
115/III	ART.	90/III (4)	VIGILANZA SULL'ESECUZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE
115/III	ART.	91/III (7)	ELENCO DEI TECNICI VERIFICATORI
116/III	ART.	92/III (2)	UTILIZZAZIONE ABUSIVA

Appendice alla Parte III:

TABELLA DEGLI INTERVENTI EDILIZI E RELATIVI TITOLI ABILITATIVI CON O SENZA PARERE CQAP

PARTE IV

DISCIPLINA DEGLI AMBITI

1/IV **ART.** 1/IV (2) STRUTTURA E CONTENUTI NORMATIVI GENERALI

CAPO I AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (ANIR)

2/IV **ART.** 2/IV (9) AMBITI ANIR SOGGETTI A RUE

3/IV **ART.** 3/IV (9) AMBITI ANIR 12-13-14

1. Inquadramento territoriale
2. Descrizione
3. Parametri progettuali
4. Funzioni insediabili
5. Modalità attuative
6. Caratteri fisici e condizionamenti
7. Principi progettuali
8. Indicazioni di mitigazione ambientale per la progettazione edilizia
9. Particelle catastali interessate dall'intervento

7/IV **ART.** 4/IV (9) AMBITO ANIR 17

1. Inquadramento territoriale
2. Descrizione
3. Parametri progettuali
4. Funzioni insediabili
5. Modalità attuative
6. Caratteri fisici e condizionamenti
7. Principi progettuali
8. Indicazioni di mitigazione ambientale per la progettazione edilizia
9. Particelle catastali interessate dall'intervento

11/IV **ART.** 5/IV (9) AMBITO ANIR 20

1. Inquadramento territoriale
2. Descrizione
3. Parametri progettuali
4. Funzioni insediabili
5. Modalità attuative
6. Caratteri fisici e condizionamenti
7. Principi progettuali
8. Indicazioni di mitigazione ambientale per la progettazione edilizia
9. Particelle catastali interessate dall'intervento

15/IV **ART.** 6/IV (9) AMBITO ANIR 21

1. Inquadramento territoriale
2. Descrizione
3. Parametri progettuali
4. Funzioni insediabili
5. Modalità attuative
6. Caratteri fisici e condizionamenti
7. Principi progettuali
8. Indicazioni di mitigazione ambientale per la progettazione edilizia
9. Particelle catastali interessate dall'intervento

19/IV **ART.** 7/IV (9) AMBITO ANIR 22

1. Inquadramento territoriale
2. Descrizione
3. Parametri progettuali
4. Funzioni insediabili
5. Modalità attuative
6. Caratteri fisici e condizionamenti
7. Principi progettuali
8. Indicazioni di mitigazione ambientale per la progettazione edilizia
9. Particelle catastali interessate dall'intervento

23/IV **ART.** 8/IV (9) AMBITO ANIR 23

1. Inquadramento territoriale
2. Descrizione
3. Parametri progettuali
4. Funzioni insediabili
5. Modalità attuative
6. Caratteri fisici e condizionamenti
7. Principi progettuali
8. Indicazioni di mitigazione ambientale per la progettazione edilizia

- 27/IV ART. 9/IV (10) 9. Particelle catastali interessate dall'intervento
AMBITO ANIR 24
 1. Inquadramento territoriale
 2. Descrizione
 3. Parametri progettuali
 4. Funzioni insediabili
 5. Modalità attuative
 6. Caratteri fisici e condizionamenti
 7. Principi progettuali
 8. Tipologie suggerite per i fabbricati ERS
 9. Indicazioni di mitigazione ambientale per la progettazione edilizia
 10. Particelle catastali interessate dall'intervento
- 31/IV ART. 10/IV (9) **AMBITO ANIR 25**
 1. Inquadramento territoriale
 2. Descrizione
 3. Parametri progettuali
 4. Funzioni insediabili
 5. Modalità attuative
 6. Caratteri fisici e condizionamenti
 7. Principi progettuali
 8. Indicazioni di mitigazione ambientale per la progettazione edilizia
 9. Particelle catastali interessate dall'intervento
- 35/IV ART. 11/IV (9) **AMBITO ANIR 26**
 1. Inquadramento territoriale
 2. Descrizione
 3. Parametri progettuali
 4. Funzioni insediabili
 5. Modalità attuative
 6. Caratteri fisici e condizionamenti
 7. Principi progettuali
 8. Indicazioni di mitigazione ambientale per la progettazione edilizia

CAPO II AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (ANIP)

- 39/IV ART. 12/IV (8) **AMBITI ANIP SOGGETTI A RUE**
- 40/IV ART. 13/IV (9) **AMBITO ANIP 08**
 1. Inquadramento territoriale
 2. Descrizione
 3. Parametri progettuali
 4. Funzioni insediabili
 5. Modalità attuative
 6. Caratteri fisici e condizionamenti
 7. Principi progettuali
 8. Indicazioni di mitigazione ambientale per la progettazione edilizia
 9. Particelle catastali interessate dall'intervento
- 43/IV ART. 14/IV (9) **AMBITO ANIP 09**
 1. Inquadramento territoriale
 2. Descrizione
 3. Parametri progettuali
 4. Funzioni insediabili
 5. Modalità attuative
 6. Caratteri fisici e condizionamenti
 7. Principi progettuali
 8. Indicazioni di mitigazione ambientale per la progettazione edilizia
 9. Particelle catastali interessate dall'intervento

CAPO III CENTRI STORICI (CS)

- 46/IV ART. 15/IV (36) **LA CITTA' STORICA (CENTRI STORICI)**
- 49/IV ART. 16/IV (3) **DISPOSIZIONI GENERALI**
- 50/IV ART. 17/IV (7) **EDIFICI ACCESSORI DI TIPOLOGIA E DESTINAZIONE EXTRARESIDENZIALE. PERTINENZE**
- 50/IV ART. 18/IV (2) **DESTINAZIONI D'USO**
- 50/IV ART. 19/IV (1) **CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI**
 1. Edifici privi di valore storico ma appartenenti a tessuti insediativi di pregio storico testimoniale
 2. Edifici e manufatti incongrui
 3. Edifici fatiscenti o parzialmente demoliti di cui si intende permettere la ricostruzione
 4. Edifici con fronti esterni di pregio storico testimoniale
 5. Edifici e manufatti storici significativi per tipologia, struttura e morfologia
 6. Edifici di rilevante importanza per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici.

51/IV	ART.	20/IV (26)	<p>7. Unitarietà dei prospetti</p> <p>CRITERI GENERALI DI INTERVENTO</p> <p>8. materiali ed elementi costruttivi</p> <p>9. strutture portanti orizzontali</p> <p>10. collegamenti verticali, ascensori e montacarichi</p> <p>11. colori delle facciate</p> <p>12. facciate esterne degli edifici</p> <p>13. intonaci</p> <p>14. rivestimenti di facciata, particolari architettonici, decorazioni</p> <p>15. serramenti esterni di finestre e portefinestre</p> <p>16. porte, portoni, vetrine</p> <p>17. grate, ringhiere, cancelli, cancellate, ferri battuti</p> <p>18. pavimentazioni</p> <p>19. targhe</p> <p>20. insegne</p> <p>21. tende</p> <p>22. verande</p> <p>23. edicole e chioschi</p> <p>24. aperture</p> <p>25. coperture, canali di gronda e pluviali</p> <p>26. cornicioni</p> <p>27. pergolati</p> <p>28. soffitte</p> <p>29. soppalchi e tramezzature</p> <p>30. elementi architettonici di pregio ed elementi decorativi</p> <p>31. pertinenze e fabbricati accessori</p> <p>32. manufatti tecnologici</p>
58/IV	ART.	21/IV (5)	VINCOLO DI FACCIATA
59/IV	ART.	22/IV (6)	EDIFICI DI CARATTERE STORICO ED ARTISTICO ED EDIFICI, INSEDIAMENTI E NUCLEI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO
59/IV	ART.	23/IV (9)	<p>EDIFICI LIBERTY E DECO'</p> <p>1. consolidamento</p> <p>2. rinnovo</p> <p>3. ripristino filologico</p>
60/IV	ART.	24/IV (5)	INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

CAPO IV AMBITI URBANI CONSOLIDATI (AUC)

61/IV	ART.	25/IV (9)	<p>GENERALITA'</p> <p>1. ambiti prevalentemente residenziali</p> <p>2. ambiti prevalentemente extraresidenziali</p> <ul style="list-style-type: none"> - insediamenti produttivi polifunzionali - insediamenti per attività terziarie e ricettive - ambiti riservati all'ampliamento delle attività produttive esistenti <p>3. sistema dei servizi consolidati</p> <p>4. criteri generali di pianificazione degli ambiti urbani consolidati</p> <ul style="list-style-type: none"> - ambiti consolidati di maggiore qualità insediativa - ambiti consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica - ambiti consolidati di centralità urbana - ambiti saturi delle frange urbane - ambiti dei centri frazionali minori - ambiti residenziali edificati o in corso di attuazione tramite strumento urbanistico preventivo - ambiti residenziali di saturazione - ambiti consolidati a prevalente destinazione produttiva e terziaria - ambiti consolidati a prevalente destinazione produttiva e terziaria urbanizzati o in corso di urbanizzazione sulla base di strumenti urbanistici preventivi
68/IV	ART.	26/IV (3)	<p>AMBITI RESIDENZIALI DI SATURAZIONE. DOTAZIONI TERRITORIALI</p> <p>a) zone di saturazione residenziale estensiva</p> <p>b) zone di saturazione residenziale intensiva</p> <p>c) zone residenziali di saturazione sottoposte a progetto planivolumetrico in corso di attuazione</p> <p>d) zone residenziali di saturazione sottoposte a progetto planivolumetrico di nuova previsione</p> <p>e) zone residenziali di saturazione sottoposte a PUA in corso di attuazione</p>
68/IV	ART.	27/IV (3)	<p>AMBITI EXTRARESIDENZIALI DI SATURAZIONE. DOTAZIONI TERRITORIALI</p> <p>a) zone a destinazione produttiva, terziaria e ad intervento edilizio diretto o sottoposte a progetto planivolumetrico</p>
69/IV	ART.	28/IV (3)	AMBITI RESIDENZIALI SATURI DI FRANGIA URBANA
69/IV	ART.	29/IV (3)	AMBITI RESIDENZIALI DI SATURAZIONE ESTENSIVA ED AMBITI RESIDENZIALI DI INTEGRAZIONE RURALE (IR)
69/IV	ART.	30/IV (4)	AMBITI RESIDENZIALI DI SATURAZIONE INTENSIVA

70/IV	ART.	31/IV (3)	AMBITI DI VERDE URBANO PRIVATO
70/IV	ART.	32/IV (3)	ZONE RESIDENZIALI DI SATURAZIONE SOTTOPOSTE A PROGETTO PLANIVOLUMETRICO O PIANO ATTUATIVO IN CORSO DI ATTUAZIONE O GIA' ATTUATO NELLA VIGENZA DEL PRG
70/IV	ART.	33/IV (3)	ZONE RESIDENZIALI DI SATURAZIONE SOTTOPOSTE A PROGETTO PLANIVOLUMETRICO DI NUOVA PREVISIONE
70/IV	ART.	34/IV (2)	AREE PER PARCHEGGI PRIVATI
70/IV	ART.	35/IV (3)	AMBITI TERZIARI DI SATURAZIONE O IN CORSO DI ATTUAZIONE
70/IV	ART.	36/IV (4)	AMBITI PRODUTTIVO-ARTIGIANALI DI SATURAZIONE O IN CORSO DI ATTUAZIONE
71/IV	ART.	37/IV (11)	AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (ARU). GENERALITA'
77/IV	ART.	38/IV (8)	AMBITO ARU 01 <ol style="list-style-type: none"> 1. Inquadramento territoriale 2. Descrizione 3. Parametri progettuali 4. Funzioni insediabili 5. Modalità attuative 6. Caratteri fisici e condizionamenti 7. Principi progettuali 8. Indicazioni di mitigazione ambientale per la progettazione edilizia
81/IV	ART.	39/IV (7)	AMBITO ARU 02 <ol style="list-style-type: none"> 1. Inquadramento territoriale 2. Descrizione 3. Parametri progettuali 4. Funzioni insediabili 5. Modalità attuative 6. Principi progettuali 7. Indicazioni di mitigazione ambientale per la progettazione edilizia
85/IV	ART.	40/IV (7)	AMBITO ARU 03 <ol style="list-style-type: none"> 1. Inquadramento territoriale 2. Descrizione 3. Parametri progettuali 4. Funzioni insediabili 5. Modalità attuative 6. Caratteri fisici e condizionamenti 7. Principi progettuali 8. Indicazioni di mitigazione ambientale per la progettazione edilizia
89/IV	ART.	41/IV (7)	AMBITO ARU 04 <ol style="list-style-type: none"> 1. Inquadramento territoriale 2. Descrizione 3. Parametri progettuali 4. Funzioni insediabili 5. Modalità attuative 6. Caratteri fisici e condizionamenti 7. Principi progettuali 8. Indicazioni di mitigazione ambientale per la progettazione edilizia
92/IV	ART.	42/IV (4)	AMBITO ARU 05 <ol style="list-style-type: none"> 1. Inquadramento territoriale 2. Descrizione 3. Modalità attuative 4. Principi progettuali

CAPO V AMBITI CONSOLIDATI (ASC) E DI PROGETTO (ASP) DI SERVIZIO

94/IV	ART.	43/IV (3)	GENERALITA'
95/IV	ART.	44/IV (3)	AMBITI PER SERVIZI DI VIABILITA' E VIABILITA' STORICA
98/IV	ART.	45/IV (5)	AMBITI PER SERVIZI DI INTERESSE URBANO E TERRITORIALE. GENERALITA' <ol style="list-style-type: none"> 1. zone di rispetto cimiteriale 2. zone di rispetto ai pozzi idrici comunali
99/IV	ART.	46/IV (2)	AMBITI PER SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE. GENERALITA'
99/IV	ART.	47/IV (4)	AMBITI PER L'ISTRUZIONE (SPQ-I)
100/IV	ART.	48/IV (4)	AMBITI PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (SPQ-C)
100/IV	ART.	49/IV (6)	AMBITI PER SPAZI A VERDE PUBBLICO, PER IL GIOCO E PER LO SPORT (SPQ-VS)
100/IV	ART.	50/IV (5)	AMBITI PER SPAZI A VERDE PUBBLICO DI CONNETTIVITA' URBANA (VPCU)
100/IV	ART.	51/IV (6)	AMBITI PER PARCHI URBANI ATTREZZATI (APUA)
101/IV	ART.	52/IV (6)	AMBITI PER PARCHEGGI PUBBLICI (SPQ-PP)
101/IV	ART.	53/IV (4)	AMBITI PER ATTREZZATURE RELIGIOSE (SPQ-R)

101/IV	ART.	54/IV (2)	AMBITI PER SERVIZI SPORTIVI PRIVATI (SSP)
102/IV	ART.	55/IV (4)	AMBITI PER IMPIANTI TECNOLOGICI (AIT)
102/IV	ART.	56/IV (2)	AMBITO PER NODO DI INTERSCAMBIO FERROVIARIO (NIF)
102/IV	ART.	57/IV (10)	AMBITO PER APPRODO FLUVIALE SUL FIUME PO (AF)
103/IV	ART.	58/IV (7)	AMBITO PER PIANO D'AREA (PA)
103/IV	ART.	59/IV (6)	AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE (RA)

CAPO VI AMBITI DEL TERRITORIO RURALE

104/IV	ART.	60/IV (16)	DISCIPLINA GENERALE <ol style="list-style-type: none"> 1. edilizia rurale 2. attività insediabili 3. soggetti attuatori 4. modalità attuative 5. relazione tecnica sull'attività aziendale 6. definizione del territorio rurale 7. definizione delle zone agricole di rispetto all'abitato 8. attuazione del RUE 9. distanze minime dagli edifici 10. corsi d'acqua minori in Territorio Rurale 11. zone umide 12. elementi vegetazionali 13. scarpate torrentizie 14. computo della S.A.U. 15. aree per Consorzi Agrari 16. insediamenti produttivi limitrofi al Territorio Rurale
107/IV	ART.	61/IV (21)	AMBITI AD ALTA VOCAZIONE PRODUTTIVA AGRICOLA (APA)
110/IV	ART.	62/IV (23)	AMBITI AGRICOLI PERIURBANI (APU)
113/IV	ART.	63/IV (14)	AMBITI AGRICOLI DI RILIEVO PAESAGGISTICO (AARP)
115/IV	ART.	64/IV (2)	COSTRUZIONI RURALI AD USO ABITAZIONE <ol style="list-style-type: none"> 1. nuove costruzioni 2. costruzioni esistenti
116/IV	ART.	65/IV (2)	COSTRUZIONI RURALI DI SERVIZIO <ol style="list-style-type: none"> 1. nuove costruzioni 2. costruzioni esistenti
116/IV	ART.	66/IV (2)	COSTRUZIONI RURALI DESTINATE ALL'ALLEVAMENTO AZIENDALE E/O INTERAZIENDALE <ol style="list-style-type: none"> 1. nuove costruzioni 2. costruzioni esistenti
117/IV	ART.	67/IV (2)	COSTRUZIONI RURALI DESTINATE ALL'ALLEVAMENTO ZOOTECNICO INDUSTRIALE <ol style="list-style-type: none"> 1. nuove costruzioni 2. costruzioni esistenti
117/IV	ART.	68/IV (2)	COSTRUZIONI RURALI SPECIALIZZATE DESTINATE ALLA LAVORAZIONE, PRIMA TRASFORMAZIONE, CONSERVAZIONE ED ALIENAZIONE DI PRODOTTI AGRICOLI E ZOOTECNICI DELL'AZIENDA SINGOLA O ASSOCIATA <ol style="list-style-type: none"> 1. nuove costruzioni 2. costruzioni esistenti
118/IV	ART.	69/IV (2)	STRUTTURE TECNICHE E TECNOLOGICHE AL SERVIZIO DEL TERRITORIO RURALE, OVVERO COSTRUZIONI RURALI DESTINATE ALLA LAVORAZIONE, PRIMA TRASFORMAZIONE, CONSERVAZIONE, ALIENAZIONE DI PRODOTTI AGRICOLI O ZOOTECNICI NON AL SERVIZIO DELL'AZIENDA SINGOLA O ASSOCIATA <ol style="list-style-type: none"> 1. nuove costruzioni 2. costruzioni esistenti
118/IV	ART.	70/IV (5)	AMBITI DI VALORE NATURALE ED AMBIENTALE
118/IV	ART.	71/IV (15)	PATRIMONIO EDILIZIO EXTRAURBANO (PEEX)
121/IV	ART.	72/IV (5)	TUTELA DEGLI ELEMENTI DELLA CENTURIAZIONE

PARTE V

TUTELA DEL SISTEMA EDILIZIO ED URBANO

CAPO I NORME GENERALI PER LE COSTRUZIONI ED IL TERRITORIO

- | | | | |
|------|------|-----------|--|
| 1/v | ART. | 1/v (8) | NUMERI CIVICI. CASSETTE PER LA CORRISPONDENZA |
| 1/v | ART. | 2/v (13) | MANUTENZIONE, SICUREZZA E DECORO DELLE COSTRUZIONI E DEGLI SPAZI |
| 2/v | ART. | 3/v (4) | DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA' |
| 2/v | ART. | 4/v (6) | VERIFICHE, CONTROLLI PRELIMINARI E BONIFICHE DELLE AREE E DEI SITI INQUINATI |
| 3/v | ART. | 5/v (4) | POZZI DI LUCE E CHIOSTRINE |
| 3/v | ART. | 6/v (19) | MARCIAPIEDI, PORTICATI, PASSAGGI E PERCORSI PEDONALI. SGOMBERO DELLA NEVE |
| 4/v | ART. | 7/v (5) | CANALI DI GRONDA E PLUVIALI |
| 5/v | ART. | 8/v (4) | LOCALI AL PIANO TERRA, SEMINTERRATI ED INTERRATI |
| 5/v | ART. | 9/v (24) | ACQUE REFLUE |
| 9/v | ART. | 10/v (13) | ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE |
| 11/v | ART. | 11/v (11) | DEFLUSSO DELLE ACQUE. ACQUE DI PRIMA PIOGGIA E DI LAVAGGIO DI AREE ESTERNE |
| 12/v | ART. | 12/v (10) | AUTORIMESSE PRIVATE |
| 12/v | ART. | 13/v (6) | SALUBRITA' DEI TERRENI E PULIZIA DEI FOSSI |
| 13/v | ART. | 14/v (10) | INDIRIZZI PROGETTUALI PER IL CONTROLLO DELLA NIDIFICAZIONE DEI PICCIONI |
| | | | MISURE CONTRO LA PENETRAZIONE DI ANIMALI NOCIVI NEGLI EDIFICI |
| 13/v | ART. | 15/v (2) | FOSSE BIOLOGICHE E FOSSE TIPO IMHOFF <ol style="list-style-type: none"> 1. Fosse biologiche <ul style="list-style-type: none"> - Prescrizioni generali - Posizionamento - Dimensionamento - Caratteristiche tecniche - Ventilazione 2. Fosse tipo Imhoff <ul style="list-style-type: none"> - Prescrizioni generali - Dimensionamento - Caratteristiche tecniche - Posizionamento, ventilazione e caratteristiche costruttive |
| 14/v | ART. | 16/v (5) | DEPURATORI <ol style="list-style-type: none"> 1. Generalità 2. Depuratori ad ossidazione totale 3. Altri tipi di depuratori 4. Particolari prescrizioni per la realizzazione di nuovi impianti 5. Competenze |
| 16/v | ART. | 17/v (5) | RECAPITO DEI LIQUAMI NEL SUOLO <ol style="list-style-type: none"> 1. Sub-irrigazione 2. Pozzi assorbenti 3. Percolazione nel terreno mediante sub-irrigazione con drenaggio 4. Fitodepurazione 5. Spargimento liquami |
| 19/v | ART. | 18/v (2) | POZZI NERI A TENUTA E SERBATOI INTERRATI |

CAPO II PRESCRIZIONI EDILIZIE VARIE

- | | | | |
|------|------|-----------|---|
| 20/v | ART. | 19/v (4) | PRESCRIZIONI DI CARATTERE GEOTECNICO |
| 20/v | ART. | 20/v (18) | PRESCRIZIONI DI CARATTERE IDRAULICO. CALCOLO DELLE PORTATE METEORICHE |
| 22/v | ART. | 21/v (4) | INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI DI CARATTERE ACUSTICO. ZONIZZAZIONE ACUSTICA COMUNALE <ol style="list-style-type: none"> 1. Studio acustico 2. Indirizzi progettuali in materia di acustica ambientale 3. Documentazione di impatto acustico 4. Documentazione previsionale del clima acustico |
| 23/v | ART. | 22/v (11) | PRESCRIZIONI GENERALI RIGUARDANTI L'ILLUMINAZIONE ESTERNA |
| 24/v | ART. | 23/v (2) | APERTURE DEI SOTTERRANEI SU SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO |
| 24/v | ART. | 24/v (15) | PASSI CARRAI ED USCITA DALLE AUTORIMESSE. RAMPE. |
| 27/v | ART. | 25/v (12) | USO, OCCUPAZIONI E TUTELA DEL SUOLO PUBBLICO. OPERE DI SCAVO SU SPAZIO PUBBLICO <ol style="list-style-type: none"> 1. Divieto di lavaggio e riparazione dei veicoli |

			2. Pulizia delle vetrine
			3. Divieto di lancio di volantini
			4. Opere di scavo su spazio pubblico
			5. Giochi sul suolo pubblico
			6. Obblighi dei frontisti delle strade
			7. Aratura dei terreni adiacenti alle strade pubbliche
29/v	ART.	26/v (2)	PRESCRIZIONI GENERALI SULLO SMALTIMENTO DEGLI AERIFORMI
30/v	ART.	27/v (4)	SOTTOSERVIZI PUBBLICI
30/v	ART.	28/v (3)	STRADE E PASSAGGI PRIVATI APERTI AL PUBBLICO TRANSITO
30/v	ART.	29/v (7)	PRESCRIZIONI ANTINCENDIO. DIVIETO DI APPICCARRE FUOCHI
			1. Normativa di riferimento
			2. Categorie di attività soggette a prevenzione incendi
			3. Procedure per la Categoria A
			4. Procedure per la Categoria B
			5. Procedure per la Categoria C
			6. Attività esenti
			7. Divieto di appiccare fuochi

CAPO III PRESCRIZIONI RELATIVE AL DECORO URBANO

33/v	ART.	30/v (18)	FACCIAE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI DI PREGIO
			1. Abaco delle cornici e dei sottogronda negli edifici di pregio
36/v	ART.	31/v (5)	ELEMENTI AGGETTANTI SU SPAZI PUBBLICI
37/v	ART.	32/v (12)	ALLINEAMENTI
			1. Allineamenti verticali nella Città Storica
37/v	ART.	33/v (5)	APPARATI TECNOLOGICI
38/v	ART.	34/v (2)	ARREDO URBANO
38/v	ART.	35/v (1)	CARTELLONISTICA
38/v	ART.	36/v (3)	INSEGNE E TARGHE
39/v	ART.	37/v (6)	TENDE AGGETTANTI
39/v	ART.	38/v (8)	BACHECHE
40/v	ART.	39/v (2)	INDICATORI O INSEGNE DI PUBBLICO INTERESSE
40/v	ART.	40/v (17)	EDICOLE, CHIOSCHI, COPERTURE STAGIONALI DI SPAZI COLLEGATI A PUBBLICI ESERCIZI O AD ALTRE ATTIVITÀ – DEHORS
42/v	ART.	41/v (5)	FIORIERE. ORNAMENTI ESTERNI DEI FABBRICATI ED INNAFFIAMENTO
42/v	ART.	42/v (5)	SPAZI PUBBLICI - PIAZZE
43/v	ART.	43/v (10)	SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO ED ATTIVITÀ RICREATIVE E SPORTIVE. GIARDINI DI QUARTIERE. VASCHE E FONTANE
43/v	ART.	44/v (12)	TINTEGGIATURE E COLORI. PIANO DEL COLORE.
45/v	ART.	45/v (28)	SALVAGUARDIA E FORMAZIONE DEL VERDE
			2. Generalità
			3. Specie consigliate
			4. Conservazione delle alberature
			5. Aree di pertinenza delle alberature
			6. Criteri di progettazione delle aree verdi
			7. Associazioni vegetali locali
			8. Alberi monumentali
51/v	ART.	46/v (10)	MANUFATTI PROVVISORI E PRECARI. STRUTTURE PER CAMPEGGI, BUNGALOWS E SIMILI. COSTRUZIONI LEGITTIMATE A TEMPO DETERMINATO
52/v	ART.	47/v (2)	INEDIFICABILITÀ DEI TERRENI INTERESSATI DA INCENDI
52/v	ART.	48/v (7)	SICUREZZA E CONSOLIDAMENTO DEL SUOLO. OPERE DI SOSTEGNO DEL TERRENO. BIOINGEGNERIA
53/v	ART.	49/v (3)	CHIUSURA DI AREE INEDIFICATE O CAVE
53/v	ART.	50/v (16)	RICOVERI DI ANIMALI IN CENTRO ABITATO. IGIENE EDILIZIA PER LA TUTELA ED IL BENESSERE DEGLI ANIMALI. PULIZIA DI LUOGHI E LOCALI PUBBLICI DA DEIEZIONI ANIMALI. DISTURBO DA ANIMALI
55/v	ART.	51/v (16)	PORCILI, POLLAI E RICOVERI DI ANIMALI IN GENERE DI ALLEVAMENTO DOMESTICO. STRUTTURE CINOTECNICHE E GATTILI
57/v	ART.	52/v (9)	ESPOSIZIONE DI MERCI SU SUOLO PUBBLICO. DEPOSITI DI MATERIALI ED AREE SCOPERTE
58/v	ART.	53/v (3)	PREVENZIONE DEI DANNI ALLE SUPERFICI ARCHITETTONICHE ARRECATI DAL VANDALISMO GRAFICO
			1. Protezione delle superfici architettoniche e scultoree dopo il restauro
			2. Rimozione delle scritte vandaliche da superfici architettoniche e scultoree

CAPO IV DISPOSIZIONI GENERALI DI TUTELA IGIENICA DEL SISTEMA EDILIZIO

59/v	ART.	54/v (4)	MANUTENZIONE E PULIZIA DEI LOCALI DI ABITAZIONE
59/v	ART.	55/v (3)	IGIENE DEI PASSAGGI E SPAZI PRIVATI
59/v	ART.	56/v (6)	ISOLAMENTO DALL'UMIDITA'
59/v	ART.	57/v (4)	VENTILAZIONE DEI LOCALI
60/v	ART.	58/v (6)	REQUISITI DELLE FINESTRE
60/v	ART.	59/v (2)	REQUISITI ACUSTICI PASSIVI DEGLI EDIFICI
60/v	ART.	60/v (1)	INDIRIZZI DI ARREDABILITA'
			1. Funzione abitativa
			2. Funzioni terziarie, produttive ed alberghiere
64/v	ART.	61/v (11)	SERVIZI INDISPENSABILI DEGLI EDIFICI
65/v	ART.	62/v (10)	CAVEDI, POZZI DI LUCE, PASSI D'UOMO, CHIOSTRINE ED INTERCAPEDINI
65/v	ART.	63/v (3)	NICCHIE PER CONTATORI DEL GAS METANO. LOCALI PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI
66/v	ART.	64/v (8)	DICHIARAZIONE DI ALLOGGIO ANTIGIENICO O INABITABILE.
			UTILIZZO DI IMMOBILI PRIVI DI AGIBILITA'
67/v	ART.	65/v (7)	MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI. INTERVENTI URGENTI
68/v	ART.	66/v (6)	CONTROLLO, MANUTENZIONE E RIMOZIONE DI COPERTURE E MANUFATTI IN AMIANTO
			1. Finalità
			2. Programma di controllo dei materiali in amianto
			3. Tecniche obbligatorie di rimozione
			4. Procedura di smaltimento dell'amianto
			5. Procedura edilizia
			6. Incentivi edilizi

CAPO V PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE EDILIZIE

71/v	ART.	67/v (2)	CLASSIFICAZIONE DEI PIANI
71/v	ART.	68/v (10)	CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI IN RAPPORTO AL MODELLO DI SCOMPOSIZIONE AMBIENTALE
75/v	ART.	69/v (3)	PIANI SEMINTERRATI
75/v	ART.	70/v (10)	CANTINE E LOCALI DI SERVIZIO
76/v	ART.	71/v (21)	SOTTOTETTI E RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI ESISTENTI
77/v	ART.	72/v (16)	SCALE, ASCENSORI, SCALE E MARCIAPIEDI MOBILI
84/v	ART.	73/v (5)	LOCALI ACCESSORI PER GIOCO BAMBINI O DI USO CONDOMINIALE
84/v	ART.	74/v (4)	SOFFITTI INCLINATI. CONTROSOFFITTATURE. PAVIMENTI SOPRAELEVATI. SOPPALCHI
85/v	ART.	75/v (7)	PARAPETTI, BALAUSTRE, RINGHIERE, CANCELLETTI ED INFERRIATE
85/v	ART.	76/v (8)	ELEMENTI AGGETTANTI DALLE FACCIAE. BACHECHE
86/v	ART.	77/v (11)	COPERTURE E COPERTURE A VERDE
87/v	ART.	78/v (3)	APERTURE DI SOTTERRANEI SU SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO
87/v	ART.	79/v (11)	NUMERAZIONE CIVICA E TOPONOMASTICA. ESPOSIZIONE DEL CODICE ECOGRAFICO DEL FABBRICATO.
87/v	ART.	80/v (21)	SISTEMI FISSI DELLE TELECOMUNICAZIONI E RADIOTELEVISIVI. COLLETTORI SOLARI
90/v	ART.	81/v (13)	VETRINE, MOSTRE, TENDE, INDICATORI ED APPARECCHI RELATIVI AI SERVIZI PUBBLICI
91/v	ART.	82/v (31)	INSTALLAZIONI PUBBLICITARIE
99/v	ART.	83/v (12)	CORTILI
100/v	ART.	84/v (16)	RECINZIONI

CAPO VI IMPIANTI

104/v	ART.	85/v (11)	IMPIANTI TERMICI
104/v	ART.	86/v (17)	ALLONTANAMENTO DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE. CANNE FUMARIE
105/v	ART.	87/v (7)	COMIGNOLI
			1. Comignolo tradizionale piacentino
			2. Abaco dei comignoli raccomandati nel territorio rurale
108/v	ART.	88/v (4)	APIRATORI MECCANICI
108/v	ART.	89/v (2)	LIMITAZIONE DEL TIRAGGIO
108/v	ART.	90/v (6)	IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO
109/v	ART.	91/v (11)	RETE GAS METANO. DISTANZE DI SICUREZZA DAI GASDOTTI
109/v	ART.	92/v (12)	BOMBOLE DI GAS LIQUEFATTO. IMPIANTI A GPL NON ALIMENTATI

			DA RETE DI DISTRIBUZIONE
112/v	ART.	93/v (2)	APPARECCHI A COMBUSTIONE. TARGHE ED ISTRUZIONI
112/v	ART.	94/v (27)	APPROVVIGIONAMENTO IDRICO. PRESCRIZIONI PER IL RISPARMIO IDRICO
			1. Usi civili
			2. Usi industriali
			3. Attività idroesigenti
			4. Escavazione di pozzi ad uso idropotabile
			5. Captazione di sorgenti
			6. Captazione di acque superficiali
			7. Cisterne
116/v	ART.	95/v (8)	SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE DOMESTICHE
116/v	ART.	96/v (15)	IMPIANTI ELETTRICI
120/v	ART.	97/v (4)	ILLUMINAZIONE ARTIFICIALE
			1. Spazi per attività principale
			2. Spazi di circolazione e collegamento
			3. Pertinenze degli spazi per attività principale
122/v	ART.	98/v (6)	DOMOTICA

CAPO VII EDILIZIA RURALE

124/v	ART.	99/v (13)	ABITAZIONI RURALI E COSTRUZIONI ACCESSORIE. GENERALITA'
124/v	ART.	100/v (24)	CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE DEGLI EDIFICI NEL TERRITORIO RURALE
			1. Elementi da tutelare
			2. Costruzioni per usi abitativi e turistico/ricreativi
			3. Coperture
			4. Facciate
			5. Inserimento nel contesto
			6. Recinzioni
			7. Annessi agricoli e costruzioni per il ricovero di macchinari, servizi agricoli, conservazione e trasformazione dei prodotti
			8. Capanni per il ricovero attrezzi
			9. Scale esterne esistenti
			10. Insegne
			11. Ampliamenti tipologici
			12. Abaco dei tipi edilizi
129/v	ART.	101/v (3)	MANUTENZIONE DELLE ABITAZIONI RURALI E DIFESA DAGLI INSETTI NOCIVI
130/v	ART.	102/v (16)	STALLE ED INSEDIAMENTI ZOOTECCNICI. APICOLTURA
131/v	ART.	103/v (15)	LETAMAI, CONCIMAIE E BACINI DI ACCUMULO
133/v	ART.	104/v (3)	ABBEVERatoi, LAVANDERIE, VASCHE PER LA LAVATURA ED IL RAFFRESCAMENTO DEGLI ORTAGGI
133/v	ART.	105/v (9)	SERRE E TUNNEL-SERRE
134/v	ART.	106/v (14)	ATTIVITA' AGRITURISTICHE
137/v	ART.	107/v (4)	PARCHI DIDATTICI
138/v	ART.	108/v (3)	RUDERI
138/v	ART.	109/v (7)	CENSIMENTO DEGLI EDIFICI IN TERRITORIO RURALE

CAPO VIII EDILIZIA DEGLI AMBIENTI LAVORATIVI

141/v	ART.	110/v (6)	CAMPO DI APPLICAZIONE. CLASSIFICAZIONE DEI LUOGHI DI LAVORO
142/v	ART.	111/v (6)	ALTEZZA E SUPERFICIE DEI LOCALI
142/v	ART.	112/v (5)	LOCALI INTERRATI E SEMINTERRATI
143/v	ART.	113/v (2)	USCITE
144/v	ART.	114/v (7)	SOPPALCHI
145/v	ART.	115/v (4)	SCALE E PARAPETTI
145/v	ART.	116/v (9)	DOTAZIONE DEI SERVIZI IGIENICO-ASSISTENZIALI
148/v	ART.	117/v (7)	ISOLAMENTO TERMICO, RISCALDAMENTO, AERAZIONE, RICARICA VEICOLI ELETTRICI
148/v	ART.	118/v (15)	ILLUMINAZIONE NATURALE ED ARTIFICIALE.
150/v	ART.	119/v (4)	INQUINANTI AEREI. DIFESA DAGLI AGENTI NOCIVI CHIMICI, FISICI O BIOLOGICI
150/v	ART.	120/v (5)	DIVIETO DI FUMO NEI LOCALI PUBBLICI
151/v	ART.	121/v (12)	RUMORE, VIBRAZIONI ED ALTE TEMPERATURE

CAPO IX EDILIZIA SPECIALE

153/v	ART.	122/v (4)	NORME GENERALI, DOTAZIONI, DIMENSIONAMENTO
-------	------	-----------	--

		1. A - Interventi di nuova costruzione, compresi gli ampliamenti ove eccedenti la sagoma originaria dell'edificio, ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia globale
		2. B - Interventi sul patrimonio edilizio esistente, compreso il cambio di destinazione d'uso, esclusi gli interventi cui al precedente punto A
158/v	ART. 123/v (5)	EDIFICI PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITA' SANITARIE PUBBLICHE E PRIVATE
158/v	ART. 124/v (3)	AMBULATORI VETERINARI E CLINICHE VETERINARIE
159/v	ART. 125/v (17)	STRUTTURE RICETTIVE DIRETTE ALL'OSPITALITA'
163/v	ART. 126/v (10)	AFFITTACAMERE, LOCANDE, CASE PER VACANZE, APPARTAMENTI AMMOBILIATI PER USO TURISTICO ED ATTIVITA' DI BED AND BREAKFAST (B&B)
160/v	ART. 127/v (24)	ALLOGGI CON SERVIZI PER ANZIANI. CASE FAMIGLIA.
		1. Alloggi per anziani
		2. Case famiglia
165/v	ART. 128/v (4)	ABITAZIONI COLLETTIVE
175/v	ART. 129/v (13)	COMPLESSI RICETTIVI COMPLEMENTARI A CARATTERE TURISTICO-SOCIALE.
		CASE PER FERIE. OSTELLI
165/v	ART. 130/v (18)	CAMPI NOMADI ED ALLOGGI MOBILI PER GIROVAGHI
168/v	ART. 131/v (5)	LOCALI DI RIPOSO, DORMITORI STABILI O TEMPORANEI PER LAVORATORI.
		DORMITORI PUBBLICI
168/v	ART. 132/v (41)	STRUTTURE PER IL COMMIO. CIMITERI PER ANIMALI D'AFFEZIONE.
176/v	ART. 133/v (12)	FARMACIE, PARAFARMACIE, DEPOSITI E MAGAZZINI DI PRODOTTI FARMACEUTICI E PRESIDIO MEDICO-CHIRURGICI
176/v	ART. 134/v (21)	SCUOLE, ASILI NIDO, NURSERIES, SERVIZI EDUCATIVI PER LA PRIMA INFANZIA
181/v	ART. 135/v (6)	LOCALI PER TELECOMUNICAZIONI ACCESSIBILI AL PUBBLICO (CALL O PHONE CENTER, INTERNET POINT)
182/v	ART. 136/v (7)	ESERCIZI DI TOELETTATURA ANIMALI E DI DETENZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE DI ANIMALI
182/v	ART. 137/v (15)	LUDOTECHE, BABY PARKING, SALE GIOCHI E SALE BOWLING
184/v	ART. 138/v (3)	AUTOSCUOLE
184/v	ART. 139/v (17)	LOCALI DI PUBBLICO SPETTACOLO
185/v	ART. 140/v (14)	LOCALI PRIVATI DI RIUNIONE E DIVERTIMENTO. ATTREZZATURE SPORTIVE PRIVATE
186/v	ART. 141/v (14)	ARENE CINEMATOGRAFICHE ESTIVE
186/v	ART. 142/v (9)	PALESTRE ED ISTITUTI DI GINNASTICA E FITNESS
187/v	ART. 143/v (6)	ALBERGHI DIURNI, SAUNE E SIMILI
188/v	ART. 144/v (16)	LAVANDERIE
188/v	ART. 145/v (13)	AUTORIMESSE PUBBLICHE
190/v	ART. 146/v (3)	CASEIFICI E BURRIFICI
190/v	ART. 147/v (17)	ATTIVITA' DI ACCONCIATORE, ESTETICA, TATUAGGI E PIERCING
192/v	ART. 148/v (3)	IMPIANTI SPORTIVI
192/v	ART. 149/v (33)	PISCINE PUBBLICHE, COLLETTIVE E PRIVATE
198/v	ART. 150/v (10)	ESERCIZI DI PRODUZIONE, DEPOSITO, VENDITA E SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE
		1. Requisiti di igiene edilizia comune a tutti gli esercizi
		2. Modalità di conduzione e manutenzione degli esercizi
		3. Classificazione e requisiti degli esercizi pubblici di produzione e somministrazione di alimenti e bevande
		4. Stabilimenti e laboratori di lavorazione, trasformazione, produzione, preparazione e confezionamento di alimenti e/o bevande
		5. Cucine industriali e non e per collettività
		6. Esercizi di deposito e vendita degli alimenti e/o bevande
		7. Esercizi di somministrazione di alimenti e/o bevande
		8. Refettori aziendali
208/v	ART. 151/v (4)	INSTALLAZIONE DI STRUTTURE PER SPETTACOLI VIAGGIANTI
208/v	ART. 152/v (2)	MATERIALI ESPLOSIVI, COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI. FUOCHI D'ARTIFICIO
208/v	ART. 153/v (2)	MAGAZZINI
208/v	ART. 154/v (1)	ATTIVITA' DI ELIOCOPIATURA
208/v	ART. 155/v (2)	ATTIVITA' CHE PRODUCONO EMISSIONI MALEODORANTI
209/v	ART. 156/v (10)	SERBATOI DI ACCUMULO DI PRODOTTI CHIMICI
209/v	ART. 157/v (4)	SERBATOI INTERRATI DI CARBURANTI E COMBUSTIBILI
209/v	ART. 158/v (11)	LATRINE PUBBLICHE
210/v	ART. 159/v (3)	ABITAZIONI TEMPORANEE

PARTE VI

NORME FINALI

1/vi	ART.	1/vi (8)	CERTIFICAZIONI ED ATTESTAZIONI IN MATERIA EDILIZIA ED URBANISTICA
2/vi	ART.	2/vi (5)	DIRITTI DI SEGRETERIA SUGLI ATTI URBANISTICO-EDILIZI
2/vi	ART.	3/vi (21)	DIRITTO DI ACCESSO AGLI ATTI ED ALLE INFORMAZIONI. CONTROLLO PARTECIPATIVO
5/vi	ART.	4/vi (8)	MODIFICHE AL RUE. ADEGUAMENTO ALLE NORME SOPRAVVENUTE. RINVIO DINAMICO E CLAUSOLA DI CEDEVOLZZA
5/vi	ART.	5/vi (17)	CONTROLLO SULLA VERIDICITA' DELLE AUTOCERTIFICAZIONI O DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE DI ATTO DI NOTORIETA'
9/vi	ART.	6/vi (4)	CONFORMITA' DELLO STATO DI FATTO ALLO STATO LEGITTIMO
10/v	ART.	7/vi (3)	INTERVENTI IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILI DISCIPLINATI DAL RUE
12/v	ART.	8/vi (1)	CONDIZIONI NECESSARIE PER LE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE DISCIPLINATE DAL RUE
12/v	ART.	9/vi (4)	ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI. EDIFICI ESISTENTI ADIBITI A FUNZIONI NON PIU' AMMISSIBILI
12/v	ART.	10/vi (4)	TITOLI ABILITATIVI GIA' RILASCIATI E STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI VIGENTI 1. Applicazione delle definizioni dei parametri urbanistico-edilizi ai PUA in corso di attuazione
14/v	ART.	11/vi (5)	OPERE COMUNALI ED OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE PROVINCIALE E REGIONALE
14/v	ART.	12/vi (3)	OPERE STATALI
14/v	ART.	13/vi (4)	OPERE DI PRIVATI DA ESEGUIRSI SU AREE DEMANIALI
14/v	ART.	14/vi (4)	RICOSTRUZIONE DI EDIFICI CROLLATI IN TUTTO O IN PARTE A SEGUITO DI EVENTI ACCIDENTALI
15/v	ART.	15/vi (16)	RILOCALIZZAZIONE DI EDIFICI IN CONSEGUENZA DELLA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE STRADALI, FERROVIARIE E IDRAULICHE
16/v	ART.	16/vi (5)	EVENTI PARTICOLARI: CROLLI, LABENZE, INTERVENTI DI ORDINANZA CONTINGIBILI E URGENTI
17/v	ART.	17/vi (2)	PIANO COMUNALE DELLE ATTIVITA' ESTRATTIVE (PAE) – NORMA DI RINVIO
17/v	ART.	18/vi (4)	NULLA OSTA ALL'ESERCIZIO DI ATTIVITA' PARTICOLARI
17/v	ART.	19/vi (4)	SANZIONI PER VIOLAZIONI AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO
20/v	ART.	20/vi (10)	AUTOTUTELA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE
20/v	ART.	21/vi (1)	CASI NON PREVISTI DAL REGOLAMENTO
20/v	ART.	22/vi (5)	NORME TRANSITORIE
21/v	ART.	23/vi (1)	RIFERIMENTO NORMATIVO GENERALE
21/v	ART.	24/vi (2)	MONITORAGGIO DELLO STATO DI ATTUAZIONE DEL RUE
21/v	ART.	25/vi (8)	ENTRATA IN VIGORE, EFFICACIA E SALVAGUARDIA DEL RUE
22/v	ART.	26/vi (3)	INTERVENTI SOGGETTI A POC NON ATTUATI
22/v	ART.	27/vi (5)	PUBBLICITA' DEL REGOLAMENTO

ALLEGATI:

1. **Allegato 1:** *Glossario*
2. **Allegato 2:** *Schede prestazionali dello spazio pubblico e di uso pubblico*
3. **Allegato 3:** *Schede prestazionali dei requisiti tecnici cogenti delle opere edilizie*
4. **Allegato 4:** *Schede prestazionali dei requisiti tecnici volontari delle opere edilizie*
5. **Allegato 5:** *Modalità di incentivazione della bioedilizia*
6. **Allegato 6:** *Schema di convenzione tipo per i PUA e criteri di approvazione dei PUA*
7. **Allegato 7:** *Schemi esemplificativi per interventi di potenziamento del verde*
8. **Allegato 8:** *Abaco dei principali tipi edilizi presenti nel territorio extraurbano*
9. **Allegato 9:** *Disciplina del contributo di costruzione*
10. **Allegato 10:** *Metodologie di ingegneria naturalistica*
11. **Allegato 11:** *Linee guida per la valutazione dei Programmi di Riconversione ed Ammodernamento dell'attività agricola.*



Comune di Castel San Giovanni

Provincia di Piacenza



REGOLAMENTO
URBANISTICO
EDILIZIO

Parte I

DISPOSIZIONI GENERALI

PARTE I

DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I PRINCIPI E NORME GENERALI

ART. 1/1 NATURA ED OGGETTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO. ELABORATI COSTITUTIVI

1. Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), a norma dell'articolo 29 della Legge Regionale Emilia Romagna n. 20 del 24.03.2000, ha per oggetto di competenza essenziale le costruzioni e le opere edilizie, ovvero qualsiasi attività di trasformazione edilizia e di attuazione degli strumenti urbanistici di esecuzione, nonché quelle parti del processo di intervento che hanno influenza sulle procedure e sulla qualità del prodotto finale¹.

2. Il RUE contiene altresì la disciplina generale delle tipologie e delle modalità attuative degli interventi di trasformazione nonché delle destinazioni d'uso. Il RUE contiene, inoltre le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.

3. Il presente RUE disciplina l'attività urbanistica ed edilizia nel territorio comunale, nell'osservanza della legislazione nazionale e regionale in materia di governo del territorio ed in coerenza con le previsioni del Piano Strutturale Comunale (PSC) e della legislazione sovraordinata.

4. Il RUE, in conformità alle previsioni del Piano Strutturale Comunale (PSC), disciplina:

- a) le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;
- b) gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel centro storico sia negli ambiti da riqualificare;
- c) gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive.

5. Il RUE contiene inoltre:

- a) la definizione dei parametri edilizi ed urbanistici e le metodologie per il loro calcolo;
- b) la disciplina del contributo di costruzione;
- c) le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali.

6. Il presente RUE stabilisce in particolare:

- a) la disciplina generale delle trasformazioni e degli usi dei suoli, regolando le modalità d'intervento e le definizioni dei parametri e degli indici urbanistici ed edilizi;
- b) le norme procedurali che attengono al rilascio dei titoli abilitativi degli interventi edilizi, ai controlli in corso d'opera e a conclusione dei lavori;
- c) i requisiti delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio;
- d) la disciplina generale sulle modalità di realizzazione delle dotazioni territoriali e delle modalità di concorso dei privati nella realizzazione degli stessi;
- e) la disciplina della realizzazione e gestione degli elementi architettonici e urbanistici e degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.

7. Il RUE è valido a tempo indeterminato.

8. Il RUE, in coerenza con le disposizioni contenute nella Legge Regionale 25.11.2002, n. 31 "Disciplina generale dell'edilizia", regola nel territorio comunale l'attività edilizia e gli interventi di trasformazione del territorio disciplinati dagli strumenti di pianificazione urbanistica comunale.

La disciplina generale delle trasformazioni e degli usi dettata dal presente RUE trova applicazione per tutti gli interventi attuati nel territorio comunale, secondo quanto specificato ai rispettivi articoli.

¹ Ai fini del presente Regolamento:

- a) per "opera edilizia" si intende il risultato di un'attività di costruzione o di modificazione fisica relativa a qualsiasi immobile o insieme di immobili;
- b) per "processo di intervento" si intende ogni successione di operazioni, tra loro correlate temporalmente e organizzativamente, finalizzate alla realizzazione o alla modificazione fisica o funzionale degli immobili;
- c) per "operatori" si intendono i soggetti, pubblici o privati, che a qualsiasi titolo partecipano al processo di intervento;
- d) sono "beni immobili" ai sensi dell'articolo 812 del Codice Civile, o semplicemente "immobili":
 - il suolo, ovvero le unità di suolo o "aree";
 - le costruzioni edilizie;
 - gli alberi;
 - i corpi idrici (i corsi d'acqua, le sorgenti, e simili).
- e) "costruzione edilizia", alias opera edilizia, o semplicemente costruzione è qualsiasi manufatto, fissato al suolo o posto sul suolo o incorporato nel suolo, avente caratteristiche di stabilità e consistenza.
I termini "costruzione (edilizia)" o "opera edilizia" hanno un duplice significato: possono denotare sia l'oggetto, il prodotto dell'attività edilizia, sia l'attività stessa ossia l'atto del costruire; qui sono definiti nel senso di oggetti. Secondo la Direzione Generale del Catasto (Circ. 27.05.1939 n. 76) "costruzione è ogni combinazione di materiali assieme riuniti e saldamente connessi in modo da formare un tutto omogeneo di forma particolare e prestabilita"; questa definizione è palesemente insoddisfacente in quanto potrebbe essere applicata anche a costruzioni meccaniche, mobili, ecc.
Una definizione meno generica di "costruzione" si ottiene quale sommatoria delle definizioni delle quattro tipologie in cui le costruzioni sono classificate e di seguito riportate.
- f) le costruzioni edilizie sono classificate in quattro categorie (trattando di "oggetti" la classificazione in quattro categorie fa riferimento essenzialmente a criteri di forma e non di funzione):
 - gli edifici,
 - gli impianti, o strutture tecnologiche,
 - le infrastrutture
 - i manufatti diversi.

Il presente RUE integra le disposizioni specifiche indicate nella Normativa Tecnica Strutturale del PSC con riguardo ai singoli ambiti, zone, limiti e perimetri individuati dal piano stesso. A tale scopo le previsioni del presente RUE trovano applicazione, anche se non espressamente richiamate, allo scopo:

- a) sia di specificare la disciplina relativa alle modalità di attuazione, ai tipi di intervento e agli usi, dichiarati ammissibili dalle prescrizioni della NTS del PSC;
- b) sia di fornire la nozione e le modalità di calcolo dei parametri ed indici urbanistici ed edilizi stabiliti dalla NTS del PSC, quale limite o condizione delle trasformazioni o usi dichiarati ammissibili.

Per le previsioni del PSC per le quali è consentita l'attuazione con intervento diretto, la disciplina della NTS del medesimo PSC, integrata dalle disposizioni del presente RUE, costituisce l'unico parametro ai fini della verifica di conformità alla pianificazione richiesta per il rilascio del Permesso di Costruire (PDC), dell'Autorizzazione Semplificata (AS), ovvero per la presentazione della Denuncia di Inizio Attività (DIA), della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), della Comunicazione di Inizio dei Lavori (CIL) o della Procedura Abilitativa Semplificata (PAS).

Per le previsioni del PSC che sono soggette, per la loro attuazione, alla preventiva approvazione del piano operativo comunale (POC) ed eventualmente, per previsione di quest'ultimo, a piano urbanistico attuativo (PUA), il presente RUE stabilisce i contenuti essenziali e gli elaborati costitutivi, ad integrazione di quanto previsto dalla NTS del medesimo PSC e/o dalle Norme Tecniche Operative POC.

Le disposizioni del presente RUE costituiscono prescrizioni, ai sensi dell'articolo 11 della L.R. n. 20 del 2000 e devono trovare puntuale e immediata osservanza ed attuazione da parte di tutti i soggetti pubblici e privati che operino nel territorio comunale.

9. Nel disciplinare l'attività edilizia il presente Regolamento:

- a) dà attuazione ai principi di semplificazione e accelerazione dei procedimenti, attraverso l'asseverazione di conformità degli interventi e l'affidamento della responsabilità dell'intero processo ad un'unica struttura comunale, lo Sportello Unico dell'Edilizia;
- b) persegue il miglioramento della qualità edilizia, attraverso la previsione di requisiti prestazionali delle opere, volti ad assicurarne la sicurezza, l'igiene e la fruibilità;
- c) favorisce l'uso razionale dell'energia, la valorizzazione delle fonti rinnovabili e la tutela delle risorse ambientali e del patrimonio di valore storico-architettonico.

In forza della propria autonomia normativa e sulla base della legislazione nazionale e regionale, il presente RUE, nel disciplinare le caratteristiche degli edifici e delle loro pertinenze, le attività di trasformazione edilizia del territorio comunale, sul suolo e nel sottosuolo, si ispira a criteri di semplificazione, chiarezza e certezza del diritto.

10. Il RUE contiene tutte le norme comunali attinenti alle attività di costruzione e/o di trasformazione fisica e funzionale delle opere edilizie ed infrastrutturali, ivi comprese le norme igieniche di particolare interesse edilizio ed i requisiti tecnici ed architettonici generali delle opere edilizie e degli spazi esterni e si applica all'intero territorio comunale.

11. Il RUE detta inoltre norme riguardanti altri immobili, diversi dalle costruzioni (quali il suolo o le alberature) limitatamente alle loro relazioni con le costruzioni e con il processo di intervento edilizio.

12. Il RUE rappresenta l'unico strumento di regolamentazione dell'attività edilizia del territorio comunale, che esprime le regole stabilite dall'Amministrazione Comunale al fine di garantire alle costruzioni un insieme di caratteristiche di decoro, di sicurezza, di benessere e di igiene.

13. Il presente RUE integra le norme del Codice Civile e contiene disposizioni congrue con quelle delle norme tecniche attuative degli strumenti urbanistici vigenti del Comune. Rispetto a queste ultime, ove la disciplina edilizia non risulti coincidente, prevale quella del presente Regolamento.

14. In particolare il Regolamento definisce:

- a) tutti i procedimenti amministrativi di carattere edilizio ed in particolare il procedimento relativo al rilascio della Valutazione Preventiva, del Permesso di Costruire, delle Autorizzazioni Semplificate per opere edilizie minori o non aventi rilevanza edilizia, del Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità, nonché il procedimento relativo alla Denuncia di Inizio dell'Attività edilizia, alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività, alla Comunicazione di Inizio dei Lavori ed alla Procedura Abilitativa Semplificata;
- b) le competenze del Comune nel campo urbanistico-edilizio;
- c) i compiti, la composizione e il funzionamento della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio;
- d) i termini e le modalità di adempimento delle prescrizioni da parte dei soggetti aventi titolo;
- e) i compiti e le responsabilità degli operatori della progettazione, della realizzazione e del controllo;
- f) la documentazione e gli elaborati necessari per la completezza e correttezza delle diverse procedure amministrative connesse all'attività edilizia;
- g) i requisiti tecnici e le specifiche di prestazione, cui devono rispondere le opere edilizie;
- h) le caratteristiche della scheda tecnica descrittiva e le modalità per la sua redazione, conservazione e aggiornamento;
- i) le caratteristiche delle opere di urbanizzazione, di arredo urbano e ambientale.

15. Il RUE individua gli obiettivi da perseguire in materia edilizia ed urbanistica, nel rispetto dei principi di semplificazione normativa, del decentramento dei livelli di decisione, della semplificazione amministrativa, nonché in riferimento ai seguenti principi:

- a) l'attività amministrativa disciplinata dal presente Regolamento è improntata ai seguenti principi:
 1. sussidiarietà ed integrazione delle attività pubbliche e private;
 2. valorizzazione e formazione delle conoscenze professionali pubbliche e private;

3. ragionevolezza e proporzionalità dell'azione amministrativa;
 4. tutela dell'affidamento del privato;
 5. semplificazione ed economicità dell'azione amministrativa, anche nell'esercizio dei poteri di autotutela;
 6. conservazione dell'atto amministrativo, anche attraverso la modifica dei contenuti dell'atto che non siano incidenti sulla struttura del medesimo;
 7. valorizzazione dell'autocertificazione quale strumento privilegiato dell'azione amministrativa;
 8. competenza e distinzione tra attività di indirizzo politico ed attività amministrativa di attuazione;
 9. sviluppo, potenziamento e fruibilità delle strumentazioni informatiche ed in particolare del sito internet comunale a favore dei cittadini e dei professionisti finalizzata alla semplificazione del procedimento, anche nelle sedi decentrate pubbliche e private;
 10. potenziamento delle informazioni ai cittadini ed alle categorie economiche e professionali.
- b) Le disposizioni del presente Regolamento sono applicate secondo i principi previsti dal punto a) precedente.
- c) Per "*processo edilizio*", ai fini del presente Regolamento si intende l'insieme di tutte le attività preordinate alla trasformazione strutturale e funzionale del territorio, naturale ed edificato, che inizia con l'accertamento della fattibilità dell'opera e si conclude con le verifiche finali sull'intervento effettuato.
- d) I controlli e la vigilanza sull'attività edilizia vengono effettuati secondo gli indirizzi del Consiglio Comunale, gli orientamenti espressi dalla Giunta, i criteri fissati con determinazione dirigenziale del Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia. La Giunta Comunale può richiedere la presentazione di relazioni periodiche in ordine allo svolgimento e agli esiti dell'attività stessa.
- e) Fatta salva l'ipotesi di errate o false rappresentazioni degli elementi di fatto, quando dalla formulazione del provvedimento siano sorte posizioni soggettive consolidate in capo ai destinatari del provvedimento medesimo, il potere di autotutela viene esercitato attraverso la ponderazione degli interessi in gioco da svolgersi, ove possibile, in contraddittorio con il privato e tenendo conto in particolare dei principi di ragionevolezza e proporzionalità dell'azione amministrativa e dell'affidamento del cittadino.

16. Chiunque abbia titolo ad intervenire sulle opere edilizie, ai sensi del successivo articolo 26/III, siano esse relative a nuove costruzioni o a interventi su costruzioni esistenti, deve attenersi alle prescrizioni del presente Regolamento; fatta salva comunque l'osservanza delle norme degli strumenti urbanistici vigenti, della legislazione di settore statale e regionale, nonché del Codice Civile.

17. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento, sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.

Ai sensi dell'articolo 33 della L.R. n. 20/2000, il RUE entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna dell'avviso della sua avvenuta approvazione.

18. In particolare, il presente Regolamento sostituisce integralmente il precedente Regolamento Edilizio, nonché tutte le norme igieniche di interesse e carattere edilizio contenute nel vigente Regolamento Comunale di Igiene.

19. Dalla data di entrata in vigore, il presente Regolamento assume piena validità ed efficacia nei confronti di ogni aspetto delle opere edilizie e del processo di intervento edilizio nell'intero territorio comunale.

Ai sensi dell'articolo 12 della L.R. n. 20/2000, a decorrere dalla data di adozione del RUE o di variante allo stesso fino ad avvenuta approvazione, è sospesa ogni determinazione in merito all'autorizzazione di qualsiasi intervento di trasformazione del territorio che sia in contrasto con le previsioni di detto strumento o tale da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione, fatto salvo quanto di seguito precisato.

20. Il presente Regolamento non si applica, tuttavia, agli interventi edilizi già in corso in data antecedente quella della sua entrata in vigore. Si intendono in corso quegli interventi edilizi per i quali, alla data di adozione del presente Regolamento:

- a) sia stata presentata allo Sportello Unico dell'Edilizia la domanda per il rilascio del Permesso di Costruire;
- b) sia stata presentata allo Sportello Unico dell'Edilizia la Denuncia di Inizio Attività;
- c) sia stata presentata allo Sportello Unico dell'Edilizia la Segnalazione Certificata di Inizio Attività;
- d) sia stata presentata allo Sportello Unico dell'Edilizia la Comunicazione di Inizio Lavori;
- e) sia stata presentata allo Sportello Unico dell'Edilizia la Procedura Abilitativa Semplificata;
- f) sia stata rilasciata la Valutazione Preventiva di cui all'articolo 45/III, del presente Regolamento.

Il RUE non si applica altresì alle variazioni minori in corso d'opera relative ai titoli edilizi efficaci alla data di entrata in vigore del RUE.

In caso di previsioni del RUE difformi rispetto ai contenuti di strumenti urbanistici attuativi approvati anteriormente alla data di entrata in vigore del RUE, tali previsioni sono operanti dal momento della scadenza dei termini fissati per l'adempimento delle convenzioni relative ai suddetti strumenti urbanistici attuativi e loro eventuali proroghe.

21. Il Comune esercita la potestà regolamentare nelle materie oggetto del presente Regolamento in osservanza dei principi legislativi nazionali e regionali, che costituiscono limite inderogabile per l'autonomia normativa.

22. Nel processo edilizio, sono coinvolte ed integrate le attività di soggetti privati, dei soggetti che esercitano funzioni di pubblico servizio, pubblica necessità, nonché coloro che esplicano funzioni pubbliche, secondo quanto stabilito dall'ordinamento giuridico. In particolare, il Comune esercita le seguenti funzioni in materia edilizia:

- a) emana gli atti a contenuto normativo e generale, nonché le disposizioni di dettaglio;
- b) svolge il compito di verifica e di vigilanza sulla conformità del processo edilizio alle norme urbanistico-edilizie nazionali, regionali e locali;
- c) facilita l'attività degli attori del processo edilizio anche in sede di accordi procedurali e di Conferenza dei Servizi;

- d) promuove il coordinamento tra i soggetti pubblici e privati, anche in relazione alla sottoscrizione di accordi e protocolli, secondo i principi di semplificazione di cui alla legge ed al presente Regolamento;
- e) garantisce il periodico aggiornamento delle norme;
- f) garantisce l'informazione secondo quanto previsto dal presente Regolamento e dalle altre disposizioni vigenti in materia di diritto di informazione dei cittadini;
- g) promuove secondo quanto previsto dall'ordinamento l'erogazione di servizi di consulenza tecnica ed amministrativa, d'intesa e secondo la richiesta da parte dei professionisti.

23. Sono di competenza del Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia le "*disposizioni tecnico organizzative*", di cui all'articolo 7/III del presente RUE, relative alla modulistica, alla gestione dell'informazione, al raccordo con gli altri Settori e Servizi comunali, ai criteri per l'effettuazione dei controlli nonché ad ogni altro aspetto di carattere organizzativo e gestionale.

24. Le attività del Comune in materia edilizia e disciplinate dal presente Regolamento, sono improntate al principio di leale cooperazione, attraverso il costante scambio di informazioni e documenti tra i diversi Settori e Servizi, nel pieno rispetto delle competenze, dei tempi fissati dalla legge, dal Regolamento, ed in sede di accordo tra i soggetti interessati.

25. I soggetti che attuano, secondo le indicazioni del presente Regolamento, la trasformazione strutturale e funzionale del territorio e dell'edificato sono i protagonisti del processo edilizio. Nel processo edilizio intervengono anche i soggetti esercenti servizi di pubblica necessità, fra i quali il/i progettista/i, i tecnici rilevatori, il direttore lavori, pubblici ufficiali. Tali soggetti svolgono le competenze attribuite dalla legge, dal Regolamento, dagli atti generali e convenzionali anche definiti d'intesa con gli ordinamenti professionali.

26. Nella gestione del processo edilizio il Comune, attraverso lo Sportello Unico dell'Edilizia, si avvale delle Aziende pubbliche e private aventi compiti di natura tecnica, strumentali e di consulenza, ed in particolare le aziende sanitarie, l'agenzia regionale per l'ambiente e gli altri soggetti indicati dalla legge e dal Regolamento. Il Comune esercita poteri di direttiva e di coordinamento nei confronti di tali soggetti, nonché promuove la collaborazione con le Pubbliche Amministrazioni competenti nel processo edilizio e ne garantisce la partecipazione secondo quanto stabilito dalla legge e dal presente Regolamento.

27. L'attività di gestione del processo edilizio ha inizio con la presentazione della richiesta del Permesso di Costruire o della Denuncia di Inizio Attività, o Segnalazione Certificata di Inizio Attività o Comunicazione di Inizio Lavori o Procedura Abilitativa Semplificata o Autorizzazione Semplificata, corrispondenti al procedimento edilizio cui si riferiscono e si conclude con l'emissione di un provvedimento o con l'esercizio dei controlli nei casi previsti dalla legge o dal presente Regolamento.

28. I progetti edilizi possono essere presentati su supporto cartaceo oppure su supporto informatico. Il Comune, attraverso lo Sportello Unico dell'Edilizia, predispone i mezzi organizzativi per incentivare la presentazione in via telematica di istanze, e relativi progetti, da parte del cittadino e degli interessati al processo edilizio, secondo le modalità tecniche previste dalla legge e dal presente Regolamento.

Qualsiasi comunicazione sia diretta all'Amministrazione sia da questa diretta agli interessati può avvenire tramite posta elettronica o comunque per via telematica, ad eccezione dei casi in cui sia prevista per legge la notificazione.

Con proprie "*disposizioni tecnico-organizzative*", il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia definisce gli standard e le modalità di trasmissione.

29. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale approvare specifici Regolamenti volti ad ottenere obiettivi di qualità negli interventi di riqualificazione ambientale, di recupero del patrimonio edilizio esistente ed in generale dell'ambiente urbano, di aree di particolare interesse appositamente perimetrate. Tali discipline costituiscono sviluppi operativi e di dettaglio del presente Regolamento.

30. Il Regolamento urbanistico edilizio si compone di un testo normativo e di strati cartografici. Il testo normativo, unitamente ai suoi Allegati, organizza i contenuti della disciplina urbanistico-edilizia. Gli strati cartografici ne costituiscono supporto.

31. In rapporto al PSC il RUE, traducendone le indicazioni, e in conformità a esso, disciplina le trasformazioni edilizie e funzionali che si attuano con intervento diretto, con specifico riferimento a quelle che l'articolo 29 della L.R. n. 20/2000 definisce come "*le trasformazioni negli Ambiti consolidati e nel Territorio rurale*", "*gli interventi diffusi sul patrimonio*

edilizio esistente sia nel centro storico sia negli Ambiti da riqualificare", "*gli interventi negli Ambiti specializzati per attività produttive*" che consistano nel "*completamento, modificazione funzionale, manutenzione e ammodernamento delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici nelle aree produttive esistenti*".

32. In rapporto con il POC il RUE, precisando i contenuti della disciplina degli Ambiti del territorio comunale, definisce per ogni Ambito gli interventi che sono da esso medesimo regolati.

Costituiscono riferimento normativo per il POC i contenuti generali di disciplina urbanistico-edilizia che il RUE esplicita in merito alle definizioni di termini, grandezze, tipi d'intervento, usi, alla disciplina dei materiali urbani, alle procedure.

La disciplina degli usi attiene agli interventi regolati dal RUE fino all'approvazione del POC.

33. I Piani urbanistici attuativi (PUA) sono gli strumenti urbanistici di dettaglio che danno attuazione agli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione disposti dal POC, qualora questo stesso non ne assuma i contenuti.

I PUA trovano nel RUE definizione delle procedure inerenti alla loro formazione; vi trovano altresì riferimento per quanto concerne le disposizioni relative al progetto dei materiali urbani nonché le disposizioni generali e le definizioni per la disciplina urbanistico-edilizia.

34. Il RUE è costituito dai seguenti elaborati:

1. la presente Disciplina Normativa, con i seguenti Allegati:
 - 1: Glossario
 - 2: Schede prestazionali dello spazio pubblico e di uso pubblico
 - 3: Schede prestazionali dei requisiti tecnici cogenti delle opere edilizie
 - 4: Schede prestazionali dei requisiti tecnici volontari delle opere edilizie
 - 5: Modalità di incentivazione della bioedilizia
 - 6: Schema di convenzione tipo per i PUA e criteri di approvazione dei PUA
 - 7: Schemi esemplificativi per interventi di potenziamento del verde
 - 8: Abaco dei principali tipi edilizi presenti nel territorio extraurbano
 - 9: Disciplina del contributo di costruzione
 - 10: Metodologie di ingegneria naturalistica
 - 11: Linee guida per la valutazione dei Programmi di Riconversione ed Ammodernamento dell'attività agricola.
 2. Relazione Illustrativa;
 3. Tavola RUE1: Disciplina degli Ambiti Urbani Consolidati – Capoluogo 1 (scala 1:2.000);
 4. Tavola RUE2: Disciplina degli Ambiti Urbani Consolidati – Capoluogo 2 (scala 1:2.000);
 5. Tavola RUE3: Disciplina del Centro Storico del Capoluogo (scala 1:1.000);
 6. Tavola RUE4.1: Edifici, insediamenti e nuclei di interesse storico architettonico - Capoluogo (scala 1:2000);
 7. Tavola RUE4.2: Edifici, insediamenti e nuclei di interesse storico architettonico - Frazioni (scala 1:2000);
 8. Tavola RUE5: Disciplina degli Ambiti Urbani Consolidati – Nuclei Frazionali di Creta e Case Bruciate, Ganaghello, Pieveveta, Dogana Po e Bosco Tosca (1:2.000);
 9. Tavola RUE6: Disciplina degli Ambiti Urbani Consolidati – Nuclei Frazionali di Campo d'Oro e Fontana Pradosa (1:2.000);
 10. Tavola RUE7.1: Disciplina degli Ambiti Urbani Consolidati (scala 1:5.000);
 11. Tavola RUE7.2: Disciplina degli Ambiti Urbani Consolidati (scala 1:5.000);
 12. Tavola RUE7.3: Disciplina degli Ambiti Urbani Consolidati (scala 1:5.000);
 13. Tavola RUE7.4: Disciplina degli Ambiti Urbani Consolidati (scala 1:5.000);
 14. Tavola RUE8: Carta di inquadramento del Patrimonio Edilizio Extraurbano;
 15. Tavola RUE9: Schede del Patrimonio Edilizio Extraurbano;
 16. RUE-VAS: Vas/Valsat – Rapporto Ambientale;
 17. RUE-VAS: Vas/Valsat – Sintesi non tecnica;
 18. RUE-GEO: Relazione Geologica – Analisi Rischio Sismico;
 19. RUE-GEO1: Relazione Geologica – Analisi Rischio Sismico – Documentazione indagini geognostiche;
 20. RUE-GEO2: Relazione Geologica – Analisi Rischio Sismico – Documentazione indagini geofisiche;
 21. RUE-GEO3: Relazione Geologica – Analisi Rischio Sismico – Carta di Microzonazione sismica.
- 35.** Nel caso di eventuali non corrispondenze tra gli elaborati grafici a scale diverse, fa testo l'elaborato a scala più dettagliata.
- 36.** Nel caso di non corrispondenze tra le previsioni/prescrizioni degli elaborati grafici e le presenti norme, prevalgono le previsioni/prescrizioni delle presenti norme.
- 37.** Per la precisa definizione dei limiti ed il computo delle superfici delle zone rappresentate negli elaborati di RUE., le dimensioni vanno misurate includendo la metà dei segni grafici che dividono le zone, o in alternativa, tenendo conto della situazione catastale o di un rilievo topografico della zona interessata.
- 38.** La cartografia del RUE costituisce riferimento probante limitatamente alle grafie del RUE stesso, riportate nella relativa simbologia; per quanto riguarda invece gli edifici e le altre grafie riportate nelle basi cartografiche (C.T.R. - Carta Tecnica Regionale, o Vettoriale), il RUE non costituisce certificazione della loro esatta corrispondenza con la realtà, quanto a forma e posizione, né della legittima esistenza degli oggetti rappresentati.

ART. 2/1 SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA

1. E' istituito, nell'ambito dell'Amministrazione Comunale di Castel San Giovanni, nell'area tecnica, all'interno del Settore Sviluppo Urbano, lo Sportello Unico dell'Edilizia (SUE), secondo quanto previsto dall'articolo 2 della Legge Regionale Emilia Romagna 25.11.2002, n. 31².

Lo sportello unico per l'edilizia costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso, che fornisce una risposta tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte.

Acquisisce altresì presso le amministrazioni competenti, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, gli atti di assenso, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità. Resta comunque ferma la competenza dello Sportello Unico per le Attività Produttive definita dal regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160.

² Art. 5 del DPR n. 380/2001 come modificato dal dal D.L.83/2012 convertito in L. 134/2012.

Le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dallo Sportello Unico per l'Edilizia; gli altri uffici comunali e le amministrazioni pubbliche diverse dal comune, che sono interessati al procedimento, non possono trasmettere al richiedente atti autorizzatori, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati e sono tenuti a trasmettere immediatamente allo sportello unico per l'edilizia le denunce, le domande, le segnalazioni, gli atti e la documentazione ad esse eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente.

2. In riferimento alle competenze in materia di urbanistica ed edilizia privata, in ottemperanza a quanto stabilito dall'articolo 2 della Legge Regionale 25.11.2002, n. 31 e successive modificazioni, i procedimenti amministrativi di competenza del SUE sono disciplinati dal presente Regolamento.

3. Lo Sportello Unico dell'Edilizia è titolare delle complessive responsabilità dei procedimenti amministrativi relativi alla trasformazione del territorio, rivolti all'attività urbanistico-edilizia, secondo quanto disposto dalla Legge Regionale 25.11.2002, n. 31.

4. Le modalità organizzative e gestionali dello Sportello Unico dell'Edilizia sono stabilite da specifica determinazione del Responsabile del SUE. Con le disposizioni contenute in tale determinazione l'Amministrazione adegua l'organizzazione comunale per l'attuazione delle finalità di cui ai commi 1 e 2 e individua i soggetti che hanno il dovere di assicurare il pieno e tempestivo esercizio degli adempimenti conseguenti.

5. I compiti e le funzioni dello Sportello Unico dell'Edilizia, nel rispetto della citata Legge Regionale e delle ulteriori norme legislative e regolamentari vigenti di livello nazionale, regionale e comunale, sono definite dal presente articolo.

6. Lo Sportello Unico dell'Edilizia è finalizzato a favorire la semplificazione dei procedimenti amministrativi che interessano la materia dell'attività urbanistico-edilizia, in modo di unificare e semplificare la complessità degli adempimenti amministrativi e dei vincoli burocratici a carico dei cittadini e degli imprenditori per la realizzazione di una qualsiasi opera o intervento, promuovendo lo sviluppo locale mediante l'accelerazione degli stessi procedimenti amministrativi. Lo Sportello Unico dell'Edilizia fornisce inoltre una adeguata e continua informazione ai cittadini ed agli operatori sui contenuti degli strumenti urbanistici ed edilizi.

7. La struttura garantisce la massima informazione in ordine a:

- a) adempimenti procedurali;
- b) modulistica e documentazione richiesta in ordine ai singoli endoprocedimenti;
- c) tempistica, con particolare riferimento al termine di conclusione del procedimento;
- d) referenti e responsabili degli endoprocedimenti;
- e) stato di avanzamento delle pratiche.

8. Allo Sportello Unico dell'Edilizia vengono attribuite le seguenti funzioni:

- a) promozionale: per la promozione e lo sviluppo delle opportunità insediative edilizie del territorio;
- b) informativo-operativo: per l'accoglienza e l'assistenza dell'utenza (informazione, orientamento, consulting di sportello);
- c) amministrativa: per la gestione ed il monitoraggio operativo dei procedimenti in materia edilizia ed urbanistica;
- d) informazione e supporti sull'opportunità: per le informazioni sul sistema delle opportunità urbanistico-edilizie presenti nel territorio.

9. Ai fini di quanto disposto nei precedenti commi la struttura opera, in via prioritaria:

- a) mediante sistemi informatizzati di archiviazione e di gestione dei dati territoriali (GIS – Sistema Informativo Territoriale)
- b) mediante sistemi di comunicazione dei dati idonei a garantire celerità di trasferimento quali e-mail, telefono, ecc...;
- c) mediante pubblicità delle notizie attraverso le pagine web dello Sportello Unico dell'Edilizia all'interno del sito internet comunale;
- d) mediante costante ed efficace azione di coordinamento con lo Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP).

10. In via ordinaria spetta al Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia il rilascio di tutti gli atti di gestione, ivi compresi: Permessi di Costruire, Autorizzazioni Semplificate, Certificati di Conformità Edilizia ed Agibilità, Valutazioni Preventive, Certificato di Destinazione Urbanistica, attestazioni, certificazioni ed ogni altro atto o provvedimento amministrativo per il cui rilascio sia necessaria una istruttoria basata su criteri predeterminati anche di natura discrezionale tecnica

11. Il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia potrà assegnare alle figure professionali appartenenti allo Sportello, la responsabilità dell'istruttoria e di ogni altro adempimento inerente il singolo procedimento nonché, eventualmente, la responsabilità dell'adozione del provvedimento finale. In particolare, potrà anche essere assegnata la responsabilità degli endoprocedimenti relativi alle singole attività in essere con la struttura, nel rispetto della vigente normativa in materia di attività edilizia.

Il responsabile del procedimento viene nominato dal Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, e deve coordinare temporalmente e funzionalmente tutte le fasi del procedimento; deve costituire il referente unico e permanente del richiedente per tutta la durata del procedimento, anche per eventuali informazioni sullo stato di trattazione della pratica e sui problemi connessi.

La nomina del responsabile del procedimento può anche avvenire in via generale per competenza specifica relativamente allo specifico procedimento, tramite provvedimento del Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia. In tal caso la comunicazione del nominativo del responsabile del procedimento e di avvio del procedimento stesso si intende assolta mediante la riproduzione del relativo nominativo sui moduli relativi allo

specifico procedimento, in distribuzione presso il front office dello Sportello Unico dell'Edilizia o scaricabili direttamente dalle pagine web dello Sportello, all'interno del sito Internet comunale.

Il responsabile del procedimento può essere anche lo stesso Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia. In tal caso egli nominerà sé stesso quale responsabile del procedimento, in via generale o per singole pratiche, a mezzo di provvedimento dirigenziale.

E' incompatibile la nomina del responsabile del procedimento per parentela ed affinità fino al 6° grado, con il richiedente e/o con il progettista.

Il responsabile del procedimento istruisce i procedimenti assegnati in ordine cronologico di presentazione degli stessi.

12. Il responsabile del procedimento esperisce l'istruttoria in piena autonomia e responsabilità, nel rispetto delle norme di legge, del presente Regolamento e delle eventuali direttive formali impartite dal Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia. Il responsabile del procedimento esperisce l'istruttoria demandatagli anche attraverso l'istituto della Conferenza dei Servizi, di cui all'articolo 14 della Legge 7.8.90, n. 241.

In ogni caso, qualora sia opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) può indire una Conferenza dei Servizi tra le strutture interne all'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art 14 e seguenti della legge 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.

La convocazione da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) deve essere inviata, per iscritto, ai responsabili delle strutture interessate almeno 10 giorni prima della data stabilita.

Nella convocazione viene indicato l'oggetto del procedimento ed ogni altro elemento che consenta alle unità organizzative interne convocate di conoscere preventivamente le ragioni della convocazione.

Le determinazioni assunte in sede di Conferenza dei Servizi vengono verbalizzate a cura del segretario, individuato dal responsabile del procedimento tra i funzionari dello Sportello Unico, e assumono il carattere di provvedimento definitivo, conclusivo dell'istruttoria, ovvero del procedimento a seconda che la Conferenza dei Servizi abbia natura istruttoria o decisoria rispettivamente ai sensi del comma 1 o del comma 2 dell'art 14 della legge 241/90.

Il verbale deve essere sottoscritto dal segretario e da tutti gli altri partecipanti ed assume valore provvedimentale nel caso di Conferenza decisoria.

13. Spettano al Sindaco i poteri di cui all'articolo 13 della Legge n. 81/93 inerenti l'attività di indirizzo e di controllo dell'attività degli uffici dipendenti, da esercitarsi comunque con atti formali e di cui va data idonea pubblicità.

14. Allo Sportello Unico dell'Edilizia compete la responsabilità dei procedimenti amministrativi in campo edilizio ed urbanistico, la gestione della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, l'istruttoria, i controlli sulle opere edilizie, l'ottenimento di pareri esterni ed interni all'Amministrazione Comunale, l'organizzazione e la tenuta e l'aggiornamento dell'archivio informatico in campo edilizio ed urbanistico, ivi compreso il Sistema Informativo Territoriale comunale.

15. I procedimenti amministrativi per le istanze presentate allo Sportello Unico per l'Edilizia sono quelli previsti dalla Legge Regionale n. 31/2002 e dalle ulteriori norme nazionali vigenti applicabili alla singola procedura, coordinati con le norme delle leggi regionali e/o delle disposizioni comunali applicabili, ed in particolare quelle disciplinate dal presente Regolamento.

16. In particolare, dovranno essere rispettate le procedure ed i termini temporali previsti dalla Legge Regionale n. 31/2002, come integrata dal presente Regolamento, per:

- a) il rilascio del Permesso di Costruire ed i controlli successivi;
- b) il controllo della Denuncia di Inizio dell'Attività Edilizia;
- c) il controllo della Segnalazione Certificata di Inizio Attività
- d) il controllo della Comunicazione di Inizio dei Lavori;
- e) il rilascio dell'Autorizzazione Semplificata;
- f) il controllo della Procedura Abilitativa Semplificata;
- g) il rilascio del Certificato d'Uso;
- h) il rilascio della Valutazione Preventiva;
- i) il rilascio ed i controlli del Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità;
- j) il ricevimento delle denunce, delle relazioni a struttura ultimata e dei collaudi statici, previsti dagli artt. 4 e 6 della Legge n. 1086/1971, articolo 65 del D.P.R. n. 380/2001 e Legge Regionale n. 19/2008.
- k) il controllo dell'attività urbanistico-edilizia e l'applicazione delle sanzioni amministrative per le opere eseguite in assenza di titolo o in difformità dal titolo o, comunque, eseguite abusivamente;
- l) il controllo delle procedure relative alla Normativa Tecnica per l'Edilizia (norme tecniche per le opere in conglomerato cementizio armato o a struttura metallica, norme sismiche, norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, norme in materia di sicurezza degli impianti e in materia di contenimento dei consumi energetici, ecc.), di cui alla Parte II del D.P.R. 6.6.2001, n. 380.

17. Allo Sportello Unico, compete il controllo dell'attività urbanistico-edilizia: sopralluoghi in cantiere o in sito, emissione dei verbali di sospensione dei lavori e di sequestro dei cantieri da sottoporre a controllo amministrativo; controlli a campione previsti sulle denunce di inizio attività, sui permessi di costruire e sui certificati di conformità edilizia ed agibilità; attestazione sui depositi dei frazionamenti catastali previsti dal comma 5, dell'articolo 30, del D.P.R. n. 380/2001, rilascio dei certificati di destinazione urbanistica previsti;

18. L'avvio dei procedimenti in capo allo Sportello Unico dell'Edilizia avviene mediante istanza di parte. Questa viene acquisita, previa apposizione di apposito timbro di pre-accettazione da parte del front office dello Sportello Unico

dell'Edilizia, al protocollo generale del Comune, a cura dello steso front office ed entro il giorno lavorativo successivo e ritrasmessa entro il giorno lavorativo seguente allo Sportello Unico dell'Edilizia, che procede immediatamente all'immissione della domanda nella procedura informatica, creando la scheda della pratica relativa e procedendo all'aggiornamento del Sistema Informativo Territoriale.

19. Tutti i termini procedurali previsti dal presente Regolamento decorrono dalla data di acquisizione della domanda al protocollo generale comunale.

20. Le domande di Permesso di Costruire e di Autorizzazione Semplificata, le Denunce di Inizio Attività edilizia, le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, le Procedure Abilitative Semplificate, le comunicazioni e comunque in generale tutte le istanze inerenti ogni altro provvedimento o procedimento in materia di edilizia ed urbanistica, vanno indirizzati al Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia.

21. Nella domanda del Permesso di Costruire, nella comunicazione di Denuncia di Inizio Attività e nella Segnalazione Certificata di Inizio Attività, nella Procedura Abilitativa Semplificata, occorre indicare quali pareri esterni è necessario richiedere a cura dello Sportello Unico, in funzione all'intervento proposto. In relazione ai pareri da richiedere agli Enti ed Amministrazioni esterne è necessario produrre la relativa documentazione di supporto e produrre le istanze sulla necessaria modulistica.

22. Lo Sportello Unico è organizzato in due parti fondamentali: il front office ed il back office.

Per front office dello Sportello Unico si intende il punto di contatto dello Sportello Unico con l'utenza sia per la fase di presentazione delle istanze, sia per la fase di consegna e ritiro dei provvedimenti conclusivi, sia per l'attività di informazione e di orientamento all'utenza;

Per back office dello Sportello Unico si intendono i Servizi comunali ai quali sono affidati, ognuno per le proprie competenze, i procedimenti e/o endoprocedimenti amministrativi connessi allo Sportello Unico.

I rapporti con l'utenza sono tenuti dal front office per quanto riguarda le seguenti fasi di ogni singolo procedimento:

- a) informazioni preliminari e di *"primo livello"*;
- b) preaccettazione delle istanze;
- c) consegna del provvedimento finale.

Spetta inoltre al front office l'attività di monitoraggio delle tempistiche di ogni singolo procedimento avviato, con eventuali azioni di sollecito nei confronti del back office.

Spetta invece al back office lo svolgimento istruttorio completo di ogni singolo procedimento amministrativo avviato all'interno dello Sportello Unico, secondo le procedure di legge che disciplinano i singoli procedimenti, oltre che l'attività informativa approfondita e specifica relativa al singolo procedimento e cosiddetta di *"secondo livello"*.

23. Ogni istanza rivolta allo Sportello Unico dovrà essere preliminarmente sottoposta all'esame del front office, il quale ne verificherà l'ammissibilità, sia in relazione all'ambito di applicazione dello Sportello Unico, sia in ragione dei requisiti minimi di completezza documentale dell'istanza, tali da consentirne la sua ricevibilità e conseguentemente la sua capacità di dare avvio al relativo procedimento amministrativo.

Contestualmente all'accoglimento dell'istanza il front office rilascia all'interessato una ricevuta di accettazione dell'istanza, corredata da un numero, che individuerà il relativo procedimento connesso, anche in riferimento alla verifica dello status procedimentale dell'istanza mediante la consultazione della pagina web dello Sportello.

24. Il front office mantiene un registro dei procedimenti avviati ad ognuno dei quali corrisponderà un numero di procedimento.

25. L'Ufficio di Protocollo Generale, una volta ricevuta ogni singola istanza pre-accettata dal front office, provvede alla registrazione nel protocollo generale comunale ed a ritornare la pratica al front office.

Il front office, una volta ricevuta l'istanza dal protocollo generale, provvede alla sua immediata trasmissione al back office.

26. Tutte le fasi procedurali istruttorie connesse al singolo procedimento sono curate dal back office, dalla comunicazione del nominativo del Responsabile del procedimento alla emanazione del provvedimento finale.

Una volta emanato il provvedimento finale, questo viene trasmesso dal back office al front office, il quale provvederà alla materiale consegna all'interessato, previo invio di avviso di avvenuto rilascio del provvedimento.

27. Lo Sportello Unico è fornito di adeguate dotazioni tecnologiche di base che consentono una rapida gestione delle procedure ed un agevole e costante collegamento con l'utenza, con le altre strutture interne e con le Amministrazioni e gli Enti esterni.

Lo Sportello Unico è dotato di un sistema informatico che garantisce, anche tramite le proprie pagine web poste all'interno del sito internet comunale, l'accesso gratuito a chiunque desideri monitorare l'iter della sua pratica o informazioni circa la vigente disciplina urbanistico-edilizia comunale.

28. In alternativa a quanto stabilito dai successivi articoli in relazione ai singoli procedimenti amministrativi, all'atto della preaccettazione delle varie istanze, l'addetto al front office dello Sportello Unico dell'Edilizia potrà, attraverso un unico *"modulo informativo sul procedimento"*, da sottoscrivere seduta stante per ricevuta ad opera del soggetto interessato:

- a) comunicare l'avvio del procedimento, a norma dell'articolo 8 della Legge 7.8.1990, n. 241;
- b) comunicare il nominativo del responsabile dello specifico procedimento, a norma dell'articolo 8 della Legge 7.8.1990, n. 241;
- c) comunicare il termine di conclusione del procedimento;
- d) comunicare l'informativa circa il trattamento dei dati personali inerenti lo specifico procedimento, a norma dell'articolo 13 del D.Lgs. n. 196 del 30.6.2003, *"Codice in materia di protezione dei dati personali"*;
- e) indicando inoltre:

- l'amministrazione e l'ufficio competente circa lo specifico procedimento;
- l'oggetto del procedimento promosso;
- l'ufficio in cui si può prendere visione degli atti.

In particolare il modulo informativo dovrà precisare che i dati personali forniti e raccolti in occasione dello specifico procedimento, saranno trattati con l'ausilio di mezzi elettronici esclusivamente per le finalità connesse al procedimento stesso, ovvero per dare esecuzione ad obblighi previsti dalla Legge o dai Regolamenti e per l'espletamento di funzioni istituzionali, con eventuale pubblicazione degli stessi sul sito internet comunale e nel Sistema Informativo Territoriale comunale, in esecuzione di quanto stabilito dall'articolo 24 della Legge Regionale n. 31/2002 e come previsto all'articolo 3 del D.Lgs. n. 196/03.

Si dovrà procedere inoltre ad informare che i dati personali saranno conservati presso la sede dello SUE e che in relazione ai predetti dati l'interessato potrà esercitare i diritti sanciti all'articolo 7 del citato D.Lgs. n. 196/03.

29. In tutti i procedimenti ad istanza di parte e disciplinati dal presente Regolamento, il Responsabile del Procedimento, prima della formale adozione di un provvedimento negativo di reiezione dell'istanza stessa, deve comunicare tempestivamente agli istanti i motivi che ostano all'accoglimento della domanda. Entro il termine di 10 giorni dal ricevimento della comunicazione, gli istanti hanno il diritto di presentare per iscritto le loro osservazioni, eventualmente corredate da documenti. Tale comunicazione interrompe i termini istruttori per la conclusione del procedimento che iniziano nuovamente a decorrere dalla data di presentazione delle osservazioni o, in mancanza, dalla scadenza del termine di 10 giorni di cui sopra. Dell'eventuale mancato accoglimento delle osservazioni è data ragione nelle motivazioni del provvedimento finale.

30. Il Responsabile dell'adozione del provvedimento finale, ove diverso dal Responsabile del procedimento, non può discostarsi dalle risultanze dell'istruttoria condotta dal Responsabile del procedimento se non indicandone la motivazione nel provvedimento finale.

ART. 3/I CIRCOLARI ESPLICATIVE E MODULISTICA

- 1.** Il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia può emanare circolari interpretative del presente Regolamento, con valore di interpretazione autentica delle norme in esso contenute.
- 2.** Tali circolari saranno adottate attraverso l'emanazione di apposite "*disposizioni tecnico-organizzative*" del Responsabile dello Sportello Unico, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 7/III del presente Regolamento, e dovranno essere oggetto di presa d'atto da parte del Consiglio Comunale prima della loro entrata in vigore.
- 3.** Lo Sportello Unico dell'Edilizia predispone la modulistica necessaria per ogni singolo procedimento amministrativo facente capo ad esso. La modulistica relativa ai procedimenti disciplinati dal presente Regolamento viene approvata con determinazione del Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia.
- 4.** La modulistica è predisposta sia in formato cartaceo sia in formato elettronico. La modulistica in formato cartaceo è in distribuzione presso il front office dello Sportello Unico dell'Edilizia, mentre la modulistica in formato elettronico è liberamente scaricabile e stampabile dalle pagine web dello Sportello Unico dell'Edilizia all'interno del sito internet comunale..
- 5.** Tutti i procedimenti amministrativi in capo allo Sportello Unico dell'Edilizia dovranno essere avviati utilizzando di norma la modulistica da esso predisposta. E' consentito l'utilizzo anche di altra modulistica o di fac-simili, purché questa abbia gli stessi contenuti di quella predisposta dallo Sportello Unico dell'Edilizia.
- 6.** Tutte le istanze dirette allo Sportello Unico dell'Edilizia avverranno utilizzando la modulistica in formato cartaceo. In ogni caso è raccomandata anche la presentazione della medesima modulistica compilata in ogni sua parte anche in formato elettronico su supporto digitale (floppy disk o CD-Rom o, in alternativa, tramite l'invio via e-mail all'indirizzo dello Sportello Unico dell'Edilizia), allo scopo di allestire un archivio informatizzato dei procedimenti amministrativi dello Sportello stesso. A tale scopo, ove possibile è anche raccomandato l'invio allo Sportello Unico dell'Edilizia degli elaborati progettuali grafici in formato digitale.

ART. 4/I PROGETTISTI, COSTRUTTORI E DIRETTORI DEI LAVORI

- 1.** La progettazione di fabbricati e degli impianti tecnologici, nonché la direzione dei lavori per la loro esecuzione, deve essere effettuata da laureati in Ingegneria, Architettura, Agronomia o da Geometri e Periti Edili e Industriali nell'ambito delle rispettive competenze.
- 2.** Non spetta allo Sportello Unico dell'Edilizia procedere a verificare il rispetto delle norme sulle competenze professionali, rispetto alle quali sono direttamente responsabili i progettisti e direttori dei lavori stessi, attraverso l'allegazione agli elaborati di progetto di una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi dell'articolo 47, del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, attestante che l'intervento in progetto rientra fra quelli di propria competenza professionale.
- 3.** Il progettista delle opere è responsabile della rispondenza dei calcoli effettuati alle disposizioni del presente Regolamento e degli strumenti urbanistici generali ed attuativi, oltre che delle scelte progettuali effettuate per il soddisfacimento dei requisiti tecnici pertinenti all'intervento e definiti negli Allegati 3 e 4 al presente Regolamento, oltre che della rispondenza del progetto alla Valutazione Preventiva, ove rilasciata.
- 4.** I predetti professionisti devono essere iscritti nei rispettivi Albi professionali.
- 5.** Il costruttore deve risultare iscritto negli elenchi delle ditte artigiane o delle imprese presso la Camera di Commercio locale o del luogo in cui ha la sede. Tale iscrizione deve essere debitamente dimostrata a semplice richiesta scritta da parte del responsabile del procedimento.

Tale iscrizione non è necessaria per le opere realizzate, qualora ammesso, in economia diretta ad opera del committente.

Sono realizzabili in economia unicamente i lavori che si caratterizzano per la loro modesta entità e che quindi, come tali, il committente può eseguire personalmente e senza l'ausilio di artigiani o imprese di alcun tipo.

6. Per l'esecuzione di tutte le opere edilizie, ad esclusione degli interventi relativi all'arredo urbano ed alle opere edilizie minori, come definite al successivo articolo 35/I, il titolare, contestualmente alla Comunicazione di Inizio dei Lavori in caso di opere soggette a Permesso di Costruire, oppure nella Denuncia di Inizio Attività o nella Segnalazione Certificata di Inizio Attività, deve comunicare per iscritto le generalità del Direttore dei Lavori; il tecnico nominato deve sottoscrivere tale comunicazione per conferma. Il Direttore dei Lavori deve risultare iscritto all'Albo professionale di appartenenza.

7. Se il costruttore è tecnico laureato o diplomato, come indicato nel primo comma del presente articolo, può indicare se stesso quale assuntore della sopraddegnata mansione.

8. Il costruttore comunque, per quanto riguarda le opere in cemento armato o a struttura metallica, dovrà essere abilitato o avvalersi di un tecnico che possa assumersi le responsabilità inerenti all'esecuzione di tali opere in base alle norme di legge vigenti.

9. Anche il nominativo del costruttore deve essere indicato dal titolare del Permesso di Costruire contestualmente alla Comunicazione di Inizio dei Lavori o nella denuncia di inizio di attività o Segnalazione Certificata di Inizio Attività. Il costruttore deve sottoscrivere la comunicazione per accettazione.

10. La nomina del Direttore dei Lavori, oltre che per tutte le opere pubbliche o costruite in appalto, è obbligatoria per tutte le opere soggette alla Legge n. 1086/71.

11. Il Direttore dei Lavori ed il costruttore, ciascuno per la parte di competenza, hanno la responsabilità della conformità dell'opera al progetto, della qualità dei materiali impiegati e della esecuzione dei lavori secondo la regola dell'arte.

12. Il committente, il Direttore dei Lavori ed il costruttore, sono responsabili del rispetto delle norme di legge generali e del presente Regolamento e delle modalità esecutive che siano fissate nel Permesso di Costruire o nella Denuncia di Inizio Attività o Segnalazione Certificata di Inizio Attività.

13. Qualora, durante l'esecuzione degli interventi edilizi, fosse sostituito il Direttore dei lavori o l'impresa assuntrice degli stessi, il titolare dell'atto abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia, deve darne immediata comunicazione allo Sportello Unico dell'Edilizia.

La comunicazione, redatta in forma scritta e firmata dagli interessati, deve essere partecipata allo Sportello Unico entro cinque giorni lavorativi dalla data di avvenuta sostituzione e deve contenere:

- generalità del richiedente; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
- estremi del provvedimento abilitativo all'esercizio dell'attività cui l'intervento si riferisce;
- generalità, numero di codice fiscale ed estremi dell'iscrizione all'Ordine o al Collegio professionale, del Direttore dei lavori subentrato, il quale è tenuto, entro cinque giorni lavorativi dalla data di presentazione della comunicazione, a sottoscrivere la copia degli elaborati allegati al provvedimento depositata presso lo Sportello Unico;
- generalità dell'assuntore dei lavori che è subentrato nella esecuzione dell'intervento edilizio; l'assuntore dei lavori è tenuto, entro cinque giorni lavorativi dalla data di presentazione della comunicazione, a sottoscrivere la copia degli elaborati allegati al provvedimento depositata presso l'Amministrazione Comunale;
- esauriente documentazione fotografica a colori che illustri lo stato di avanzamento dei lavori;
- nel caso di sostituzione del Direttore dei lavori, esauriente relazione a firma congiunta del Direttore dei lavori sostituito e del Direttore dei lavori subentrato, che illustri lo stato di avanzamento degli stessi.

Nel caso in cui la nomina del nuovo Direttore dei lavori non sia simultanea con la cessazione del rapporto del precedente tecnico, il titolare del provvedimento abilitativo deve immediatamente sospendere i lavori, che potranno riprendere solo ad avvenuta nomina del sostituto e previa comunicazione allo Sportello Unico dell'Edilizia.

ART. 5/I CRITERI GENERALI DI PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI E TUTELA DELLA QUALITÀ ARCHITETTONICA

1. I criteri ed i principi generali per la progettazione edilizia rispetto ai quali dovrà tendere l'attività dei progettisti, sono i seguenti:

- a) qualità della vita risultante, anche in rapporto alla possibilità di fruizione degli spazi urbani pubblici e privati; particolare attenzione dovrà essere dunque posta nel progetto sia agli aspetti tipologici e distributivi degli edifici, sia alla collocazione dei nuovi edifici sul terreno, nonché al conseguente rapporto tra pieno e vuoto e tra spazio pubblico e privato;
- b) il vuoto non è spazio residuale, ma ha la stessa importanza dell'edificio e come tale va studiato e definito;
- c) salvaguardia dei valori e dei significati storici, morfologici e tipologici consolidati del centro storico e degli agglomerati storici periferici, valori che nel rapporto antico-nuovo possono contribuire alla trasformazione e alla riqualificazione della città contemporanea e al superamento delle differenze di qualità tra centro e periferia;
- d) valorizzazione e rispetto dei caratteri paesaggistici del territorio rurale, con particolare attenzione alle frange di contatto con il costruito; salvaguardia degli aspetti morfologici, tipologici e formali delle costruzioni nel territorio rurale, con particolare attenzione alla qualità dello spazio libero tra i fabbricati (corti);

- e) inserimento nel contesto affinché il prodotto edilizio proposto sia congruente con esso, per evitare, per quanto possibile, disordine urbano e visivo, frammentazione dell'immagine ambientale e frammentazione e disordine nello stesso oggetto edilizio;
- f) il tessuto urbano storicizzato ed il territorio nel suo insieme sono da considerarsi beni di valore culturale e ambientale che richiedono specifici criteri di tutela, definiti dal presente Regolamento.

2. Particolare attenzione dovrà essere posta relativamente a:

- a) presentare una composizione unitaria dei manufatti edilizi in modo che ogni parte di un nuovo edificio, così come ogni aggiunta ad un edificio esistente, possa essere congruente all'insieme che, anche se articolato e caratterizzato da complessità volumetrica e compositiva, non deve apparire come un accostamento casuale di pezzi, ma come un nuovo organismo coerentemente progettato in tutte le sue componenti;
- b) risolvere l'inserimento di nuove costruzioni, quali autorimesse, in lotti già edificati, evitando la loro disposizione in modo indifferente al contesto;
- c) capacità di contemplare l'obiettivo di sfruttamento massimo del lotto edificabile e le eventuali esigenze di rispettare precise richieste commerciali o di risolvere particolari necessità puntuali (es. aggiunta di un locale ad un fabbricato esistente) con l'esigenza di non determinare un oggetto edilizio, inteso come fabbricato ed area scoperta, incongruo per morfologia, funzionalità, tipologia, composizione architettonica ed utilizzazione territoriale;
- d) evitare formalismi che contrastino con la necessaria coerenza tra impianto planimetrico, articolazione dei volumi e composizione dei prospetti;
- e) definire convenientemente gli edifici destinati ad attività produttive in tutti i loro aspetti (tipologia dei pannelli di tamponamento, serramenti, recinzioni, sistemazioni esterne etc.), ponendo particolare attenzione al contesto in cui si inseriscono così come l'eventuale inserimento di alloggi, manufatti tecnologici ecc.;
- f) evitare in linea di massima alterazioni parziali ai prospetti di edifici in linea o a schiera che interessino singole unità immobiliari (es. chiusura di balconi, terrazze o logge, costruzione di appendici, modifiche alle coperture ecc.);
- g) evitare l'uso di materiali incongrui quali ad esempio la costruzione di autorimesse in lamiera, la copertura di edifici residenziali con elementi in fibrocemento e privilegiare, per quel che riguarda le recinzioni, l'utilizzo di disegni semplici e materiali consoni con l'ambiente e l'edificato;
- h) preservare in generale e valorizzare il verde attraverso il mantenimento dell'esistente o la nuova piantumazione di alberature ad alto fusto e assicurare la permeabilità del suolo evitando il più possibile l'eccessiva pavimentazione impermeabile delle aree scoperte.

3. Criteri metodologici generali:

- a) per il patrimonio edilizio, vincolato ai sensi della Parte II del D.Lgs. 22.1.2004, n. 42 "*Codice dei beni culturali e del paesaggio*", il modello di organizzazione delle nuove attività deve essere compatibile con l'impianto distributivo e la morfologia degli spazi originari e gli interventi di restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria, devono privilegiare la conservazione dei caratteri tipologici originari, pur garantendo i requisiti di abitabilità e sicurezza in rapporto all'uso;
- b) per interventi globali, a livello di metodo, la progettazione comprende le seguenti fasi, i cui contenuti e la cui articolazione variano in relazione alla classe, al tipo d'intervento e all'importanza dell'edificio:
 - lettura dell'edificio sotto l'aspetto storico, stilistico-formale, distributivo, morfologico, costruttivo e materico, accompagnata, ove necessario e possibile, da rilievi stratigrafici o del quadro fessurativo;
 - identificazione delle invarianti tipologiche, regole che presiedono alla strutturazione dei diversi sistemi che compongono l'opera edilizia e individuazione delle trasformazioni reversibili o irreversibili, storicizzate o incongrue;
 - definizione degli obiettivi del recupero;
 - scelte progettuali;
 - verifica dei risultati agli obiettivi;
- c) negli adeguamenti strutturali, (ad esempio, aumento delle portate delle strutture orizzontali di elementi per i quali è richiesta la conservazione, come solai lignei di pregio, coevi dell'edificio, volte strutturali, strutture complesse di copertura di pregio), è necessario il progetto di consolidamento che utilizzi tecniche appropriate che non confliggano con la metodologia del restauro conservativo;
- d) per interventi parziali, su singole unità immobiliari l'intervento deve tenere conto dell'organizzazione degli elementi costruttivi dell'intero edificio al fine di conservarne la configurazione e non comprometterne la funzionalità;
- e) la lettura riferita all'intero edificio classificato, richiamata sopra, può riconoscere caratteristiche relative all'intero edificio o ad alcune sue parti, non riconducibili alla classificazione predeterminata. In tali casi, ferma restando la classificazione degli strumenti urbanistici, gli interventi devono essere commisurati a quelli ammessi per le classificazioni individuate.

4. Negli edifici condominiali con più di quattro unità immobiliari, a palazzina o in linea, è vietata, salvo dimostrabili esigenze di carattere tecnico, la realizzazione di autorimesse al piano terreno con le aperture in sequenza all'esterno dell'edificio nel lato o nei lati prospicienti le strade pubbliche. Tale soluzione può viceversa essere accettabile per le tipologie a schiera e nelle case monofamiliari o bifamiliari.

5. In tutti i nuovi interventi nelle zone di espansione residenziale devono essere valutati, nel rispetto dell'altezza massima consentita, nonché delle distanze fra edifici, il sistema della reciprocità dei parametri citati e delle ombre

portate, al fine di consentire agli edifici in condizioni meno vantaggiose, a causa della maggiore esposizione a nord o della minore altezza, condizioni accettabili di soleggiamento invernale. Impedimenti tecnici nell'applicazione di questo comma devono essere giustificati dal tecnico progettista.

6. Nelle nuove costruzioni i dispositivi di captazione dell'energia solare non devono risultare ostruiti dai fronti di altre costruzioni prospicienti. In ogni caso è raccomandato il rispetto del requisito tecnico volontario, R.V.6.2 "Uso dell'apporto energetico da soleggiamento invernale", riportato nell'Allegato 4 al presente Regolamento.

7. Nella progettazione edilizia si dovranno considerare soluzioni atte a consentire, in relazione alle possibili trasformazioni nel tempo delle unità immobiliari, sia l'incremento della dotazione minima di servizi, sia una eventuale suddivisione degli spazi (*flessibilità distributiva*).

8. In relazione allo sviluppo futuro delle reti impiantistiche all'interno degli edifici, nella individuazione delle soluzioni tecnologiche dovrà essere prevista, in fase di progetto, la possibilità di realizzare intercapedini verticali ed orizzontali accessibili (*flessibilità impiantistica*).

9. In attuazione dell'articolo 9 e nel rispetto del Titolo V della Costituzione, l'Amministrazione Comunale di Castel San Giovanni, con il presente Regolamento, promuove e tutela la qualità dell'ideazione e della realizzazione architettonica, cui riconosce particolare rilevanza pubblica.

10. Per "qualità architettonica" si intende l'esito di un coerente sviluppo progettuale che recepisca le esigenze di carattere funzionale ed estetico poste a base della progettazione e della realizzazione dell'opera e che garantisca il suo armonico inserimento nel paesaggio e nell'ambiente circostante.

11. Per le finalità di cui al comma 9, l'Amministrazione Comunale, nell'ambito delle proprie competenze, persegue i seguenti obiettivi:

- l'incentivazione della qualità del progetto e dell'opera architettonica, con riferimento anche agli interventi di riqualificazione;
- il ricorso ai concorsi di idee o di progettazione per gli interventi nuovi e di recupero;
- la partecipazione dei giovani progettisti ai concorsi di idee o di progettazione, anche mediante la previsione nei bandi di una riserva a loro favore di parte dei rimborsi spese destinati ai concorrenti ritenuti meritevoli che non risultino vincitori;
- l'ideazione e la progettazione di opere di rilevante interesse architettonico;
- l'individuazione delle opere di architettura contemporanea di particolare valore artistico;
- la promozione dell'alta formazione e della ricerca;
- la conservazione, la gestione e la valorizzazione degli archivi di architettura contemporanei;
- la piena attuazione e valorizzazione del principio di accessibilità quale criterio progettuale.

12. In tutti i casi in cui il presente Regolamento o gli strumenti urbanistici prescrivono in quali casi i progetti degli interventi sul patrimonio edilizio esistente debbono essere corredati da una analisi storico-critica e stilistica dell'edificio, occorre procedere secondo quanto stabilito dal comma seguente.

13. I contenuti di detta analisi dovranno essere sostanzialmente i seguenti:

- a) notizie storiche sull'edificio, con gli eventuali riferimenti bibliografici, se del caso integrati dalle opportune indagini tipologico-stilistiche;
- b) analisi dell'evoluzione architettonica ed edilizia della costruzione nonché del suo uso, con individuazione delle principali fasi di crescita o di modificazione dell'immobile, corredata, qualora occorra, da idonei schemi esplicativi;
- c) analisi dello stato attuale con individuazione:
- d) della natura degli elementi costitutivi dell'edificio e del loro valore storico-artistico, tipologico-documentario o architettonico-ambientale, con particolare riferimento alla classificazione dell'edificio;
- e) degli elementi di particolare pregio storico-artistico, anche quando di carattere non strettamente edilizio;
- f) degli eventuali ampliamenti non storicizzati nonché delle alterazioni e le modifiche estranee all'impianto originario non coerente con l'organismo edilizio originario;
- g) esposizione delle motivazioni e del fine ultimo dell'intervento progettato, con illustrazione dei criteri di intervento e dimostrazione della sua coerenza con le risultanze dell'analisi svolta;
- h) esposizione dettagliata degli accorgimenti progettuali e/o tecnico-costruttivi adottati per conservare e valorizzare gli elementi di pregio o comunque da tutelare.

TITOLO II DEFINIZIONI E DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER I TITOLI EDILIZI

CAPO I TERMINI E GRANDEZZE URBANISTICO-EDILIZIE

ART. 6/I DEFINIZIONI TECNICHE PER LE FUNZIONI URBANISTICO-EDILIZIE

1. Nel presente Titolo, agli articoli 7/I e 8/I, vengono dettate le definizioni tecniche per le funzioni urbanistico-edilizie, coerentemente a quelle stabilite dalla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 279, del 4.2.2010 e valide per l'intero territorio regionale. All'articolo 9/I sono riportate le ulteriori definizioni tecniche specifiche valide per il Comune di Castel San Giovanni. All'articolo 10/I viene dettato un Glossario dove trovano definizione univoca termini che intervengono nelle disposizioni del RUE e che richiedono interpretazione non difforme. Le diciture dei progetti e le terminologie delle relazioni tecniche ed illustrative ad essi allegate debbono uniformarsi il più possibile ai termini contenuti nel glossario.

2. Agli articoli 11/I, 12/I, 13/I e 14/I, ai sensi della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 279, del 4.2.2010, vengono elencati gli elaborati tecnici e la documentazione necessaria per la presentazione dei titoli edilizi allo Sportello Unico dell'Edilizia.

ART. 7/I PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI

1. Superficie territoriale (ST):

Superficie totale di una porzione di territorio, la cui trasformazione è generalmente sottoposta a strumentazione urbanistica operativa e attuativa (POC e PUA). Comprende la superficie fondiaria e le dotazioni territoriali³.

2. Superficie fondiaria (SF):

Superficie di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. Rispetto alla superficie territoriale la superficie fondiaria è l'area residua al netto delle superfici per le dotazioni territoriali pubbliche. Rientrano nella superficie fondiaria le aree private gravate da servitù di uso pubblico. Per i soli casi di interventi su lotti del territorio urbanizzato, la superficie fondiaria (SF) può comprendere le eventuali superfici (di parcheggi) di dotazione territoriale pubblica che si rendono necessarie a seguito dell'intervento⁴.

3. Densità territoriale:

Quantità massima di volumi o superfici realizzabili, o quantità realizzata, su una determinata superficie territoriale. La densità territoriale si esprime attraverso un Indice di edificabilità territoriale dato dal rapporto tra le quantità massime edificabili, o le quantità realizzate, e la relativa superficie territoriale.

4. Densità fondiaria:

Quantità massima di volumi o superfici realizzabili, o quantità realizzata, su una determinata superficie fondiaria. La densità fondiaria si esprime attraverso un Indice di edificabilità fondiaria dato dal rapporto tra le quantità massime edificabili, o le quantità realizzate, e la relativa superficie fondiaria.

5. Ambito:

Parte di territorio definita dal PSC 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.

6. Comparto:

Porzione di territorio in cui si opera previo PUA, con il coordinamento dei soggetti interessati. Il comparto può essere anche costituito da più aree tra loro non contigue.

7. Lotto:

Porzione di suolo urbano soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero o lotto ineditato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.

8. Unità fondiaria:

Unità organica costituita, quale oggetto dominante, da un'area individuabile 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 ineditati";
- gli spazi collettivi urbani, quali i giardini pubblici, le piazze e simili;
- le unità poderali, o unità fondiarie agricole, costituite dai terreni di un'azienda agricola e dalle relative costruzioni al servizio della conduzione dell'azienda.

9. Superficie minima di intervento (Smi):

Area individuata dagli strumenti urbanistici come superficie minima per l'ammissibilità di un intervento urbanistico-edilizio sull'area stessa.

³ La superficie territoriale (ST) è la superficie di una porzione di territorio, cioè la superficie reale di un'area. Nel caso si dimostri, a seguito di nuova rilevazione, che la superficie reale non è coincidente con la superficie indicata su carta tecnica, su Data Base Topografico o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie territoriale

⁴ La superficie fondiaria (SF) è la superficie di una porzione di territorio, cioè la superficie reale di un'area. Nel caso si dimostri, a seguito di nuova rilevazione, che la superficie reale non è coincidente con la superficie indicata su carta tecnica, su Data Base Topografico o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie fondiaria.

10. Potenzialità edificatoria:

Quantità massima di edificazione consentita dalla completa applicazione degli indici, parametri urbanistico-edilizi ed eventuali vincoli stabiliti per quell' area dagli strumenti urbanistici⁵.

11. Carico urbanistico:

Fabbisogno di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità di un determinato immobile o insediamento in relazione alle destinazioni d'uso e all'entità dell'utenza.

Si intende altresì l'effetto complessivo indotto dalle attività sul sistema delle infrastrutture e dei servizi urbani, nei termini previsti dalla Delibera del Consiglio regionale dell'Emilia - Romagna n.849 del 03.04.1998 per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione.

Si ha aumento di carico urbanistico qualora vi sia incremento di superficie utile (Su) anche con trasformazione di superficie accessoria (Sa) e/o superficie non residenziale (Snr) in Su e/o aumento del numero di unità immobiliari e/o variazione della destinazione d'uso con o senza trasformazioni fisiche, fra i gruppi di categorie funzionali dell'articolo 40/I, comma 2), in conformità all'articolo 26 della L.R. 31/2001.

ART. 8/I OGGETTI E PARAMETRI EDILIZI**1. Area di sedime:**

Superficie occupata dalla parte fuori terra di un fabbricato.

2. Superficie coperta (Sq):

Proiezione sul piano orizzontale della sagoma plani volumetrica dell'edificio.

3. Superficie permeabile (Sp):

Porzione ineditata di una determinata superficie, priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti entro o fuori terra che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera⁶.

4. Rapporto/indice di permeabilità (Ip):

Rapporto tra la superficie permeabile e la sua superficie territoriale o fondiaria. Si indica di norma come un rapporto minimo ammissibile espresso con una percentuale. Si definiscono così l'Indice di permeabilità territoriale (Sp/ST) e l'Indice di permeabilità fondiaria (Sp/SF).

5. Rapporto di copertura (Q):

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria (Sq/SF). Si indica di norma come un rapporto massimo ammissibile espresso con una percentuale.

6. Superficie utile lorda (Sul):

Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra e seminterrati di un edificio, comprensiva dei muri perimetrali, delle partizioni e dei pilastri interni, esclusi i balconi, le terrazze scoperte, gli spazi scoperti a terra, le scale esterne, aperte e scoperte, e le scale di sicurezza esterne.

7. Superficie utile (Su):

Superficie di pavimento di tutti i locali di una unità immobiliare, al netto delle superfici definite nella superficie accessoria (Sa), e comunque escluse le murature, i pilastri, i tramezzi, gli sginci, i vani di porte e finestre, le logge, i balconi e le eventuali scale interne. 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;
- le cantine che hanno altezza utile uguale o superiore a m 2,70;
- i sottotetti con accesso diretto da una unità immobiliare, che rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'articolo 2, comma 1, della L.R. n. 11/1998.

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).

8. Superficie accessoria (Sa):

Superficie di pavimento degli spazi di una unità edilizia o di una unità immobiliare aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso dell'unità stessa, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sginci, vani di porte e finestre. Nel caso di vani coperti, si computano le parti con altezza utile uguale o maggiore a m 1,80. Per tutte le funzioni si computano, in via esemplificativa, nella superficie accessoria:

- spazi aperti (coperti o scoperti), quali portici e gallerie pedonali (se non gravati da servitù di uso pubblico), ballatoi, logge, balconi e terrazze;
- le tettoie con profondità superiore a m 1,50;
- le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, purché abbiano altezza inferiore a m 2,70;

⁵ La completa applicazione su di un'area dei parametri individuati dagli strumenti urbanistici vigenti ne esclude ogni ulteriore applicazione, nonostante intervenuti frazionamenti e/o passaggi di proprietà successivi.

⁶ Rientrano nella quantificazione delle superfici permeabili anche le aree pavimentate con autobloccanti cavi o altri materiali che garantiscano analoghi effetti di permeabilità. La superficie permeabile, in questi casi, sarà computata con riferimento a specifici valori percentuali definiti dal RUE, in relazione alla tipologia dei materiali impiegati.

- i sottotetti che hanno accesso diretto da una unità immobiliare ma non rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'articolo 2, comma 1, della L.R. n. 11/1998;
- i sottotetti che hanno accesso dalle parti comuni di una unità edilizia, per la porzione con altezza utile maggiore o uguale a m 1,80;
- le autorimesse e i posti auto coperti;
- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi (di accesso alle abitazioni o alle cantine), esclusi gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali.

9. Superfici escluse dal computo:

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;
- le tettoie con profondità inferiore a m 1,50;
- i tetti verdi non praticabili;
- i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni;
- i pergolati a terra;
- gli spazi con altezza inferiore a m 1,80;
- vani tecnici e spazi praticabili che ospitano qualsivoglia impianto tecnologico dell'edificio (tra cui: le centrali termiche, i vani motori di ascensori, le canne fumarie e di aerazione, le condotte, le intercapedini tecniche).

10. Superficie complessiva (Sc):

Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($Sc = Su + 60\% Sa$).

11. Superficie catastale (Sca):

si veda l'allegato c del D.M. n. 138/98: "Norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria (gruppi R, P, T)".

12. Parti comuni/condominiali:

Spazi catastalmente definiti come "parti comuni" in quanto a servizio di più unità immobiliari.

13. Superficie di vendita (Sv):

Per superficie di vendita di un esercizio commerciale si intende, ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs. 114/98, la misura dell'area o delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate da banchi, scaffalature, vetrine e quelle dei locali frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi nei quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di avancassa purché non adibiti all'esposizione di merci. La superficie di vendita degli esercizi commerciali che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti non immediatamente amovibili e a consegna differita (concessionarie auto, rivendite di legnami, di materiali per l'edilizia e di mobili, ecc.) è computata, esclusivamente ai fini della determinazione degli standard pertinenziali, nella misura di 1/10 della superficie di vendita quando questa non sia superiore a 2.500 mq. Per superfici eccedenti i 2.500 mq la superficie di vendita è computata nella misura di 1/10 fino a tale limite e di ¼ per la superficie eccedente. Ai fini e per gli effetti di quanto sopra disposto, è obbligatoria la sottoscrizione di un atto di impegno d'obbligo tra l'Amministrazione Comunale e l'operatore commerciale, che costituisce integrazione alla comunicazione di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 114/1998. Con il suddetto atto l'operatore si impegna a non introdurre e/o vendere merci diverse da quelle sopra tassativamente indicate e a comunicare preventivamente all'Amministrazione Comunale qualsiasi variazione intenda apportare alle merceologie commercializzate. Per quanto attiene all'esercizio congiunto dell'attività di commercio all'ingrosso e dettaglio, si rimanda a quanto disposto dalla L.R. n. 14/1999 ed alle indicazioni di cui alla Circolare Regionale n. 0322017 del 28.12.2010.

14. Area dell'insediamento (Ai):

Fermo restando il computo dei volumi edilizi connessi con l'attività (uffici, accoglienza, spogliatoi, servizi igienici ecc.), 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.

15. Sagoma planivolumetrica (Sa.p):

Figura solida definita dall'intersezione dei piani di tutte le superfici di tamponamento esterno e di copertura dell'edificio e del piano di campagna, compresi i volumi aggettanti chiusi e quelli aperti ma coperti (bow window, logge, porticati) e i volumi tecnici, al netto dei balconi e degli sporti aggettanti per non più di m 1,50, delle sporgenze

decorative e funzionali (comignoli, canne fumarie, condotte impiantistiche), delle scale esterne aperte e scoperte se a sbalzo, delle scale di sicurezza esterne e di elementi tecnologici quali pannelli solari e termici.

Non contribuiscono alla determinazione della Sa.p:

- a) i balconi, le pensiline, i cornicioni e le gronde, se hanno sporgenza non superiore a 1,50 m;
- b) le pensiline di ingresso se non superano gli 8 mq di superficie;
- c) le parti dell'edificio completamente sotterranee;
- d) le autorimesse interrate per almeno 3/4 della loro altezza lorda e purché interamente coperte da uno strato di almeno cm 30 di terreno coltivabile a prato ed inserite adeguatamente nelle sistemazioni degli spazi liberi;
- e) le piscine e le vasche all'aperto, le aie, le concimaie le serre di coltura ed i piani caricatori;
- f) i palloni pressostatici montati stagionalmente su impianti sportivi;
- g) gli arredi ed impianti fissi da giardino (pozzi, forni, barbecue, ricovero attrezzi, gazebo, ecc.), ancorché coperti, con altezza non superiore a m 2,50 e le tettoie di ingresso inserite nella recinzione, purché, tali manufatti, non siano superiori a mq 6,00 complessivi;
- h) le scale esterne scoperte e/o a sbalzo.

16. Sagoma (Sa):

Proiezione su uno dei piani verticali della sagoma planivolumetrica.

17. Volume totale o lordo (Vt):

Volume della figura solida fuori terra definita dalla sua sagoma planivolumetrica.

18. Volume utile (Vu):

Somma dei prodotti delle superfici utili o accessorie per le relative altezze utili; il volume utile di un vano può risultare dalla somma di più parti con altezze diverse.

19. 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.

20. Piano fuori terra:

Piano di un edificio il cui pavimento si trova in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante, anche a seguito delle opere di sistemazione dell'area.

21. Piano seminterrato:

Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno circostante e il cui soffitto si trova ad una quota media uguale o superiore a m 0,90 rispetto al terreno, misurata sulla linea di stacco dell'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.

22. Piano interrato:

Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante, intesa come linea di stacco dell'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.

23. Sottotetto:

Spazio compreso tra l'intradosso della copertura non piana dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

24. Soppalco:

Partizione orizzontale interna praticabile, che non determina un ulteriore piano nell'edificio, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso. La superficie del soppalco non può superare il 50% di quella del locale che lo ospita; in caso contrario si determina un nuovo piano nell'edificio. Qualora tutta o parte della superficie soprastante o sottostante sia utilizzata per creare uno spazio chiuso, con esclusione del vano scala, il vano ottenuto è considerato a sé stante.

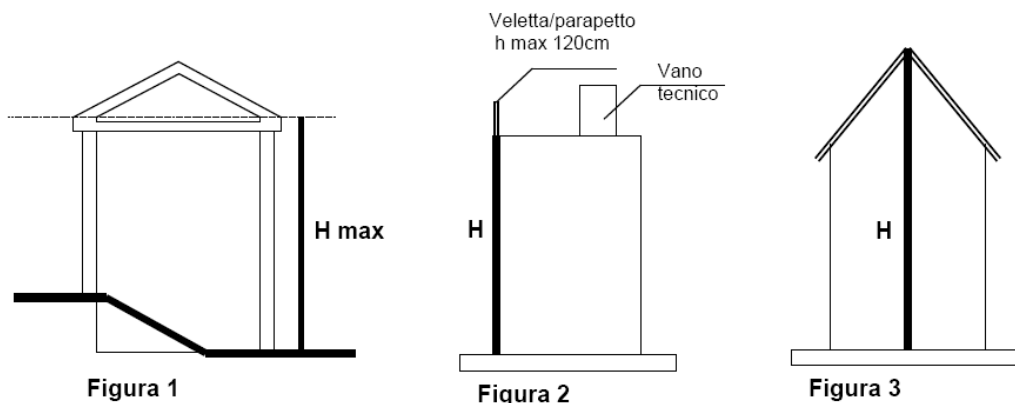
25. Altezza dei fronti (Hf):

Misura ottenuta dalla differenza della quota media della linea di stacco dell'edificio con la più alta delle seguenti quote:

- intradosso del solaio sovrastante l'ultimo piano che determina Su;
- linea di intersezione tra il muro perimetrale e l'intradosso del solaio di copertura, per gli edifici con copertura inclinata fino a 45°;
- linea di colmo, per gli edifici con copertura inclinata maggiore di 45°;
- sommità del parapetto in muratura piena, avente l'altezza superiore a m 1,20, per gli edifici con copertura piana;
- media delle altezze dei punti più alti sull'intradosso della copertura, per le coperture a padiglione.

Nella determinazione delle altezze, sono comunque esclusi:

- i parapetti in muratura piena al piano di copertura con altezza minore di m 1,20 o quando i vuoti prevalgono sui pieni;
- i manufatti tecnologici, quali extracorsa di ascensori, tralicci, ciminiere e vani tecnici particolari, fatte salve le disposizioni relative ai vincoli aeroportuali.

**26. Altezza dell'edificio (H):**

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

27. Altezza utile (Hu):

Altezza netta del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante o delle strutture sottoemergenti dal soffitto (travetti), senza tener conto delle irregolarità e dei punti singolari. Ai fini della individuazione degli spazi fruibili (ossia aventi un'altezza utile non inferiore a m 1,80), e di quelli non fruibili, l'altezza utile si misura senza tenere conto di eventuali controsoffitti, salvo il caso in cui gli stessi siano necessari per la copertura di impianti tecnologici. Ai fini del rispetto dei requisiti cogenti in materia di altezza minima dei locali, essa si misura fino all'altezza dell'eventuale controsoffitto (altezza utile netta).

28. Altezza virtuale o altezza utile media (Hv):

Rapporto tra il volume (eventualmente calcolato come somma di più parti) dello spazio considerato e la relativa superficie di pavimento, con esclusione delle porzioni con altezza inferiore a m 1,80.

29. Altezza lorda dei piani:

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. In tale misura non si tiene conto delle travi e delle capriate a vista. Qualora la copertura sia a più falde inclinate, il calcolo si effettua come per l'altezza virtuale.

30. Distanza dai confini di zona o di ambito urbanistico:

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine di zona o di ambito urbanistico.

31. Distanza dai confini di proprietà:

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine della proprietà.

32. Distanza dal confine stradale:

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine stradale, così come definito dal Nuovo Codice della strada.

33. Distanza tra edifici/Distacco (De):

Lunghezza del segmento minimo che congiunge gli edifici, compresi i punti di affaccio.

34. Indice di visuale libera (Iv):

Rapporto fra la distanza dei singoli fronti del fabbricato dai confini di proprietà o dai confini stradali, e l'altezza dei medesimi fronti.

35. Volume tecnico:

Spazio ispezionabile, ma non stabilmente fruibile da persone, destinato agli impianti di edifici civili, industriali e agro – produttivi come le centrali termiche ed elettriche, impianti di condizionamento d'aria, di sollevamento meccanico di cose e persone, di canalizzazione, camini, canne fumarie, ma anche vespai, intercapedini, doppi solai. Ai fini del calcolo delle superfici, sono comunque escluse le centrali termiche, i vani motori di ascensori, le canne fumarie e di aerazione, le condotte e le intercapedini tecniche; i restanti volumi tecnici sono computati a seconda che siano o meno praticabili.

36. 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.

37. Unità immobiliare:

Porzione di fabbricato, intero fabbricato o gruppi di fabbricati, ovvero area, suscettibile di autonomia funzionale e di redditività nel locale mercato immobiliare, secondo le norme catastali.

38. Alloggio:

Unità immobiliare destinata ad abitazione.

39. 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.

40. Edificio o fabbricato:

Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, riconoscibile per i suoi caratteri morfologico – funzionali, che sia accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo. Per edificio residenziale si intende l'edificio destinato prevalentemente ad abitazione. Per edificio non residenziale si intende l'edificio destinato prevalentemente ad uso diverso da quello residenziale. Rientrano tra gli edifici anche le serre fisse, i parcheggi multipiano, i chioschi non automatizzati, le tettoie autonome, le tensostrutture.

41. Edificio unifamiliare/monofamiliare:

Edificio singolo con i fronti perimetrali esterni direttamente aerati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare.

42. Pertinenza (spazi di pertinenza):

Opera edilizia di modeste dimensioni all'interno del lotto, legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà funzionale rispetto alla costruzione principale. La pertinenza consiste in un servizio od ornamento dell'edificio principale già completo ed utile di per sé.

43. 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.

44. Ballatoio:

Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione (per esempio tra varie unità immobiliari), munito di ringhiera o parapetto.

45. Loggia/loggiato:

Spazio praticabile coperto, ricompreso entro la sagoma planivolumetrica dell'edificio, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

46. Lastrico solare:

Spazio scoperto e praticabile sulla copertura piana di un edificio o su una sua porzione.

47. Pensilina:

Copertura in aggetto dalle pareti esterne di un edificio, realizzata con materiali durevoli al fine di proteggere persone o cose.

48. 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.

49. Portico/porticato:

Spazio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto almeno su due lati verso i fronti esterni dell'edificio.

50. Terrazza:

Spazio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

51. Tettoia:

Copertura di uno spazio aperto sostenuta da una struttura a elementi puntiformi, con funzione di deposito, ricovero, stoccaggio e, negli usi abitativi, per la fruizione protetta di spazi pertinenziali.

52. Veranda:

Spazio praticabile coperto, avente le medesime caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, ma chiuso sui lati da superfici vetrate o comunque trasparenti e impermeabili.

53. 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 culturale opportuno sul quale radificano associazioni di specie vegetali, con minimi interventi di manutenzione (coperture a verde estensivo), o con interventi di manutenzione media e alta (coperture a verde intensivo).

ART. 9/1 ULTERIORI DEFINIZIONI TECNICHE

1. Distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici prospicienti (Dpf):

La lunghezza, espressa in m, misurata per ogni singolo piano abitabile dell'edificio, del segmento, su un piano orizzontale, intercettato dalle pareti degli edifici prospicienti sulla proiezione ortogonale del contorno delle aperture.

2. Distanza minima dalle ferrovie:

Per distanza di un edificio dalla ferrovia s'intende la lunghezza del segmento minimo congiungente l'elemento più vicino della superficie coperta. Per interventi di recupero con variazione della sagoma planivolumetrica e per interventi di nuova costruzione dovrà essere garantita una fascia di rispetto avente una profondità minima di m 30 per le ferrovie di competenza statale e di m 20 per le restanti ferrovie, misurata dal primo ferro del binario. Salvo il rispetto degli articoli da 45 a 56 del DPR 11 luglio 1980, n. 753, all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, per gli edifici da costruire su zone finitime è prescritto un distacco della profondità minima di m 10 dal confine di

zona. In caso di sopraelevazioni su edifici a distanza non regolamentare dal primo ferro del binario, ferme restando le distanze minime tra edifici, si ritiene ammissibile l'intervento ove il ribaltamento del fronte in sopraelevazione sia compreso all'interno della superficie coperta del piano su cui appoggia la sopraelevazione stessa, salvo preventivo nulla osta dell'ente preposto all'applicazione della relativa normativa. Eventuali deroghe alle distanze dal primo ferro del binario di cui sopra all'interno del territorio urbanizzato sono ammesse, previo nulla osta dell'ente preposto, fino al filo dell'allineamento definito da edifici vicini preesistenti. Si richiama il rispetto delle disposizioni dettate dal D.M. 23.2.1971 (come modificato dal D.M. 10.8.2004) *"Norme tecniche per gli attraversamenti e per i parallelismi di condotte e canali convoglianti liquidi e gas con ferrovie ed altre linee di trasporto"*.

3. Impianto:

E' qualunque costruzione stabile, di rilevanza spaziale tridimensionale⁷, non assimilabile ad un edificio dal punto di vista della conformazione, in quanto non delimitante uno spazio coperto funzionale alla permanenza di persone. Sono ad esempio impianti le strutture tecnologiche: macchinari produttivi o che forniscono un servizio (non costituenti componenti di edifici)⁸; silos e serbatoi le cui normali condizioni di funzionamento non prevedono la presenza di persone all'interno⁹, bacini di accumulo di liquidi o liquami, torri piezometriche, tralicci, nastri trasportatori, cabine elettriche, centrali termiche non di pertinenza di edifici, impianti di trasformazione di energia, impianti di potabilizzazione e di depurazione, discariche e inceneritori di rifiuti, autosilos meccanizzati e quanto può essere assimilato ai predetti. Sono inoltre compresi in questa categoria le costruzioni atte a contenere più persone, ma prive di copertura: ad esempio gli impianti sportivi o per lo spettacolo scoperti: campi da gioco, piste sportive, arene e cinema all'aperto, e relative gradinate non determinanti locali utilizzabili sottostanti, piscine, e simili.

4. Manufatti diversi:

Ai fini del presente Regolamento, rientrano nei manufatti diversi tutte le costruzioni non classificabili come edifici o impianti o infrastrutture, e cioè, a titolo di esempio non esaustivo:

- le opere di sostegno e di contenimento: muri di sostegno e contenimento, briglie, opere di difesa spondale, argini, pozzi, maceri, moli, barriere antirumore e simili;
- le recinzioni in qualunque materiale (eccetto la sola siepe viva);
- le pavimentazioni, massicciate e piattaforme sul suolo, i parcheggi a raso;
- i manufatti di servizio urbano e di arredo urbano: fontane, fioriere, pergole, gazebi, lapidi, monumenti, panchine, contenitori per rifiuti, erogatori automatici di merci o informazioni, fittoni, elementi di delimitazione, cabine per servizi igienici, cabine telefoniche, pali per l'illuminazione, cartelli stradali;
- le opere cimiteriali (non aventi le caratteristiche di edificio): tombe, steli, monumenti funebri;
- le opere provvisorie: ponteggi, puntellamenti, gru e montacarichi di carattere provvisorio, e simili.

5. Profilo di una costruzione:

Per profilo di una costruzione si intende la linea chiusa che costituisce il contorno della proiezione ortogonale della costruzione su un piano.

6. Posizione del piano rispetto al terreno:

Per definire la posizione di un piano rispetto al terreno circostante (fuori terra, seminterrato, interrato) si assume la quota altimetrica di un suo elemento di riferimento (pavimento o soffitto) rispetto alla quota del terreno circostante (così come risulta modificato in seguito alle opere di sistemazione), misurata sulla linea di stacco dell'edificio. In caso di terreni con pendenza uniforme o con pendenze variabili lungo il perimetro dell'edificio si assumono rispettivamente la quota media o la media tra le medie. Nel caso di edifici le cui pareti perimetrali risultino separate dal terreno mediante muri di sostegno con interposta intercapedine (scannafosso) di larghezza inferiore all'altezza dell'intercapedine, si considera linea di stacco dell'edificio il limite superiore della intercapedine (bocca dello scannafosso).

7. Piano tecnico:

Nell'edilizia industriale, artigianale e terziaria in genere, è il piano dell'edificio, posto immediatamente al di sotto della copertura, destinato esclusivamente ad accogliere gli impianti tecnologici, e relative reti e canalizzazioni di distribuzione.

8. Apertura:

Si definiscono aperture tutte le porzioni aperte o apribili delle chiusure di un edificio.

Sono ad esempio aperture:

- le finestre, di cui all'articolo 900 del Codice Civile,
- le porte (pedonali o carrabili),
- i lucernai apribili.

9. Perimetro di attacco al suolo ed impronta:

Per perimetro di attacco al suolo di una costruzione si intende la linea chiusa che rappresenta la linea di contatto fra la costruzione (intesa comprensiva di tutte le sue parti) e la superficie del suolo. Per impronta si intende la figura piana racchiusa dalla proiezione del perimetro di attacco al suolo sul piano orizzontale. Per superficie dell'impronta si intende la misura in mq dell'area dell'impronta.

10. Quota al suolo (Q.S.):

⁷ Le costruzioni di rilevanza solo lineare o puntuale sono ricomprese nelle "infrastrutture" o negli "altri manufatti".

⁸ La classe "impianti", come classe di oggetti diversa dalla classe "edifici" non comprende evidentemente gli "impianti degli edifici", che sono viceversa classificati come componenti degli edifici.

⁹ Anche se è possibile che vi entrino persone in occasioni diverse dell'ordinario funzionamento (ad es. per operazioni di pulizia o manutenzione).

Si definisce quota al suolo di una costruzione la media delle quote del terreno misurate lungo il perimetro di attacco al suolo e ponderate rispetto allo sviluppo lineare del perimetro stesso. Qualora lungo il perimetro del sedime la quota del terreno sia stata o venga sensibilmente aumentata con un rilevato artificiale localizzato, la misura va effettuata escludendo il rilevato artificiale sulla base delle quote del terreno circostante. Nel caso di due costruzioni diverse contigue nelle quali un tratto del perimetro di attacco al suolo dell'una coincide con un tratto del perimetro di attacco al suolo dell'altra, tale tratto è escluso dal computo e le relative quote non contribuiscono a determinare la misura della quota al suolo della costruzione. La quota al suolo, come la quota massima e la quota minima, sono misurate rispetto ad una quota di riferimento generale (livello del mare), o locale.

11. Tipo Edilizio (T.E.):

Per tipo edilizio si intende l'insieme degli elementi costruttivi, strutturali, distributivi, e stilistico - compositivi il cui riconoscimento nell'edificio preso in considerazione, ne rende possibile l'attribuzione al tipo stesso.

12. Superficie Agricola Utilizzata (SAU):

Si intende la superficie fondiaria depurata delle tare improduttive. Per le norme relative al territorio rurale, si fa riferimento alla SAU dell'Azienda Agricola, intendendo per superficie i terreni in proprietà, appartenenti a fondi unici o disgiunti, sottoposti a gestione tecnico-economica unitaria.

13. Imprenditore agricolo professionale (ex imprenditore agricolo a titolo principale) (IAP):

E' imprenditore agricolo professionale (IAP) colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'articolo 5 del regolamento (CE) n. 1257/1999 del Consiglio, del 17 maggio 1999, dedichi alle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il cinquanta per cento del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro¹⁰.

14. Unità di lavoro a tempo pieno (UI):

Si intende una unità di lavoro alla quale corrispondono 288 giornate lavorative annue (equiparate a livello comunitario a 2300 ore annue).

15. Allevamento domestico:

Si definisce domestico un allevamento destinato al consumo familiare.

16. Allevamento zootecnico intensivo:

Si definisce intensivo un allevamento nel quale il carico complessivo di bestiame medio annuo non supera i 40 q di peso vivo per ettaro di SAU. In via transitoria, sino all'approvazione del Piano Zonale Agricolo provinciale, il carico complessivo di bestiame medio annuo non dovrà superare, per gli insediamenti di nuovo impianto, i 20 q di peso vivo per ettaro di SAU.

10

Legge 9.5.75, n. 153 "Attuazione delle direttive CEE per la riforma dell'agricoltura", articolo 12:

"Si considera a titolo principale l'imprenditore che dedica all'attività agricola almeno due terzi del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dall'attività medesima almeno due terzi del proprio reddito globale da lavoro risultante dalla propria posizione fiscale.

Il requisito del reddito è quello inerente al tempo dedicato all'attività agricola è accertato dalle Regioni".

Tale disposizione è stata abrogata dall'articolo 1, comma 5-quinquies del D.Lgs 29.3.2004, n. 99 "Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'articolo 1, comma 2, lett. d), f), g), h), i), ee) della Legge 7.3.2003, n. 38", nel testo modificato dall'articolo 1 del D.Lgs 27.5.2005, n. 101.

Pertanto, ai sensi della normativa vigente, la definizione di "imprenditore agricolo a titolo professionale", che, a norma dall'articolo 1, comma 5-quinquies del D.Lgs 29.3.2004, n. 99, prende il posto della definizione di "imprenditore agricolo a titolo principale", è la seguente: "è imprenditore agricolo professionale (IAP) colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'articolo 5 del regolamento (CE) n. 1257/1999 del Consiglio, del 17 maggio 1999, dedichi alle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il cinquanta per cento del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro".

Il punto 1.6.14. del testo coordinato dalle deliberazioni di Consiglio Regionale n. 1706 del 26.7.78, n. 1871 del 6.12.78, n. 2079 del 6.4.79, n. 2792 del 21.4.80, n. 3098 del 14.3.90, n. 533 del 25.6.91, n. 1017 del 7.6.92, n. 1482 del 6.5.93, n. 849 del 4.3.1998, stabilisce:

"Ai fini della concessione gratuita relativa ad opere, residenziali o non residenziali, da realizzare nelle zone agricole di cui alla lettera a) dell'articolo 9 della Legge 10/77, da rilasciare all'imprenditore agricolo a titolo principale, il richiedente la concessione è tenuto a presentare al Comune apposita certificazione dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura competente per territorio, dalla quale risulti il possesso dei requisiti di cui all'articolo 12 della Legge 9 maggio 1975, n° 153".

Si fa presente che, in forza del combinato disposto del comma 1 dell'articolo 30 e del comma 1, dell'articolo 34 della L.R. 30.5.97, n. 15 "Norme per l'esercizio delle funzioni regionali in materia di agricoltura. Abrogazione della L.R. 27.8.83, n. 34", la certificazione della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale, prima in capo al Comune, in forza dell'articolo 5, comma 1, lett. a) della L.R. n. 34/83, è ora in capo all'Amministrazione Provinciale.

La delibera del Consiglio Regionale n. 378 del 24.7.1996 "Disposizioni per l'attuazione degli artt. 12 e 13 della L. 153/75. Riconoscimento della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale", stabilisce di:

"considerare, al fine del rilascio di attestati e/o di pareri di competenza degli Uffici regionali e/o degli Enti delegati, attribuibile la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale, oltre che alle persone fisiche di cui all'articolo 12 della L. 153/75 i soggetti diversi dalle persone fisiche (articolo 13, L. 153/75) e precisamente:

a) le società di persone di cui all'articolo 2247 e seguenti Codice Civile (società semplice, società di fatto, società irregolare) purché tutti i componenti di tali società rispondano ai seguenti requisiti:

a1) impiego nell'azienda in comune di almeno il 50% del proprio tempo di lavoro; il requisito tempo dovrà desumersi dal tempo impiegato nella conduzione e gestione dell'azienda stessa e comunque non potrà essere inferiore alla metà di quello corrispondente ad una ULU determinata in 2300 ore annue (288 giorni lavorativi di 8 ore ciascuna) ai sensi dell'articolo 17, comma 6, L. 153/75);

a2) ricavo dalla partecipazione all'azione in comune di un reddito non inferiore al 50% del proprio reddito globale;

a3) capacità professionale che può essere presunta o accertata (articolo 12, L. 153/75) come indicato in premessa;

b) le società in nome collettivo (articolo 2291 e seguenti del Codice Civile) purché l'atto costitutivo della società determini, fra l'altro:

b1) la conduzione di azienda o aziende agricole;

b2) le prestazioni a cui sono obbligati i soci d'opera al fine di determinare quali sono i soci in possesso dei requisiti già citati ai punti a1), a2), a3);

c) le società in accomandita semplice (articolo 2313 e seguenti del Codice Civile) purché l'atto costitutivo della società determini, fra l'altro:

c1) la conduzione di azienda o aziende agricole;

c2) le prestazioni a cui sono obbligati i soci accomandatari al fine di determinare quali sono i soci in possesso dei requisiti di cui ai punti a1), a2), a3);

d) le società di capitali purché

d1) lo statuto societario preveda, fra l'altro:

- la conduzione di azienda o aziende agricole;

- la definizione della figura delegata alla conduzione dell'azienda agricola che rivesta la capacità professionale come indicata in premessa;

d2) il reddito derivato dalla conduzione o gestione dell'azienda agricola sia almeno pari al 50% del reddito totale della società, reddito rilevabile dai bilanci societari;

d3) sia dimostrato che la persona delegata alla conduzione dell'azienda dedichi all'attività agricola un tempo superiore al 50% del suo tempo di lavoro totale".

Tale certificato potrà comunque essere presentato prima del rilascio della concessione edilizia".

Inoltre, ai sensi del comma 1, dell'articolo 2 della Legge 22.8.1993, n. 349 "Norme in materia di attività cinotecnica", l'attività cinotecnica (ovvero quella volta all'allevamento, alla selezione e all'addestramento delle razze canine) considerata a tutti gli effetti attività imprenditoriale agricola quando i redditi che ne derivano sono prevalenti rispetto a quelli di altre attività economiche non agricole svolte dallo stesso soggetto. Pertanto, a norma del comma 2 dello stesso articolo, i soggetti, persone fisiche o giuridiche, singoli o associati, che esercitano l'attività cinotecnica sono imprenditori agricoli, ai sensi dell'articolo 2155 del Codice Civile.

17. Allevamento industriale:

Si definisce industriale l'allevamento che supera il carico di bestiame per ettaro di cui alla definizione precedente. Tali allevamenti sono subordinati alla definizione del Piano Zonale Agricolo provinciale nel rispetto di quanto stabilito dal Regolamento CEE 2066/92 che definisce la densità di bestiame per ettaro che il territorio può sopportare, espresso in UBA (unità Bestiame Adulto).

18. Piano di sviluppo aziendale (PSA):

Deve contenere le indicazioni previste dal Regolamento CEE 2328/91 e dal testo coordinato di deliberazione della Giunta Regionale pubblicata sul B.U.R. n. 85 del 23.9.88.

19. Serra fissa:

Si intendono le costruzioni stabilmente collegate al suolo mediante opere murarie o simili destinate alla coltivazione di colture specializzate.

ART. 10/1 GLOSSARIO

1. Nell'Allegato 1 al RUE viene riportato un Glossario dove trovano definizione univoca termini che intervengono nelle disposizioni del RUE e che richiedono interpretazione non difforme. Le diciture dei progetti e le terminologie delle relazioni tecniche ed illustrative ad essi allegate debbono uniformarsi il più possibile ai termini contenuti nel glossario.

CAPO II DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER I TITOLI EDILIZI¹¹**ART. 11/I DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER LA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (DIA) E PER LA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (SCIA)**

1. La documentazione necessaria per la presentazione della Denuncia di Inizio Attività (DIA) e della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) presso il front office dello Sportello Unico dell'Edilizia è la seguente:

Atto o elaborato		Quando occorre
1. DOCUMENTAZIONE GENERALE		
1.1	Titolo ad intervenire ¹²	Per tutti gli interventi
1.2	Documentazione catastale ¹⁰	Per tutti gli interventi
1.3	Ricevuta pagamento diritti di segreteria	Per tutti gli interventi
1.4	Indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa cui si intendono affidare i lavori	Per tutti gli interventi (articolo 10, comma 3, LR 31/2002)
1.5	DURC (documento unico di regolarità contributiva) e dichiarazione di avvenuta verifica della documentazione di cui all'articolo 90, comma 9, lettere a-b, D.Lgs. 81/2008	Per tutti gli interventi che prevedano l'esecuzione dei lavori da parte di impresa o lavoratore autonomo (articolo 90, comma 9, lettera c, D.Lgs. 81/2008)
1.6	Copia della notifica preliminare ad ASL ed a direzione provinciale del lavoro, di cui all'articolo 99, D.Lgs. 81/2008 (relativa a coordinatori alla sicurezza ed imprese selezionate)	Per tutti gli interventi per i quali è prevista la presenza di più imprese esecutrici, o un'unica impresa la cui entità presunta di lavoro non sia inferiore a 200 uomini-giorno (articolo 90, comma 9, lettera c, e articolo 99, D.Lgs. 81/2008, mod. da D.Lgs. 106/2009). La trasmissione di questa documentazione al SUE è necessaria prima dell'inizio dei lavori (articolo 90, comma 9, lettera c, D.Lgs. 81/2008). In mancanza di notifica, la DIA è inefficace (articolo 90, comma 10, D.Lgs. 81/2008). Qualora la copia della notifica non sia presentata contestualmente alla DIA, il titolare dichiara in essa di riservarsi la relativa presentazione prima della data di inizio dei lavori indicata nel titolo
1.7	Elenco precedenti edilizi ¹⁰	Per tutti gli interventi su manufatto esistente
1.8	Calcolo del contributo di costruzione ¹⁰ e ricevuta del versamento	Per tutti gli interventi non ricompresi nei casi di esonero elencati all'articolo 30, comma 1, della LR 31/2002 (articolo 10, comma 2, e articolo 27, LR 31/2002)
1.9	Modello Istat	Per tutti gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento (secondo le istruzioni ISTAT, ai sensi dell'articolo 7, D.Lgs. 322/1989, e del DPR 14 luglio 2004)
1.10	Certificato di imprenditore agricolo professionale	Ai fini dell'esonero dal pagamento del contributo di costruzione (articolo 30, comma 1, lettera a, LR 31/2002) e nelle altre eventuali ipotesi contemplate dalla strumentazione comunale in ordine alla disciplina degli interventi edilizi nel territorio rurale (Capo A-IV della LR 20/2000)
2. DOCUMENTAZIONE DESCRITTIVA DELLO STATO DI FATTO E DI PROGETTO		
2.1	Documentazione fotografica dello stato di fatto ¹⁰	Per tutti gli interventi
2.2	Elaborati grafici dello stato di fatto (rilievo) ¹⁰	Per tutti gli interventi
2.3	Relazione tecnico descrittiva ¹⁰	Per tutti gli interventi
2.4	Asseverazione di conformità ¹⁰	Per tutti gli interventi (articolo 10, comma 1, LR 31/2002)
2.5	Elaborati grafici dello stato legittimo ¹⁰	Quando la DIA consiste in (o comprende) un accertamento di conformità, ai sensi dell'articolo 17, LR 23/2004 (lo stato legittimo dell'immobile, risultante dai precedenti titoli abilitativi, non corrisponde allo stato di fatto)
2.6	Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e stato legittimo ¹⁰	
2.7	Elaborati grafici di progetto ¹⁰	Per tutti gli interventi, con esclusione del caso in cui la DIA integri solo un accertamento di conformità ai sensi dell'articolo 17, LR 23/2004, e dei cambi di destinazione d'uso senza opere
2.8	Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e progetto (giallo e rosso) ¹⁰	Per tutti gli interventi su manufatto esistente, con esclusione del caso in cui la DIA integri solo un accertamento di conformità ai sensi dell'articolo 17, LR 23/2004 e dei cambi di destinazione d'uso senza opere
3. ALTRA DOCUMENTAZIONE TECNICA		

¹¹ Ai sensi della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 279, del 4.2.2010.

¹² Vedere la definizione dei contenuti all'articolo 15/I

3.1	Elaborati grafici dimostrativi e relazione di conformità alla normativa sulle barriere architettoniche (L 13/1989) o dichiarazione asseverata di intervento non soggetto	<p>a) Gli elaborati grafici e la relazione di conformità occorrono nei casi di cui all'articolo 1, DM 14/6/1989 n. 236, all'articolo 24, L 104/1992, e di cui all'articolo 77, DPR 380/2001;</p> <p>b) In ogni altra ipotesi di intervento occorre una dichiarazione asseverata di intervento non soggetto alla normativa per l'eliminazione o superamento delle barriere architettoniche</p>
3.2	<p>a) Richiesta di autorizzazione sismica preventiva o denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, e la relativa documentazione (articolo 10, comma 3, lettera a) della LR 19/2008) (vedi il succ. punto 5.5);</p> <p>oppure:</p> <p>b) indicazione del progettista abilitato che cura la progettazione strutturale dell'intero intervento, e dichiarazione del medesimo progettista che asseveri il rispetto delle norme tecniche per le costruzioni e delle prescrizioni sismiche contenute negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, con allegata relazione tecnica e relativi elaborati grafici, (articolo 10, comma 3, lettera b), della LR 19/2008);</p> <p>oppure:</p> <p>c) dichiarazione del progettista abilitato, contenente l'asseverazione che l'intervento è privo di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, con allegati i relativi elaborati tecnici atti a dimostrare la ricorrenza di tale ipotesi (articolo 9, comma 3, della LR 19/2008)</p>	<p>Per assicurare che nella redazione del progetto architettonico si sia tenuto debitamente conto delle esigenze di riduzione del rischio sismico, l'articolo 10, comma 3, della L.R. n. 19 del 2008 richiede che la Denuncia di Inizio Attività sia corredata, a scelta del committente, da una delle documentazioni indicate alle lettere a) e b) del presente punto.</p> <p>Per gli interventi privi di rilevanza ai fini sismici è sufficiente allegare alla Denuncia di Inizio Attività la documentazione di cui alla lettera c) del presente punto.</p> <p>Si veda l'apposito atto di indirizzo assunto dalla Giunta regionale con delibera n. 121 del 01/02/2010:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per l'individuazione dei contenuti del progetto esecutivo riguardante le strutture, da allegare all'istanza di autorizzazione sismica o alla denuncia di deposito di cui alla lettera a); - per la definizione dei contenuti della documentazione di cui alla lettera b); - per l'individuazione dei casi in cui l'intervento è privo di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, di cui alla lettera c); - per l'individuazione degli elaborati tecnici atti a dimostrare la ricorrenza del punto c). <p>Qualora il committente opti per allegare alla DIA la documentazione prevista dalla lettera b) del presente punto, l'istanza volta ad ottenere l'autorizzazione sismica ovvero la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante la struttura possono essere presentati in un momento successivo, fermo restando che i lavori previsti dal titolo abilitativo edilizio non possono essere iniziati fino a quando non sia stata rilasciata l'autorizzazione sismica o effettuato il deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, secondo quanto è meglio precisato al punto 5.5.</p>
3.3	Relazione geologica con l'indicazione delle caratteristiche del terreno su cui sorgerà la costruzione, attraverso la ricostruzione dei caratteri litologici, stratigrafici, strutturali, idrogeologici, geomorfologici e, più in generale, di pericolosità geologica del territorio	<p>Se viene depositata la documentazione di cui all'articolo 10, comma 3, lettera a) della LR 19/2008, la relazione geologica è contenuta negli elaborati del progetto esecutivo delle strutture, redatta ai sensi del DM 14.01.2008 o della normativa tecnica previgente qualora ricorrano gli estremi di cui all'articolo 64, comma 7 della LR 06/2009.</p> <p>Se viene depositata la documentazione di cui all'articolo 10, comma 3, lettera b) – LR 19/2008 verranno fornite le indicazioni delle caratteristiche del terreno su cui sorgerà la costruzione. In questa ipotesi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - qualora l'intervento riguardi una nuova costruzione, verrà altresì indicata la pianificazione delle indagini geognostiche necessarie in fase di progettazione esecutiva; - qualora l'intervento riguardi una costruzione esistente, verrà indicata la sintesi sui risultati delle indagini geognostiche eventualmente condotte e il loro ulteriore approfondimento da pianificare in fase di progettazione esecutiva
3.4	Relazione sul rispetto dei requisiti tecnici	Nei casi previsti dal RUE, ai sensi dell'articolo 33, LR 31/2002.
3.5	Relazione sul rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici (DPCM 5/12/1997)	Per gli interventi di nuova costruzione e di "ristrutturazione totale" (circolare del Ministero dell'Ambiente 9/3/1999)
3.6	Progetto degli impianti a servizio degli edifici (DM 37/2008 - L 46/90)	Per gli interventi che contemplino installazione, trasformazione o ampliamento di impianti (articolo 11, DM 22/1/2008, n. 37)

3.7	Documentazione sul rispetto dei requisiti di rendimento energetico (DAL 156/2008)	Per gli interventi indicati nell'articolo 3 dell'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici, approvato con deliberazione dell'Assemblea legislativa regionale 4 marzo 2008 n. 156
3.8	Comunicazione e documentazione per la riduzione dell'inquinamento luminoso e il risparmio energetico (LR 19/2003 – DGR 2263/2005)	Per ogni intervento che comporti la realizzazione di un impianto di illuminazione esterna (con le deroghe previste all'articolo 8 della direttiva approvata con DGR 29/12/2005 n. 2263 – vedi anche circolare esplicativa n. 14096 del 12/10/2006)
3.9	Relazione asseverata terre e rocce da scavo	Per gli interventi che comportino la produzione di terre e rocce da scavo, esclusi quelli ove sia certo che il materiale è utilizzato a fini di costruzione allo stato naturale nello stesso sito in cui è stato scavato (artt. 186 e 266, comma 7, D.Lgs. 152/2006)
3.10	Documentazione di impatto acustico	Per interventi che riguardano attività produttive, sportive e ricreative, centri commerciali polifunzionali, grandi strutture di vendita (articolo 10, comma 3, LR 15/2001)
3.11	Documentazione previsionale del clima acustico	Se non è già stata prodotta e valutata in sede di piano attuativo, la documentazione occorre per la realizzazione di scuole e asili nido, ospedali, case di cura e riposo, e nuovi insediamenti residenziali, nei pressi di opere per cui è richiesta la documentazione di impatto acustico (LR 15/2001 - DGR 673/2004)
3.12	Comunicazione sull'esposizione ai campi elettrici e magnetici generati da elettrodotti	Se non è già stata prodotta e valutata in sede di piano attuativo, la documentazione occorre per la realizzazione di nuovi insediamenti e aree di gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenza superiori a 4 ore, in prossimità di linee ed installazioni elettriche già presenti nel territorio (DPCM 8/7/2003 - DM 29/5/2008)
4. RICHIESTE DI AUTORIZZAZIONI DA ALLEGARE ALLA DIA		
<p>Le occorrenti richieste di autorizzazioni/nullaosta/ valutazioni/pareri, comunque denominati, devono essere presentate tramite lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) contestualmente alla DIA.</p> <p>In caso di intervento per la realizzazione o la modifica di impianto produttivo le richieste di autorizzazione/nullaosta/ valutazione/pareri, comunque denominati, devono essere presentate, unitamente alla DIA , con domanda unica, allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP).</p> <p>In tutti i casi è possibile presentare l'eventuale atto già rilasciato. Tutte le richieste devono essere accompagnate dalla prevista documentazione. L'inizio dei lavori è sempre subordinato al rilascio dell'atto (autorizzazione, nullaosta, valutazione o parere favorevole)</p>		
5. RICHIESTE PER ATTI DI COMPETENZA DEL COMUNE		
5.1	Richiesta di autorizzazione paesaggistica o richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica (D.Lgs. 42/2004)	Per gli interventi su aree ed edifici (solo per quanto riguarda l'aspetto esteriore) tutelati dalla Parte III del D.Lgs. 42/2004 (artt. 136, 142, 143 comma 1, lett. d, e articolo 157). L'accertamento di compatibilità paesaggistica è ammesso (in luogo dell'autorizzazione paesaggistica) in alcuni casi di DIA in sanatoria
5.2	Richiesta di autorizzazione per modifica accessi su strade di competenza comunale	Per gli interventi che comportano modifiche o creazione di accessi su strada di competenza comunale (D.Lgs. 285/1992 e DPR 495/1992)
5.3	Richiesta di autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico (competenza Comune) (RD 3267/1923 - Artt. 148-149-150, LR 3/1999)	Nelle aree sottoposte al vincolo idrogeologico, per gli interventi compresi nell'elenco 1 di cui al punto 2.4.1 della direttiva approvata con DGR 1117 del 11/7/2000
5.4	Richiesta di valutazione d'incidenza SIC/ZPS (modulo compilato di prevalutazione d'incidenza di interventi) (competenza Comune)	Per gli interventi compresi in aree SIC e ZPS della "Rete Natura 2000" (esclusi gli interventi definiti "non rilevanti" dalla normativa: DPR 357/1997, LR 7/2004 e DGR 1191/2007)
5.5	Richiesta di autorizzazione sismica o la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture	<p>Ai sensi dell'articolo 10, comma 1, della LR n. 19 del 2008, i lavori previsti dalla Denuncia di Inizio Attività non possono essere iniziati fino a quando non sia stata rilasciata l'autorizzazione sismica o effettuato il deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture.</p> <p>In particolare, secondo quanto previsto dagli articoli 11 e 13 della LR 19/2008 e dall'articolo 5 della LR n. 23 del 2009:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in tutti i Comuni, siano essi classificati a media o a

		<p>bassa sismicità, occorre l'autorizzazione sismica per gli interventi individuati dall'articolo 11, comma 2, LR 19/2008 (cioè: a) gli interventi edilizi in abitati da consolidare; b) i progetti presentati a seguito di accertamento di violazione delle norme antisismiche, c) gli interventi relativi ad edifici di interesse strategico e alle opere infrastrutturali rilevanti; d) le sopraelevazioni);</p> <ul style="list-style-type: none"> - per i restanti lavori aventi rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, di cui all'articolo 9, comma 1, LR 19/2008, occorre l'autorizzazione sismica, nei Comuni classificati a media sismicità, ovvero la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, nei Comuni classificati a bassa sismicità
6. RICHIESTE PER ATTI DI COMPETENZA DI ALTRI ENTI O AMMINISTRAZIONI		
6.1	Richiesta di autorizzazione per modifica accessi su strade di competenza provinciale o statale (ANAS)	Per gli interventi che comportano modifiche o creazione di accessi su strade di competenza provinciale o statale (D.Lgs. 285/1992 e DPR 495/1992)
6.2	Richiesta di parere di conformità alla normativa sulla prevenzione incendi (competenza Comando Provinciale Vigili del Fuoco) o dichiarazione di intervento non soggetto (DPR 1.8.2011, n. 151)	<ul style="list-style-type: none"> - Il parere è necessario in caso di costruzione o trasformazione di locali, attività, impianti inclusi nell'elenco dell'allegato A del DM 16/2/1982. - In ogni altra ipotesi di intervento occorre una dichiarazione asseverata di intervento non soggetto alla normativa sulla prevenzione incendi
6.3	Richiesta di autorizzazione per interventi su beni culturali tutelati dalla Parte II del D.Lgs. 42/2004	Per tutti gli interventi su immobili tutelati dagli articoli 10 e 11 D.Lgs. 42/2004
6.4	Richiesta di VIA (valutazione di impatto ambientale) o di screening (LR 9/1999)	Per gli interventi previsti dall'articolo 4 della LR 9/1999 (qualora il Comune non abbia previsto che l'esito favorevole della VIA abbia anche valore di titolo abilitativo)
6.5	Richiesta di parere integrato AUSL/ARPA (LR 19/1982 e DGR 1446/2007)	Per gli interventi e le attività contemplati negli allegati della DGR 1446/2007
6.6	Richiesta di autorizzazione idraulica del STB (Servizio Tecnico di Bacino) o del Consorzio di Bonifica (a seconda della competenza sul corso d'acqua)	Per gli interventi contemplati nel Testo Unico delle opere idrauliche approvato con RD 523/1904 (RD 368/1904, L. 183/1989, D.Lgs. 112/1998, LR 3/1999)
6.7	Richiesta di nulla-osta in deroga all'interno di fasce di rispetto di competenza di Ferrovie, ANAS, autorità militari o aeroportuali	Per gli interventi che interessano aree comprese nelle fasce di rispetto di infrastrutture o zone militari

ART. 12/I DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER IL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. La documentazione necessaria per la presentazione della richiesta di Permesso di Costruire (PdC) presso il front office dello Sportello Unico dell'Edilizia è la seguente:

Atto o elaborato		Quando occorre
1. DOCUMENTAZIONE GENERALE		
1.1	Titolo ad intervenire ¹⁰	Per tutti gli interventi (articolo 13, comma 1, LR 31/2002).
1.2	Documentazione catastale ¹⁰	Per tutti gli interventi
1.3	Ricevuta pagamento diritti di segreteria	Per tutti gli interventi
1.4	Elenco precedenti edilizi ¹⁰	Per tutti gli interventi su manufatto esistente
1.5	Calcolo del contributo di costruzione ¹⁰	Per tutti gli interventi non ricompresi nei casi di esonero elencati all'articolo 30, comma 1, della LR 31/2002 (articolo 27, LR 31/2002)
1.6	Modello Istat	Per tutti gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento (secondo le istruzioni ISTAT, ai sensi dell'articolo 7, D.Lgs. 322/1989, e del DPR 14 luglio 2004)
1.7	Certificato di imprenditore agricolo professionale	Ai fini dell'esonero dal pagamento del contributo di costruzione (articolo 30, comma 1, lettera a, LR 31/2002) e nelle altre eventuali ipotesi contemplate dalla strumentazione comunale in ordine alla disciplina degli interventi edilizi nel territorio rurale (Capo A-IV della LR 20/2000)
2. DOCUMENTAZIONE DESCRITTIVA DELLO STATO DI FATTO E DI PROGETTO		
2.1	Documentazione fotografica dello stato di fatto ¹⁰	Per tutti gli interventi
2.2	Elaborati grafici dello stato di fatto (rilievo) ¹⁰	Per tutti gli interventi
2.3	Relazione tecnico descrittiva ¹⁰	Per tutti gli interventi
2.4	Asseverazione di conformità ¹⁰	Per tutti gli interventi (articolo 13, comma 2, LR 31/2002)
2.5	Elaborati grafici dello stato legittimo ¹⁰	Quando il PDC consiste in (o comprende) un

2.6	Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e stato legittimo ¹⁰	accertamento di conformità, ai sensi dell'articolo 17, LR 23/2004 (lo stato legittimo dell'immobile, risultante dai precedenti titoli abilitativi, non corrisponde allo stato di fatto)
2.7	Elaborati grafici di progetto ¹⁰	Per tutti gli interventi, con esclusione del caso in cui il PDC integri solo un accertamento di conformità ai sensi dell'articolo 17, LR 23/2004
2.8	Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e progetto (giallo e rosso) ¹⁰	Per tutti gli interventi su manufatto esistente, con esclusione del caso in cui il PDC integri solo un accertamento di conformità ai sensi dell'articolo 17, LR 23/2004
3. ALTRA DOCUMENTAZIONE TECNICA		
3.1	Elaborati grafici dimostrativi e relazione di conformità alla normativa sulle barriere architettoniche (L 13/1989) o dichiarazione asseverata di intervento non soggetto	<p>a) Gli elaborati grafici e la relazione di conformità occorrono nei casi di cui all'articolo 1, DM 14/6/1989 n. 236, all'articolo 24, L 104/1992, e di cui all'articolo 77, DPR 380/2001;</p> <p>b) In ogni altra ipotesi di intervento occorre una dichiarazione asseverata di intervento non soggetto alla normativa per l'eliminazione o superamento delle barriere architettoniche</p>
3.2	<p>a) Richiesta di autorizzazione sismica preventiva o denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, e la relativa documentazione (articolo 10, comma 3, lettera a) della LR 19/2008) (vedi il succ. punto 5.5);</p> <p>oppure:</p> <p>b) indicazione del progettista abilitato che cura la progettazione strutturale dell'intero intervento, e dichiarazione del medesimo progettista che asseveri il rispetto delle norme tecniche per le costruzioni e delle prescrizioni sismiche contenute negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, con allegata relazione tecnica e relativi elaborati grafici, (articolo 10, comma 3, lettera b), della LR 19/2008);</p> <p>oppure:</p> <p>c) dichiarazione del progettista abilitato, contenente l'asseverazione che l'intervento è privo di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, con allegati i relativi elaborati tecnici atti a dimostrare la ricorrenza di tale ipotesi (articolo 9, comma 3, della LR 19/2008)</p>	<p>Per assicurare che nella redazione del progetto architettonico si sia tenuto debitamente conto delle esigenze di riduzione del rischio sismico, l'articolo 10, comma 3, della L.R. n. 19 del 2008 richiede che la Denuncia di Inizio Attività sia corredata, a scelta del committente, da una delle documentazioni indicate alle lettere a) e b) del presente punto.</p> <p>Per gli interventi privi di rilevanza ai fini sismici è sufficiente allegare alla Denuncia di Inizio Attività la documentazione di cui alla lettera c) del presente punto.</p> <p>Si veda l'apposito atto di indirizzo assunto dalla Giunta regionale con delibera n. 121 del 01/02/2010:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per l'individuazione dei contenuti del progetto esecutivo riguardante le strutture, da allegare all'istanza di autorizzazione sismica o alla denuncia di deposito di cui alla lettera a); - per la definizione dei contenuti della documentazione di cui alla lettera b); - per l'individuazione dei casi in cui l'intervento è privo di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, di cui alla lettera c); - per l'individuazione degli elaborati tecnici atti a dimostrare la ricorrenza del punto c). <p>Qualora il committente opti per allegare alla DIA la documentazione prevista dalla lettera b) del presente punto, l'istanza volta ad ottenere l'autorizzazione sismica ovvero la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante la struttura possono essere presentati in un momento successivo, fermo restando che i lavori previsti dal titolo abilitativo edilizio non possono essere iniziati fino a quando non sia stata rilasciata l'autorizzazione sismica o effettuato il deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, secondo quanto è meglio precisato al punto 5.5.</p>
3.3	Relazione geologica con l'indicazione delle caratteristiche del terreno su cui sorgerà la costruzione, attraverso la ricostruzione dei caratteri litologici, stratigrafici, strutturali, idrogeologici, geomorfologici e, più in generale, di pericolosità geologica del territorio	<p>Se viene depositata la documentazione di cui all'articolo 10, comma 3, lettera a) della LR 19/2008, la relazione geologica è contenuta negli elaborati del progetto esecutivo delle strutture, redatta ai sensi del DM 14.01.2008 o della normativa tecnica previgente qualora ricorrano gli estremi di cui all'articolo 64, comma 7 della LR 06/2009.</p> <p>Se viene depositata la documentazione di cui all'articolo 10, comma 3, lettera b) – LR 19/2008 verranno fornite le indicazioni delle caratteristiche del terreno su cui sorgerà la costruzione. In questa ipotesi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - qualora l'intervento riguardi una nuova costruzione, verrà altresì indicata la pianificazione delle indagini geognostiche necessarie in fase di progettazione esecutiva; - qualora l'intervento riguardi una costruzione

		esistente, verrà indicata la sintesi sui risultati delle indagini geognostiche eventualmente condotte e il loro ulteriore approfondimento da pianificare in fase di progettazione esecutiva
3.4	Relazione sul rispetto dei requisiti tecnici	Nei casi previsti dal RUE, ai sensi dell'articolo 33, LR 31/2002.
3.5	Relazione sul rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici (DPCM 5/12/1997)	Per gli interventi di nuova costruzione e di "ristrutturazione totale" (circolare del Ministero dell'Ambiente 9/3/1999)
3.6	Progetto degli impianti a servizio degli edifici (DM 37/2008 - L 46/90)	Per gli interventi che contemplino installazione, trasformazione o ampliamento di impianti (articolo 11, DM 22/1/2008, n. 37)
3.7	Documentazione sul rispetto dei requisiti di rendimento energetico (DAL 156/2008)	Per gli interventi indicati nell'articolo 3 dell'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici, approvato con deliberazione dell'Assemblea legislativa regionale 4 marzo 2008 n. 156
3.8	Comunicazione e documentazione per la riduzione dell'inquinamento luminoso e il risparmio energetico (LR 19/2003 – DGR 2263/2005)	Per ogni intervento che comporti la realizzazione di un impianto di illuminazione esterna (con le deroghe previste all'articolo 8 della direttiva approvata con DGR 29/12/2005 n. 2263 – vedi anche circolare esplicativa n. 14096 del 12/10/2006)
3.9	Relazione asseverata terre e rocce da scavo	Per gli interventi che comportino la produzione di terre e rocce da scavo, esclusi quelli ove sia certo che il materiale è utilizzato a fini di costruzione allo stato naturale nello stesso sito in cui è stato scavato (artt. 186 e 266, comma 7, D.Lgs. 152/2006)
3.10	Documentazione di impatto acustico	Per interventi che riguardano attività produttive, sportive e ricreative, centri commerciali polifunzionali, grandi strutture di vendita (articolo 10, comma 3, LR 15/2001)
3.11	Documentazione previsionale del clima acustico	Se non è già stata prodotta e valutata in sede di piano attuativo, la documentazione occorre per la realizzazione di scuole e asili nido, ospedali, case di cura e riposo, e nuovi insediamenti residenziali, nei pressi di opere per cui è richiesta la documentazione di impatto acustico (LR 15/2001 - DGR 673/2004)
3.12	Comunicazione sull'esposizione ai campi elettrici e magnetici generati da elettrodotti	Se non è già stata prodotta e valutata in sede di piano attuativo, la documentazione occorre per la realizzazione di nuovi insediamenti e aree di gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenza superiori a 4 ore, in prossimità di linee ed installazioni elettriche già presenti nel territorio (DPCM 8/7/2003 - DM 29/5/2008)
4. RICHIESTE DI AUTORIZZAZIONI DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI PDC		
Le occorrenti richieste di autorizzazioni/nullaosta/valutazioni/pareri, comunque denominati, devono essere presentate tramite lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) contestualmente alla richiesta di Permesso di Costruire. In caso di intervento per la realizzazione o la modifica di impianto produttivo le richieste di autorizzazione/nullaosta/valutazione/pareri, comunque denominati, devono essere presentate, unitamente alla richiesta di Permesso di Costruire, con domanda unica, allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP). In tutti i casi è possibile presentare l'eventuale atto già rilasciato. Tutte le richieste devono essere accompagnate dalla prevista documentazione. Per ogni atto si specifica se esso costituisce condizione per il rilascio del Permesso di Costruire, oppure condizione per l'inizio dei lavori.		
5. RICHIESTE PER ATTI DI COMPETENZA DEL COMUNE		
5.1	Richiesta di autorizzazione paesaggistica o richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica (D.Lgs. 42/2004)	Per gli interventi su aree ed edifici (solo per quanto riguarda l'aspetto esteriore) tutelati dalla Parte III del D.Lgs. 42/2004 (artt. 136, 142, 143 comma 1, lett. d, e articolo 157). L'accertamento di compatibilità paesaggistica è ammesso (in luogo dell'autorizzazione paesaggistica) in alcuni casi di PDC in sanatoria. Il rilascio dell'autorizzazione (o il positivo accertamento di compatibilità) è necessario ai fini del rilascio del Permesso di Costruire
5.2	Richiesta di autorizzazione per modifica accessi su strade di competenza comunale	Per gli interventi che comportano modifiche o creazione di accessi su strada di competenza comunale (D.Lgs. 285/1992 e DPR 495/1992). Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini dell'inizio lavori.
5.3	Richiesta di valutazione d'incidenza SIC/ZPS (modulo	Per gli interventi compresi in aree SIC e ZPS della "Rete

	compilato di prevallutazione d'incidenza di interventi) (competenza Comune)	Natura 2000" (esclusi gli interventi definiti "non rilevanti" dalla normativa: DPR 357/1997, LR 7/2004 e DGR 1191/2007). L'esito favorevole della valutazione d'incidenza è necessario ai fini del rilascio del permesso di costruire (articolo 5, comma 7, DPR 357/1997).
5.4	Richiesta di autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico (competenza Comune) (RD 3267/1923 - Artt. 148-149-150, LR 3/1999)	Nelle aree sottoposte al vincolo idrogeologico, per gli interventi compresi nell'elenco 1 di cui al punto 2.4.1 della direttiva approvata con DGR 1117 del 11/7/2000. Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini dell'inizio lavori.
5.5	Richiesta di autorizzazione sismica o la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture	Ai sensi dell'articolo 10, comma 1, della LR n. 19 del 2008, i lavori previsti dalla richiesta di Permesso di Costruire non possono essere iniziati fino a quando non sia stata rilasciata l'autorizzazione sismica o effettuato il deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture. In particolare, secondo quanto previsto dagli articoli 11 e 13 della LR 19/2008 e dall'articolo 5 della LR n. 23 del 2009: <ul style="list-style-type: none"> - in tutti i Comuni, siano essi classificati a media o a bassa sismicità, occorre l'autorizzazione sismica per gli interventi individuati dall'articolo 11, comma 2, LR 19/2008 (cioè: a) gli interventi edilizi in abitati da consolidare; b) i progetti presentati a seguito di accertamento di violazione delle norme antisismiche, c) gli interventi relativi ad edifici di interesse strategico e alle opere infrastrutturali rilevanti; d) le sopraelevazioni); - per i restanti lavori aventi rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, di cui all'articolo 9, comma 1, LR 19/2008, occorre l'autorizzazione sismica, nei Comuni classificati a media sismicità, ovvero la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, nei Comuni classificati a bassa sismicità
6. RICHIESTE PER ATTI DI COMPETENZA DI ALTRI ENTI O AMMINISTRAZIONI		
6.1	Richiesta di autorizzazione per modifica accessi su strade di competenza provinciale o statale (ANAS)	Per gli interventi che comportano modifiche o creazione di accessi su strade di competenza provinciale o statale (D.Lgs. 285/1992 e DPR 495/1992. Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini dell'inizio dei lavori.
6.2	Richiesta di parere di conformità alla normativa sulla prevenzione incendi (competenza Comando Provinciale Vigili del Fuoco) o dichiarazione di intervento non soggetto (DPR 1.8.2011, n. 151)	<ul style="list-style-type: none"> - Il parere è necessario in caso di costruzione o trasformazione di locali, attività, impianti inclusi nell'elenco dell'allegato A del DM 16/2/1982. - In ogni altra ipotesi di intervento occorre una dichiarazione asseverata di intervento non soggetto alla normativa sulla prevenzione incendi. Il rilascio del parere di conformità è necessario ai fini del rilascio del Permesso di Costruire.
6.3	Richiesta di autorizzazione per interventi su beni culturali tutelati dalla Parte II del D.Lgs. 42/2004	Per tutti gli interventi su immobili tutelati dagli articoli 10 e 11 D.Lgs. 42/2004. Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini dell'inizio dei lavori.
6.4	Richiesta di VIA (valutazione di impatto ambientale) o di screening (LR 9/1999)	Per gli interventi previsti dall'articolo 4 della LR 9/1999 (qualora il Comune non abbia previsto che l'esito favorevole della VIA abbia anche valore di titolo abilitativo). L'esito favorevole della VIA è necessario ai fini del rilascio del Permesso di Costruire.
6.5	Richiesta di parere integrato AUSL/ARPA (LR 19/1982 e DGR 1446/2007)	Per gli interventi e le attività contemplati negli allegati della DGR 1446/2007. Il rilascio del parere favorevole è necessario ai fini del rilascio del Permesso di Costruire
6.6	Richiesta di autorizzazione idraulica del STB (Servizio Tecnico di Bacino) o del Consorzio di Bonifica (a seconda della competenza sul corso d'acqua)	Per gli interventi contemplati nel Testo Unico delle opere idrauliche approvato con RD 523/1904 (RD 368/1904, L. 183/1989, D.Lgs. 112/1998, LR 3/1999). Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini dell'inizio dei lavori.
6.7	Richiesta di nulla-osta in deroga all'interno di fasce di rispetto di competenza di Ferrovie, ANAS, autorità militari o aeroportuali	Per gli interventi che interessano aree comprese nelle fasce di rispetto di infrastrutture o zone militari. Il rilascio del nulla-osta è necessario ai fini

	dell'inizio lavori.
--	---------------------

ART. 13/I DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER LA COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI (CIL) E COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI ASSEVERATA (CILA)¹³

1. La documentazione necessaria per la presentazione della Comunicazione di Inizio Lavori (CIL) e della Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA) presso il front office dello Sportello Unico dell'Edilizia è la seguente:

Atto o elaborato		Quando occorre
1.1	Asseverazione di conformità a firma di tecnico abilitato	Per gli interventi di manutenzione straordinaria, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici (articolo 6, comma 2, lettera a), del DPR. n. 380/2001)
1.2	Relazione tecnico descrittiva, a firma di tecnico abilitato ¹⁰	Per tutti gli interventi soggetti alla Comunicazione di Inizio dei Lavori
1.3	DURC (Documento unico di regolarità contributiva) e dichiarazione di avvenuta verifica della documentazione di cui all'articolo 90, comma 9, lettere a-b, D.Lgs. 81/2008	Per tutti gli interventi soggetti a Comunicazione di Inizio dei Lavori che prevedano l'esecuzione dei lavori da parte di impresa o lavoratore autonomo (articolo 90, comma 9, lettera c, D.Lgs. 81/2008). Fuori dai casi sopra indicati: comunicazione di esecuzione dei lavori in economia diretta, in quanto trattasi di opere di modesta entità eseguibili direttamente dall'interessato
1.4	Elaborato grafico comparativo tra stato di fatto e di progetto (giallo e rosso) ¹⁰	Per tutti gli interventi soggetti a Comunicazione di Inizio dei Lavori
1.5	Dichiarazione sostitutiva di certificazione relativa al titolo ad intervenire ¹⁰	Per tutti gli interventi soggetti a Comunicazione di Inizio dei Lavori
1.6	Autorizzazioni, asseverazioni, elaborati progettuali o altri atti di assenso comunque denominati, obbligatori ai sensi delle normative di settore	Per tutti gli interventi soggetti a Comunicazione di Inizio dei Lavori
1.7	Dichiarazione dell'avente titolo che: - l'intervento è conforme alle prescrizioni dei piani urbanistici comunali; - l'intervento è conforme alle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia;	Per gli interventi di cui all'articolo 6 comma 2, lettere da b) ad e) del DPR 380/2001
1.8	Dichiarazione dell'avente titolo che l'intervento riguarda opere non strutturali; oppure: che l'intervento riguarda opere strutturali e pertanto si allegano: - asseverazione di professionista abilitato e relativi elaborati in quanto l'intervento è privo di rilevanza per la pubblica incolumità a fini sismici; oppure: - autorizzazione sismica o ricevuta del deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture	Per gli interventi di cui all'articolo 6 comma 2, lettere da b) ad e) del DPR 380/2001
1.9	Documentazione fotografica dello stato di fatto ¹⁰	Per tutti gli interventi soggetti a Comunicazione di Inizio dei Lavori

ART. 14/I DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER L'AUTORIZZAZIONE SEMPLIFICATA (AS)

1. La documentazione necessaria per la presentazione della richiesta di Autorizzazione Semplificata (AS) presso il front office dello Sportello Unico dell'Edilizia è la seguente:

Atto o elaborato		Quando occorre
1.1	Asseverazione di conformità a firma di tecnico abilitato	Solo per gli interventi di cui al comma 1, lettera k), dell'articolo 29/III del RUE
1.2	Relazione tecnico descrittiva, a firma di tecnico abilitato ¹⁰	Solo per gli interventi di cui al comma 1, lettera k), dell'articolo 29/III del RUE
1.3	DURC (Documento unico di regolarità contributiva) e dichiarazione di avvenuta verifica della documentazione di cui all'articolo 90, comma 9, lettere a-b, D.Lgs. 81/2008	Per tutti gli interventi soggetti ad Autorizzazione Semplificata che prevedano l'esecuzione dei lavori da parte di impresa o lavoratore autonomo (articolo 90, comma 9, lettera c, D.Lgs. 81/2008). Fuori dai casi sopra indicati: comunicazione di esecuzione dei lavori in economia diretta, in quanto trattasi di opere di modesta entità eseguibili direttamente dall'interessato

¹³

Si veda la nota della Regione Emilia Romagna – Assessorato Programmazione Territoriale ed Urbanistica n. 0196035 del 2.8.2010.

1.4	Elaborato grafico comparativo tra stato di fatto e di progetto (giallo e rosso) ¹⁰	Solo per gli interventi di cui al comma 1, lettere d), k), dell'articolo 29/III del RUE
1.5	Dichiarazione sostitutiva di certificazione relativa al titolo ad intervenire ¹⁰	Per tutti gli interventi soggetti ad Autorizzazione Semplificata
1.6	Autorizzazioni, asseverazioni, elaborati progettuali o altri atti di assenso comunque denominati, obbligatori ai sensi delle normative di settore	Per tutti gli interventi soggetti ad Autorizzazione Semplificata
1.7	Dichiarazione dell'avente titolo che: - l'intervento è conforme alle prescrizioni dei piani urbanistici comunali; - l'intervento è conforme alle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia;	Per tutti gli interventi soggetti ad Autorizzazione Semplificata
1.8	Documentazione fotografica dello stato di fatto ¹⁰	Per tutti gli interventi soggetti ad Autorizzazione Semplificata

ART. 15/I DEFINIZIONE DEI CONTENUTI DI ALCUNI ATTI O ELABORATI

1. In riferimento ad alcuni degli elaborati citati negli articoli da 11/I a 14/I, si riportano alcune ulteriori precisazioni:

Articolo	Elaborato N.	Elaborato	Contenuti
11/I - 12/I 13/I - 14/I	1.1 1.5	Titolo ad intervenire	Concerne la legittimazione dell'intestatario del titolo abilitativo edilizio, sotto il profilo dell'effettiva disponibilità dell'area o dell'edificio oggetto dell'intervento. La documentazione consiste in: - dichiarazione sostitutiva di certificazione (articolo 46, DPR 445/2000) relativa al titolo di disponibilità dell'immobile eventualmente accompagnata da copia dell'atto comprovante il titolo; - copia dell'eventuale provvedimento di concessione d'uso di suolo pubblico (qualora l'opera insista su suolo pubblico)
11/I - 12/I	1.2	Documentazione catastale	Estratto di mappa validato dal tecnico progettista. La planimetria catastale, se esistente, può essere richiesta qualora possa chiarire aspetti relativi alle fasi costruttive dell'edificio; la visura catastale, anche storica, può essere richiesta qualora i dati in essa contenuti possano risolvere dubbi riguardo la destinazione d'uso o altro.
11/I 12/I	1.7 1.4	Elenco precedenti edilizi	Elenco degli estremi dei precedenti titoli abilitativi edilizi, rilasciati dal Comune, riferiti all'immobile oggetto di intervento. In assenza di tali atti potrà essere presentata documentazione catastale di impianto (1939) o altri documenti probatori. E' necessario elencare anche eventuali valutazioni preventive già rilasciate, piani attuativi connessi con l'intervento, titolo abilitativo per opere di urbanizzazioni connesse con l'intervento o precedenti progetti presentati sullo stesso lotto e non realizzati.
11/I 12/I	1.8 1.5	Calcolo del contributo di costruzione	Escludendo i casi di esonero di cui all'articolo 30, LR 31/2002, determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e compilazione del modello di calcolo per la determinazione del costo di costruzione (Allegati B, C, D, alla DCR 1108/1999). Eventuale calcolo per la monetizzazione degli standard ove prevista dal RUE (articolo A-26, commi 7 e 10, LR 20/2000)
11/I - 12/I 13/I 14/I	2.1 1.9 1.8	Documentazione fotografica dello stato di fatto	Documentazione fotografica idonea ad una lettura completa, chiara ed univoca della consistenza del lotto o dell'immobile oggetto d'intervento (compresi i locali interni se interessati dai lavori), nonché delle aree ed edifici contermini e delle preesistenze vegetazionali. Le immagini sono accompagnate da indicazione planimetrica dei punti di ripresa.
11/I - 12/I	2.2	Elaborati grafici dello stato di fatto (rilievo)	Per interventi di nuova costruzione: planimetria generale dello stato dei luoghi e delle aree attigue (di norma in scala 1/500) che riporti la toponomastica, i profili altimetrici del terreno, le distanze degli immobili oggetto di intervento dai confini di proprietà, da strade, percorsi, edifici limitrofi, con indicazione delle specie arboree, di tutte le reti tecnologiche esistenti (relativamente all'area di intervento) e di ogni elemento che possa caratterizzare il contesto del progetto, compresa la segnalazione di eventuali vincoli di rispetto e di eventuali servitù di uso pubblico (devono essere riportate le servitù di uso pubblico rilevabili dagli strumenti urbanistici, o dagli inventari del patrimonio comunale o dagli elenchi comunali delle strade vicinali, nonché, in ogni caso, le servitù costituite su passaggi di accesso a beni demaniali). Le informazioni sullo stato di fatto

			<p>possono essere anche desunte dalla Carta tecnica regionale o dal Data Base Topografico.</p> <p>Per interventi su edifici esistenti: planimetria generale (di norma in scala 1/1000 o 1/500) che consenta l'individuazione dell'area e dell'immobile oggetto di intervento, con indicazione della toponomastica, delle distanze dai confini e di eventuali specie arboree; rilievo quotato in scala adeguata (di norma 1/100) delle parti di immobile oggetto di intervento (piante, prospetti e sezioni necessarie a descrivere adeguatamente il manufatto) con indicazioni della destinazione d'uso dei locali, dei rapporti illuminato-ventilanti, delle altezze interne dei locali e di tutte le informazioni utili a comprendere la consistenza dell'immobile su cui si interviene.</p>
11/I -12/I 13/I -14/I	2.3 1.2	Relazione tecnico-descrittiva	<p>Deve contenere le seguenti informazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tipologia di intervento (N.C., demolizione, ristrutturazione, etc.); - tipologia del manufatto; - ubicazione dell'intervento; - classificazione urbanistica; - vincoli (di legge, da piani sovraordinati, comunali, fasce di rispetto, servitù di uso pubblico); - nel caso si realizzi o si intervenga su un edificio: verifica del rispetto dei valori massimi di edificazione; conteggi superfici utili, accessorie, superfici permeabili; verifica standard e parcheggi pertinenziali ed eventuali monetizzazioni degli standard; - destinazioni d'uso; situazione rispetto allo scarico dei reflui; - descrizione e motivazione delle scelte progettuali (es. per un edificio: struttura, tamponature, infissi esterni, caratteristiche dimensionali (metriche e volumetriche) e prestazionali, scelta dei materiali di finitura e colori e relazione con il contesto). <p>La relazione può inoltre contenere (qualora non siano distinti in altri elaborati):</p> <ul style="list-style-type: none"> - asseverazione di conformità, ai sensi dell'articolo 13, comma 2, LR 31/2002 (vedi punto successivo); - dichiarazione di intervento soggetto (o meno) alle normative per l'abbattimento delle barriere architettoniche, per la prevenzione incendi, per la vulnerabilità sismica, etc.
11/I -12/I 13/I -14/I	2.4 1.1	Asseverazione di conformità	<p>Dichiarazione del progettista abilitato che assevera, ai sensi dell'articolo 481 del codice penale, la conformità del progetto presentato agli strumenti urbanistici adottati e approvati ed al RUE, alle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie, nonché alla Valutazione Preventiva, ove acquisita (articolo 13, comma 2, LR 31/2002).</p> <p>Nel caso in cui il titolo abilitativo riguardi un accertamento di conformità, ai sensi dell'articolo 17, LR 23/2004 (anche nel caso dei cd. "titoli misti", di "parziale sanatoria" e di autorizzazione di nuovi interventi), i contenuti dell'asseverazione relativi alla normativa tecnica per l'edilizia (sicurezza sismica, contenimento consumi energetici, eliminazione barriere architettoniche, sicurezza degli impianti, cemento armato e strutture metalliche) attestano la conformità delle opere da sanare in riferimento alle norme vigenti al momento della realizzazione delle opere stesse; In particolare, per la normativa sulla sicurezza sismica, l'asseverazione contiene, ai sensi della LR 19/2008:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la dichiarazione che i lavori realizzati non comportano modifiche alle parti strutturali dell'edificio o agli effetti dell'azione sismica sulle stesse, - che i lavori rispettano la normativa tecnica per le costruzioni vigente al momento della loro realizzazione, - o che sono stati realizzati ulteriori lavori (per i quali sarà presentata istanza di autorizzazione o depositato il progetto ai sensi della LR 19/2008) per adeguare l'opera alla normativa tecnica vigente al momento della richiesta di sanatoria.
11/I -12/I	2.5	Elaborati grafici dello stato legittimo	<p>Copia dell'ultimo progetto presentato per l'immobile per il quale sia stato rilasciato un titolo abilitativo (o presentata una DIA o una SCIA eseguibile). Per i fabbricati costruiti fuori dai centri abitati prima del 01.09.1967 in assenza di strumenti urbanistici (entrata in vigore della L. 765/1967), tale documentazione può essere sostituita da copia della planimetria catastale d'impianto.</p>

11/I -12/I	2.6	Elaborati grafici comparativi fra stato di fatto e stato legittimo	Gli elaborati devono ricomprendere tutte le piante, le sezioni e i prospetti in scala adeguata (di norma in scala 1/100) necessari ad evidenziare, attraverso la sovrapposizione dei due disegni, le differenze tra l'ultimo stato legittimato (o, nei casi previsti, la planimetria catastale d'impianto) e il rilievo del manufatto. Devono essere evidenziati con campitura rossa tutti gli elementi rilevati che nello stato legittimo o non erano presenti, o sono stati tamponati, o si trovano in posizione diversa da quanto indicato; devono essere evidenziati con campitura gialla gli elementi presenti nello stato legittimo che, viceversa, si rileva che siano assenti o demoliti o spostati.
11/I -12/I	2.7	Elaborati grafici di progetto	<p>Gli elaborati devono ricomprendere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Posizionamento del progetto su CTR o DB Topografico; - Planimetria generale di progetto, di norma in scala 1/500 o 1/200, con indicazione quotata delle distanze dai confini e quote planimetriche e altimetriche riferite a strade e percorsi limitrofi; indicazione dei manufatti in progetto e di quelli attigui, di parcheggi, accessi e recinzioni; indicazione di eventuali corsi d'acqua, fasce di rispetto e altri vincoli; indicazione dell'arredo urbano, delle pavimentazioni e dell'organizzazione delle aree verdi con le essenze arboree e arbustive nel loro sviluppo definitivo, nonché di ogni altro elemento utile per valutare l'inserimento del progetto nel contesto di appartenenza; - Planimetria in scala adeguata (di norma 1/200 o 1/100) che rappresenti gli schemi di progetto delle reti tecnologiche all'esterno dell'edificio e l'eventuale posizione di macchinari e apparecchiature, le canne di smaltimento e di captazione, i contatori e ogni altro elemento tecnico principale; - Piante di progetto, di norma in scala 1/100 o 1/50, debitamente quotate, di tutti i livelli non ripetitivi dei fabbricati, con l'indicazione della destinazione dei singoli locali e della relativa superficie utile e accessoria e del rapporto aeroilluminante; pianta della copertura con indicazione delle falde e delle pendenze, volumi tecnici e lucernai; - Sezioni di progetto, di norma in scala 1/100 o 1/50, debitamente quotate, in numero tale da descrivere compiutamente l'intervento edilizio, e comunque non meno di due; - Prospetti di progetto, di norma in scala 1/100 o 1/50, di tutti i fronti del manufatto, con indicazione dei materiali impiegati e, almeno su una copia, dei colori risultanti; quando trattasi di edifici costruiti in aderenza, i prospetti dovranno rappresentare anche parte degli edifici contermini; - Eventuali particolari architettonici in scala adeguata se utili per una più completa e accurata descrizione dell'opera progettata. <p>Per quanto riguarda gli ampliamenti e altre opere sull'esistente, gli elaborati di progetto sopra descritti potranno essere limitati alla parte che viene modificata, senza tralasciare eventuali effetti sulla sagoma e sui prospetti, distanze dai confini etc.</p>
11/I -12/I 13/I -14/I	2.8 1.4	Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e progetto giallo e rosso)	Gli elaborati devono ricomprendere tutte le piante, le sezioni e i prospetti in scala adeguata (di norma 1/100) necessari ad evidenziare, attraverso la sovrapposizione dei due disegni, le differenze tra lo stato di fatto (rilievo) e il progetto. Devono essere evidenziati con campitura rossa tutti gli elementi che nel progetto sono di nuova realizzazione o vengono tamponati; devono essere evidenziati con campitura gialla gli elementi esistenti che vengono demoliti comprese le nuove aperture di porte e finestre. Eventuali elementi sostituiti (demoliti e ricostruiti nella stessa posizione) sono evidenziati con un tratteggio giallo e rosso.

In particolare la Relazione Illustrativa di progetto dovrà contenere i seguenti elementi:

Premesse.

Il Progettista, in questo paragrafo deve indicare lo scopo del progetto.

Ubicazione dell'intervento.

In questo paragrafo vanno citati, località, via, foglio, particella catastale ed ogni altro elemento utile ad individuare in modo univoco l'area dell'intervento.

Analisi quadro normativo.

Il Progettista, deve indicare la zonizzazione, in tutti gli strumenti della pianificazione inerenti, in cui ricade l'intervento, citandone i rispettivi articoli di riferimento. Si dovrà anche verificare il rispetto di tutti i vincoli di varia natura insistenti sull'area in esame. Si andranno inoltre a citare i precedenti titoli abilitativi.

Inquadramento ambientale.

Il progettista dovrà descrivere il contesto in cui si cala l'opera, le tipologie edilizie ricorrenti, le principali emergenze architettoniche o naturalistiche presenti nelle vicinanze dell'area d'intervento.

Il Progettista riporterà i principali punti di vista delle fotografie allegate che permettano all'istruttore di comprendere al meglio quanto descritto. In ambito rurale almeno una foto in direzione dei punti cardinali. In ambito urbano è comunque necessario fotografare entrambi i lati della via oggetto dell'intervento.

Descrizione dello stato ante-opera.

Il Progettista dovrà descrivere lo stato di fatto ante opera. Si allegheranno foto, (formato 10x15) e immagine satellitare con perimetrata l'area oggetto di intervento che permettano all'istruttore di comprendere al meglio quanto descritto.

Descrizione dell'armonizzazione dell'opera con il contesto.

Il Progettista dovrà descrivere le relazioni che legano l'opera con l'ambiente naturale ed antropico circostante.

In particolare si dovranno descrivere sagoma e principali caratteristiche tipologiche dell'opera, apparati decorativi, (se previsti), le soluzioni progettuali per le facciate degli edifici, che descrivano materiali, colori, e tecnologie dei vari componenti utilizzati.

Contestualizzazione degli impianti.

Il Progettista dovrà descrivere i sistemi di occultamento degli elementi tecnologici quali caldaie murarie, impianti per il condizionamento, antenne, parabole.

Descrizione delle aree esterne.

Il Progettista dovrà descrivere come si organizzano le aree scoperte di pertinenza dell'edificio, (siano esse giardini o cortili), indicando materiali impiegati, colori, essenze vegetali e quant'altro utile a comprendere il progetto.

Calcolo dei parametri urbanistici.

Dovrà essere elaborata una tabella di confronto sulla base di quella riportata di seguito:

Parametro	Da progetto	Da strumento urbanistico
SF – Superficie fondiaria		
UF – Utilizzazione fondiaria		
SUL – Superficie Utile Lorda		
Hmax – Altezza massima		
NP – Numero piani		
DC – Distanza dai confini di proprietà		
DPF – Distanza tra pareti finestrate		
DS – Distanza dalle strade		
DT – Dotazioni territoriali		
VP – Verde pubblico		
PP – Parcheggi pubblici		
Pp – Parcheggi pertinenziali		
SP – Superficie permeabile		

ART. 16/1 TRASFERIMENTO DEI TITOLI EDILIZI (VOLTURA)

1. I titoli edilizi sono trasferibili ai successori o aventi causa. In tal caso tali soggetti dovranno presentare allo Sportello Unico dell'Edilizia in allegato alla richiesta di voltura, una comunicazione nella quale dovranno dichiarare di avere acquisito il titolo ad intervenire sull'immobile o su porzione di esso, allegando copia del relativo titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento o in alternativa specifica autocertificazione. Su richiesta dei successori o aventi causa lo Sportello unico rilascia apposito atto di voltura del titolo abilitativo.

2. Nel caso in cui il cambio di intestazione sia richiesto nel corso dell'istruttoria, prima del rilascio di Permesso di Costruire, la comunicazione di acquisizione del titolo ad intervenire sull'immobile o su porzione di esso dovrà essere presentata in forma di integrazione alla domanda di Permesso di Costruire, allegando copia del relativo titolo di proprietà o di altro diritto comprovante il titolo richiesto.

TITOLO III APPLICAZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI**ART. 17/I CALCOLO DELLE DISTANZE. DISTACCHI E RISPETTI**

1. La distanza di un edificio da qualunque altro riferimento assunto (altro edificio, confine, strada, ferrovia, ecc.) si misura in ragione della lunghezza del segmento minimo su piano orizzontale congiungente la sagoma planivolumetrica dell'edificio con tale riferimento.

Ove sia espressamente richiesto il rispetto di un requisito di distanza minima tra eventuali strutture o piani interrati degli edifici e altro riferimento, tale distanza si intende misurata in ragione della lunghezza del segmento minimo congiungente la superficie esterna della struttura interrata con il riferimento assunto.

2. Nel caso in cui le Norme Strutturali del PSC, le Norme Operative del POC o le Norme Attuative dei PUA non prevedano altre prescrizioni particolari di distanza minima, si applicano i minimi indicati ai commi successivi.

Gli interventi di sostituzione di edifici esistenti e gli interventi di ampliamento sono considerati a tutti gli effetti, per quanto riguarda le distanze, come interventi di nuova costruzione.

3. Nei Centri Storici, di cui all'articolo 12 delle Norme Tecniche Strutturali del PSC, come individuati e delimitati dalle tavole allegate al RUE, le distanze minime tra i fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente prive di valore storico, artistico o ambientale (superfetazioni ed ampliamenti incongrui al tessuto storico).

In tali zone pertanto è consentito il mantenimento delle distanze preesistenti.

4. In tutte le altre zone urbanistiche del territorio comunale diverse dai Centri Storici, è prescritto che la distanza minima tra le pareti finestrate (o parti di pareti finestrate), sia pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo assoluto di m 10,00; questa norma si applica solo relativamente alle pareti che hanno prospicienza diretta, anche quando una sola parete sia finestrata; non si applica invece nel caso di una sola parete finestrata di larghezza inferiore a m 6,00; in tale ipotesi la distanza tra pareti dovrà essere almeno pari all'altezza della parete prospiciente più alta, con un minimo assoluto pari comunque a m 6,00.

Nel caso di prospicienza diretta fra pareti entrambe cieche, ovvero non finestrate, la distanza tra di esse potrà essere ridotta a m 3,00. Su tali pareti sarà possibile comunque l'apertura di luci, così come definite dall'articolo 901 del Codice Civile.

5. La distanza degli edifici dai confini di proprietà dovrà non essere inferiore alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi, con un minimo assoluto di m 5,00. La stessa disposizione si applica anche nei confronti del confine di zona urbanistica, qualora questo divida due zone, una delle quali sia destinata all'intervento pubblico, o alla inedificabilità assoluta e preordinata all'acquisizione da parte del Comune o comunque alla cessione al demanio comunale.

Nel caso di PUA, le distanze dai confini di proprietà si applicano esclusivamente nei confronti del perimetro del comparto.

Nel solo caso di Ambiti Urbani Consolidati, come definiti dall'articolo 13 delle Norme Tecniche Strutturali del PSC, ove per il singolo intervento edilizio diretto, sia prevista dal RUE la realizzazione e cessione di aree a parcheggio pubblico, la nuova costruzione potrà avvenire, rispetto a tali aree, a distanza inferiore da quella prescritta dalla prima proposizione del presente comma.

6. La distanza minima degli edifici dai confini di proprietà può essere ridotta a m 0,00 nel caso preesista edificio con parete in confine. In tal caso la nuova costruzione sarà edificata in aderenza al fabbricato preesistente. L'altezza del nuovo edificio potrà essere pari a quella massima consentita per la zona urbanistica in cui l'edificio è inserito, anche se tale nuovo edificio supera in altezza quello preesistente, fermo restando il rispetto delle disposizioni dettate dal comma 4 in relazione alle distanze minime tra pareti. Nel caso in cui, per una determinata zona urbanistica, il POC, il PUA o il RUE non stabiliscano alcuna altezza massima, il nuovo fabbricato non potrà superare in altezza quello preesistente, a meno di accordo in tal senso, registrato e trascritto, tra le proprietà confinanti, e sempre fermo restando il rispetto delle disposizioni dettate dal comma 4 in relazione alle distanze minime tra pareti.

7. Nel caso di due o più lotti contigui la costruzione in confine o a distanza inferiore a quella minima stabilita dal precedente comma 5, è concessa a condizione che sia prodotto un accordo in tal senso tra i proprietari confinanti; tale accordo, redatto con le prescritte formalità, deve essere registrato e trascritto presso l'Ufficio del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare. In tale ipotesi rimane comunque ferma la disposizione di cui al comma 4 precedente rispetto alla distanza tra pareti finestrate. E' pure possibile, sempre a seguito di accordo registrato e trascritto tra i proprietari confinanti, la costruzione a distanza inferiore a quella fissata dal comma 4 precedente, con un minimo assoluto di 6,00 m e sempre nell'ipotesi di pareti prospicienti entrambe prive di vedute.

8. Negli Ambiti Urbani Consolidati, come definiti dall'articolo 13 delle Norme Tecniche Strutturali del PSC, qualora esistano edifici costruiti anteriormente all'entrata in vigore delle disposizioni contenute nel D.L. 2.4.1968, n. 1444, articolo 9, la cui distanza dai confini sia inferiore a quella fissata comma 5 del presente articolo, le nuove costruzioni sui lotti limitrofi potranno essere realizzate ad una distanza dai confini pari alla metà della propria altezza e con un minimo assoluto di m 5,00, anche con pareti finestrate.

9. Gli edifici esistenti negli Ambiti Urbani Consolidati a carattere residenziale, come definiti dall'articolo 13 delle Norme Tecniche Strutturali del PSC, costruiti anteriormente all'entrata in vigore delle disposizioni contenute nel D.L. 2.4.1968, n. 1444, articolo 9, possono essere ampliati e/o sopraelevati, nel rispetto degli indici e delle prescrizioni di

RUE, purché la distanza minima tra le pareti di edifici, anche finestrate, non sia inferiore a m 6,00; la distanza dal confine di proprietà non sia inferiore a m 3,00 e la distanza dai cigli stradali non sia inferiore all'allineamento preesistente sullo stesso lato stradale, determinato dai fabbricati confinanti.

10. Gli interventi di adeguamento igienico-sanitario e i modesti ampliamenti degli edifici, sono ammessi anche a distanza inferiore a quella prevista dai precedenti commi, purché venga comunque rispettato il distacco minimo di m 6,00 fra pareti finestrate di edifici prospicienti e di m 3,00 dal confine di proprietà e venga stipulato fra il richiedente il Permesso di Costruire o il titolare della Denuncia di Inizio Attività ed i proprietari confinanti atto di asservimento regolarmente registrato e trascritto dal quale risulti l'assenso all'esecuzione dei lavori previsti. Il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, si riserva la facoltà di applicare i benefici previsti dal presente comma quando ciò non costituisca evidente contrasto ambientale. In particolare, per quanto riguarda le opere di adeguamento igienico-sanitario (ad. esempio la creazione di servizi igienici per unità immobiliari che ne sono sprovviste), il presente comma è applicabile solo nel caso in cui la realizzazione delle opere e dei locali necessari, all'interno della sagoma planivolumetrica preesistente, comporti il mancato rispetto del requisito cogente R.C. 7.2 "Disponibilità di spazi minimi". Ai fini dell'applicazione del presente comma, per "modesti ampliamenti" devono intendersi quelli non superiori al 20% del volume utile.

11. Per gli edifici in tutto o in parte sprovvisti di autorimesse, anche nei Centri Storici, di cui all'articolo 12 delle Norme Tecniche Strutturali del PSC, è ammessa la costruzione di queste in confine, compreso quello stradale laddove non esista fascia di rispetto stradale, ovvero ad una distanza da esso da m 0,00 a m 5,00, nella misura non superiore ad 1 mq ogni 10 mc del volume utile (Vu) a cui sono pertinenti (riferita alle autorimesse esistenti sommate alle nuove da realizzare), purché le stesse non superino l'altezza da terra di m 3,00; in tal caso tra le autorimesse e gli edifici circostanti non dovranno essere rispettate le distanze minime di cui al secondo comma del presente articolo, fermo restando comunque un minimo assoluto pari a m 3,00, come stabilito dall'articolo 873 del Codice Civile, tali autorimesse possono essere realizzate anche di tipologia "aperta" o "porticata", ovvero con uno o più lati privi di chiusure. In ogni caso, per esse, alla comunicazione di fine dei lavori, dovrà essere allegato l'accatastamento in categoria C6.

12. All'interno della perimetrazione dei centri abitati, in tutti i Sistemi Territoriali di cui all'articolo 11 delle NTS del PSC, con esclusione dei Centri Storici, di cui all'articolo 12 delle NTS del PSC, sono prescritte le seguenti distanze minime dei fabbricati dal ciglio stradale, con riferimento alla classificazione gerarchica delle strade riportata nel PSC:

- a. m 5,00, per strade di larghezza della sede stradale¹⁴ inferiore a m 7,00;
- b. m 7,50, per strade di larghezza della sede stradale compresa tra m 7,00 e m 15,00;
- c. m 10,00, per strade di larghezza della sede stradale superiore a m 15,00.

Uniche deroghe a quanto precedentemente disposto sono concesse:

1. agli edifici che sorgono su lotti interclusi prospicienti su fronti stradali già completamente edificati, questi edifici potranno mantenere gli allineamenti determinati dai fabbricati confinanti sullo stesso lato stradale;
2. agli edifici prospicienti strade a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti i quali potranno distare dal ciglio stradale soltanto m 5,00;
3. nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piano urbanistico attuativo o di strumenti con previsioni planivolumetriche; in tali casi la disciplina delle distanze dei fabbricati dai confini interni al comparto di intervento e delle distanze tra fabbricati e tra questi e le strade di lottizzazione, dovrà, essere oggetto di specifico elaborato normativo facente parte del piano particolareggiato o del progetto planivolumetrico, ferme restando le seguenti limitazioni:
 - distanza minima dalla sede stradale: 5,00 m;
 - impianti tecnologici posti all'esterno di fabbricati produttivi, che non abbiano una superficie interna calpestabile (es. canne fumarie, camini, ecc.) o comunque tale da essere strettamente sufficiente alla manutenzione degli impianti stessi, ancorché rivestiti da strutture di protezione sia con funzioni estetiche sia ambientali;
 - distanza minima fra pareti finestrate di fabbricati facenti parte della lottizzazione: almeno pari all'altezza della parete prospiciente più alta, con un minimo assoluto pari comunque a m 6,00;
 - nel caso di manufatti di modesta entità per impianti tecnologici di servizio del territorio: es. cabine elettriche di trasformazione MT/bt, di cabine del gas, centraline telefoniche ed altri impianti tecnologici di pubblico interesse, nicchie per contatori, locali tecnologici per impianti antincendio; tali manufatti potranno sorgere, nel rispetto comunque di specifiche norme di sicurezza, alle seguenti distanze dai fabbricati e dalle proprietà:
 - a) m 3,00 dalle strade, salvo negli ambiti urbani consolidati, dove è autorizzabile la costruzione in confine;
 - b) m 3,00 dai confini di proprietà, salvo negli ambiti urbani consolidati, dove è autorizzabile la costruzione in confine;
 - c) m 6,00 da edifici esistenti residenziali, rurali e produttivi.
4. negli ambiti urbani consolidati extraresidenziali, sono ammesse le deroghe di cui al precedente punto 3.

Eventuali ulteriori deroghe alle distanze possono essere concesse esclusivamente dal Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, qualora siano riscontrate particolari ed indifferibili condizioni che impediscano la realizzazione delle opere oggetto del presente comma.

¹⁴ Per "sede stradale" si intende, ai sensi del punto 46, dell'articolo 3, del D.Lgs. n. 285/92 "Nuovo Codice della Strada", la superficie compresa entro i confini stradali, comprendente quindi la carreggiata e le fasce di pertinenza, ossia le strisce di terreno comprese tra la carreggiata ed il confine stradale e che possono essere utilizzate solo per la realizzazione di altre parti della strada (i marciapiedi, le banchine, le cunette laterali, ecc.).

13. Negli Ambiti Urbani Consolidati, nel caso in cui si manifesti la necessità o l'opportunità di mantenere gli allineamenti prevalenti della via, è concessa, a giudizio del Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, l'edificazione sugli allineamenti già preesistenti sul lato stradale, determinati dai fabbricati confinanti.

14. Sono ammesse distanze tra gli edifici inferiori a quelle indicate nei precedenti commi del presente articolo, fermo restando che la distanza minima tra pareti finestrate (o parti di pareti finestrate) sia pari all'altezza del fabbricato più alto, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di PUA con previsioni planivolumetriche unitarie. Nei confronti degli edifici esterni all'ambito soggetto a PUA, si applica comunque una distanza minima di 10 m. In tali casi la disciplina delle distanze dei fabbricati dai confini interni al comparto di intervento e delle distanze tra fabbricati, dovrà, essere oggetto di specifico elaborato normativo facente parte del PUA o del progetto planivolumetrico.

15. Non sono computabili ai fini della determinazione delle distanze dai confini, tra edifici e dalle strade, gli impianti tecnologici posti all'esterno di fabbricati produttivi, che non abbiano una superficie interna calpestabile (es. canne fumarie, camini, ecc.), ancorché rivestiti da strutture di protezione sia con funzioni estetiche sia ambientali.

16. Negli Ambiti Urbani Consolidati è ammessa la costruzione in aderenza rispetto ad edifici preesistenti costruiti a confine. Nei medesimi ambiti è ammessa altresì la costruzione in aderenza relativa a due o più edifici nuovi su lotti confinanti, purché l'intervento dia oggetto di un unico Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività o Segnalazione Certificata di Inizio Attività, con progetto unitario.

17. Le prescrizioni del presente articolo sulle distanze tra edifici, non si applicano nei casi di distanza tra un fabbricato e le relative pertinenze, così come definite dal precedente articolo 8/l, fermo restando un minimo assoluto pari a m 3,00.

18. Ai fini dell'applicazione del presente articolo, due pareti si intendono prospicienti quando l'angolo formato dal prolungamento delle stesse è inferiore a 70° e la sovrapposizione è superiore ad ¼ della distanza minima fra le pareti stesse. Per gli edifici gradonati la distanza viene misurata in corrispondenza di ogni arretramento.

19. La disciplina sulle distanze di competenza delle norme comunali non si applica, in considerazione delle caratteristiche strutturali e funzionali:

- alle strutture di arredo urbano;
- ai manufatti per la rete dei percorsi pedonali e ciclabili realizzati su zone pubbliche (sovrappassi e relative rampe, scale mobili, percorsi sopraelevati, ecc.);
- alle scale di sicurezza, a condizione che siano aperte e scoperte;
- ai volumi tecnici posti sulla copertura degli edifici a condizione che il ribaltamento del fronte di tali volumi ricada all'interno della superficie coperta del piano su cui poggiano;
- ai pergolati;
- ai muri di cinta di altezza fino a 3,00 m, fermo restando l'obbligo di rispetto dei requisiti di distanza da strade e ferrovie;
- alle recinzioni, se all'interno del perimetro del centro abitato come definito dalla carta unica del PSC, di altezza non superiore a 1,00 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, filo spinato e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti dal suolo
- ai manufatti per l'alloggiamento dei contatori con altezza massima 1,80 m;
- ai fabbricati esistenti per i quali si renda necessaria, e non diversamente realizzabile, la costruzione sul perimetro esterno di ascensori, montacarichi, canne fumarie e di aspirazione, limitatamente ai volumi tecnici strettamente indispensabili a contenerli.

20. Il rilascio del Permesso di Costruire o la presentazione della DIA/SCIA o dell'Autorizzazione Semplificata o della Comunicazione di Inizio dei Lavori o l'approvazione del progetto non incide sui rapporti tra l'avente titolo e i terzi portatori di interessi, i quali nel caso di violazione delle norme civilistiche sulle distanze conservano inalterato il diritto di rivalersi nelle opportune sedi.

21. Per interventi su edifici esistenti che non comportino variazione in aumento della sagoma planivolumetrica sono ammesse le distanze preesistenti, anche se inferiori ai minimi.

22. Relativamente ai distacchi e rispetti valgono le disposizioni seguenti.

1. Strade

Le tavole RUE7.1 – 7.2 – 7.3 – 7.4 riportano le fasce di rispetto delle strade di tipo A, B, C, D, come individuate ai sensi del D.P.R. 495/1992 (Regolamento attuativo del Codice della Strada), operanti al di fuori delimitazione dei centri abitati ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 285/1992. Per tali aree si rinvia alla disciplina contenuta negli artt. 26, 27, 28 del D.P.R. 495/1992. Per le altre strade pubbliche o vicinali, fuori dei centri abitati, vanno rispettate le distanze previste dagli artt. 26 e 27 del D.P.R. 495/1992 citato per le strade di tipo F.

All'interno dei centri abitati, valgono le disposizioni dettate dal comma 12.

2. Ferrovie

Disciplina dettata dal comma 2, dell'art. 9/l.

3. Cimiteri

Disciplina dettata dal comma 1, dell'art. 45/IV.

4. Depuratori

Disciplina dettata dal comma 1, dell'art. 16/V. Valgono inoltre le disposizioni dettate dalla Delibera Comitato dei Ministri 4/2/77, Allegato 4.

5. Elettrodotti

La tavola PSC08 riporta i tracciati degli elettrodotti ad alta tensione e di quelli in media tensione con conduttori aerei nudi, nonché i perimetri delle stazioni primarie e l'ubicazione delle cabine elettriche.

Per tali reti e manufatti si rinvia alla disciplina di cui al DPCM 8 luglio 2003 ed al D.Min.Amb. 29/05/2008. Oltre a quanto stabilito dall'articolo 19/II, comma 6.

6. Impianti per l'emittenza radio-televisiva

La tavola PSC04 individua i perimetri dei siti esistenti di emittenza radio e televisiva e le relative aree di attenzione, nelle quali deve essere verificata l'ammissibilità degli interventi edilizi ai sensi della L.R. n. 30/2000, della delibera G.R. n. 197/2001, nonché del Piano provinciale di Localizzazione dell'Emittenza Radio e Televisiva (PLERT).

I perimetri dei siti devono essere dotati, a cura e spese dei soggetti gestori, di apposite ed idonee chiudende e recinzioni, nonché di idonee segnalazioni di pericolo e di divieto di accesso. Le aree comprese nei perimetri dei siti sono inedificabili, salvo che per gli impianti tecnici necessari al funzionamento dei siti medesimi. Valgono inoltre le disposizioni di cui all'articolo 22/II.

7. Gasdotti

Le tavole PSCQCST4.1-4.2-4.3-4.4 riportano i tracciati dei gasdotti. Per tali impianti si rinvia alla disciplina contenuta nel DM 24/11/1984. Valgono inoltre le disposizioni dell'articolo 91/V.

ART. 18/I CALCOLO DEI VOLUMI E DELLE SUPERFICI UTILI. POTENZIALITA' EDIFICATORIA. TRASFERIMENTO DEI DIRITTI EDIFICATORI.

1. I tamponamenti perimetrali e i muri perimetrali portanti, nonché i tamponamenti orizzontali ed i solai delle nuove costruzioni di qualsiasi genere soggette alle norme sul risparmio energetico (si veda il requisito RC 6.1.: Contenimento dei consumi energetici) e, indistintamente, di tutti gli edifici residenziali che comportino spessori complessivi sia per gli elementi strutturali che sovrastrutturali superiori a 30 cm, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi e nei rapporti di copertura per la sola parte eccedente i cm 30 e fino ad un massimo di ulteriori cm 25 per gli elementi verticali e di copertura e di cm 15 per quelli orizzontali intermedi, se il maggiore spessore contribuisce al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica. Tale specifico contributo dei detti spessori, dovrà essere espressamente dichiarato in sede di Relazione Tecnica di progetto, mediante anche l'allegazione degli specifici calcoli e grafici dimostrativi completi, consistenti in sezioni complessive dell'edificio e particolari costruttivi, in scala adeguata, tale documentazione costituisce parte integrante degli elaborati progettuali atti all'ottenimento dei provvedimenti abilitativi alla esecuzione delle opere edilizie.

Le disposizioni di cui alla precedente proposizione del presente comma valgono anche per le altezze massime, per le distanze dai confini, tra gli edifici e dalle strade.

Le disposizioni di cui alle precedenti proposizioni del presente comma si applicano, con gli stessi scopi e limiti quantitativi, anche agli edifici già costruiti, in relazione ai soli spessori da aggiungere a quelli esistenti, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e dei cascinali di antica formazione.

I soggetti aventi titolo alla presentazione di istanze per il rilascio di permessi di costruire o di Denunce di Inizio Attività o Segnalazione Certificata di Inizio Attività o di Comunicazione di Inizio dei Lavori, per l'esecuzione di lavori interni ed esterni sugli edifici costruiti o modificati avvalendosi delle disposizioni del presente comma, non possono effettuare riduzioni degli spessori complessivi indicati nelle proposizioni precedenti, salvo l'applicazione integrale delle norme sul computo dei volumi e dei rapporti di copertura e nel rispetto dei limiti massimi dettati da tali disposizioni del presente Regolamento.

2. Ai fini del calcolo della volumetria e delle superfici urbanistiche di un edificio destinato ad uso residenziale o ricettivo, sono esclusi dal computo le seguenti superfici e volumi finalizzati espressamente all'ottenimento di comfort ambientale e risparmio energetico attraverso il miglioramento della coibentazione e la captazione diretta dell'energia solare:

- a. verande e serre solari non riscaldate disposte nei fronti da sudest a sudovest con funzione di captazione solare che abbiano la superficie esterna, riferita a pareti e copertura, vetrata per almeno il settanta per cento. Il volume delle serre non può superare il venti per cento del volume riscaldato dell'edificio;
- b. spazi collettivi interni coperti o racchiusi da vetrate quali corti chiuse, spazi condominiali coperti e climatizzati naturalmente, progettati al fine di migliorare il microclima del complesso edilizio, con incidenza fino ad un massimo pari al venticinque per cento del totale della superficie coperta dell'intero fabbricato;
- c. pergole aperte con manto in essenze vegetali a foglia caduca collocate a ridosso delle facciate del fabbricato non esposte a nord.

La finalità e la funzionalità dei volumi elencati al precedente capoverso devono essere dimostrate in una specifica relazione, firmata da un tecnico, contenente il calcolo dell'energia risparmiata attraverso la realizzazione dell'opera, nonché la verifica del benessere termoisolometrico durante tutto l'arco dell'anno.

3. Si definisce potenzialità edificatoria (P.E.) di un ambito o di un comparto o di un'area la quantità massima di edificazione consentita dall'applicazione congiunta dei diversi vincoli e dagli indici e parametri previsti dagli strumenti urbanistici.

La P.E. è attribuita ai titolari della proprietà degli immobili compresi nell'ambito o nel comparto di attuazione o nell'area edificabile ed è utilizzabile per la realizzazione di interventi di natura privata, intendendosi con ciò interventi attuativi degli strumenti urbanistici realizzati da soggetti privati per le loro finalità, ovvero da Enti pubblici che, in quanto proprietari di immobili, operano in regime privatistico.

Qualora un'area venga espropriata, della P.E. spettante, ai sensi degli strumenti urbanistici, a tale area diventa titolare l'Ente espropriante.

4. Nelle zone di nuova urbanizzazione del PSC soggette ad uno strumento urbanistico preventivo (piano urbanistico attuativo) o ad uno strumento planivolumetrico preventivo (progetto planivolumetrico), l'edificazione dei singoli lotti previsti dallo strumento urbanistico o planivolumetrico avviene, di norma, secondo un indice di fabbricabilità fondiaria IF_{medio} , ovvero calcolato facendo il rapporto tra la volumetria complessiva utile ammessa dall'ambito e la somma delle superfici fondiarie di tutti i lotti.

Tale modo di operare tuttavia non è di carattere cogente, l'invariante non negoziabile che interessa è la parità della volumetria utile sull'intero ambito. Pertanto sarà possibile operare in modo diverso nella assegnazione dei volumi ai singoli lotti, ovvero non procedere a "spalmare" un indice medio uniforme ed uguale per tutti i lotti, prevedendo quindi lotti con volumetria utile maggiore di quella che gli sarebbe stata assegnata con l'indice medio di zona. In tal modo si avranno, conseguentemente, alcuni lotti che disporranno di una capacità edificatoria maggiore ed altri minore, rispetto alla semplice proporzione matematica: $VU_{lotto} = IF_{medio} \times \text{superficie fondiaria}$. Ciò che deve essere garantito è che la volumetria utile totale dell'intero ambito, ovvero la sommatoria dei volumi utili di tutti i lotti, non superi quella che le è stata assegnata dalla Scheda Norma di Riferimento Progettuale.

Per quanto riguarda invece la possibilità di operare su di uno o più lotti del comparto un ulteriore trasferimento di volumetrie utili, provenienti da altra area edificabile non facente parte del comparto di appartenenza del lotto in questione, e ciò indipendentemente o meno dal fatto che tale lotto sia stato soggetto in precedenza ad una operazione di trasferimento algebrico di volumetria utile (aggiunta o sottrazione di volumetria utile), tale operazione sarà possibile sulla base dei seguenti principi:

- i fondi non devono necessariamente essere adiacenti, potendo anche essere significativamente vicini;
- gli stessi fondi devono avere la medesima destinazione urbanistica (in tal senso la destinazione urbanistica va intesa in senso generale: ovvero residenza con residenza ad esempio, a nulla rileva che un lotto sia di nuova previsione o facente parte del tessuto consolidato);
- il fondo asservito resta, per effetto del relativo atto negoziale, relativamente inedificabile;
- la potenzialità edificatoria di un lotto non può essere ceduta in favore di lotti limitrofi, se questo comporta che la vocazione di zona attribuita ad uno dei lotti dallo strumento urbanistico venga modificata o sconvolta dall'intervento o dall'asservimento di volumetria;
- il lotto che acquisisce i volumi non potrà in ogni caso aumentare la sua capacità edificatoria oltre il 20% di quella stabilita dallo strumento urbanistico, allo scopo di non stravolgere la pianificazione urbanistica generale ed attuativa;
- l'atto di trasferimento di diritti edificatori dovrà essere registrato e trascritto, ai sensi dell'articolo 2643, comma 1, punto 2-bis del Codice Civile, al fine di costituire vincolo sulle proprietà immobiliari interessate dall'operazione.

ART. 19/i DEROGHE

1. Sono ammesse deroghe alle norme del presente Regolamento nei casi e secondo le procedure di cui al successivo comma, fatte salve le deroghe previste dalla legislazione nazionale e regionale.

2. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, con la sola esclusione degli interventi di ristrutturazione edilizia, possono essere realizzati anche in deroga alle vigenti disposizioni, secondo la disciplina di cui ai capoversi successivi.

Possono essere eseguite opere edilizie in deroga alle norme del presente Regolamento ed in deroga alla normativa urbanistico-edilizia vigente ove ciò sia espressamente consentito dalla legge ovvero lo stato dei luoghi non consenta il pieno rispetto delle disposizioni e delle norme di carattere igienico-sanitario, in materia di abbattimento delle barriere architettoniche ed in materia di realizzazione di volumi tecnici, nonché concernenti più in generale la sicurezza, l'accessibilità e la fruibilità degli ambienti.

Nel rispetto delle norme di sicurezza e delle previsioni legislative in materia di deroga alle prescrizioni tecniche di attuazione delle disposizioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche, le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, le opere interne alle costruzioni e le opere interne alle singole unità immobiliari, purché comportanti miglioramento della situazione igienica preesistente e dei requisiti di accessibilità, possono essere avviate mediante Denuncia di Inizio Attività anche nel caso in cui i locali o gli edifici non risultassero rispondenti ai requisiti igienico-prestazionali definiti dal presente Regolamento.

Nei casi di cui al precedente capoverso, a corredo della Denuncia di Inizio Attività o della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, dovrà essere prodotta relazione attestante le soluzioni tecniche adottate per determinare il miglioramento delle condizioni igieniche preesistenti. Non potrà in ogni caso essere consentita una riduzione degli indici di aerazione e illuminazione naturali.

3. Deroghe alle distanze.

- a) Sono fatti salvi dall'osservanza delle distanze fra pareti finestrate i manufatti esistenti e di progetto che non interferiscono con l'affaccio delle finestre del primo ordine della parete prospiciente.
- b) La disciplina sulle distanze di competenza delle norme comunali non si applica, in considerazione delle caratteristiche strutturali e funzionali:
 - alle nuove costruzioni, se all'interno del perimetro del centro, quando l'applicazione della norma sulle distanze alteri negativamente l'assetto complessivo degli allineamenti stradali preesistenti, per ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche; in questo caso l'ampliamento o la nuova edificazione deve contenersi all'interno della linea parallela alla strada individuata dall'edificio o dagli edifici preesistenti. Il Comune può consentire o imporre gli allineamenti sia verticali che orizzontali;

- alle strutture di arredo urbano;
 - ai manufatti per la rete dei percorsi pedonali e ciclabili realizzati su zone pubbliche (sovrappassi e relative rampe, scale mobili, percorsi sopraelevati, ecc.);
 - alle scale di sicurezza, a condizione che siano aperte e scoperte;
 - ai volumi tecnici posti sulla copertura degli edifici a condizione che il ribaltamento del fronte di tali volumi ricada all'interno della superficie coperta del piano su cui poggiano;
 - ai pergolati;
 - ai muri di cinta di altezza fino a 3,00 m, fermo restando l'obbligo di rispetto dei requisiti di distanza da strade e ferrovie;
 - alle recinzioni, se all'interno del perimetro del centro abitato, di altezza non superiore a 1,00 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, filo spinato e materiali simili, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti dal suolo - ai manufatti per l'alloggiamento dei contatori con altezza massima 1,80 m;
 - ai fabbricati esistenti per i quali si renda necessaria, e non diversamente realizzabile, la costruzione sul perimetro esterno di ascensori, montacarichi, canne fumarie e di aspirazione, limitatamente ai volumi tecnici strettamente indispensabili a contenerli.
- c) Per le distanze dettate da normative statali o di altri enti eventuali deroghe debbono essere richieste agli enti interessati.
- d) Ferma restando la distanza minima fra edifici prevista dal Codice Civile, ai sensi e nei limiti delle vigenti disposizioni di legge nazionali e regionali in materia di prestazioni energetiche degli edifici è consentita la deroga ai requisiti di distanza e distacco prescritti dal presente Regolamento.
- e) La realizzazione di un ascensore esterno non rientra nel concetto di "costruzione" (di cui all'art. 873 del Codice Civile) e quindi ad esso non sono applicabili le disposizioni in tema di distanze tra gli immobili¹⁵.

ART. 20/I UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI NELLE UNITA' DI INTERVENTO

1. L'utilizzazione totale o parziale della potenzialità edificatoria di una determinata superficie fondiaria, avvenuta sulla base di un titolo abilitativo, implica che in ogni richiesta successiva di altri titoli abilitativi di nuova costruzione o ampliamento che riguardi in tutto o in parte le medesime superfici, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, si deve tenere conto, nel calcolo della potenzialità edificatoria ammissibile, di quanto già realizzato, anche precedentemente ai vigenti strumenti urbanistici. Il rapporto tra gli edifici esistenti e la porzione di area che a questi rimane asservita non deve superare gli indici e i limiti di distanza ammessi, ai sensi del R.U.E, nell'ambito in oggetto.

Nel caso di edificazione successiva ad intervento urbanistico preventivo, i totali dei volumi e delle superfici utili che risultano costruibili sui singoli lotti o gruppi di lotti, non può essere superiore alla cubatura/superficie utile risultante dall'applicazione degli indici territoriali alla superficie totale dell'intero Ambito di intervento.

2. In assenza di titoli abilitativi a cui fare riferimento, qualora un'area a destinazione urbanistica omogenea, su cui esistono edifici che si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, il rapporto tra gli edifici esistenti e la porzione di area che a questi rimane asservita non deve superare gli indici e i limiti di distanza ammessi, ai sensi del R.U.E, nella zona in oggetto. Ogni lotto ricavato in difformità dalla presente norma non può formare oggetto autonomo di intervento edilizio.

3. Le norme di cui ai due precedenti commi non si applicano qualora venga effettuato il frazionamento di un'area conformemente ad una suddivisione fra zone omogenee diverse stabilita dal R.U.E stesso. Per "zone omogenee" si intendono quelle di cui al D.M. 2/4/1968 n. 1444. In questo caso l'eventuale edificazione in ciascuna delle due zone omogenee dovrà tenere conto solo di quanto preesiste nella medesima zona omogenea.

4. Ai sensi delle presenti norme si intende come edificio esistente quello regolarmente autorizzato, concesso o sanato ai sensi della legislazione in materia, nonché quello di cui sia comprovabile la realizzazione in data antecedente al 17/08/1942 in qualsiasi zona del territorio e in data antecedente al 6.8.1967 se in ambito classificabile come rurale alla medesima data.

5. All'atto della richiesta del Permesso di Costruire o della presentazione della Denuncia di Inizio Attività o della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, dovrà essere prodotta una cartografia, a firma di tecnico abilitato, che asseveri lo stato di fatto alla data di approvazione del RUE, con precisa indicazione delle opere progettate e individuazione grafica delle aree sulle quali è stata computata la Superficie Fondiaria (Sf) relativa all'applicazione dei parametri urbanistici o, nel caso di interventi per usi agricoli, delle superfici aziendali di pertinenza.

6. Sono considerati conformi alle norme del RUE gli edifici legittimamente in essere con destinazione d'uso conforme alle norme di area urbanistica e con una consistenza in Superficie Utile (Su) minore o uguale a quella prevista dal presente RUE.

7. Gli interventi finalizzati al contenimento dei consumi energetici negli edifici, consistenti nella realizzazione dei cosiddetti rivestimenti "a cappotto" delle murature perimetrali, non incidono sul computo delle distanze del fabbricato oggetto di intervento dai confini e tra gli altri fabbricati.

ART. 21/I LETTURA DELLE SIMBOLOGIE GRAFICHE

¹⁵ Consiglio di Stato, Sentenza n. 6253 del 05/12/2012: "...l'impianto di ascensore - al pari di quelli serventi alle condotte idriche, termiche etc. dell'edificio principale - rientra fra i volumi tecnici o impianti tecnologici strumentali alle esigenze tecnico-funzionali dell'immobile (cfr. Cass. civ., sez. II, 3 febbraio 2011, nr. 2566)."

1. Per la precisa definizione dei limiti ed il computo delle superfici degli ambiti, sub-ambiti, aree e comparti, rappresentati nelle planimetrie del R.U.E e del P.O.C., le dimensioni vanno misurate previa traduzione su supporto catastale dei perimetri relativi, tenendo a riferimento i limiti particellari o le eventuali ipotesi di frazionamento, per i dati numerici risultanti.
2. Qualora un limite di ambito si trovi a coincidere con un limite di altra natura (comparto di attuazione, ecc.) le planimetrie del R.U.E. e del P.O.C. riportano distintamente, l'uno accanto all'altro, i diversi simboli; il limite effettivamente da considerare per tutte le previsioni è quello riferibile alle delimitazioni catastali, così come definite al precedente comma 1.
3. La cartografia del P.S.C., del R.U.E e del P.O.C. costituisce riferimento probante limitatamente alle grafie introdotte dagli strumenti urbanistici stessi riportate nella relativa legenda; viceversa, per quanto riguarda gli edifici e le altre indicazioni riportate nelle basi cartografiche (catastali o aerofotogrammetriche), le cartografie degli strumenti urbanistici non costituiscono certificazione della loro esatta corrispondenza con la realtà, quanto a forma e posizioni, né della legittima esistenza degli oggetti rappresentati.

TITOLO IV TRASFORMAZIONE DELLO SPAZIO APERTO ED EDIFICATO ED USI DEL TERRITORIO

CAPO I INTERVENTI EDILIZI

ART. 22/I CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E REPERTORIO DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Gli interventi significativi dal punto di vista della pianificazione urbanistica e delle procedure di controllo edilizio a scala comunale sono classificati in una serie di tipi di intervento, ciascuno dei quali è definito nei commi seguenti. Gli interventi non compresi nei tipi di seguito definiti non sono considerati significativi nel campo di competenza della pianificazione urbanistica comunale e del controllo edilizio.

2. I tipi di intervento significativi sono i seguenti:

A. TIPI DI INTERVENTO RELATIVI A CAMBIAMENTI DELLO STATO FISICO:

A.1 - Interventi edilizi "di recupero":

MO	Manutenzione ordinaria;	
MS	Manutenzione straordinaria;	
RS	Restauro scientifico;	
RRC	Restauro e risanamento conservativo:	di tipo A: RRCA di tipo B: RRCB di tipo C: RRCC
RT	Ripristino tipologico;	
RE	Ristrutturazione edilizia.	

A.2 - Interventi edilizi di costruzione e demolizione:

NC	Nuova costruzione, categoria che comprende anche:
RI	Ricostruzione;
AM	Ampliamento;
RU	Ristrutturazione urbanistica;
D	Demolizione.

A.3 - Interventi non edilizi:

MM	Modificazione morfologica del suolo.
AR	Installazione di elementi di arredo.
RAL	Recupero aree libere.

B. TIPI DI INTERVENTO RELATIVI A CAMBIAMENTI DELLO STATO D'USO:

CU	Cambio d'uso	<i>funzionale</i> : senza opere edilizie direttamente connesse al cambio d'uso <i>edilizio</i> : con opere edilizie connesse al cambio d'uso
----	--------------	---

3. La classificazione dei tipi di intervento edilizio di cui sopra è effettuata sulla base della diversa qualità ed entità delle modificazioni che l'intervento determina su una serie di misure e caratteristiche (parametri) che definiscono l'oggetto, mentre prescinde dalle finalità dell'intervento, dalle sue metodologie e tecnologie, dalla sua onerosità, così come da giudizi relativi al valore (culturale, storico, ambientale o altro) dell'oggetto stesso o delle modificazioni che l'intervento determina.

4. Gli eventuali limiti con cui i diversi tipi di intervento sono ammissibili nelle diverse situazioni territoriali e condizioni sono dettati dal PSC, dal POC, dai PUA e dal RUE. Con riferimento a particolari situazioni territoriali e/o a particolari costruzioni a cui è riconosciuto un interesse storico, ambientale o testimoniale, il RUE detta inoltre le finalità e le metodologie a cui gli interventi edilizi si devono attenere; tali finalità e metodologie danno luogo ad una classificazione delle categorie di tutela.

5. Ai fini del presente Regolamento, gli interventi edilizi vengono definiti come negli articoli seguenti.

6. Il RUE regola le opere che agiscono sulle parti interne ed esterne dell'edificio e sugli spazi aperti. Le diverse opere sono ricondotte, anche per analogia, agli interventi definiti dalle leggi vigenti, secondo la casistica di cui ai successivi articoli del presente Titolo.

7. Quando le opere, di qualunque e anche diverso tipo (con esclusione di quelle riconducibili alla manutenzione ordinaria e straordinaria), coinvolgano l'intero edificio, ovvero interessino tutte le sue unità immobiliari costitutive, configurano un intervento che si definisce "globale".

ART. 23/I MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)

1. Sono interventi di Manutenzione Ordinaria (MO), gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.¹⁶

¹⁶

Ad esempio e con specifico riferimento agli edifici, sono interventi di MO, i seguenti:

a) opere interne:

a1 - posa in opera, rinnovo e sostituzione di intonaci, rivestimenti, pavimenti, infissi e serramenti, impianti (idraulici, elettrici, igienici, di riscaldamento, di ventilazione, del gas), apparecchi sanitari, canne fumarie e relative opere connesse;

a2 - realizzazione di pareti attrezzate e in cartongesso (di altezza fino a 2,00 m) e di controsoffitti, comunque nel rispetto dei requisiti spaziali minimi prescritti dalla normativa vigente;

2. Per “finiture” si intendono quelle parti di un elemento strutturale o tecnologico sostituibili e rinnovabili senza sostituire l'intero elemento strutturale o tecnologico.

3. Nella “integrazione di impianti tecnologici esistenti” si intende compreso l'ammodernamento di impianti esistenti e l'aggiunta di componenti tecnologiche in impianti esistenti, mentre non è compresa la realizzazione di nuovi impianti precedentemente non presenti, o la destinazione ex-novo di vani ad ospitare servizi igienici o impianti tecnologici.

4. Le opere di manutenzione ordinaria non possono in alcun modo modificare le caratteristiche dimensionali e tipologiche degli edifici.

5. Le opere di manutenzione ordinaria sono ammesse su qualunque edificio esistente ed in qualunque zona urbanistica.

6. L'intervento di manutenzione ordinaria può riguardare intere costruzioni o singole parti o unità immobiliari; tuttavia quando comprende la ritinteggiatura di facciate di un edificio, essa deve essere estesa all'intera facciata; se le facciate sono visibili da spazi di uso pubblico, la tinteggiatura deve essere estesa a tutte le facciate visibili da spazi di uso pubblico.

Valgono in ogni caso le disposizioni vigenti del Piano del Colore comunale.

7. Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono soggetti ad alcun atto abilitativo preventivo da parte dell'Amministrazione Comunale e neppure ad alcuna comunicazione da parte dell'esecutore e sono considerati attività edilizia libera.

8. L'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria sugli immobili vincolati ai sensi della parte II del D.Lgs. 22.1.2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio” (beni culturali), che alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici è comunque subordinata alla preventiva comunicazione al Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia ed alla preventiva acquisizione, da parte dell'interessato, dell'autorizzazione della competente Soprintendenza ai Beni Architettonici ed Ambientali, secondo le procedure dettate dall'articolo 22 del D.Lgs. n. 42/04. Tale parere dovrà essere inviato, per conoscenza, allo Sportello Unico dell'Edilizia, unitamente alla comunicazione di esecuzione delle opere.

9. Secondo la Circolare Ministero LL.PP. 16.11.1977, n. 1918¹⁷, sono considerate opere di manutenzione ordinaria, in riferimento agli impianti industriali, quelle intese ad assicurare la funzionalità dell'impianto ed il suo adeguamento tecnologico; sempre che tali interventi, in rapporto alle dimensioni dello stabilimento, non ne modifichino le

a3 - rimozione di barriere architettoniche su edifici non soggetti a tutela e non aventi valore storico-architettonico, con opere (interne o sugli spazi di interfaccia) che non coinvolgano elementi strutturali e non comportino modifiche di sagoma.

b) opere sulle interfacce tra spazio interno ed esterno degli edifici:

b1 - rifacimento di manti di copertura (anche con inserimento di guaine impermeabilizzanti e pannelli isolanti) e realizzazione di impermeabilizzazioni in genere, senza modifica dei materiali;

b2 - rifacimento totale e parziale diintonaci e tinteggiature;

b3 - installazione e rifacimento di serramenti e infissi esterni senza modifica del paramento murario; rifacimento di vetrine di negozi purché senza modifica del paramento murario e di forma e materiali;

b4 - rifacimento di canne fumarie, di aspirazione e camini senza alterazione della posizione, della forma e della dimensione di quelle esistenti e relative opere connesse;

b5 - rifacimento e/o realizzazione di pluviali, grondaie, frontalini di balconi;

b6 - installazione di inferriate alle forature esistenti;

b7 - realizzazione di griglie a parete per adeguamento alle normative di sicurezza degli impianti;

b8 - installazione di antenne di piccole dimensioni (h<1,80 m) e parabole (diametro inferiore a 1,00 m);

b9 - installazione di condizionatori a parete e appositi supporti;

b10 - installazione di pannelli solari e fotovoltaici in aderenza o integrati nelle coperture, senza modifiche di sagoma, e installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,50 m e diametro non superiore a 1,00 m;

b11 - installazione di tende e tendoni a parete, con supporti metallici di ancoraggio ed elementi di protezione del meccanismo;

b12 - installazione di tenda retrattile su pergolato, comprensiva degli elementi di protezione del meccanismo e della tenda raccolta;

b13 - installazione di protezioni anticaduta sulle coperture a fini manutentivi.

c) opere sullo spazio aperto esterno:

c1 - rifacimento di recinzioni, cancellate, pavimentazioni e sistemazioni esterne senza modifiche di sedime e materiali;

c2 - realizzazione di recinzioni in rete metallica con paletti infissi al suolo, anche con fondazioni completamente interrati;

c3 - realizzazione di sondaggi per verifiche statiche, architettoniche, geologiche, archeologiche;

c4 - realizzazione di griglie di ventilazione (orizzontali e verticali) e di botole di accesso ai locali interrati;

c5 - realizzazione di caditoie, pozzetti, reti fognarie e allacciamenti alle fognature e altri impianti a rete;

c6 - installazione di coperture pressostatiche, purché prive di qualsiasi struttura portante, di impianti sportivi esistenti;

c7 - installazione di tende e tendoni al suolo con supporti metallici, non chiusi lateralmente e con ancoraggio a terra non permanente;

c8 - installazione di barbecue al suolo di altezza inferiore a 2,40 m al netto della canna fumaria;

c9 - movimenti di terra, se finalizzati alla realizzazione di impianti a rete.

17

A titolo esemplificativo la Circolare indica alcune opere che possono rientrare nella categoria di quelle di manutenzione ordinaria degli impianti industriali:

1. costruzioni che non prevedono manodopera e neppure sono idonee alla loro presenza, realizzate con lo scopo di proteggere determinati apparecchi o sistemi, quali:
 - cabine per trasformatori o per interruttori elettrici;
 - cabine per valvole di interruzione fluidi, site sopra o sotto il livello di campagna;
 - cabine per stazioni di trasformazione e dati comandi, per gruppi di riduzione, purché al servizio dell'impianto;
2. sistemi per la canalizzazione dei fluidi mediante tubazioni, fognature, ecc., realizzate all'interno dello stabilimento stesso;
3. serbatoi per stoccaggio e movimentazione dei prodotti e relative opere;
4. opere a carattere precario e facilmente amovibili, quali:
 - baracche ed elementi scomponibili, in legno, metallo o conglomerato armato;
 - ricoveri protetti realizzati con palloni di plastica pressurizzata;
 - garitte;
 - chioschi per l'operatore di pesa a bilico, per posti telefonici staccati, per quadri di comando di apparecchiature non presidiate;
5. opere relative a lavori eseguiti all'interno di locali chiusi;
6. installazione di pali porta tubi in metallo o conglomerato armato, semplici e composti;
7. passerelle di sostegno in metallo o conglomerato armato per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni di processo e servizi;
8. trincee a cielo aperto, destinate a raccogliere tubazioni di processo e servizi, nonché canalizzazioni fognarie aperte e relative vasche di trattamento e decantazione;
9. basamenti, incastellature di sostegno ed apparecchiature all'aperto per la modifica ed il miglioramento di impianti esistenti;
10. separazione di aree interne allo stabilimento realizzate mediante muretti e rete ovvero in muratura;
11. attrezzature semifisse per carico e scarico di autobotti e ferrocisterne (bracci di scarichi e pensiline) nonché da nuovi (bracci sostegno manichette);
12. attrezzature per manutenzione di materie prime e prodotti alla rinfusa e in confezioni, quali nastri trasportatori, elevatori a tazza, ecc.;
13. tettoie di protezione dei mezzi meccanici;
14. canne fumarie ed altri sistemi di adduzione e di abbattimento.

caratteristiche complessive, siano interne al perimetro dello stabilimento e non incidano sulle strutture e sul suo aspetto. Le opere in questione inoltre non debbono: compromettere aspetti ambientali e paesaggistici, comportare aumenti di densità (in termini di addetti), determinare implicazioni sul territorio in termini di traffico, richiedere nuove opere di urbanizzazione e di infrastrutturazione, determinare alcun pregiudizio di natura igienica ovvero effetti inquinanti, essere infine in contrasto con specifiche norme del presente Regolamento o delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, in materia di altezze, distanze, rapporti tra superficie coperta e scoperta, ecc.

ART. 24/I MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)

1. Sono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso¹⁸.

2. Nel caso di interventi su edifici per i quali è prescritta la categoria di intervento del "restauro e risanamento conservativo", andranno comunque rispettate, negli interventi di manutenzione straordinaria, le prescrizioni di RUE relative a tali edifici.

3. In un edificio l'intervento di manutenzione straordinaria non dà luogo a:

1. modifica del numero di Unità Immobiliari di cui è composta l'Unità Edilizia, e del numero dei piani;
2. modifica del numero, dimensione e forma delle aperture;
3. modifica nella forma e posizione degli spazi di circolazione e collegamento orizzontale e verticale esterni alle U.I., salvo la realizzazione di nuovi impianti fissi di trasporto e le opere necessarie alla eliminazione di barriere architettoniche e salvo la realizzazione di strutture di collegamento coperte e scoperte.

4. L'intervento manutenzione straordinaria non può dare luogo a modifiche dei seguenti parametri:

1. Sagoma netta fuori terra;
2. Involucro fuori terra;
3. Superficie coperta;
4. Altezza;

se non nella misura minima che può derivare da eventuale ispessimento di elementi tecnologici (strutture portanti, chiusure esterne) per finalità strutturali o di isolamento.

5. L'intervento di manutenzione straordinaria non può dare luogo a modifiche della Superficie Utile e della Superficie delle Pertinenze o Accessoria di ciascuna Unità Immobiliare e dell'intera Unità Edilizia, se non per quanto può derivare dalla modifica, realizzazione o eliminazione di partizioni interne alle U.I. o interne alle parti comuni.

6. L'intervento MS può infine dare luogo ad incremento della superficie pertinenziale o accessoria, del volume della sagoma e del numero di piani totale esclusivamente in relazione alla eventuale realizzazione di nuovi spazi tecnici praticabili interrati.

7. L'intervento MS può riguardare intere unità edilizie o singole parti; tuttavia quando comprende modifiche di materiali e colori di facciate di edifici e/o relativi infissi esterni esso deve essere esteso all'intera facciata; se la facciata interessata è visibile da spazi pubblici esso deve essere esteso a tutte le facciate visibili da spazi pubblici.

¹⁸ A titolo di esempio, sono interventi di manutenzione straordinaria di edifici quelli che riguardano:

d) opere interne:

d1 - interventi di qualsiasi tipo sulle murature diversi da quelli di manutenzione ordinaria;

d2 - modifica, per aumento o per diminuzione, della dimensione delle unità immobiliari, mediante accorpamento di unità immobiliari diverse con identico uso o mediante accorpamento all'unità immobiliare di vani contigui appartenenti ad altra unità immobiliare con identico uso;

d3 - realizzazione e/o spostamento di collegamenti verticali interni alle singole unità immobiliari senza aumento di Su;

d4 - demolizione e/o sostituzione dei solai (anche con traslazione verticale degli stessi) senza aumento di Su all'interno dell'unità immobiliare;

d5 - adeguamento dello spessore dei solai, delle coperture e delle murature perimetrali, senza modifica della sagoma planivolumetrica dell'edificio;

d6 - consolidamento e rifacimento parziale delle murature, anche previa demolizione, comprese le strutture portanti perimetrali dell'edificio fino a un massimo del 50% del loro sviluppo;

d7 - opere relative alle partizioni interne di qualsiasi tipo, materiale, spessore diverse da quelle di cui alla nota 12, punto a2;

d8 - apertura di porte tra unità immobiliari diverse, anche con usi differenti, che mantengano propria autonomia funzionale;

d9 - realizzazione di soppalchi che non determinino aumento di Su (altezza libera sovrastante non superiore a 1,80 m); negli edifici industriali o di magazzino: realizzazione di strutture metalliche autoportanti, anche su più livelli, per lo stoccaggio delle merci di larghezza massima di 1,80 m e realizzazione di strutture grigliate

per l'appoggio degli impianti tecnologici;

d10 - sottomurazioni e interventi nel sottosuolo, comprese le iniezioni di resine o malte di consolidamento;

d11 - rimozione di barriere architettoniche qualora su edifici soggetti a tutela o di interesse storico-architettonico, o con opere (interne o sugli spazi di interfaccia) che coinvolgono elementi strutturali, senza modifiche di sagoma.

e) opere sulle interfacce tra spazio interno ed esterno degli edifici:

e1 - opere relative a muri esterni e coperture di qualsiasi tipo diverse da quelle di manutenzione ordinaria (comma 1, lettera b);

e2 - ispessimenti di muri esterni e coperture ai sensi e nei limiti delle vigenti disposizioni di legge nazionali e regionali in materia di riqualificazione energetica degli edifici;

e3 - costruzione di scale esterne di sicurezza aperte e scoperte e di scale aperte di accesso al primo piano fuori terra;

e4 - aperture di porte e finestre (o loro modifica), realizzazione di lucernai, compresi quelli a cupola con muretti di appoggio di altezza max di 10 cm;

e5 - realizzazione di canne fumarie esterne e di condotte di esalazione e aerazione esterne comprensive dei relativi terminali;

e6 - installazione di impianti tecnologici e realizzazione di volumi tecnici di altezza fino a 1,80 m;

e7 - installazione di pannelli fonoassorbenti e realizzazione di opere di mitigazione estetica (schermatura);

e8 - installazione di pensiline (con aggetto fino a 1,50 m), pergolati e gazebo privi di chiusure laterali e coperture fisse;

e9 - installazione di vetrine e loro sostituzione con modifica di forma e materiali;

e10 - ripristino parziale di murature esterne.

f) opere sullo spazio aperto esterno:

f1 - rifacimento di muri di cinta, costruzione muri di sostegno e di contenimento;

f2 - costruzione di volumi tecnici al suolo con altezza fino a 1,80 m;

f3 - realizzazione di muri di cinta, recinzioni, cancellate, pavimentazioni e sistemazioni esterne e loro rifacimento con modifica dei materiali e delle tipologie;

f4 - realizzazione di accessi carrai e loro modifica;

f5 - costruzione piscine scoperte in lotti edificati, che comportino opere murarie e/o di scavo.

ART. 25/I RESTAURO SCIENTIFICO (RS)

1. Sono di restauro scientifico gli interventi che riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici. Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione, valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.

2. Il tipo di intervento prevede:

- a. il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, cioè il restauro o ripristino dei fronti esterni ed interni, il restauro o il ripristino degli ambienti interni, la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite, la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale, la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;
- b. il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:
 - muraure portanti sia interne che esterne;
 - solai e volte;
 - scale;
 - tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
- c. l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d. l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti, con particolare cautela per la collocazione di antenne paraboliche e condizionatori, per la cui posizione si rimanda a quanto prescritto dall'articolo 81/V.

3. L'intervento RS non può dare luogo alla modifica dei seguenti parametri caratteristici:

1. Sagoma netta fuori terra;
2. Involucro fuori terra;
3. Superficie coperta;
4. Altezza;
5. Numero di piani;

se non nella misura minima che può derivare da eventuale ispessimento di elementi tecnologici (strutture portanti, chiusure esterne) per finalità strutturali o di isolamento, ed inoltre per l'eventuale realizzazione di nuovi vani tecnici praticabili fuori terra.

4. L'intervento RS può dare luogo a modifica dei parametri Superficie Utile e Superfici pertinenziali ed accessorie esclusivamente in relazione alle seguenti opere:

- a) creazione, modifica, eliminazione di partizioni verticali interne non portanti;
- b) creazione di nuovi vani tecnici e modifica di quelli esistenti;
- c) creazione di nuove pertinenze interrate;
- d) creazione, modifica, eliminazione di soppalchi;
- e) trasformazione di vani chiusi da superficie accessoria o pertinenziale in superficie utile o viceversa.

Nei casi a), b) e c) gli eventuali incrementi di superficie utile o di superficie accessoria o pertinenziale sono intrinseci all'intervento (quindi ammissibili in ogni caso in cui sia ammissibile l'intervento RS); nei casi d) ed e) l'eventuale incremento di superficie utile può essere o non essere subordinato dal RUE al rispetto di indici o quantità massime.

Il solo caso di cui alla precedente lettera c) può dare luogo alla modifica del numero dei piani totali.

5. L'intervento RS riguarda l'intera unità edilizia.

6. Le costruzioni per cui è prescritto il restauro scientifico possono essere sottoposte esclusivamente alle modalità di intervento proprie di tale trasformazione.

7. Nella costruzione di pertinenze al servizio di fabbricati vincolati a restauro scientifico devono essere salvaguardate preesistenze, sistemazioni e caratteri di interesse culturale ed ambientale del complesso soggetto a tutela.

8. I progetti di restauro scientifico devono essere redatti sulla base di una accurata analisi storica dell'immobile interessato dall'intervento che metta in evidenza il rapporto fra corpi di fabbrica originari principali e secondari e manufatti derivanti da accrescimenti successivi, estendendo la progettazione anche alle aree di pertinenza dell'immobile stesso.

9. La sistemazione delle aree di pertinenza degli immobili soggetti a restauro scientifico deve essere rivolta a mantenere e/o ripristinare la configurazione originaria di impianto. In tali aree è vietata l'alterazione dell'architettura dei giardini, l'inserimento di elementi di arredo che comportino una modificazione dello stato originario dei luoghi.

10. La categoria del restauro scientifico è prevista per gli edifici soggetti a vincolo ai sensi del Titolo I della Parte II, del D.Lgs. n. 42 del 2004 e per quelli classificati come "manufatti di interesse storico-architettonico e/o testimoniale" dal RUE.

ART. 26/I RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RRC)

1. Si definiscono di restauro e risanamento conservativo gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio¹⁹.

2. Sono caratteristiche strutturali da conservare, nell'intervento RRC, la posizione e la forma di tutte le strutture portanti e dei solai, ivi compreso il solaio di copertura; sono caratteristiche tipologiche da conservare: la sagoma, l'involucro, la forma e la posizione dei principali spazi di circolazione e collegamento orizzontale e verticale, la forma e la posizione delle aperture²⁰.

3. L'intervento RRC non può dare luogo alla modifica dei seguenti parametri caratteristici:

1. Sagoma netta fuori terra;
2. Involucro fuori terra;
3. Superficie coperta;
4. Altezza;
5. Numero dei piani;

se non nella misura minima che può derivare da eventuale ispessimento di elementi tecnologici (strutture portanti, chiusure esterne) per finalità strutturali o di isolamento, ed inoltre per l'eventuale realizzazione di nuovi vani tecnici praticabili fuori terra.

4. L'intervento RRC può dare luogo a modifica dei parametri Superficie Utile e Superficie pertinenziale o accessoria esclusivamente in relazione alle seguenti opere:

- a) creazione, modifica, eliminazione di partizioni verticali interne non portanti;
- b) creazione di nuovi vani tecnici e modifica di quelli esistenti;
- c) creazione di nuove pertinenze interrato;
- d) creazione, modifica, eliminazione di soppalchi;
- e) trasformazione di vani chiusi da superficie pertinenziale o accessoria in superficie utile o viceversa.

5. Nei casi a), b) e c) gli eventuali incrementi di superficie utile o di superficie pertinenziale o accessoria sono intrinseci all'intervento (quindi ammissibili in ogni caso in cui sia ammissibile l'intervento RRC); nei casi d) ed e) l'eventuale incremento di superficie utile può essere o non essere subordinato dal RUE al rispetto di indici o quantità massime.

Il solo caso di cui alla precedente lettera c) può dare luogo alla modifica del numero dei piani totali.

6. L'intervento RRC può riguardare l'intera unità edilizia o essere limitato a sue porzioni; tuttavia quando esso prevede modifiche nelle chiusure perimetrali dell'edificio (aperture e relativi infissi) esso deve essere esteso almeno a una intera facciata; se la facciata è visibile da spazi di uso pubblico esso deve essere esteso a tutte le facciate visibili da spazi di uso pubblico.

7. Le costruzioni per cui è prescritto il restauro e risanamento conservativo possono essere sottoposte esclusivamente alle modalità di intervento proprie di tale trasformazione, oppure a quelle proprie del restauro scientifico.

8. La costruzione di pertinenze al servizio di fabbricati vincolati a restauro e risanamento conservativo è ammessa esclusivamente nell'ambito di un progetto complessivo, relativo all'intera estensione dell'unità minima di intervento. In ogni caso devono essere salvaguardate preesistenze, sistemazioni e caratteri di interesse culturale ed ambientale del complesso soggetto a tutela.

9. La realizzazione di autorimesse nel sottosuolo delle superfici cortilive è ammessa a condizione che non sussista contrasto con la disciplina conservativa prescritta per l'immobile e le opere non comportino danneggiamento ai giardini ed alle sistemazioni di interesse culturale.

10. Non sono ammessi ampliamenti e sopraelevazioni degli edifici soggetti a RRC, se non finalizzati al ripristino, sulla base di idonea documentazione, di corpi di fabbrica originari demoliti.

11. Negli edifici soggetti alla categoria di intervento del RRC ove siano presenti stalle con struttura a voltini sostenuta da colonne, è prescritta la conservazione della struttura architettonica originale; sono ammesse suddivisioni o collegamenti verticali purché non impediscano la percezione unitaria del vano originario.

12. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo di fienili possono prevedere la realizzazione di nuove partizioni orizzontali e verticali e l'inserimento di nuove aperture coerenti con la tipologia del fabbricato. Dovranno inoltre essere conservati tutti gli elementi architettonico-decorativi tipici della cultura contadina (es. gelosie).

13. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono ammessi in tutto il patrimonio edilizio storico, ad eccezione degli immobili vincolati a restauro scientifico dal RUE o dalla legislazione vigente in materia.

14. Gli interventi sui manufatti di interesse storico-architettonico e/o testimoniale devono in ogni caso attenersi ai seguenti principi:

- conservazione dell'impianto urbanistico originario di appartenenza, senza alterare rapporti tra edifici e area cortiliva di pertinenza;
- eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue dell'impianto originario;

¹⁹ In particolare e a titolo di esempio costituiscono interventi di RC:

- accorpamento delle U.I. o variazione della loro forma e dimensione nell'ambito dell'edificio;
- realizzazione ex-novo di autorimesse o altre pertinenze interrato;
- realizzazione di ulteriori spazi di circolazione e collegamento orizzontale o verticale in aggiunta a quelli principali preesistenti e modifica di quelli secondari preesistenti;
- modificazioni dei prospetti limitatamente a: riapertura di porte o finestre precedentemente tamponate, aperture di porte e finestre già leggibili nel paramento esterno, aperture di ingressi per autorimesse o altre pertinenze interrato o al primo piano fuori terra.

²⁰ Le strutture portanti e i solai possono quindi essere consolidati o sostituiti anche adottando materiali e tecnologie diverse, ma non spostati o eliminati.

- rispetto dell'ingombro di sedime, dell'altezza in gronda, dell'andamento e della pendenza delle falde di copertura;
- possibilità di realizzare di nuove aperture o tamponamenti di aperture esistenti, anche parziali, purché venga salvaguardata l'unitarietà dei prospetti, avendo particolare cura nel rispettare il più possibile la dimensione e la partitura delle finestre originarie ed i loro allineamenti orizzontali e verticali;
- possibilità di tamponamento del perimetro esterno (senza incremento di volume) delle strutture di servizio agricolo, quali fienili, stalle con fienile, "barchesse", ecc., avendo cura che il nuovo tamponamento sia riconoscibile ed assicurando la leggibilità della struttura originaria dell'edificio. Il limite del tamponamento dovrà in ogni caso essere arretrato rispetto agli elementi strutturali preesistenti (muratura o pilastro). Non è consentita la realizzazione di elementi sporgenti dalla sagoma dell'edificio, in particolare balconi e tettoie, in quanto incongrui con la tipologia originaria dell'edificio. Logge e porticati potranno essere ricavati esclusivamente all'interno della sagoma dell'edificio;
- rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive originarie in quanto tipiche della tradizione dell'area e dell'ambiente di appartenenza, con particolare riguardo per:
 - le strutture verticali e le chiusure di tamponamento;
 - la struttura e il manto di copertura;
 - le partizioni orizzontali interne;
 - gli sporti di gronda, gli eventuali cornicioni, le lattonerie di ogni genere;
 - la tinteggiatura delle parti esterne intonacate;
 - le chiusure esterne di porte e finestre, ivi compresi i portoni per le eventuali strutture di servizio, le autorimesse, ecc.;
 - le inferriate di sicurezza per porte e finestre al piano terra;
 - i comignoli, le soglie e gli eventuali bancali delle finestre;
 - le pavimentazioni esterne;
 - le recinzioni;
- rispetto della riconoscibilità percettiva degli spazi interni originali maggiormente significativi, evidenziando ove possibile la continuità delle strutture verticali tramite la realizzazione di doppi volumi soppalcati, evitando di tagliare le volte esistenti, ecc.;
- qualificazione degli spazi esterni di pertinenza, tramite interventi di riqualificazione paesaggistica, che prevedano la sistemazione degli spazi aperti e delle aree verdi, in relazione al paesaggio agrario circostante, da definire con apposito progetto di riassetto paesaggistico e vegetazionale, firmato da un tecnico abilitato.

15. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo RRC sono suddivisi nei tre tipi seguenti:

- a) restauro e risanamento conservativo di tipo A (RRCA);
- b) restauro e risanamento conservativo di tipo B (RRCB);
- c) restauro e risanamento conservativo di tipo C (RRCC).

Le disposizioni di cui ai commi precedenti sono definite per tutti gli edifici assoggettati dal RUE a RRC di tipo A, B o C. Le disposizioni relative alle singole categorie di RRC sono dettate dai commi successivi.

16. Restauro e risanamento conservativo di tipo A (RRCA):

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo di tipo A debbono prevedere:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originali, mediante:
 - la conservazione dell'impianto tipologico originale conservato,
 - il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni; sono ammesse parziali modifiche esclusivamente finalizzate alla ricomposizione dell'assetto originario delle aperture,
 - il restauro e il ripristino degli ambienti interni,
 - la conservazione o il ripristino delle aree di pertinenza degli edifici, assoggettate allo stesso intervento assegnato all'edificio;
- b) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali:
 - murature portanti sia interne che esterne,
 - solai e volte,
 - scale,
 - tetto, con obbligo di ripristino del manto di copertura originale;
- c) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti, con particolare cautela per la collocazione di antenne paraboliche e condizionatori, per la cui posizione si rimanda a quanto stabilito dall'articolo 81/V.

I progetti di restauro e risanamento conservativo di tipo A devono essere redatti, ove sia disponibile la documentazione specifica, sulla base di una analisi storica dell'immobile interessato dall'intervento che metta in evidenza il rapporto fra corpi di fabbrica originari principali e secondari e manufatti derivanti da accrescimenti successivi, estendendo la progettazione anche alle aree di pertinenza dell'immobile stesso.

Il restauro e risanamento conservativo di tipo A può prevedere il recupero dei corpi edilizi recenti, edificati come ampliamento organico del fabbricato principale e non classificabili nella categoria della superfetazione, in base ad un

progetto architettonico che ridefinisca la configurazione dei fronti, al fine di integrare armonicamente il corpo di fabbrica non originario, ma senza omogeneizzarlo con quest'ultimo.

La sistemazione delle aree di pertinenza degli immobili soggetti a restauro e risanamento conservativo di tipo A deve essere rivolta a mantenere e/o ripristinare la configurazione originaria di impianto. In tali aree è vietata l'alterazione dell'architettura dei giardini, l'inserimento di elementi di arredo che comportino una modificazione dello stato originario dei luoghi.

In relazione alle possibilità di recupero dei locali in sottotetto, sono ammesse nuove aperture con lucernari sul piano di falda, da realizzarsi secondo criteri di ordinata composizione delle aperture stesse, ricercando soluzioni di allineamento con le aperture dei fronti corrispondenti e nel rispetto delle altre prescrizioni del presente RUE.

17. Restauro e risanamento conservativo di tipo B (RRCB):

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo di tipo B debbono prevedere:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici, mediante:
 - la conservazione dell'impianto tipo logico originario conservato,
 - il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni. Sono ammesse modifiche all'assetto compositivo dei fronti finalizzate alla ricomposizione dell'assetto originario delle aperture o a una loro organica rivisitazione, in relazione ad esigenze di illuminazione/areazione dei locali interni, purché ispirata ai criteri compositivi tipici dell'epoca di costruzione del fabbricato;
 - il recupero degli ambienti interni; sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti mantenendo fisse le quote dei davanzali delle finestre, di eventuali cornici e della linea di gronda. In presenza di elementi di particolare valore architettonico o artistico posti all'interno dei fabbricati, tali elementi dovranno essere mantenuti e restaurati;
- b) il consolidamento degli elementi strutturali esistenti e nuovi interventi strutturali, anche estesi a consistenti porzioni dell'edificio; sono ammessi interventi di sostituzione della copertura, con ripristino del manto di copertura originale;
- c) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

I progetti di restauro e risanamento conservativo di tipo B devono mettere in evidenza il rapporto fra corpi di fabbrica originari principali e secondari e manufatti derivanti da accrescimenti successivi, estendendo la progettazione anche alle aree di pertinenza dell'immobile stesso.

Il restauro e risanamento conservativo di tipo B può prevedere il recupero dei corpi edilizi recenti, edificati come ampliamento organico del fabbricato principale e non classificabili nella categoria della superfetazione, in base ad un progetto architettonico che ridefinisca la configurazione dei fronti, al fine di integrare armonicamente il corpo di fabbrica non originario ma senza omogeneizzarlo con quest'ultimo.

La sistemazione delle aree di pertinenza degli immobili soggetti a restauro e risanamento conservativo di tipo B deve essere rivolta a mantenere e/o ripristinare la configurazione originaria di impianto, ove leggibile.

In relazione alle possibilità di recupero dei locali in sottotetto, sono ammesse nuove aperture con lucernari sul piano di falda, da realizzarsi secondo criteri di ordinata composizione delle aperture stesse e nel rispetto delle altre prescrizioni del presente RUE.

18. Restauro e risanamento conservativo di tipo C (RRCC):

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo di tipo C debbono prevedere:

- a) il consolidamento degli elementi strutturali esistenti, ovvero la realizzazione di nuovi interventi strutturali, anche estesi a consistenti porzioni dell'edificio, volto alla realizzazione di un organismo edilizio, coerente per impianto tipologico e caratteri distributivi, con l'edilizia storica,
- b) il consolidamento della copertura esistente ovvero la sostituzione della stessa, con ripristino del manto di copertura originale,
- c) il recupero dei fronti esterni ed interni. Sono ammesse modifiche all'assetto compositivo dei fronti finalizzate alla ricomposizione dell'assetto originario delle aperture o a una loro organica rivisitazione, purché ispirata ai criteri compositivi tipici dell'epoca di costruzione del fabbricato;
- d) il riordino funzionale e compositivo delle relative aree di pertinenza;
- e) il recupero degli ambienti interni; sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti mantenendo fisse le quote dei davanzali delle finestre, di eventuali cornici e della linea di gronda;
- f) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- g) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

In relazione alle possibilità di recupero dei locali in sottotetto, sono ammesse nuove aperture con lucernari sul piano di falda, da realizzarsi secondo criteri di ordinata composizione delle aperture stesse e nel rispetto delle altre prescrizioni del presente RUE.

In relazione a particolari condizioni di fatiscenza delle strutture e dei materiali è ammessa la demolizione del fabbricato esistente e la sua fedele ricostruzione, senza introdurre alterazioni o modifiche, nel rispetto dei criteri che si sarebbero adottati per l'intervento di recupero, secondo quanto indicato ai precedenti capoversi della presente

definizione di RRCC e secondo le indicazioni richiamate nelle disposizioni comuni a tutti gli interventi di RRC. Le condizioni di fatiscenza di cui sopra dovranno essere certificate da un tecnico abilitato.

ART. 27/I RIPRISTINO TIPOLOGICO (RT) E RIQUALIFICAZIONE E RICOMPOSIZIONE TIPOLOGICA (RRT)

1. Sono di ripristino tipologico gli interventi che riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite di cui è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale.

2. Il tipo di intervento prevede:

- a) il ripristino dei collegamenti verticali od orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;
- b) il ripristino ed il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri;
- c) il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.

3. L'intervento RT non può dare luogo alla modifica dei seguenti parametri caratteristici:

- Sagoma netta fuori terra;
- Involucro fuori terra;
- Superficie coperta;
- Altezza;
- Numero dei piani;

se non nella misura minima che può derivare da eventuale ispessimento di elementi tecnologici (strutture portanti, chiusure esterne) per finalità strutturali o di isolamento, ed inoltre per l'eventuale realizzazione di nuovi vani tecnici praticabili fuori terra.

4. L'intervento RT può dare luogo a modifica dei parametri Superficie Utile e Superficie pertinenziale o accessoria esclusivamente in relazione alle seguenti opere:

- a) creazione, modifica, eliminazione di partizioni verticali interne non portanti;
- b) creazione di nuovi vani tecnici e modifica di quelli esistenti;
- c) creazione di nuove pertinenze interrato;
- d) creazione, modifica, eliminazione di soppalchi;
- e) trasformazione di vani chiusi da superficie pertinenziale o accessoria in superficie utile o viceversa;

Nei casi a), b) e c) gli eventuali incrementi di superficie utile o di superficie pertinenziale o accessoria sono intrinseci all'intervento (quindi ammissibili in ogni caso in cui sia ammissibile l'intervento RT); nei casi d) ed e) l'eventuale incremento di superficie utile può essere o non essere subordinato dal RUE al rispetto di indici o quantità massime.

Il solo caso di cui alla precedente lettera c) può dare luogo alla modifica del numero dei piani totali.

5. L'intervento RT riguarda l'intera unità edilizia.

6. Si definiscono come interventi di riqualificazione e ricomposizione tipologica (RRT) le trasformazioni consistenti in interventi di adeguamento funzionale e distributivo, di consolidamento strutturale e di adeguamento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari, eventualmente associati a modesti ampliamenti, nei casi ammessi dalla disciplina specifica della zona elementare, che, a seguito della lettura del processo costitutivo dell'edificio, si esplicano nella logica di accrescimento del tipo edilizio. Tali trasformazioni devono essere informate ad un criterio di mantenimento e valorizzazione della configurazione volumetrica, compositiva e decorativa esterna, nonché degli elementi di strutturazione e configurazione interna di particolare pregio.

Tali trasformazioni sono subordinate al rispetto ed al ripristino degli insiemi, delle parti o degli elementi che presentano carattere unitario e compiuto e che rivestono interesse culturale. I caratteri tipologici, costruttivi e stilistici che, ritenuti essenziali per il tipo edilizio di che trattasi, devono essere conservati e valorizzati sono in particolare:

- a) la sagoma dell'edificio, la sua articolazione volumetrica e la morfologia della copertura;
- b) la posizione e la conformazione degli androni, degli atrii d'ingresso e dei corpi scala che assumono particolare rilievo nel rapporto con la configurazione esterna degli spazi;
- c) il disegno dei fronti e delle aperture; le caratteristiche ed i materiali delle finiture esterne: intonaci, rivestimenti, manti di copertura, comignoli in cotto o in muratura con spioventi in coppo, cornicioni di copertura in particolare quelli in travicelli e mensole di legno variamente sagomati, zoccolature, marcapiani, marcadavanzali, modanature, cornici serramenti, inferriate, ornamenti, coloriture, pavimentazioni, ecc.;
- d) elementi di pregio, costruttivi e decorativi, che caratterizzano gli ambienti interni;
- e) recinzioni ed elementi di pregevole e unitaria definizione degli spazi cortilivi e a giardino, ivi comprese le alberature;
- f) altre opere murarie interne ed esterne di significativa testimonianza della cultura progettuale e costruttiva dell'epoca di appartenenza.

Gli interventi devono inoltre osservare le seguenti prescrizioni:

- a) gli intonaci e le stilature dei mattoni a vista devono essere realizzati con malta di calce, le tinteggiature in latte di calce aerea pigmentata con terre naturali; non sono ammessi portoncini e infissi in alluminio, né doppi serramenti realizzati al filo esterno del muro;
- b) la eventuale sostituzione delle strutture orizzontali e di copertura e del manto di copertura deve essere realizzata con tecniche costruttive e materiali consoni alla tipologia dell'edificio (a titolo esemplificativo, solai in

- legno, legno o ferro e laterizio, volte in laterizio), anche con impiego di tecnologie e materiali innovativi concorrenti a soddisfare i requisiti in materia di riduzione del rischio sismico;
- c) la realizzazione di autorimesse è consentita in tutti i casi, purché situabile di preferenza nella parte posteriore dell'area cortiliva oppure come ampliamento e non comportante la compromissione di pregevoli sistemazioni a giardino e attuata con modalità e materiali coerenti con la cultura costruttiva, distributiva e compositiva del contesto;
 - d) è ammesso il recupero con adeguamento dei sottotetti, con eventuale lieve modifica dell'altezza in gronda anche in eccedenza ai limiti di visuale libera e di altezza, purché nel rispetto del limite minimo di altezza di cui all'art. 22.9 e senza manomissioni di decorazioni e cornicioni di valore storico-artistico;
 - e) l'eventuale inserimento di abbaini e finestre, qualora compatibile con la tipologia dell'edificio, è ammesso unicamente con disegni e tecniche tradizionali e con dimensionamenti ed ubicazioni tipici dell'edilizia di appartenenza; non sono ammesse interruzioni delle falde per la realizzazione di terrazzini;
 - f) è ammesso l'inserimento di altane solamente qualora ne sia provata la preesistenza nell'edificio.

Negli edifici di tipo rurale il riferimento che deve guidare gli interventi di riqualificazione e ricomposizione tipologica, particolarmente se accompagnati da modesti ampliamenti, deve consistere nella lettura del processo costitutivo dell'edificio, nella logica di accrescimento propria della specifica tipologia. Ai fini del riuso dei fienili possono essere realizzate nuove partizioni orizzontali, con tecniche costruttive e materiali consoni, anche con impiego di tecnologie e materiali innovativi concorrenti a soddisfare i requisiti in materia di riduzione del rischio sismico, e verticali; l'inserimento di eventuali nuove finestrate deve essere coerente con i caratteri del tipo edilizio, ma non è comunque ammesso sul fronte principale porticato. È da conservarsi inoltre ogni elemento tradizionale tipico della cultura contadina.

Negli edifici pubblici per servizi di interesse collettivo il riferimento che deve guidare gli interventi di riqualificazione e ricomposizione tipologica consiste nella lettura del progetto originario, con la logica del mantenimento del suo equilibrio volumetrico e della conservazione ripristino e integrazione dei materiali. In caso di ampliamenti possono essere utilizzati riferimenti compositivi e volumetrici diversi, a condizione che non impediscano la percezione dell'organismo edilizio originario.

Negli edifici pubblici per servizi di interesse collettivo ubicati all'interno dei centri storici sono consentiti ampliamenti e modifiche dell'altezza in gronda.

Negli edifici di architettura moderna, per la conservazione, il ripristino e l'integrazione di elementi architettonici e di finitura si fa riferimento alle tecniche costruttive e ai materiali propri dell'epoca di costruzione e allo stato originario del fabbricato.

Le trasformazioni consistenti in riqualificazione e ricomposizione tipologica devono essere progettate relativamente alle unità edilizie complete; l'esecuzione dei lavori, nell'ambito di tale progetto unitario, può tuttavia avvenire per stralci, mediante titoli abilitativi parziali.

ART. 28/I RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE)

1. Sono di ristrutturazione edilizia gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi e area di sedime, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'installazione di impianti tecnologici. In tal caso si parla di "ristrutturazione edilizia globale". La successiva fedele ricostruzione deve avvenire immediatamente dopo la demolizione e comunque entro i termini di validità del titolo abilitativo che ha autorizzato la demolizione stessa.

2. Nell'ambito degli interventi di RE sono comunque ammessi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva ricostruzione di un fabbricato che consista anche in una riduzione del volume preesistente, mantenendosi nell'ambito della sagoma e sulla medesima area di sedime.

3. Gli interventi di demolizione e ricostruzione²¹ riguardano immobili in precario stato di conservazione di cui si prevede la demolizione con ricostruzione di un nuovo fabbricato che, per Volumetria e Superficie utili, non superi né la capacità edificatoria ammessa nella zona di cui fa parte, né quella computabile per il manufatto di cui si prevede la demolizione.

4. L'intervento di RE può modificare i seguenti parametri:

- a) Superficie utile;
- b) Superficie pertinenziale o accessoria;
- c) Numero dei piani (nel rispetto della sagoma preesistente e comunque senza aumento dell'altezza dell'edificio – H – come definita al punto 26 dell'articolo 8/I);

²¹ Circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 7 agosto 2003, n. 4174 "Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come modificato ed integrato dal decreto legislativo 27 dicembre 2002, n. 301. Chiarimenti interpretativi in ordine alla inclusione dell'intervento di demolizione e ricostruzione nella categoria della ristrutturazione edilizia".

- d) Numero dei piani totale (nel rispetto della sagoma preesistente e comunque senza aumento dell'altezza dell'edificio – H – come definita al punto 26 dell'articolo 8/I);
- e) Altezza delle fronti – Hf - senza aumento dell'altezza dell'edificio – H – come definita al punto 26 dell'articolo 8/I).
- 5.** Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
- a) il restauro e il ripristino dei fronti interni ed esterni, per le parti ancora conservate nella configurazione originaria e per gli elementi di particolare valore stilistico;
 - b) la definizione di nuovi fronti secondo criteri di coerente inserimento delle nuove strutture con il contesto storico circostante;
 - c) il restauro e il ripristino degli ambienti interni per le parti originarie conservate;
 - d) il ripristino e la sostituzione delle opere necessarie per il riordino dei collegamenti orizzontali e verticali;
 - e) l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
- 6.** La ristrutturazione edilizia è ammessa per la generalità del patrimonio edilizio esistente, con esclusione per gli edifici soggetti a tutela dal RUE.
- 7.** L'intervento RE che non prevede la totale demolizione e ricostruzione del fabbricato deve dare luogo ad una sagoma netta fuori terra, e ad un involucro fuori terra coincidenti²².
- 8.** L'intervento RE deve in ogni caso essere esteso a riguardare un'intera unità edilizia o a una intera unità immobiliare²³.

ART. 29/I NUOVA COSTRUZIONE (NC), RICOSTRUZIONE (RI) ED AMPLIAMENTO (AM)

- 1.** Sono da considerarsi di nuova costruzione gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite agli articoli da 23/I a 28/I²⁴. Sono comunque da considerarsi tali:
1. la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al punto 6 successivo);
 2. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
 3. la realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;
 4. l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione da realizzare sul suolo;
 5. l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
 6. gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;
 7. la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione dei lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo ineditato.
- 2.** La realizzazione di nuove costruzioni è ammessa unicamente nei casi e nei modi esplicitamente disciplinati dal RUE in caso di intervento diretto, ovvero dal POC o, qualora previsto da quest'ultimo, dal PUA, in caso di intervento urbanistico preventivo.
- 3.** Nell'ambito degli interventi di NC vengono annoverati anche gli interventi di :
- a) Ricostruzione - (RI);

²² Sono fatti salvi naturalmente i normali margini di tolleranza definiti dal R.U.E. per la rispondenza fra progetto approvato e opera realizzata.

²³ Si riporta di seguito un chiarimento sulla nozione di ristrutturazione edilizia, fornito dal Responsabile del Servizio Affari Generali, Giuridici e Programmazione Finanziaria della Regione Emilia Romagna:

"La legge regionale 31 del 2002 definisce la ristrutturazione edilizia come un intervento di trasformazione di un edificio esistente che attraverso un insieme sistematico di opere viene alterato rispetto alla sua originaria configurazione o anche innovato per realizzare un organismo diverso in tutto o in parte dal precedente: gli interventi di ristrutturazione edilizia comprendono il ripristino e la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché la realizzazione di volumi tecnici per l'inserimento o la revisione di impianti tecnologici.

Il tipo di intervento essendo diretto a modificare l'edificio non soggiace alle limitazioni previste per la manutenzione straordinaria (che non può comportare aumenti di superficie delle unità immobiliari, alterazione dei volumi e modifiche delle destinazioni d'uso) o per il restauro e il risanamento conservativo (che mantengono inalterati gli elementi tipologici formali e strutturali dell'edificio consentendo solo cambi d'uso compatibili).

D'altro canto la ristrutturazione edilizia è sottoposta al divieto di aumentare la volumetria all'esterno della sagoma. Il nuovo volume realizzato fuori terra, in quanto rappresenta una novità assoluta, è infatti intervento di ampliamento che la L.R. 31 del 2002 classifica tra quelli appartenenti alla nuova costruzione.

Pur non avendo la legge regionale puntualmente specificato le modifiche proprie della tipologia edilizia in esame, si ritiene che le trasformazioni ammesse con tale tipo di intervento possano desumersi, in via esemplificativa, attraverso una lettura sistematica delle tipologie edilizie:

- nei mutamenti d'uso;
- nelle modifiche e sostituzioni degli elementi costitutivi dell'immobile, nell'inserimento di nuovi impianti, nella redistribuzione di volumi e di superfici, nella modifica dei prospetti; negli aumenti di superficie ad esempio attraverso il rifacimento dei solai impostati a quote diverse rispetto a quelle precedenti;
- negli incrementi del numero delle unità immobiliari;
- negli aumenti di volume conseguenti alla realizzazione o sostituzione di impianti tecnici necessari a garantire la funzionalità degli edifici;
- nella modifica della sagoma contenuta entro limiti definiti.

In ordine a tale ultima trasformazione si forniscono i seguenti chiarimenti come richiesto.

Per le ristrutturazioni che non comportano demolizione e ricostruzione l'identità della sagoma non è un limite imposto dalla norma regionale. Infatti una diversa sagoma potrebbe risultare sia dai nuovi volumi tecnici sia dalla trasformazione e dalla redistribuzione dei volumi esistenti.

Fermo restando infatti che la nuova volumetria (ad eccezione dei volumi tecnici) costituisce il limite insuperabile per qualificare l'attività di ristrutturazione, si ritiene che possano far parte di tale tipologia edilizia le diminuzioni della volumetria o le traslazioni di volumi che in quanto preesistenti non possono qualificarsi come nuova volumetria.

Diversamente per la fattispecie della demolizione e fedele ricostruzione, contenuta nella ristrutturazione edilizia, si rileva che la sagoma preesistente possa essere modificata entro limiti più ristretti: l'edificio ricostruito per rientrare nella ristrutturazione edilizia deve essere pienamente conforme a quello demolito quanto alla sagoma, all'area di sedime e al volume, con l'esclusione dei soli nuovi volumi tecnici e di quelli di adeguamento antisismico la cui realizzazione può comportare una modificazione della sagoma.

²⁴ Ai fini della determinazione del contributo di costruzione rientrano in tale categoria anche gli interventi di ripristino tipologico quando i suddetti si configurano come interventi del tutto di nuova costruzione, oltre che gli interventi di ristrutturazione edilizia globale con totale demolizione e successiva ricostruzione.

b) Ampliamento - (AM)

4. In particolare l'intervento di ricostruzione può prevedere la contestuale ricostruzione, totale o parziale, di un nuovo manufatto edilizio, nel qual caso tale ricostruzione viene assentita con un unico Permesso di Costruire (per la demolizione e la ricostruzione); oppure può prevedere la ricostruzione differita della volumetria demolita. In tale ipotesi la ricostruzione verrà autorizzata con separato atto rispetto a quello della demolizione. Se la ricostruzione avviene in zona urbanistica priva di indice di fabbricabilità e nella quale è possibile esclusivamente il recupero della volumetria preesistente demolita, la successiva ricostruzione dovrà avvenire entro il termine di validità del titolo che ha consentito la demolizione, a pena della perdita del diritto alla ricostruzione, a meno che nel frattempo non intervengano nuove disposizioni urbanistiche contrarie per l'area in oggetto.

5. Si considerano ampliamenti le trasformazioni volte alla realizzazione di organiche addizioni alle costruzioni esistenti. Costituiscono pertanto ampliamento le trasformazioni intese ad ingrandire una costruzione esistente con la creazione di superficie utile e/o di volume aggiuntivi, realizzati mediante organiche addizioni orizzontali e/o verticali. L'ampliamento può essere associato ad ogni altra trasformazione edilizia ad eccezione del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo.

6. Gli ampliamenti all'esterno della sagoma esistente ed in sopraelevazione sono equiparati ad interventi di nuova costruzione e sono consentiti, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi fissati dalle norme del PSC, del POC, dei PUA o del RUE, su tutte le costruzioni non soggette a vincolo conservativo.

7. Gli interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione, ove ammessi, possono essere abbinati ad interventi di ristrutturazione edilizia.

8. Costituisce un caso particolare di ampliamento quello senza aumento di carico urbanistico. Esso è consentito su tutte le costruzioni non soggette a vincolo conservativo, salvo specifico divieto. Sulle costruzioni soggette a tale vincolo si applicano le specifiche norme che ne disciplinano le trasformazioni.

9. Nel caso di abitazioni l'ampliamento senza aumento di carico urbanistico deve osservare le seguenti condizioni:

- a) deve essere di modesta entità e consistere nell'addizione al corpo originario dell'abitazione di ulteriori stanze o pertinenze, per adeguamenti di natura igienica, funzionale, dimensionale;
- b) non sono ammessi ampliamenti che, mediante soluzioni distributive appropriate a consentire lo scorporo di unità immobiliari autonomamente abitabili e suscettibili di accesso indipendente, possano comportare un incremento del numero di abitazioni oltre il limite stabilito dagli strumenti urbanistici;
- c) non sono ammessi ampliamenti senza aumento di carico urbanistico da ottenersi mediante la realizzazione di ulteriori partizioni orizzontali a quote superiori a quella di calpestio dell'ultimo piano utile e praticabile;
- d) ampliamenti consistenti nella realizzazione di locali idonei, per dimensione ed ubicazione, ad uso di autorimessa potranno essere assentiti esclusivamente per edifici totalmente o parzialmente sprovvisti dall'origine di locali appositi o idonei, e nel limite massimo complessivo di una autorimessa ogni abitazione.

ART. 30/I RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RU)

1. Sono di ristrutturazione urbanistica gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

2. All'interno degli ambiti urbani consolidati, i proprietari interessati possono proporre interventi di RU da attuare sulla base di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) previsto dal POC.

3. Gli interventi RU si possono attuare sulla base di un piano urbanistico attuativo ed in seguito alla stipula della relativa convenzione; i successivi interventi edilizi sono sottoposti alle relative procedure. Ove ammesso dal POC, dal PUA o dal RUE gli interventi RU si possono attuare anche sulla base di un progetto edilizio unitario; in questo caso si configurano come un unico intervento edilizio soggetto a Permesso di Costruire.

4. La ristrutturazione urbanistica dovrà tendere alla valorizzazione degli aspetti urbanistici ed architettonici mediante:

- a) la demolizione e ricostruzione, sulla base di parametri planovolumetrici derivanti dall'organizzazione morfologica e tipologica originaria e con altezza massima consentita non superiore all'altezza massima definita dal POC, dal PUA o dal RUE per gli ambiti urbani consolidati;
- b) il rispetto della quota minima di parcheggi pertinenziali, e la cessione gratuita al Comune, all'atto della attuazione dell'intervento, di uno standard di parcheggi di urbanizzazione non inferiore alle quantità stabilite dal POC, dal PUA o dal RUE.

ART. 31/I DEMOLIZIONE (D)

1. Si definiscono tali gli interventi di demolizione senza ricostruzione che riguardano gli elementi incongrui quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con l'impianto tipologico della struttura edilizia storica o dell'insediamento edilizio. La loro demolizione concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree di pertinenza delle singole unità edilizie e delle aree destinate a verde pubblico.

2. I corpi di fabbrica soggetti a tale categoria di intervento possono essere individuati proponendone la demolizione, in sede di progetto edilizio.

3. Il tipo di intervento prevede la demolizione dei corpi di fabbrica incongrui e la esecuzione di opere di sistemazione esterna dei fronti residui di edifici giustapposti eventualmente interessati dall'intervento di demolizione.

4. In particolare in caso di demolizione di edifici che hanno ospitato attività produttive o impianti, l'intervento di demolizione comporta e comprende gli interventi di bonifica ambientale.

5. La demolizione senza ricostruzione comporta l'obbligo di provvedere, sulla base di uno specifico progetto, ad una idonea sistemazione ambientale e funzionale dell'area di sedime, da effettuarsi contestualmente all'intervento di demolizione.
6. Anche nei casi in cui non sia esplicitamente prevista e assentita, nell'ambito di un più ampio intervento di recupero dell'intero organismo edilizio, la demolizione è soggetta a titolo abilitativo autonomo.
7. La demolizione, intesa come intervento autonomo volto a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti legittimi, è assimilata a intervento di manutenzione straordinaria.

ART. 32/I RECUPERO E RISANAMENTO DI AREE LIBERE (RRAL)

1. Sono tali gli interventi che riguardano le aree e gli spazi liberi. L'intervento concorre all'opera di risanamento, funzionale e formale, delle aree stesse. Il tipo di intervento prevede l'eliminazione di opere incongrue esistenti e la esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi.
2. Gli interventi di RRAL comportano il risanamento, funzionale e formale, delle aree e spazi liberi.

ART. 33/I SIGNIFICATIVI MOVIMENTI DI TERRA E SISTEMAZIONE DEI TERRENI (SMT)

1. Si definiscono tali i rilevanti movimenti morfologici del suolo non a fini agricoli e comunque estranei all'attività edificatoria quali gli scavi, i livellamenti, i riporti di terreno, gli sbancamenti che comportano movimenti di terra e modifiche permanenti della morfologia del suolo.
2. Si intendono significativi gli interventi che modificano per fasi successive la quota originaria del piano di campagna per più o meno di 90 cm.
3. Le modificazioni del suolo ed i movimenti di terreno connessi alla realizzazione di cave e torbiere sono escluse dalla presente definizione e sono sottoposte alle procedure autorizzative specifiche di cui alle leggi vigenti in materia.
4. Sono altresì esclusi dalla presente definizione i movimenti di terra indotti dal normale avvicendamento delle colture agricole e le sistemazioni del terreno strettamente connesse alla coltura; i lavori di modesta entità relativi alla sistemazione di spazi verdi.
5. I significativi movimenti di terra sono obbligatoriamente assoggettati a Segnalazione Certificata di Inizio Attività e devono essere effettuati nel rispetto delle disposizioni della vigente normativa di settore (vincoli paesaggistico e idrogeologico, movimentazione rocce e terre da scavo).

ART. 34/I DEPOSITI DI MATERIALI E MERCI A CIELO APERTO, IMPIANTI DI ATTIVITÀ PRODUTTIVE ALL'APERTO (DMAA)

1. Per depositi di materiali e merci a cielo aperto e per impianti di attività produttive all'aperto si intendono gli spazi destinati al deposito di materiali, nonché gli spazi per deposito ed esposizione di merci con o senza vendita, non supportati da costruzioni che determinino superficie utile. Sono escluse da questa definizione le discariche di rifiuti, disciplinate da specifica normativa. La realizzazione di depositi all'aperto di merci o di materiali e la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua trasformazione permanente del suolo ineditato, sono equiparati a interventi di nuova costruzione e soggetti alla relativa disciplina.
2. Nelle proprietà private esposte alla pubblica vista, è vietato il collocamento o il deposito di materiali pregiudizievoli per il decoro cittadino.

ART. 35/I OPERE DI ARREDO URBANO (AU)

1. L'arredo urbano è uno specifico ambito progettuale e di ricerca che provvede ad attrezzare gli spazi pubblici urbani con manufatti fissi o mobili funzionali, e nel migliore dei casi inseriti in una immagine coordinata della città. Questi oggetti, quindi, sono funzionali alla fruizione di un servizio o di una funzione peculiare.
2. Le opere di arredo urbano potranno essere oggetto di uno specifico Regolamento.

ART. 36/I RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI (REE)

1. Negli interventi edilizi, l'applicazione delle disposizioni di legge vigenti in materia di risparmio energetico e riqualificazione energetica degli edifici prevede specifiche deroghe ed eccezioni nella misurazione delle grandezze urbanistico-edilizie e delle distanze, di cui all'articolo 19/I del presente Regolamento.

ART. 37/I CAMBIO D'USO CON E SENZA OPERE (CU)

1. Il tipo di intervento Cambio d'uso (CU) è definito con riferimento alle costruzioni e alle aree:
 - a) con riferimento alle costruzioni costituisce intervento CU la modifica del tipo d'uso, da uno a un'altro dei tipi d'uso come classificati dall'articolo 40/I, comma 2, del RUE;
 - b) nel caso delle aree non edificate costituisce intervento CU esclusivamente il caso della realizzazione di depositi di materiali o merci a cielo aperto.

Tutti gli altri cambiamenti dell'uso di costruzioni o aree non rientranti nei due casi di cui al comma precedente non sono soggetti a procedure autorizzative di tipo edilizio²⁵.

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

3. L'intervento CU può essere riferito ad una intera Unità Edilizia o Unità Fondiaria o ad una singola Unità Immobiliare; non riguarda porzioni di U.I..

4. L'intervento di cambio d'uso di una Unità Edilizia o di una Unità Immobiliare può essere associato ad opere che configurano interventi definiti agli articoli da 23/I a 30/I, oppure può avvenire senza l'esecuzione di alcuna delle opere che configurano tali interventi²⁶. L'intervento CU, se non associato ad altri interventi edilizi, non dà luogo a modifica di alcuno dei parametri caratteristici della costruzione.

ART. 38/I ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER INTERVENTI IN TERRITORIO RURALE

1. E' l'atto con il quale vengono definiti ed assunti gli impegni da parte del titolare dell'azienda agricola, in merito ai contenuti del Programma di riconversione o ammodernamento (assetto colturale e tipo di utilizzo della nuova costruzione) e alla attuazione degli interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica previsti dallo strumento urbanistico per il territorio nel quale ricade l'azienda.

2. Con il medesimo atto vengono altresì definiti i vincoli di inedificabilità, di asservimento e di destinazione d'uso degli edifici esistenti ed in previsione, in riferimento alla documentazione catastale ad esso allegata.

3. L'atto viene allegato ai Programmi di Riconversione o Ammodernamento dell'azienda agricola, e ai singoli titoli abilitativi previsti nonché a tutti i successivi atti di trasferimento di diritti reali sui terreni ed edifici interessati.

²⁵ I mutamenti dell'uso del suolo possono tuttavia essere sottoposti a procedure autorizzative di altra natura: si pensi ad esempio al taglio della copertura boschiva per la messa a coltura di terreni, soggetto a vincoli e procedure autorizzative riguardanti la tutela idrogeologica e del patrimonio forestale.

²⁶ Nel caso di intervento di nuova costruzione (NC) si ha sempre necessariamente un cambiamento d'uso del suolo su cui viene realizzata la costruzione; in tal caso però il cambio d'uso non si considera "associato" all'intervento NC, bensì intrinseco all'intervento stesso.

CAPO II USO DEL TERRITORIO**ART. 39/I USI DEL TERRITORIO ED IMPATTI URBANISTICI**

1. La disciplina dell'uso dei suoli per una corretta composizione e organizzazione degli insediamenti compete agli strumenti della pianificazione urbanistica comunale (PSC, POC, RUE) per quanto definito dagli artt. 28 (comma 2, lettera e), 29 (comma 1), 30 (comma 2, lettera a) della L.R. n. 20/2000. In particolare, gli strumenti urbanistici regolano gli usi al loro insediarsi attraverso le procedure di rilascio dei titoli abilitativi per le opere a essi subordinate. La disciplina e il controllo del corretto dispiegarsi nel tempo delle specifiche attività riconducibili al medesimo uso, nonché gli atti autorizzativi a esse relative, attengono alle normative specifiche e alla regolamentazione di settore.

2. Nella regolazione degli usi sul territorio comunale il RUE:

- persegue l'obiettivo di favorire l'articolazione e la compresenza di usi molteplici e vari negli insediamenti, e il loro modificarsi e rinnovarsi in quanto fattori di vitalità e qualità degli insediamenti;
- definisce i modi con cui prevenire le situazioni di conflitto, derivanti dall'insediarsi di usi differenti in condizioni specifiche di contesto, che determinino potenziale pregiudizio dell'obiettivo perseguito.

3. Il RUE disciplina gli usi sul territorio comunale secondo criteri di compatibilità e sostenibilità, ossia in ragione degli impatti da questi prodotti, definendo requisiti dotazionali minimi da garantirsi comunque in relazione all'insediamento dei diversi usi sul territorio e stabilendo criteri minimi d'ammissibilità da rispettarsi nei casi in cui l'insediarsi di un uso sia condizionato.

4. I fattori impattanti correlati agli usi si distinguono in:

- fattori di deficit infrastrutturale: possono compromettere l'equilibrio rotazionale del contesto in cui l'uso si insedia, con effetti di sovraccarico sulle reti esistenti;
- fattori di pericolosità: possono compromettere le condizioni di salubrità del contesto in cui l'uso si insedia, con effetti di rischio per la salute delle persone;
- fattori di disagio/disturbo: possono pregiudicare le condizioni di vivibilità del contesto in cui l'uso si insedia, con effetti di malessere psico-fisico delle persone;
- fattori di impoverimento ecologico: possono compromettere o peggiorare sensibilmente le condizioni di efficienza dell'ecosistema urbano con riferimento all'habitat locale e alle reti ambientali.

Il RUE disaggrega questi fattori impattanti potenziali come segue:

A - deficit infrastrutturale:

1. impatto sulla sosta;
2. impatto sulla mobilità e sul traffico;
3. impatto su rete e impianti idrici;
4. impatto su rete e impianti fognari;
5. impatto su reti e impianti energetici;
6. impatto sul sistema di gestione dei rifiuti urbani;

B - pericolosità:

7. rischio di incidente;
8. rischio di inquinamento da rifiuti;
9. uso/movimentazione di sostanze nocive e pericolose;

C - disagio/disturbo:

10. rumore;

D - deficit ecologico.

11. impoverimento vegetazionale e interferenza con nodi e connessioni ecologiche.

I criteri d'ammissibilità in riferimento agli indicatori d'impatto, qualora l'insediarsi di un uso sia subordinato a verifica di sostenibilità, sono definiti dall'articolo 41/I.

5. Le norme d'Ambito definiscono gli usi esclusi, in relazione alle specifiche condizioni di contesto.

Le norme d'Ambito definiscono altresì gli usi, in relazione agli interventi, la cui ammissibilità è subordinata a verifica di sostenibilità: per l'insediarsi di ogni uso ad ammissibilità condizionata dovranno essere rispettati i criteri di cui all'articolo 41/I. Le norme d'Ambito possono altresì introdurre specifici criteri d'ammissibilità degli usi, ovvero modificare i requisiti generali definiti dall'articolo 43/I (Condizioni di ammissibilità in relazione agli impatti) in ragione delle particolari condizioni di contesto.

Gli usi che non siano esclusi o condizionati a verifica di ammissibilità dalle norme d'Ambito sono ammessi.

6. E' definita destinazione d'uso di un'area o di un edificio, il complesso di usi o funzioni ammessi dal piano urbanistico per l'area o per l'edificio.

Si dice "*principale*" la destinazione d'uso qualificante, mentre si definisce complementare, o secondaria, la o le destinazioni d'uso che integrano o rendono possibile la destinazione d'uso principale.

7. Le destinazioni d'uso previste o consentite nei diversi ambiti del territorio sono definite attraverso combinazioni, ed eventuali specificazioni, dei tipi di uso di seguito elencati all'articolo 40/I.

8. L'elenco dei tipi d'uso è individuato all'articolo successivo e deve essere considerato esaustivo; eventuali usi non espressamente indicati devono essere collocati per assimilazione. In ciascuno degli usi si intendono ricomprese le opere di urbanizzazione primaria, gli allacciamenti, gli eventuali impianti di depurazione pertinenti, i parcheggi pertinenti ad esso relativi, nonché i percorsi pedonali e ciclabili anche in sede propria.

9. L'elenco degli usi serve come riferimento:

- per l'indicazione degli usi previsti o degli usi compatibili (ed eventualmente degli usi consentiti solo in quanto preesistenti) in ciascun ambito o zona individuata dagli strumenti urbanistici (a tal fine si intendono "compatibili" quegli usi che, pur non costituendo la prevalenza nell'ambito di riferimento, sono considerati valida integrazione ai fini di configurare una piena funzionalità urbanistica all'ambito stesso);
- per l'indicazione dei requisiti urbanistici necessari per l'ammissibilità di un determinato uso (dotazioni di parcheggi privati, dotazioni di parcheggi pubblici e di verde pubblico);
- per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione.

ART. 40/1 FUNZIONI INSEDIABILI SUL TERRITORIO

1. Ai fini del presente Regolamento, le attività insediate o insediabili sul territorio si riconducono all'elenco riportato al comma 2 del presente articolo, che le classifica per usi. L'elenco non è esaustivo ma esemplificativo: altre attività non direttamente citate devono essere ricondotte alla classificazione secondo il criterio dell'analogia. In ogni caso, ai fini della collocazione di un'attività economica all'interno delle sopraelencate categorie di destinazioni d'uso, quando in esse non espressamente individuata, si farà prioritariamente riferimento alla classificazione definita dai codici ATECO. In tali usi debbono intendersi comprese, anche ai sensi di specifica normativa, le attività complementari (benché, a rigore, appartenenti ad altre categorie) strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività fondamentale e pertanto gli spazi accessori a esse collegate e/o correlate. Nel presente Regolamento, il riferimento a un uso implica il riferimento a tutte le relative articolazioni.

2. Categorie di destinazione d'uso.

Le attività o funzioni urbane compatibili all'interno delle diverse zone omogenee, sono definite dal PSC, POC, PUA e RUE e si riferiscono ai seguenti raggruppamenti di categorie di destinazione d'uso, in ragione del diverso carico urbanistico ad essi connesso:

1. Insediamenti residenziali:
 - 1.1 abitazioni permanenti, singole e collettive (collegi, conventi, ecc.), e relativi ambienti di servizio e di pertinenza, quali: cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc., affittacamere, bed and breakfast;
2. Funzioni terziarie:
 - 2.1 insediamenti per funzioni di servizio:
impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc.
 - 2.2 insediamenti commerciali:
commercio al dettaglio, pubblici esercizi (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie), edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.;
 - 2.2.1 commercio in grandi strutture e centri commerciali (con superficie di vendita oltre i 2.500 mq) o equivalenti aggregazioni di esercizi commerciali;
 - 2.2.2 commercio in medio-grandi strutture (con superficie di vendita superiore a 1.500 fino a 2.500 mq) o equivalenti aggregazioni di esercizi commerciali;
 - 2.2.3 commercio in medio-piccole strutture (con superficie di vendita superiore a 250 fino a 1.500 mq);
 - 2.2.4 commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq);
 - 2.3 insediamenti direzionali:
uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; attività direzionali in strutture complesse (centri di attività terziarie; palazzi e aggregati d'uffici autonomamente organizzati quali sedi direttive e gestionali di enti, istituzioni, agenzie, aziende pubbliche e private; fiere ed esposizioni merceologiche; centri congressuali e di ricerca;
 - 2.4 insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo-laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa:
attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, palestre, centri estetici, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, distributori di carburante e stazioni di servizio, garage e autorimesse private a pagamento e artigianato di servizio all'auto), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.);
 - 2.5 insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc.
3. Funzioni produttive (industriali ed artigianali):
produzione industriale e artigianale di beni (comprese le attività connesse alla produzione: laboratori di sperimentazione e ricerca, uffici tecnici, amministrativi e commerciali):
 - 3.1 insediamenti per attività di trasformazione ed impianti zootecnici:
artigianato non laboratoriale e industria di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici, allevamenti zootecnici di tipo intensivo non direttamente collegati alle aziende agricole, insediamenti di tipo agroindustriale;
 - 3.2 insediamenti per attività produttive:
artigianato non laboratoriale e industria del settore manifatturiero, delle costruzioni e degli impianti ed ogni altra attività a carattere produttivo similare diretta alla trasformazione dei beni;

- 3.3 insediamenti per attività tecnico-distributive:
commercio all'ingrosso (associato al dettaglio quando consentito dalla disciplina di urbanistica commerciale), attività di stoccaggio quali magazzini, depositi e frigoriferi, attività di trasporto e complementari ed ogni altra attività tecnico-distributiva similare diretta alla prestazione di servizi;
- 3.4 attività logistiche: magazzinaggio, spedizione e logistica (raccolta, conservazione, smistamento, movimentazione delle merci);
- 3.5 deposito e stoccaggio a cielo aperto (di materiali e merci) con e senza vendita;
- 3.6 attività di recupero, trattamento, smaltimento di materiali di rifiuto;
- 4. Funzioni agricole:
coltivazione dei fondi, orticoltura, floricoltura e silvicoltura (e relativi impianti e attrezzature);
 - 4.1 costruzioni rurali ad uso abitazione relative agli imprenditori agricoli a titolo principale;
 - 4.2 costruzioni rurali di servizio;
 - 4.3 costruzioni rurali destinate all'allevamento aziendale o interaziendale con gli annessi fabbricati di servizio e gli impianti necessari allo svolgimento di tale attività a servizio dell'azienda singola o associata;
 - 4.4 costruzioni rurali specializzate destinate alla lavorazione, prima trasformazione, conservazione e alienazione di prodotti agricoli o zootecnici dell'azienda agricola o associata;
 - 4.5 attività agrituristiche e di turismo rurale (centri rurali di ristoro e degustazione; centri sportivi, centri di organizzazione del tempo libero e centri culturali in territorio rurale);
- 5. Funzioni alberghiere e per il soggiorno temporaneo:
accoglienza in alberghi, pensioni, motel, locande, ostelli, studentati (compresi residence come strutture alberghiere di miniappartamenti o camere con personale e servizi comuni di ristorazione, lavanderia, pulizia, sorveglianza, assistenza alla clientela, ecc.).
 - 5.1 insediamenti per attività turistiche, alberghiere e termali:
alberghi, locande, insediamenti termali e strutture ricettive similari per attività turistiche;
 - 5.2 strutture all'aperto attrezzate (campeggi).

3. Si definiscono "*usi principali*" quelli funzionali alla disciplina del mutamento d'uso, di cui al successivo articolo 41/I. Sono usi principali ai sensi del presente Regolamento quelli individuati con i numeri 1, 2, 3, 4, 5, al precedente comma 2.

4. La determinazione delle aree di Dotazione Territoriale da prevedersi per i diversi interventi edilizi, deve effettuarsi secondo le quantità determinate dal PSC, POC, PUA o RUE, in rapporto alle funzioni o destinazioni d'uso prevalenti da insediare.

Per funzioni o destinazioni d'uso "*prevalenti*", ai fini del presente comma, debbono intendersi quelle la cui incidenza non sia inferiore al 75% della superficie utile totale dell'intervento o dell'unità immobiliare, con riferimento ai raggruppamenti di categorie di destinazioni d'uso specificate al comma 2 del presente articolo.

5. Usi urbanistici ammissibili.

Gli usi urbanistici ammissibili del territorio comunale sono i seguenti:

1. Usi residenziali:

1.1. Abitazioni private:

questo uso comprende ogni tipo di abitazione privata con i relativi servizi ed accessori, privati e condominiali; ad esso sono assimilati anche i locali per attività lavorative a domicilio e connesse con l'abitazione, purché abbiano un carattere compatibile e non eccedano i 30 mq o il 30% della SU.

Corrisponde alle categorie catastali da A/1 a A/5, da A/7 a A/9 e A/11.

1.2. Abitazioni collettive:

questo uso comprende ogni tipo di abitazione collettiva a carattere stabile, pubblica o privata: quali i collegi, i convitti, le case protette, le case di riposo, affittacamere, i conventi, con i relativi servizi comuni complementari.

Corrisponde alle categorie catastali B/1 e B/7.

2. Usi sociali a livello di quartiere:

2.1. Asili nido e scuole materne:

questo uso comprende gli asili nido e le scuole materne sia pubbliche sia private.

Corrisponde alle categorie catastali D/11, B/5.

2.2. Scuole dell'obbligo:

questo uso comprende le scuole di tutto il ciclo della scuola dell'obbligo, elementari e medie, sia pubbliche che private.

Corrisponde alle categorie catastali D/11, B/5.

2.3. Servizi collettivi di quartiere:

questo uso comprende i vari servizi pubblici o comunque ad uso pubblico, a livello di quartiere, quali le delegazioni comunali, i centri civici ed i centri sociali e sociosanitari comprendendo anche i mercati ambulanti ed altri servizi assimilabili.

Corrisponde alle categorie catastali B/4, B/6 ed eventualmente A/9

3. Usi produttivi urbani:

3.1. Laboratori artigiani:

questo uso comprende i laboratori e gli opifici destinati ad attività artigianali produttive, con i relativi servizi accessori e complementari, come pure piccole industrie a questi assimilabili.

Corrisponde alla categoria catastale D/1.

3.2. Impianti industriali:

questo uso comprende tutti gli stabilimenti e gli impianti produttivi-industriali che non rientrano nell'uso 3.1., con tutti i relativi servizi accessori e complementari.

Corrisponde alle categorie catastali D/1, D/7, ed eventualmente D/9.

3.3. Terziario produttivo avanzato:

questo uso comprende tutte le attività di servizio per le imprese dei vari settori produttivi, interne o esterne alle imprese stesse, per lo svolgimento di funzioni tecniche e tecnologiche non direttamente produttive, bensì di amministrazione, gestione, promozione, sviluppo, informazione, elaborazione dati, ricerca, innovazione, ecc..

Corrisponde alle categorie catastali A/10, B/4, B/5, C/3, D/5, ed eventualmente D/7 e D/8.

3.4. Magazzini e depositi:

questo uso comprende magazzini e depositi sia di pertinenza delle imprese produttive, sia esterni a queste e di servizio generale, compresi quelli destinati al commercio all'ingrosso ed alla movimentazione delle merci, nonché le sedi degli spedizionieri e degli autotrasportatori e le rimesse degli automezzi.

Corrisponde alle categorie catastali C/2, C/7 e B/8.

4. Usi terziari diffusi:

4.1. Negozi e botteghe:

questo uso comprende i negozi per la vendita al dettaglio (con esclusione delle attrezzature di vendita con SU > 250 mq) e le botteghe dell'artigianato di servizio, nonché i piccoli laboratori artigiani (con esclusione del servizio-auto), che hanno un carattere diffuso, promiscuo e complementare con gli altri usi urbani-residenziali.

Corrisponde alle categorie catastali C/1 e C/3.

4.2. Pubblici esercizi:

questo uso comprende i locali di ristoro e di ritrovo di ogni tipo, aventi un carattere diffuso, promiscuo e complementare con gli altri usi urbani-residenziali, con esclusione dei locali di svago ad intenso concorso di pubblico.

Corrisponde alla categoria catastale C/1.

4.3. Uffici e studi:

questo uso comprende gli uffici privati e gli studi professionali e ambulatoriali che hanno un carattere diffuso, promiscuo e complementare con gli altri usi urbani-residenziali; con esclusione delle grandi strutture terziarie e di quelle direzionali che producono intenso concorso di pubblico.

Corrisponde alle categorie catastali A/10 e D/5.

5. Usi terziari specializzati:

5.1. Attrezzature amministrative e direzionali:

questo uso comprende tutte le maggiori attrezzature terziarie a carattere amministrativo e direzionale, pubbliche e private; in particolare le attrezzature che per dimensione, concentrazione di funzioni e specializzazione, producono un forte concorso di pubblico e comunque tutte quelle aventi SU > 300 mq.

Corrisponde alle categorie catastali A/10, B/4 e D/5.

5.2. Attrezzature commerciali integrate:

questo uso comprende le maggiori attrezzature commerciali, di tipo tradizionale o a libera vendita, organizzate in forma di centro commerciale concentrato e integrato, e comunque tutte quelle aventi SU > 250 mq; in tale centro, per il suo carattere integrato, possono essere comprese anche altre attività terziarie complementari, con esclusione del commercio all'ingrosso.

Corrisponde alle categorie catastali C/1, C/2, C/3, D/8, ed eventualmente E/4.

5.3. Attrezzature espositive:

questo uso comprende le attrezzature per mostre ed esposizioni, temporanee o permanenti, ed anche le attrezzature commerciali di rappresentanza a grande effetto espositivo. Corrisponde alla categoria catastale D/8.

5.4. Attrezzature ricettive:

questo uso comprende tutti i tipi di alberghi, nonché le residenze alberghiere, gli ostelli, le locande e le pensioni, con i loro servizi comuni e complementari.

Corrisponde alla categoria catastale D/2.

5.5. Attrezzature socio-sanitarie:

questo uso comprende i presidi sociosanitari, i poliambulatori, gli ospedali, le cliniche, le case di cura ed in genere tutte le attrezzature sociosanitarie, pubbliche e private, ed assimilabili, quando non hanno il carattere di servizio di quartiere.

Corrisponde alle categorie catastali B/2, B/3 e D/4.

5.6. Attrezzature culturali:

questo uso comprende le attrezzature culturali, pubbliche o private, che non hanno il carattere di servizio di quartiere: biblioteche, musei, sale riunioni, gallerie d'arte, centri ed istituti culturali in genere.

Corrisponde alla categoria catastale B/6 ed eventualmente A/9.

5.7. Attrezzature per lo spettacolo:

questo uso comprende tutte le attrezzature, pubbliche e private, per lo spettacolo ed il divertimento, a forte concorso di pubblico, quali cinema, teatri, auditori, sale da ballo, discoteche, impianti per lo sport-spettacolo, sale giochi.

Corrisponde alla categoria catastale D/3.

5.8. Attrezzature sportive-ricreative:

questo uso comprende tutte le attrezzature sportive e ricreative, pubbliche e private, scoperte e coperte, quando non rientrano fra i servizi di quartiere e non hanno il carattere prevalente di attrezzature per lo spettacolo.

Corrisponde alle categorie catastali C/4 e D/6.

5.9. Attrezzature per la mobilità:

questo uso comprende gli impianti e le attrezzature, pubbliche e private, per il sistema della mobilità nel suo complesso, le stazioni, le rimesse, i parcheggi attrezzati (quando non sono di urbanizzazione U1 ed U2 né pertinenziali), ed i relativi servizi complementari. Corrisponde alle categorie catastali C/6, D/12, E/1, E/2, E/3, ed eventualmente E/4.

5.10. Attrezzature tecniche e tecnologiche:

questo uso comprende le attrezzature, pubbliche e private, che hanno un carattere prevalentemente finalizzato all'esercizio ed alla gestione di un servizio tecnico o di una funzione tecnologica per il territorio.

Corrisponde alle categorie catastali E/3, E/4, E/5, E/6, ed eventualmente E/8, E/9.

6. Usi produttivi agricoli:

6.1. Abitazioni agricole:

questo uso comprende le abitazioni collegate con le attività agricole ed utilizzate dai soggetti aventi i requisiti di imprenditore agricolo professionale e di coltivatore diretto; oltre all'abitazione ed ai relativi servizi e accessori, possono essere compresi locali per lavoro a domicilio (che non eccedano i 50 mq. per ogni abitazione), quelli per lo spaccio dei prodotti aziendali agricoli e zootecnici, nonché quelli definibili come strutture agrituristiche ai sensi della L.R. n. 26/1994 (e relativa Circolare di Indirizzi n. 19/1995).

Corrisponde alle categorie catastali F/1 ed F/16.

6.2. Servizi agricoli:

questo uso comprende le abitazioni collegate con le attività agricole ed utilizzate dai soggetti aventi i requisiti di imprenditore agricolo professionale e di coltivatore diretto; oltre all'abitazione ed ai relativi servizi e accessori, possono essere compresi locali per lavoro a domicilio (che non eccedano i 50 mq. per ogni abitazione), quelli per lo spaccio dei prodotti aziendali agricoli e zootecnici, nonché quelli definibili come strutture agrituristiche ai sensi della L.R. n. 26/1994 (e relativa Circolare di Indirizzi n. 19/1995).

Corrisponde alle categorie catastali F/1 ed F/16.

6.3. Allevamenti aziendali:

questo uso comprende allevamenti zootecnici di ogni genere quando sono collegati all'azienda agricola singola o associata, ed il carico zootecnico comprensivo non supera i 40 q di peso vivo per ha. di S.A.U..

Corrisponde alle categorie catastali C/6, F/3, F/4 ed F/6.

6.4. Impianti zootecnici intensivi:

questo uso comprende allevamenti zootecnici di ogni genere quando non hanno un carattere aziendale come nel caso 6.3., ma piuttosto un carattere industriale.

Corrisponde alle categorie catastali F/7, F/8 ed F/9.

6.5. Impianti agroalimentari:

questo uso comprende le strutture di prima lavorazione e trasformazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici, quando tali strutture sono collegate con le aziende agricole singole o associate, e ne trattano i relativi prodotti.

Corrisponde alle categorie catastali D10, F/13.

6.6. Impianti tecnici complementari:

questo uso comprende le strutture per il diretto svolgimento di attività di servizio e di supporto alle aziende agricole e zootecniche, singole o associate, e che tuttavia sono esterne a queste, quali silos, serbatoi e magazzini, rimesse per macchine di contoterzisti, e simili. Corrisponde alle categorie catastali F/10, F/12 ed F/15.

6.7. Serre fisse:

questo uso comprende le serre per coltivazioni intensive con manufatti specialistici fissi nei quali è reso artificiale il supporto del terreno di coltura; negli altri casi le serre rientrano semplicemente fra le tecniche agronomiche.

Corrisponde alla categoria catastale F/11.

6.8. Allevamenti ittici:

questo uso comprende gli invasi, le vasche e i laghetti destinati alla attività di itticultura, con le relative infrastrutture di supporto.

Corrisponde alla categoria catastale F/9.

6.9. Laghi di accumulo liquami:

questo uso comprende tutte le opere per la costruzione e l'esercizio dei laghi zootecnici ad uso di fertirrigazione; esso è regolato dalla specifica normativa di cui alla L.R. n. 13/1984 modificata e integrata.

7. Usi speciali:

7.1. Infrastrutture per il territorio:

questo uso comprende la costruzione dei diversi tipi di infrastrutture tecniche al servizio del territorio e degli usi urbanistici ivi previsti.

7.2. Opere di salvaguardia ecologico-ambientale:

questo uso comprende la costruzione dei diversi tipi di opere per la salvaguardia del territorio e delle risorse territoriali sotto il profilo idrogeologico, ecologico ed ambientale; comprende altresì le opere inerenti la realizzazione di aree di riequilibrio ecologico di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 848/1992.

7.3. Orti urbani:

questo uso comprende le attività di conduzione di orti urbani a scopo sociale e ricreativo, con le piccole attrezzature complementari ed i servizi di uso comune necessari.

7.4. Distributori di carburanti e servizi auto:

questo uso comprende le stazioni di servizio e i distributori di carburante al servizio diretto della rete stradale, nonché le piccole attività complementari di assistenza, pronto servizio e ristoro dell'automobilista, in quanto collegate; questo uso è regolato dalla specifica normativa di legge (anche in relazione al tipo di carburante).

Corrisponde alla categoria catastale E/3.

7.5. Attività estrattive:

questo uso comprende le attività di coltivazione delle cave e tutte le attività direttamente collegate, quali in particolare le opere di adeguamento delle infrastrutture e di risistemazione del suolo; questo uso è regolato dalla specifica normativa di legge e dal relativo Piano delle Attività Estrattive (P.A.E.).

7.6. Campeggi e campi nomadi:

questo uso comprende l'allestimento e la gestione di campi per l'accoglienza temporanea ed il soggiorno, esclusivamente in abitazioni improprie e precarie, salvi gli indispensabili servizi comuni; esso è regolato dalla specifica normativa di legge.

7.7. Allestimenti cimiteriali:

questo uso comprende tutte le opere funerarie e complementari che si eseguono nei cimiteri; esso è regolato dalla specifica normativa di legge.

Corrisponde alle categorie catastali B/7 ed E/8.

7.8. Usi civici:

questo uso comprende tutte le attività svolte nell'ambito degli usi civici, secondo le procedure stabilite dalle norme di legge e dalle altre disposizioni vigenti in materia.

6. È vietato l'insediamento nel territorio comunale di nuove attività classificate a rischio di incidenti rilevanti, ai sensi del D. Lgs 17 agosto 1999, n. 334.

ART. 41/I DESTINAZIONE D'USO E MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO

1. La destinazione d'uso legittima in atto di un immobile o di un'unità immobiliare è quella stabilita dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero, o, in assenza o indeterminazione del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti, tra i quali anche, in ultima analisi, apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da parte del proprietario, ai sensi dell'articolo 47, del D.P.R. 28.12.2000, n. 445.

Si considera in essere l'uso "*Residenza di imprenditori agricoli professionali e relative pertinenze*", per quelle unità immobiliari abitative in territorio rurale che siano state costruite, ricostruite, ampliate o ristrutturate con titolo abilitativo gratuito in virtù dei requisiti soggettivi del richiedente, e per le quali non siano stati successivamente autorizzati cambiamenti d'uso.

Per gli immobili censiti al Nuovo Catasto Terreni come "*fabbricato rurale*", in mancanza di altri documenti probanti, si considerano usi in essere quelli corrispondenti alla tipologia originaria dell'immobile.

2. In ogni caso i mutamenti d'uso possono essere realizzati soltanto in conformità alle specifiche destinazioni previste dal PSC, POC, PUA e RUE per le diverse zone.

La destinazione d'uso degli immobili deve essere indicata sia nei progetti di intervento edilizio diretto, sia nei piani urbanistici attuativi.

Con riferimento agli immobili esistenti destinati a usi incompatibili rispetto alle destinazioni d'uso ammesse dal PSC, POC, PUA e RUE nella relativa zona, sono consentiti interventi di recupero con le modalità della manutenzione ordinaria e straordinaria, del restauro e del risanamento conservativo con il mantenimento della destinazione d'uso in atto.

3. Costituisce modifica alla destinazione d'uso il mutamento o il passaggio, accompagnato o meno da opere edilizie a ciò finalizzate, da uno ad altro dei 5 raggruppamenti di categorie di "*usi principali*", come precedentemente specificati al comma 2 dell'articolo 40/I. Viceversa, il passaggio, se effettuato senza opere edilizie, da una all'altra delle sottocategorie di uno stesso raggruppamento, non costituisce modifica di destinazione d'uso. In tale ultima ipotesi comunque occorrerà procedere alla presentazione di una Segnalazione Certificata di Inizio Attività per diverso utilizzo dell'unità immobiliare nell'ambito della stessa destinazione d'uso, che dia atto del rispetto dei requisiti tecnici cogenti definiti dal presente Regolamento per il nuovo utilizzo dell'unità immobiliare. Tale Segnalazione Certificata di Inizio Attività è esente dal contributo di costruzione.

4. Non costituisce mutamento d'uso ed è attuato liberamente, se effettuato senza opere edilizie, il cambio dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del 30 per cento della superficie utile dell'unità stessa e comunque compreso entro i 30 mq.

Non costituisce inoltre mutamento d'uso la destinazione di parte degli edifici dell'azienda agricola a superficie di vendita diretta al dettaglio dei prodotti dell'impresa stessa, purché contenuta entro il limite del 20 per cento della superficie totale degli immobili e comunque entro il limite di 250 mq. Tale attività di vendita può essere altresì attuata in strutture precarie o amovibili nei casi stabiliti dagli strumenti urbanistici.

5. Qualora la nuova destinazione determini un aumento del carico urbanistico, il mutamento d'uso è subordinato all'effettivo reperimento delle dotazioni territoriali richieste e comporta il versamento della differenza tra gli oneri di urbanizzazione per la nuova destinazione d'uso e gli oneri previsti, nelle nuove costruzioni, per la destinazione d'uso in atto.

6. Il mutamento di destinazione d'uso, connesso o meno a trasformazioni fisiche, è soggetto alla procedura di Segnalazione Certificata di Inizio Attività.

7. Il cambio d'uso, se non accompagnato da opere o accompagnato da opere riconducibili alla manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, si definisce "senza opere" o "funzionale" ed è soggetto al reperimento integrale delle eventuali maggiori dotazioni, o alla loro monetizzazione ove consentito e comporta il versamento della differenza tra gli oneri di urbanizzazione per la nuova destinazione d'uso e gli oneri previsti, nelle nuove costruzioni, per la destinazione d'uso in atto.

8. In tutti i casi di mutamento d'uso senza opere a ciò preordinate e di diverso utilizzo dell'unità immobiliare nell'ambito della stessa destinazione d'uso, non potranno, per l'unità immobiliare oggetto di cambio d'uso funzionale o diverso utilizzo, essere eseguite opere edili, preordinate a tale cambio d'uso o diverso utilizzo, nei sei mesi antecedenti. Inoltre, nei sei mesi successivi al cambio d'uso/diverso utilizzo non accompagnato da opere, non potranno essere eseguite opere edili funzionali a tale cambio d'uso, tali da configurare un artificioso mutamento d'uso/diverso utilizzo connesso a trasformazioni fisiche realizzato in più fasi successive. In tali ipotesi il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, con proprio provvedimento, procederà, a carico degli interessati, al recupero del contributo di costruzione dovuto.

9. Il cambio d'uso, se accompagnato da opere non solamente riconducibili alla manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, per le quali non sono richieste le dotazioni è comunque soggetto al reperimento integrale delle eventuali maggiori dotazioni, o alla loro monetizzazione ove consentito e comporta il versamento della contributo di costruzione delle opere relative.

10. Il cambio d'uso, se accompagnato da opere di ristrutturazione edilizia è soggetto alle sole dotazioni previste per l'intervento e alla loro monetizzazione ove consentito e comporta il versamento della contributo di costruzione delle opere relative.

11. Il mutamento di destinazione d'uso non connesso a trasformazioni fisiche dei fabbricati già rurali con originaria funzione abitativa che non presentino più i requisiti di ruralità e per i quali si provveda alla variazione nell'iscrizione catastale mantenendone la funzione residenziale è soggetto a Segnalazione Certificata di Inizio Attività, alla quale occorre allegare copia della variazione catastale, ed è esente dal pagamento del contributo di costruzione.

Tuttavia il cambio da funzione abitativa connessa all'attività agricola a residenza civile/urbana, comporta l'applicazione delle limitazioni alla nuova edificazione nel territorio rurale, secondo quanto previsto nell'articolo A-21 della L.R. n. 20/2000 e nel presente RUE.

ART. 42/I TUTELA E DISCIPLINA DI ALCUNI USI ED ATTIVITA'

1. Attività commerciali e artigianali diffuse.

Il RUE tutela e promuove la valorizzazione di attività commerciali e artigianali diffuse nel territorio urbano strutturato, al fine di aumentare la vitalità degli spazi stradali, con particolare riferimento alle strade di centralità urbana. Le attività oggetto di tutela sono, in dettaglio: commercio in strutture di vicinato e artigianato di servizio alla persona, laboratori di artigianato alimentare, attività di pubblico esercizio.

Le unità immobiliari che ospitano usi classificati come 4.1 e 4.2 dal comma 5 dell'articolo 40/I, con locali al piano terra che si affacciano con vetrine sui fronti stradali delle strade centralità urbana, ovvero quelle facenti parte dei Centri Storici, non possono essere destinate all'uso classificato con il numero 4.3 dal comma 5 dell'articolo 40/I, qualora si tratti di attività direzionali in strutture complesse (centri di attività terziarie; palazzi e aggregati d'uffici autonomamente organizzati quali sedi direttive e gestionali di enti, istituzioni, agenzie, aziende pubbliche e private; fiere ed esposizioni merceologiche; centri congressuali e di ricerca; ed inoltre qualora si tratti di attività di servizio economiche ed amministrative di piccole dimensioni, svolte in singole unità immobiliari con Su fino a 300 mq, integrate in edifici che comprendono altri usi e attività (studi professionali, agenzie varie, attività di prestazione di servizi amministrativi, bancari, assicurativi, finanziari, di intermediazione, di ricerca e simili; centri civici e centri sociali; sedi di associazioni sindacali, politiche, di categoria, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali e simili).

Le medesime unità non possono essere adibite a magazzino, parcheggio e altro spazio accessorio che non consenta la valorizzazione delle vetrine su strada.

Sono consentiti tutti gli altri usi stabiliti dalle norme di PSC, POC, PUA e RUE in cui l'immobile ricade. Le attività commerciali di vicinato possono ampliarsi fino a raggiungere la soglia di 250,00 mq di superficie di vendita.

2. Attività industriali e artigianali negli Ambiti a caratterizzazione funzionale mista.

Al fine di garantire il mantenimento di un adeguato mix funzionale negli Ambiti misti, gli edifici che ospitano le attività produttive riconducibili agli usi industriali e artigianali compresi i relativi servizi alla produzione di cui al punto 3 del comma 2 dell'articolo 40/I, possono essere adeguati a nuove esigenze legate allo sviluppo dell'attività mediante interventi una tantum di nuova costruzione per ampliamento extra sagoma con volumi non superiori al 10% di quello totale esistente. In tal caso, la richiesta di titolo abilitativo dovrà essere accompagnata da un atto trascritto che impegni la proprietà a non mutare la destinazione d'uso dell'immobile per almeno anni 10.

3. Esercizio cinematografico.

Al fine di tutelare gli esercizi cinematografici in una prospettiva di valorizzazione della vivibilità del territorio urbano strutturato, sono consentiti interventi finalizzati alla riattivazione degli esercizi cinematografici dismessi, nonché alla riqualificazione di quelli esistenti, anche attraverso la parziale destinazione della superficie ad altri usi compatibili. Gli interventi di riqualificazione devono garantire la permanenza all'interno dell'immobile di almeno una sala cinematografica e/o multimediale, e consentono l'introduzione degli usi consentiti dalla disciplina dell'Ambito in cui l'immobile ricade, con esclusione dell'uso abitativo.

4. Attività ricettive.

Con esclusione dei Centri Storici, Ambiti di valore naturale, e ambientale ed ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, di cui all'articolo 21 delle NTA del PSC, per le attrezzature ricettive esistenti alla data di adozione del PSC, è consentito l'incremento una tantum del Volume Utile fino a un massimo del 10%, finalizzato alla razionalizzazione e miglioramento della dotazione delle stanze e dei servizi annessi.

5. Impianti di distribuzione dei carburanti (IDC).

L'installazione di nuovi impianti e l'adeguamento di impianti esistenti sono oggetto di previsione all'interno del Piano Operativo Comunale e comunque nel rispetto della disciplina sovraordinata vigente, ed in particolare dalla Delibera del Consiglio regionale del 08/05/2002 n° 355.

Il RUE individua gli impianti esistenti per la distribuzione di carburanti. Gli interventi relativi agli impianti e alle attrezzature per la distribuzione del carburante sono regolati dalle disposizioni regionali in materia²⁷.

Gli impianti di distribuzione preesistenti interni al Territorio Urbano la cui collocazione viene considerata compatibile dal punto di vista urbanistico e igienico-sanitario sono individuati con un apposito simbolo nelle tavole del RUE. In tali impianti possono essere realizzati tutti i tipi di interventi edilizi nel rispetto delle norme di cui al presente articolo, a prescindere dalle norme della zona in cui ricadono.

ART. 43/I CONDIZIONI DI AMMISSIBILITA' URBANISTICA DEGLI USI IN RELAZIONE AGLI IMPATTI

1. Ove l'insediamento di un uso in un Ambito sia condizionato a verifica di ammissibilità urbanistica, per gli specifici fattori d'impatto indicati nelle norme d'Ambito, negli interventi di nuova costruzione consistenti in opere di edificazione ex novo e negli interventi di ristrutturazione globale che comportino variazione dell'uso precedentemente insediato dovrà essere garantito l'assolvimento delle condizioni riportate nella tabella di cui al presente comma, fatti comunque salvi i requisiti tecnici per gli edifici e le loro aggregazioni. La verifica non è richiesta per tutti gli altri interventi.

Il progettista dichiara l'assolvimento delle condizioni certificabili (contraddistinte da asterisco nella tabella che segue). Per le condizioni espresse in forma qualitativa (contraddistinte dalla lettera "R"), l'assolvimento è da dimostrarsi in una circostanziata relazione tecnico-illustrativa, che documenti analiticamente, con riferimento alle singole condizioni, le specifiche soluzioni adottate e gli elaborati di progetto in cui queste si evidenziano.

Impatto sulla sosta	*/R
<i>Assolvimento delle dotazioni minime delle dotazioni di parcheggi correlate agli usi).</i>	
Impatto sulla mobilità e sul traffico	R
Studio relativo all'insediamento proposto, redatto secondo le modalità previste dal Regolamento viario vigente, contenente:	
- verifica dei flussi di traffico generato/attratto ante e post operam (con particolare attenzione ai flussi di traffico pesante attratto/generato) estesa all'area d'influenza dell'intervento e valutazione positiva circa la capacità di assorbimento da parte della rete esistente oppure della effettiva possibilità di suo adeguamento;	
- verifica dello schema di accessibilità (pedonale, ciclabile, veicolare, trasporto pubblico);	
- ricognizione dei punti di pericolosità e definizione degli interventi atti a rimuoverne i fattori;	
- valutazione delle ricadute sulla qualità ambientale del contesto e misure adottate per rimuovere o mitigare gli eventuali effetti negativi.	
Impatto su rete ed impianti idrici	*
<i>Assenso all'allacciamento da parte dell'ente gestore.</i>	
Impatto su rete ed impianti fognari	*
<i>Assenso all'allacciamento da parte dell'ente gestore.</i>	
Impatto su reti ed impianti energetici	*
<i>Assenso all'allacciamento da parte dell'ente gestore.</i>	
Impatto sul sistema di gestione dei rifiuti urbani	R
<i>Per usi diversi dall'abitativo, stima delle quantità e del tipo di rifiuti prodotti e adozione di adeguate soluzioni progettuali per il deposito temporaneo in sito, in relazione al servizio di raccolta.</i>	
Rischio di incidente	*
<i>Dichiarazione che l'attività non rientra tra quelle definite "a rischio di incidente rilevante" di cui al D.Lgs. 334/1999 e smi.</i>	
Rischio di inquinamento da rifiuti	*
<i>Valutazione positiva circa la limitata produzione di rifiuti pericolosi con specifiche misure di sicurezza per il deposito temporaneo in sito. La produzione può intendersi limitata qualora il deposito temporaneo di rifiuti pericolosi non superi i 10 mc.</i>	
<i>Valutazione positiva circa l'assenza di reflui con sostanze pericolose e di scarico in fognatura di rifiuti liquidi.</i>	
Uso/movimentazione di sostanze nocive e pericolose	*
<i>Valutazione positiva circa l'uso e la movimentazione in sicurezza di sostanze pericolose (quali sostanze cancerogene, mutagene, teratogene).</i>	
Rumore	R
<i>Esame dei caratteri specifici dell'attività e valutazione positiva (con documentazione acustica redatta secondo Dgr 673/2004 da</i>	

²⁷ Deliberazione della Giunta regionale del 27 settembre 2010, n. 1421 "Criteri regionali per la determinazione degli orari di apertura degli impianti stradali di distribuzione carburanti, ai sensi del punto 9.1 della DCR 355/2002"

Delibera del Consiglio regionale del 05/02/2009 n° 208 "Modifiche alla delibera del Consiglio regionale 8 maggio 2002, n. 355 Norme regionali di indirizzo programmatico per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva carburanti"

Delibera del Consiglio regionale del 08/05/2002 n° 355 "Norme regionali di indirizzo programmatico per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva carburanti"

Circolare Regione Emilia Romagna – Servizio Programmazione per la Distribuzione Commerciale n. 106234 del 8.5.2009: "Norme regionali di indirizzo programmatico per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva carburanti"

► Circolare PG/2011/205795 del 25 agosto 2011: "Rete di distribuzione carburanti per autotrazione. Decreto legge 98/2011 recante "Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria".

tecnico competente ai sensi della normativa vigente), in coerenza con i limiti definiti dalla Classificazione acustica e dalla Valsat del PSC ovvero con le possibili opere di mitigazione da predisporre per il loro rispetto, circa la presenza di clima acustico idoneo all'insediarsi dell'uso e di impatto di quest'ultimo sul clima acustico locale o, se in presenza di un clima acustico già superiore ai limiti della classificazione acustica, non peggiorativo.

Impoverimento vegetazionale e interferenza con nodi e connessioni ecologiche	R
Stima dell'impatto sulla vegetazione esistente e valutazione positiva circa le possibilità d'incremento locale della fitomassa, con introduzione di elementi di arricchimento ecologico. Stima dell'interferenza con elementi del connettivo ecologico (individuati nella tavola "Dotazioni ecologiche ambientali" del PSC) e valutazione positiva.	

2. Nei casi d'ammissibilità condizionata degli usi, la valutazione si svolge distinguendo tra interventi diretti e interventi soggetti a POC.

Negli interventi diretti l'assolvimento delle condizioni richieste è dimostrato nei modi definiti dal precedente comma

3. Ai fini della valutazione d'ammissibilità è possibile richiedere Valutazione Preventiva dell'intervento, ai sensi e nei limiti dell'articolo 45/III del presente Regolamento. Nel caso di intervento soggetto a procedure di PUA i contenuti di cui al comma 1 devono costituire parte integrante della valutazione di sostenibilità dell'intervento e non vanno riproposti in sede di titolo abilitativo.

ART. 44/I DOTAZIONI DI PARCHEGGI CORRELATI AGLI USI – PARCHEGGI PER L'URBANIZZAZIONE (PU) E PARCHEGGI AL SERVIZIO DEGLI EDIFICI (PE)²⁸

1. Interventi diretti.

In relazione agli usi da insediarsi e agli impatti da questi generati sul sistema della sosta, ciascun intervento di nuova costruzione, e di ristrutturazione edilizia, il cambio d'uso con opere, il cambio d'uso senza opere che determini un incremento del carico urbanistico, comporta quantità minime di parcheggi pubblici (parcheggi pubblici per l'urbanizzazione - PU) da garantirsi quali parti del sistema di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti.

All'articolo 68/III sono indicate le norme relative alla realizzazione in loco e alla cessione, ovvero alla conversione in onere monetario (monetizzazione) delle dotazioni di parcheggi pubblici per l'urbanizzazione (PU). Le risorse finanziarie in tal modo acquisite dal Comune sono vincolate alla realizzazione di opere di cui agli artt. A-23, comma 2, lettera f e A-24, comma 2, lettera h dell'Allegato della L.R. n. 20/2000, all'interno della situazione urbanistica in cui si sono generate.

In relazione agli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia, dovranno altresì garantirsi adeguate quote di parcheggi di tipo pertinenziale, d'uso riservato o comune per gli abitanti e gli utenti dei singoli organismi edilizi, in funzione delle specifiche attività che vi si svolgono (parcheggi al servizio degli edifici - PE).

Le prescritte dotazioni di parcheggi al servizio degli edifici (PE) sono da garantirsi in loco e da realizzarsi nell'unità edilizia o nel lotto d'intervento, o in altra area immediatamente prossima (lotti confinanti con quello d'intervento), purché appartenente alla medesima proprietà e permanentemente asservita.

Le dotazioni minime di parcheggi al servizio degli edifici (PE) e di parcheggi pubblici per l'urbanizzazione (PU) sono determinate come segue, in relazione agli usi da insediarsi come articolati dall'articolo 40/I, comma 5:

Uso	PE	PU
1.1 – 1.2 Abitazioni private e collettive	50% SU con un minimo di un posto auto per unità immobiliare	15% SU
3.1 – 3.2 – 3.3 – 3.4 Laboratori artigiani, Impianti industriali, Terziario produttivo avanzato, Magazzini e depositi	20% SU e comunque in quantità sufficiente da garantire lo svolgimento delle attività di sosta/carico/scarico dei mezzi pesanti esclusivamente all'interno del lotto	10% SU
Articolo 34/I Depositi di materiali a cielo aperto, impianti di attività produttive all'aperto	1 posto auto/200 mq SF	1 posto auto/500 mq SF
2.3 – 4.3 – 5.1 Servizi collettivi di quartiere, Uffici e studi, Attrezzature amministrative e direzionali	20% SU	60% SU
5.2 Attrezzature commerciali integrate	Secondo la normativa di settore	40% SU
4.1 Esercizi commerciali di vicinato	medesima dotazione, in termini quantitativi, che è richiesta per la funzione residenziale, fermo restando che si deve trattare	20% SU

	di spazi aperti direttamente accessibili da parte della clientela	
7.4 Distributori di carburanti e servizi auto	1 posto auto/200 mq SF e comunque non meno di un posto auto per impianto di distribuzione	-
5.4 Attrezzature ricettive	1 posto auto/2 posti letto (ricettività potenziale della struttura)	40% SU
7.6 Campeggi e campi nomadi	1 posto auto/2 utenti (ricettività potenziale della struttura) e comunque nel rispetto della normativa di settore	20% SF
4.2 Pubblici esercizi	60% Superficie di somministrazione	20% SF
5.3 – 5.6- 5.7 – 5.8 > 400 utenti contemporanei Attrezzature espositive, Attrezzature culturali, Attrezzature per lo spettacolo ²⁹ , Attrezzature sportive-ricreative	1 posto auto/3 utenti (in termini di capienza di pubblico autorizzata), oppure (per attività per le quali non sia prevista una capienza di pubblico ma solo di utenza diretta dell'attività), 10 mq/33 mq SU. Per le sale giochi: uno stallo (25,00 mq) ogni 5 apparecchi	50% SU o di SF nel caso di presenza non significativa di parti edificate
5.3 – 5.6- 5.7 – 5.8 < 400 utenti contemporanei Attrezzature espositive, Attrezzature culturali, Attrezzature per lo spettacolo, Attrezzature sportive-ricreative	1 posto auto/3 utenti (in termini di capienza di pubblico autorizzata), oppure (per attività per le quali non sia prevista una capienza di pubblico ma solo di utenza diretta dell'attività), 10 mq/33 mq SU. Per le sale giochi: uno stallo (25,00 mq) ogni 5 apparecchi	40% SU o di SF nel caso di presenza non significativa di parti edificate
2.1 – 2.2 – 5.5 – 5.9 Asili nido e scuole materne, Scuole dell'obbligo, Attrezzature socio-sanitarie, Attrezzature per la mobilità	50% SU	-
6.1 (limitatamente alle attività agrituristiche)	1 posto auto/3 utenti ³⁰ (capienza potenziale della struttura)	-

Per la destinazione d'uso terziaria, di cui al punto 2, del comma 2, dell'art. 40/I, debbono in ogni caso essere previste le dotazioni di PE e PU indicate nella tabella, anche nelle ipotesi di "diverso utilizzo dell'unità immobiliare nell'ambito della stessa destinazione d'uso".

Qualora la superficie di PE richiesta, per ogni funzione riportata nella tabella di cui sopra, sia inferiore a 25,00 mq, la dotazione di PE non è dovuta.

Con riferimento alle attività commerciali di cui al punto 5.2 del comma 5 dell'articolo 40/I, dovranno garantirsi le dotazioni prescritte all'insediamento di ogni nuova attività o anche quando per effetto di ampliamento di attività esistente si determini il superamento delle soglie definite al punto 5.2.5 dei criteri regionali di pianificazione delle attività commerciali (Deliberazione di Giunta Regionale Emilia Romagna n. n. 1253 del 23.9.1999).

Per tutti gli usi i parcheggi dovranno essere posti ad uso esclusivo dell'attività e collocati nella stessa unità fondiaria ove ha sede l'attività.

Nelle zone storiche non è richiesta alcuna dotazione PE a condizione che gli interventi edilizi siano limitati al cambio d'uso, alla ristrutturazione edilizia e recupero in genere di edifici esistenti.

2. Interventi soggetti a PUA.

Negli interventi soggetti a Piano urbanistico attuativo dovranno essere comunque rispettate le quote di dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi prescritte dall'articolo A-24, comma 3 dell'allegato "Contenuti della pianificazione" della L.R. n. 20/2000 integrate con le disposizioni dettate dal POC.

²⁹ Per le attività di Sala Giochi si fa riferimento alle dotazioni richieste per i Pubblici Esercizi.

³⁰ Per numero utenti si intende:

- nel caso di pernottamenti: il n. di posti letto;
- nel caso di ristorazione: il n. di posti a sedere;
- nel caso di attività promiscua di pernottamento e ristorazione: si considera il valore massimo delle due precedenti ipotesi

Dovranno altresì essere verificati i requisiti dotazionali minimi per spazi a parcheggio, di cui al comma 1 del presente articolo, definiti per ciascun uso con riferimento agli interventi diretti.

3. Requisiti tipologici dei parcheggi.

In tutti i tipi di parcheggi, anche ai fini del rispetto della Legge n. 122/89, la superficie convenzionale di un "posto auto" si considera pari a mq. 12,50 esclusi gli spazi di manovra (corselli); le dimensioni lineari del singolo posto auto od autorimessa, non possono essere inferiori a m. 2,50x5,00.

I parcheggi pubblici (PU), sono computati in base alla loro effettiva superficie, secondo i seguenti criteri:

- a) quando vengono previsti e realizzati su fronte strada con accesso diretto dalla sede stradale, si conteggiano escludendo lo spazio di manovra (che nel caso specifico è rappresentato dalla sede stradale comprendente o meno il marciapiede o pista ciclabile o aiuola, vedi figura 1);

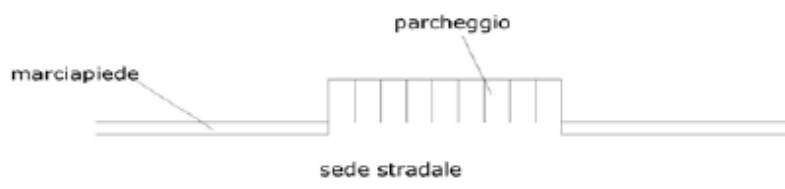
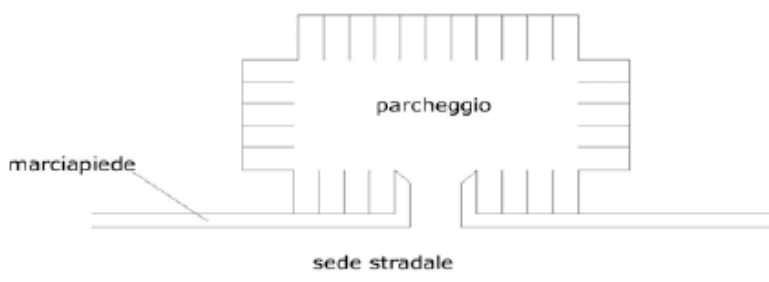


figura 1

- b) quando vengono previsti e realizzati con una soluzione accorpata e con accessi selezionati dalla sede stradale, si considera ai fini del conteggio, tutta la superficie destinata a parcheggio compresa quella dei corselli di distribuzione, e spazi di manovra: vedi figura 2).

figura 2)



I parcheggi pubblici e privati realizzati in spazi aperti dovranno essere adeguatamente alberati e, dove possibile, realizzati con materiali permeabili. Le alberature, ubicate in modo da contribuire al disegno complessivo dei percorsi viabilistici e pedonali, dovranno essere nella misura minima di 1 pianta ogni 2 posti auto di parcheggio.

Nel computo della superficie da adibire a parcheggi, dovrà comunque effettuarsi l'arrotondamento, per eccesso, alla superficie minima del posto auto.

ART. 45/1 TERRITORIO URBANIZZATO, CENTRO ABITATO E EDIFICATO E TERRITORIO URBANIZZABILE

1. Il territorio urbanizzato è identificato nella cartografia di PSC. Esso ha anche valore di centro edificato, ai sensi dell'art. 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e di centro abitato, ai sensi dell'art. 4 del D.lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. Il territorio urbanizzabile è identificato nella cartografia di PSC e ricomprende gli Ambiti di nuovo insediamento non ancora edificati, ma sulle quali sia prevista tale trasformazione tramite POC o RUE.

3. Le modifiche del territorio urbanizzato conseguenti alla progressiva edificazione potranno avvenire attraverso apposita deliberazione comunale di semplice aggiornamento della cartografia del PSC, senza seguire la procedura tipica delle varianti alla pianificazione e senza modificare il limite del territorio urbanizzabile, di competenza del PSC.



Comune di Castel San Giovanni

Provincia di Piacenza



REGOLAMENTO
URBANISTICO
EDILIZIO

Parte II

DISCIPLINA DEI MATERIALI URBANI

PARTE II

DISCIPLINA DEI MATERIALI URBANI

ART. 1/II APPROCCIO PRESTAZIONALE

1. In questa Parte II il RUE disciplina le trasformazioni urbanistiche ed edilizie con riferimento a singole componenti, definite "*materiali*", dello spazio aperto e dello spazio costruito, affinché gli indirizzi del PSC e della Val.Sat. possano trovare applicazione in buone pratiche di progettazione e di realizzazione dei manufatti.

I materiali urbani disciplinati dai successivi Titoli sono quelli che, con diversi gradi di complessità, formano lo Spazio aperto pubblico e di uso pubblico (Titolo I), le Attrezzature e le infrastrutture (Titolo II), lo Spazio edificato (Titolo III).

2. La disciplina dei materiali, di cui alla presente Parte II del RUE, si esprime attraverso norme prestazionali, che fissano risultati da perseguirsi nelle trasformazioni urbanistiche ed edilizie.

Le prestazioni sono prescritte in forma quantitativa, ossia attraverso l'indicazione numerica di livelli prestazionali da assolvere, oppure espresse in forma discorsiva, ossia attraverso l'enunciazione di azioni e comportamenti progettuali da praticarsi affinché l'intervento persegua l'esito atteso che il requisito esprime.

Nella Parte IV del RUE (Disciplina degli Ambiti) le prestazioni dei materiali possono trovare differenziazione o specificazione in ragione degli obiettivi particolari perseguiti nei singoli Ambiti.

3. Le norme prestazionali del Titolo I (Spazio aperto pubblico ed uso pubblico) e del Titolo III (Spazio edificato) sono organizzate ed espresse in Schede prestazionali con riferimento a specifici requisiti.

In ogni Scheda prestazionale l'enunciazione sintetica dell'esigenza fissata dal requisito è seguita dalle prestazioni specifiche richieste per rispondervi efficacemente.

Le Schede esplicitano inoltre il campo di applicazione delle prestazioni richieste e le modalità di verifica.

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

ART. 2/II APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA PRESTAZIONALE

1. L'assolvimento dei livelli di prestazione richiesti in riferimento a ciascun requisito è obbligatorio ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio diretto o per l'approvazione dei PUA.

Il progettista dichiara la conformità del progetto per quanto concerne i requisiti che si esprimono tramite livelli prestazionali quantitativi (*standard*). Questa modalità d'adempimento riguarda esclusivamente una parte dei requisiti relativi agli edifici, di cui al Titolo III (articolo 26/II).

Per quanto concerne l'assolvimento dei livelli di prestazione espressi in forma discorsiva, questo è da dimostrarsi negli elaborati di progetto:

- in una circostanziata relazione tecnico-illustrativa, che documenti analiticamente, con riferimento ai singoli requisiti e prestazioni, le azioni progettuali condotte e le soluzioni adottate, e gli elaborati specifici di progetto in cui queste si evidenziano;
- in un'adeguata serie di elaborati, dimostrativi della congruità del progetto ai fini delle prestazioni richieste.

Questa modalità d'adempimento riguarda i requisiti relativi allo Spazio aperto pubblico e d'uso pubblico (Titolo I), alle Attrezzature e infrastrutture (Titolo II), allo Spazio edificato (Titolo III) per quanto non espresso, con riferimento agli edifici (articolo 26/II), in livelli prestazionali quantitativi.

2. Le verifiche riguardano sia il progetto, sia l'opera ultimata, nei modi definiti dalla dai Titoli I, II e III successivi della presente Parte II..

3. Ove la prestazione si esprima attraverso l'indicazione numerico-quantitativa del livello prestazionale da assolvere, qualora la normativa tecnica nazionale o regionale definisca livelli di prestazione diversi da quelli indicati nel RUE, prevalgono quelli indicati dalla normativa sovraordinata.

TITOLO I SPAZIO APERTO PUBBLICO E DI USO PUBBLICO

ART. 3/II GENERALITA'

1. Le norme riferite alla progettazione e realizzazione dello spazio aperto pubblico e d'uso pubblico interpretano e specificano gli indirizzi e le prescrizioni del Piano Strutturale Comunale, in particolare quelle riferite al Capo III delle NTS del PSC (Infrastrutture e servizi per la mobilità) ed al Capo IV delle NTS (Dotazioni territoriali).

2. Destinatari della norma sono sia il soggetto pubblico, quando opera direttamente, sia il soggetto privato, quando realizza spazi aperti pubblici o di uso pubblico.

3. Per ciascuno dei materiali dello spazio aperto selezionati per l'incidenza delle loro caratteristiche sulla qualità complessiva dello spazio pubblico e d'uso pubblico (Strade, Percorsi ciclabili in sede autonoma, Aree parcheggio, Piazze e aree pedonalizzate, Aree verdi urbane, Parchi e giardini, Orti urbani, Spazi pubblici fruibili in territorio rurale) gli articoli definiscono:

- la definizione degli spazi riconducibili al materiale urbano in oggetto;
- le componenti, ossia i materiali semplici essenziali che concorrono nella composizione del materiale urbano in oggetto;
- le prestazioni, ossia le azioni da assolvere e i comportamenti progettuali da tenere negli interventi relativi al materiale urbano in oggetto;
- i regolamenti correlati, ossia il riferimento ad altri eventuali testi normativi di settore pertinenti al materiale urbano in oggetto.

Le prestazioni specifiche richieste per ogni materiale dello spazio aperto sono raccolte in Schede tecniche organizzate per singoli requisiti e riportate in Allegato 2 al presente Regolamento, come riassunto nella tabella di seguito riportata.

SPAZIO APERTO PUBBLICO E DI USO PUBBLICO		
Materiale urbano	Requisito	Codice
STRADE	Mitigazione dell'impatto ambientale	A.1
	Compatibilità fra esigenze funzionali ed abitabilità	A.2
	Abitabilità della strada e integrazione con il contesto	A.3
	Efficienza del servizio di trasporto pubblico	A.4
	Realizzazione di uno spazio di uso pubblico	A.5
PERCORSI CICLABILI IN SEDE AUTONOMA	Inserimento nella rete urbana e sicurezza	B.1
	Inserimento nella rete rurale e comfort	B.2
AREE PARCHEGGIO	Risposta alla domanda di sosta	C.1
	Compatibilità ambientale ed inserimento paesaggistico	C.2
	Sicurezza e comfort degli utenti	C.3
PIAZZE ED AREE PEDONALIZZATE	Fruizione pedonale	D.1
	Inserimento paesaggistico e compatibilità funzionale	D.2
	Molteplicità degli usi e dei tempi	D.3
AREE VERDI URBANE	Connessione ecologica e permeabilità	E.1
	Valorizzazione delle risorse locali e inserimento di elementi artistici	E.2
	Sicurezza e comfort degli utenti	E.3
	Accessibilità, molteplicità degli usi e dei tempi	E.4
	Funzionalità e mantenimento nel tempo	E.5
PARCHI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE	Fruibilità compatibile	F.1
	Conservazione delle specie vegetali e dei manufatti	F.2
ORTI URBANI	Prodotti commestibili e risparmio idrico	G.1
	Progettazione unitaria, cura e manutenzione	G.2
SPAZI PUBBLICI FRUIBILI IN TERRITORIO RURALE	Accessibilità e riconoscibilità	H.1
	Compatibilità fra usi agricoli e attività ricreative	H.2

ART. 4/II STRADE

1. La strada è uno spazio complesso, la costruzione del quale comporta l'assemblaggio di una serie di componenti dotate ciascuna di precise caratteristiche tecniche. La scelta, la definizione e l'accostamento di queste componenti marcano le differenze di rango e funzione (fra strade per usi specializzati e strade ad uso promiscuo), quelle fra strade nuove e strade da riqualificare (eventualmente di interesse storico), e consentono di attribuire ruoli specifici (strade per il trasporto pubblico, strade di centralità urbana).

2. Le strade possono essere costituite da:

- carreggiate (che comprendono corsie di marcia; corsie di accelerazione/decelerazione/accumulo/servizio; eventuali corsie riservate per mezzi pubblici, taxi);
- intersezioni (a raso o su più livelli);
- spazi per la sosta di auto, motociclette e motorini, biciclette;
- fermate dei mezzi pubblici su gomma e ferro;
- percorsi pedonali: longitudinali, affiancati alle carreggiate; trasversali, per attraversamento delle carreggiate;
- percorsi ciclabili longitudinali (eventualmente in sede protetta) e trasversali;

- fasce verdi di ambientazione, alberate, cespugliate e a prato;
- mitigatori e separatori costituiti di materiali naturali (scarpate, fossi, barriere antirumore e antifaro) e artificiali (barriere antirumore e antifaro, spartitraffico e paracarri, paletti, cuscini).

Lo spazio della strada si caratterizza ulteriormente per la presenza di accessori e arredi e per il trattamento superficiale delle diverse componenti individuate.

3. Per i diversi tipi di strada, riconosciuti dal PSC come componenti del Sistema delle infrastrutture per la mobilità, sono individuate le prestazioni da garantirsi allo scopo di migliorare il rapporto che ciascun tipo di strada instaura col territorio circostante e di eliminare o mitigare i problemi di compatibilità connessi.

Le prestazioni richieste, organizzate per requisiti, sono oggetto delle apposite Schede prestazionali che costituiscono parte integrante del presente RUE e sono riportate in Allegato 2.

4. Le nuove strade pubbliche urbane ed extraurbane debbono essere realizzate sulla base delle norme tecniche del Codice della Strada, oltre che del Decreto ministeriale 05.11.2001, n. 6792, *"Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade"*, come modificato dal D.M. 22.4.2004.

5. I piani urbanistici attuativi non debbono comunque prevedere strade urbane con pendenze superiori a quelle indicate al punto 5.3.1 del Decreto di cui al comma 4.

6. Tutti gli interventi di sistemazione stradale, costruzione di marciapiedi, recinzioni ed altro che interessi l'aspetto della strada o l'arredo urbano, dovranno:

- a) se relativi a strade già totalmente o parzialmente definite, dimostrare con documentazione grafica e fotografica il corretto inserimento dell'intervento nel contesto urbano esistente, così da divenire verifica dello stato di fatto e vincolante previsione per eventuali completamenti;
- b) se relativi a strade di nuova apertura occorrerà presentare un progetto che possa divenire progetto guida per tutti gli interventi interessanti la strada stessa.

7. Le nuove strade urbane *"di quartiere"* e *"locali"*, ricomprese all'interno delle perimetrazioni delle zone urbanistiche di nuova previsione, così come definite dall'articolo 2 del D.Lgs n. 285/92, ove non sia prevista lungo di esse la sosta dei veicoli, anche se a fondo cieco, dovranno avere sezione minima pari a 12,00 m, con due marciapiedi da 2,00 m e due corsie da 3,50 m, oltre a 2 banchine da 0,50 m (si veda lo schema della figura G seguente).

Per le stesse strade, ove sia prevista la sosta, dovrà prevedersi una specifica *"fascia di sosta"*, su uno o due lati, della profondità minima pari a 2,20 m per la sosta longitudinale e di 5,50 m per la sosta perpendicolare (5,00 m per stalli di sosta inclinati a 45°).

In relazione alle varie e diverse situazioni territoriali e di traffico previsto, potranno comunque essere proposte soluzioni stradali diverse da quella di cui alla prima proposizione, purché conformi alle sezioni stradali indicate dal Decreto di cui al comma 4.

Le nuove strade *"urbane di scorrimento"* dovranno essere conformi al citato decreto, con un minimo di 2,00 m di larghezza per i marciapiedi e di 3,50 m di larghezza per le corsie.

8. Per le nuove strade nelle zone produttive di nuova urbanizzazione, ferme restando le misure minime della sezione stradale come sopra indicate, è consentita, se concordata con l'Ufficio Tecnico del Traffico comunale, la realizzazione del marciapiede su un solo lato stradale.

9. Nella costruzione di nuove strade dovranno prevedersi apposite piazzole per la collocazione dei contenitori per la raccolta dei rifiuti urbani, in modo tale che questi non siano collocati sul piano della carreggiata stradale e che, per tipologia, numero, ubicazione e dimensioni, dovranno corrispondere alle indicazioni dettate in proposito dall'Ufficio Ambiente comunale.

10. Per quanto riguarda la collocazione dei sottoservizi, valgono in ogni caso, in via prioritaria, le disposizioni dettate dalla Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 3.3.1999 *"Razionale sistemazione nel sottosuolo degli impianti tecnologici"*.

La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione.

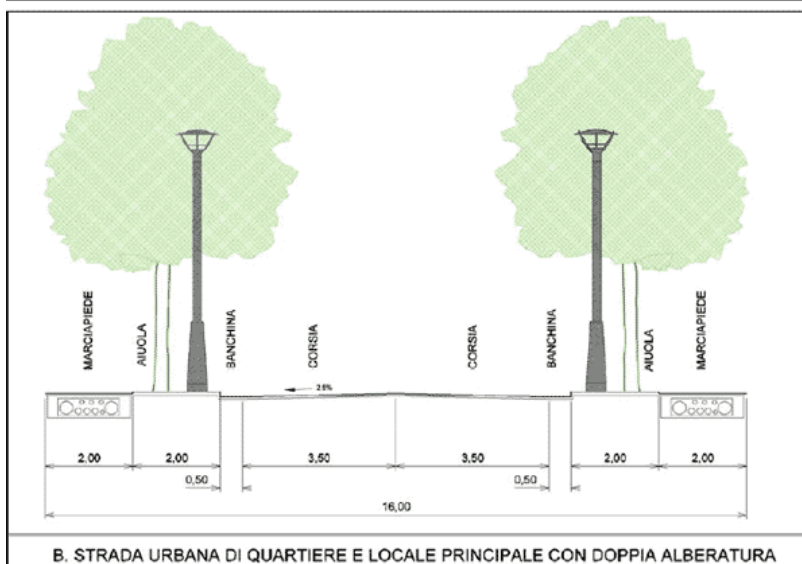
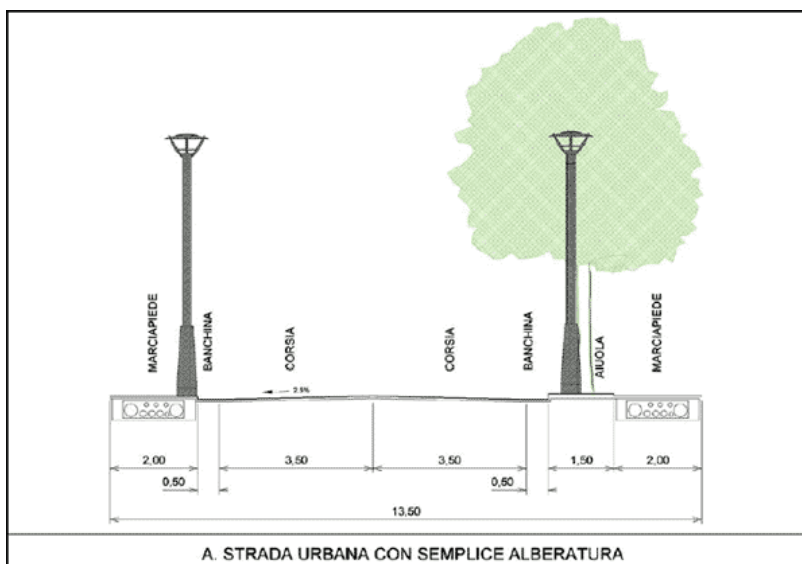
11. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

- a) alla pavimentazione;
- b) alla manutenzione e pulizia;
- c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
- d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
- e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
- f) all'illuminazione stradale.

12. Le strade private a servizio di residenze con più di due unità abitative devono avere larghezza minima della sede stradale di m 6,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezziera della carreggiata, non inferiore a m 7,50 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli. circoscrivibile ad un cerchio di raggio minimo di m 7,00.

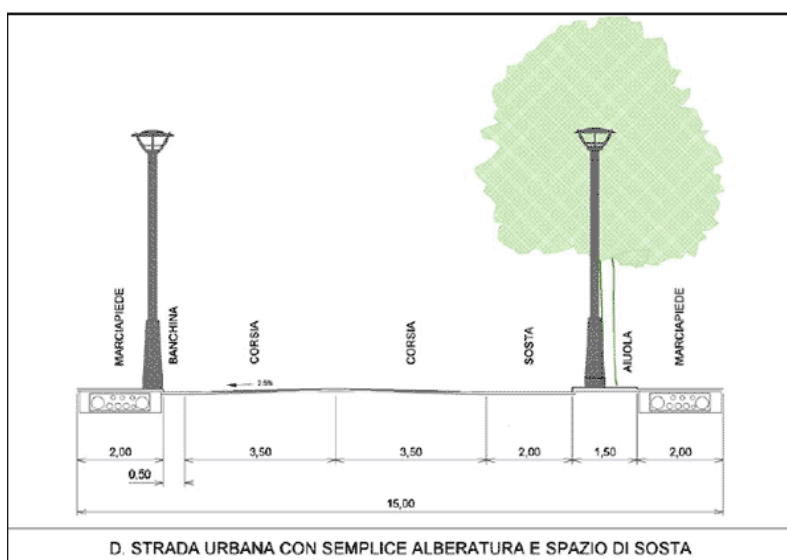
13. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima della sede stradale di m 4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di m 7,00 nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezziera della carreggiata, non inferiore a m 10,00 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.

- 14.** Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 12 e 13 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
- 15.** Le strade private poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione a norma dell'articolo 12/II del presente Regolamento.
- 16.** Le strade private dovranno obbligatoriamente essere segnalate all'imbocco con un cartello riportante la dicitura "*strada privata*" e potranno essere delimitate all'imbocco da opportune strutture atte a limitarne l'accesso (cancelli, transenne, cartelli, iscrizioni sulla sede stradale, ecc).
- 17.** L'apertura delle strade, ancorché private, all'uso pubblico è subordinata alla collocazione della segnaletica stradale, orizzontale e verticale (compresa quella di indicazione nome-strada), prevista dal Nuovo Codice della Strada, approvato con D.Lgs. 30.04.1992, n. 285 e s.m.i., e dal relativo Regolamento di Esecuzione e di Attuazione, approvato con D.P.R. 16.12.1992, n. 495 e s.m.i., in esecuzione ai provvedimenti di regolamentazione della circolazione stradale emanati dal Comune di Castel San Giovanni e secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico del Traffico comunale.
- 18.** Ai sensi dell'articolo 6 del D.P.R. n. 503/96, nelle strade ad alto volume di traffico gli attraversamenti pedonali devono essere illuminati nelle ore notturne o di scarsa visibilità. Il fondo stradale, in prossimità dell'attraversamento pedonale, potrà essere differenziato mediante rugosità poste su manto stradale al fine di segnalare la necessità di moderare la velocità. Le piattaforme salvagente devono essere accessibili alle persone su sedia a ruote. Gli impianti semaforici, di nuova installazione o di sostituzione, devono essere dotati di avvisatori acustici che segnalano il tempo di via libera anche a non vedenti e, ove necessario, di comandi manuali accessibili per consentire tempi sufficienti per l'attraversamento da parte di persone che si muovono lentamente.
- 19.** Le nuove strade poderali, interpoderali o di accesso agli edifici in territorio rurale dovranno essere di norma non asfaltate e di larghezza non superiore a m 4,00, salvo eventuali piazzole di sosta o di manovra e salvo tratti con pendenza superiore al 16%. Non è ammessa di norma l'asfaltatura di strade vicinali o poderali che non siano mai state asfaltate in precedenza, né l'allargamento di tali strade oltre la sezione di m 4,00, salvo particolari esigenze documentate di movimento di autoveicoli pesanti. E' tuttavia ammessa la modifica del manto stradale nei tratti con pendenza superiore al 16%.
- 20.** La realizzazione di parcheggi privati e piazzali di sosta per veicoli in territorio rurale è ammessa nel rispetto delle norme di tutela ambientale e paesaggistica; la pavimentazione sarà di norma in ghiaia o terra battuta, con esclusione di asfalto e cemento.
- 21.** Soluzioni stradali preferenziali:
Si precisa che per tutte le sezioni stradali preferenziali di cui sotto, la larghezza delle aiuole (spartitraffico o attrezzate a viale) in esse riportata è puramente di carattere indicativo e comunque da considerarsi come minimo assoluto e potrà essere suscettibile di incremento in relazione agli specifici casi.

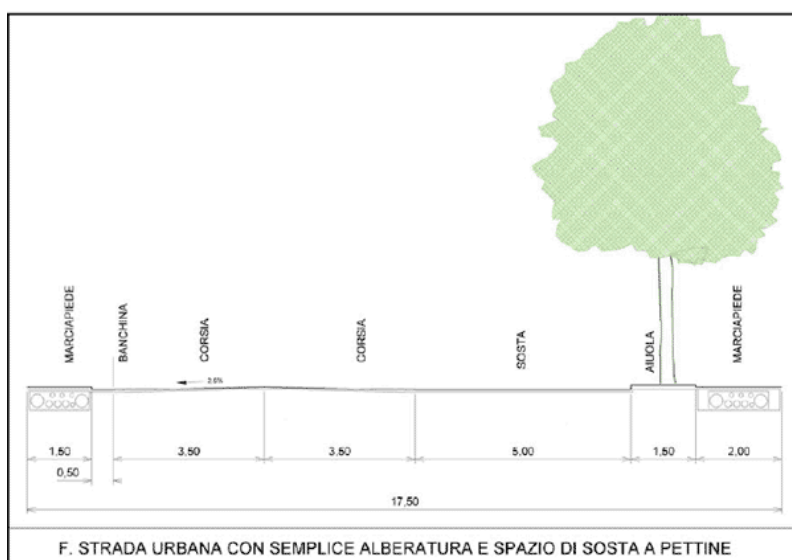
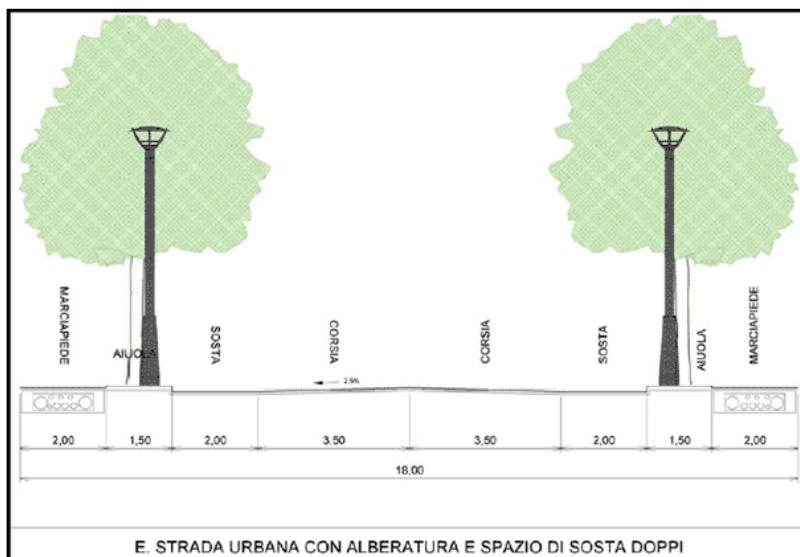


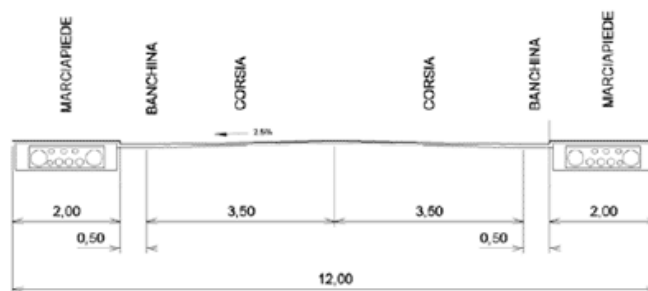


C. STRADA URBANA DI QUARTIERE E LOCALE PRINCIPALE CON PISTA CICLABILE

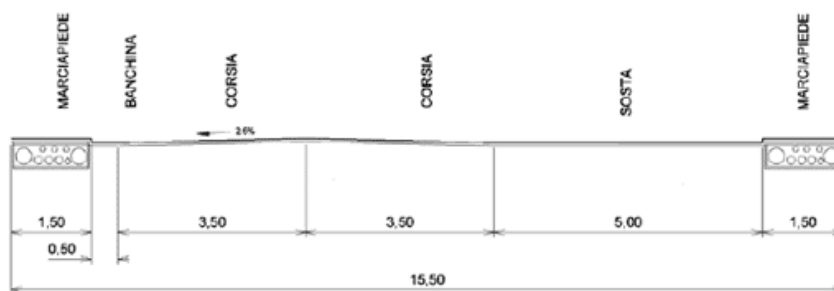


D. STRADA URBANA CON SEMPLICE ALBERATURA E SPAZIO DI SOSTA



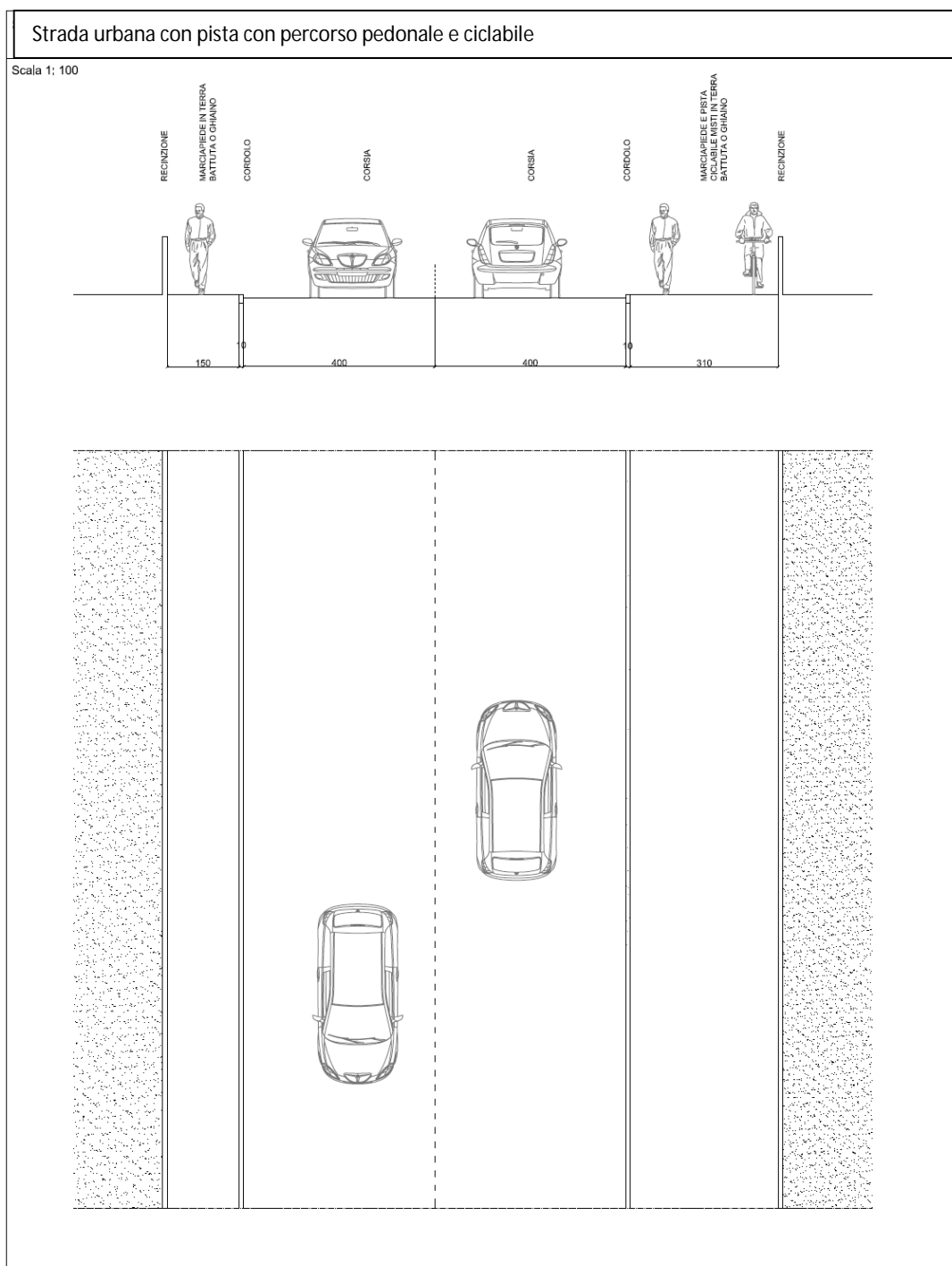


G. STRADA URBANA SEMPLICE



H. STRADA URBANA SEMPLICE CON PARCHEGGIO A PETTINE

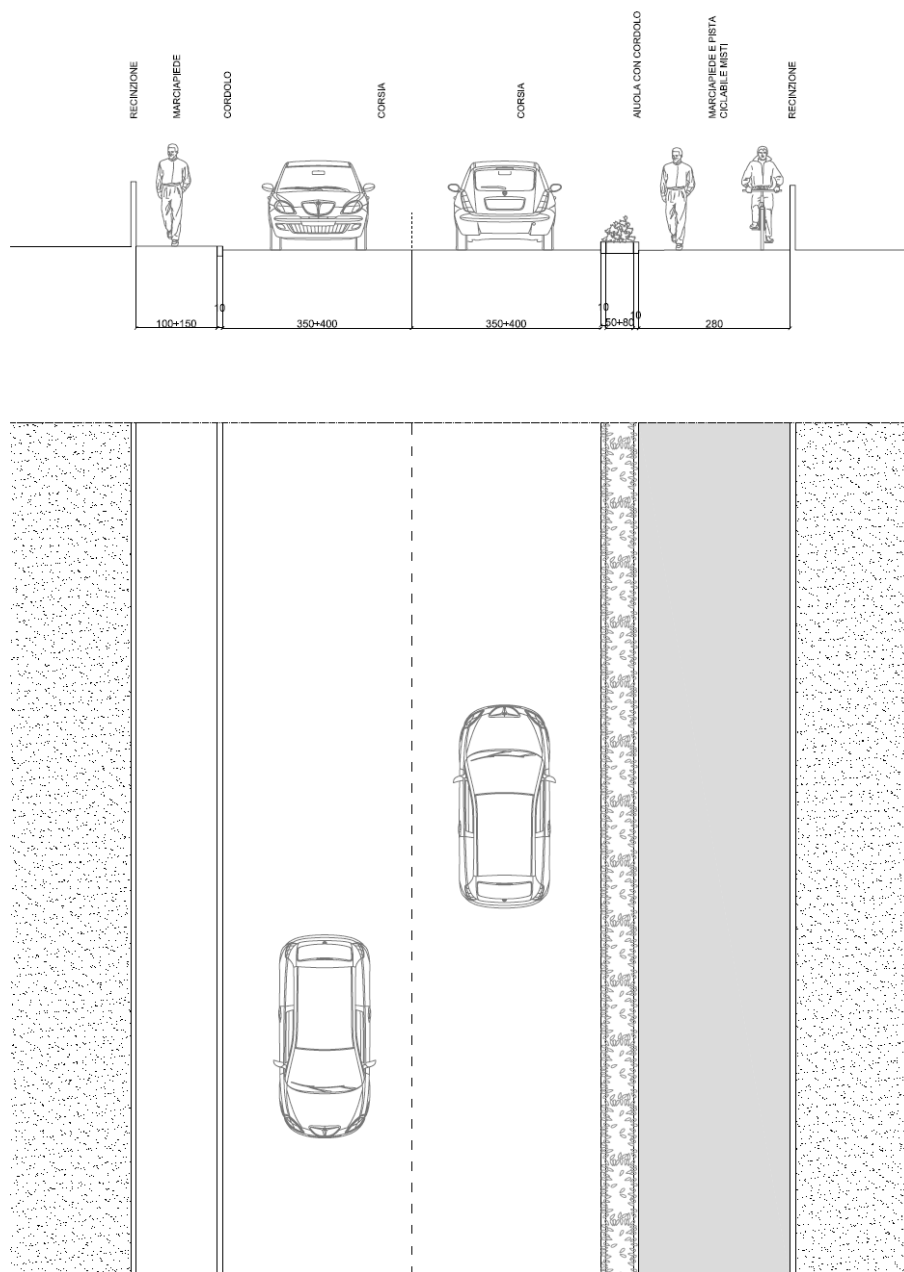
Per questa sezione stradale la larghezza della parte destinata alla sosta, qualora sia prevista la relativa corsia di manovra, questa dovrà avere una larghezza minima di 6,00 m.



Nella figura sopra la larghezza di 4,00 della corsia deve essere intesa come comprensiva della banchina di larghezza pari a 0,50 m.

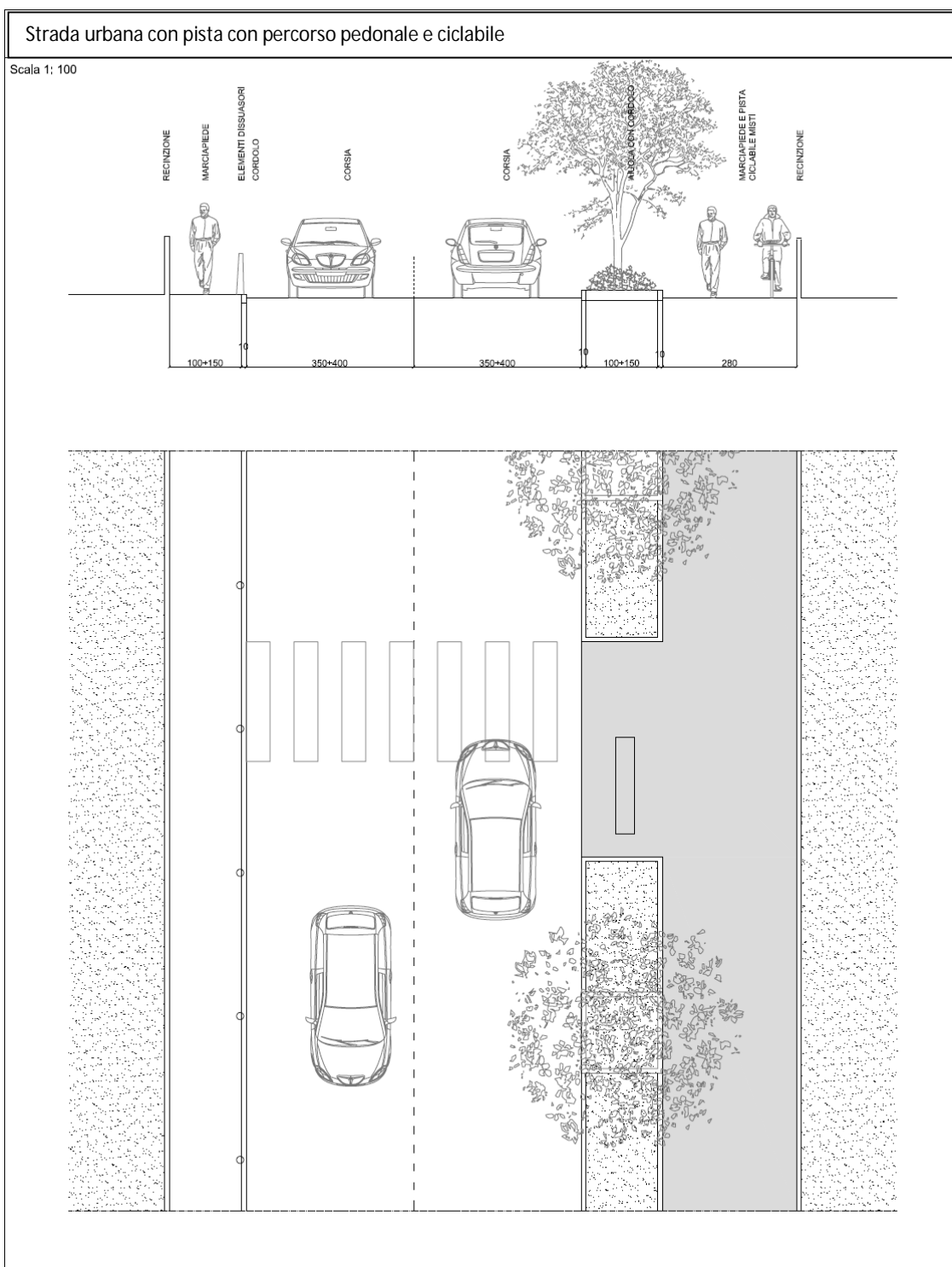
Strada urbana con pista con percorso pedonale e ciclabile

Scala 1: 100



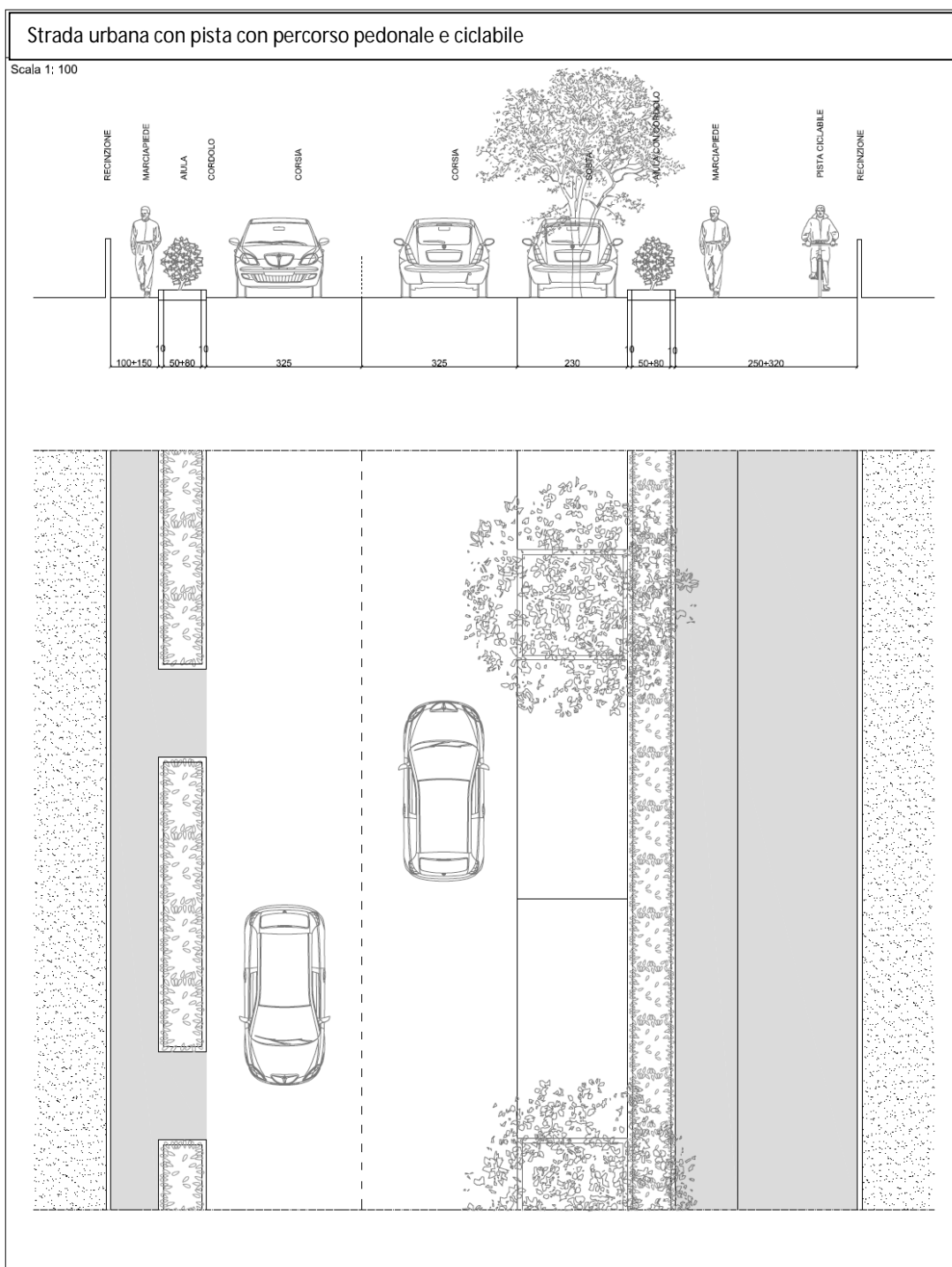
Nella figura sopra la larghezza di 3,50-4,00 della corsia deve essere intesa come comprensiva della banchina di larghezza pari a 0,50 m.

Qualora il percorso laterale sia promiscuo (pedoni e ciclisti) la larghezza minima dovrà essere pari a 3,20 m.



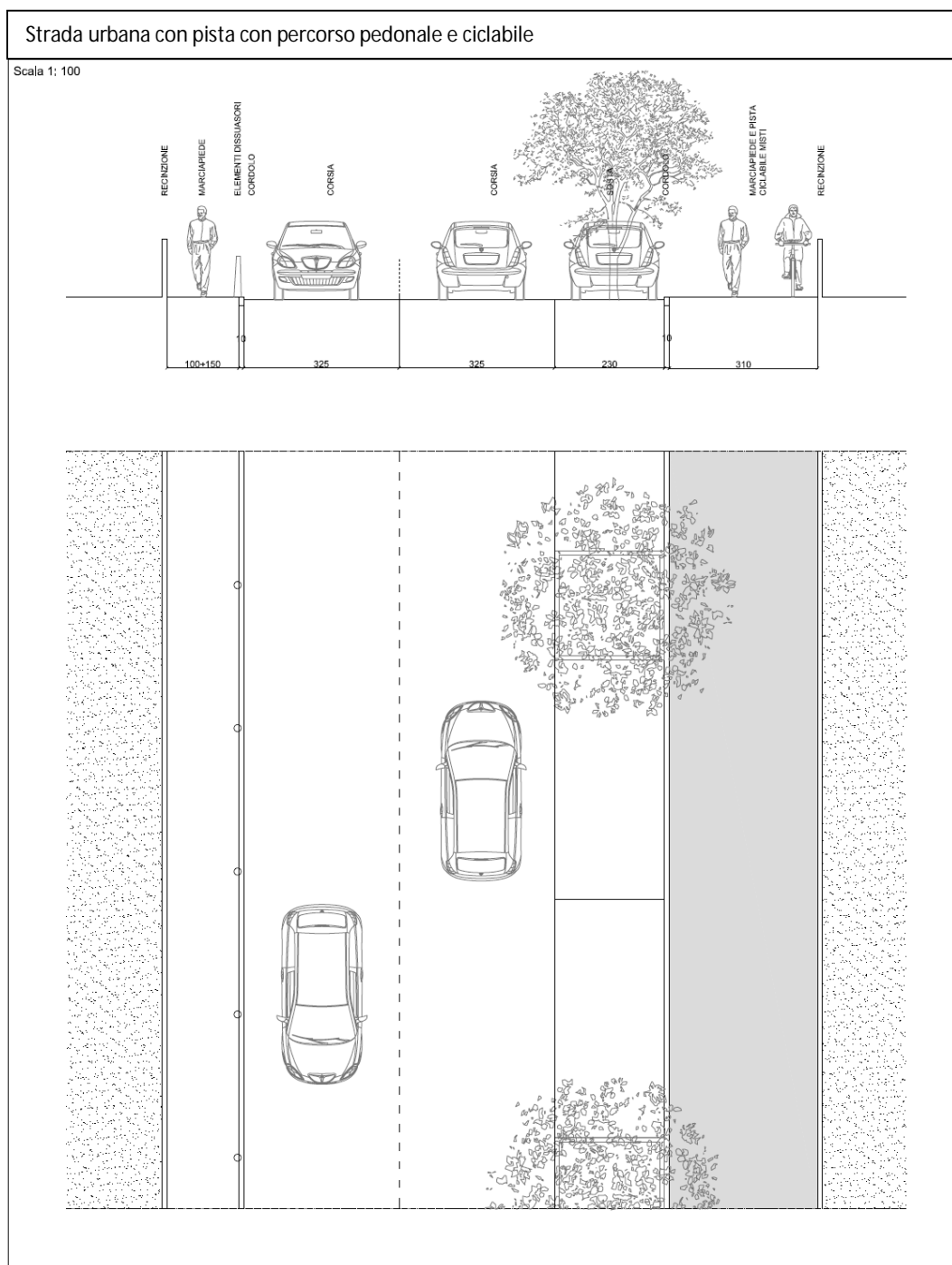
Nella figura sopra la larghezza di 3,50-4,00 della corsia deve essere intesa come comprensiva della banchina di larghezza pari a 0,50 m.

Qualora il percorso laterale sia promiscuo (pedoni e ciclisti) la larghezza minima dovrà essere pari a 3,20 m.



Nella figura sopra la larghezza di 3,25 della corsia deve essere incrementata della banchina di larghezza pari a 0,50 m.

Qualora il percorso laterale sia promiscuo (pedoni e ciclisti) la larghezza minima dovrà essere pari a 3,20 m.

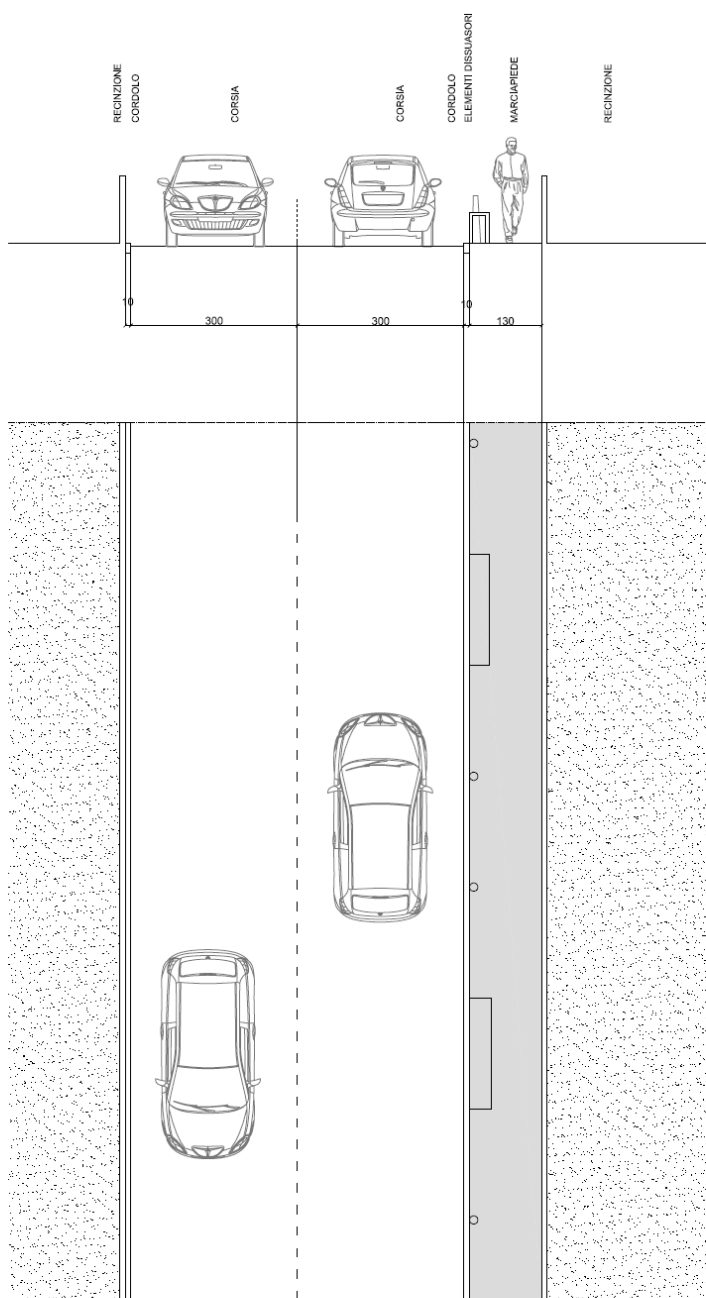


Nella figura sopra la larghezza di 3,25 della corsia deve essere incrementata della banchina di larghezza pari a 0,50 m.

Qualora il percorso laterale sia promiscuo (pedoni e ciclisti) la larghezza minima dovrà essere pari a 3,20 m.

STRADA PRIVATA DI USO PUBBLICO

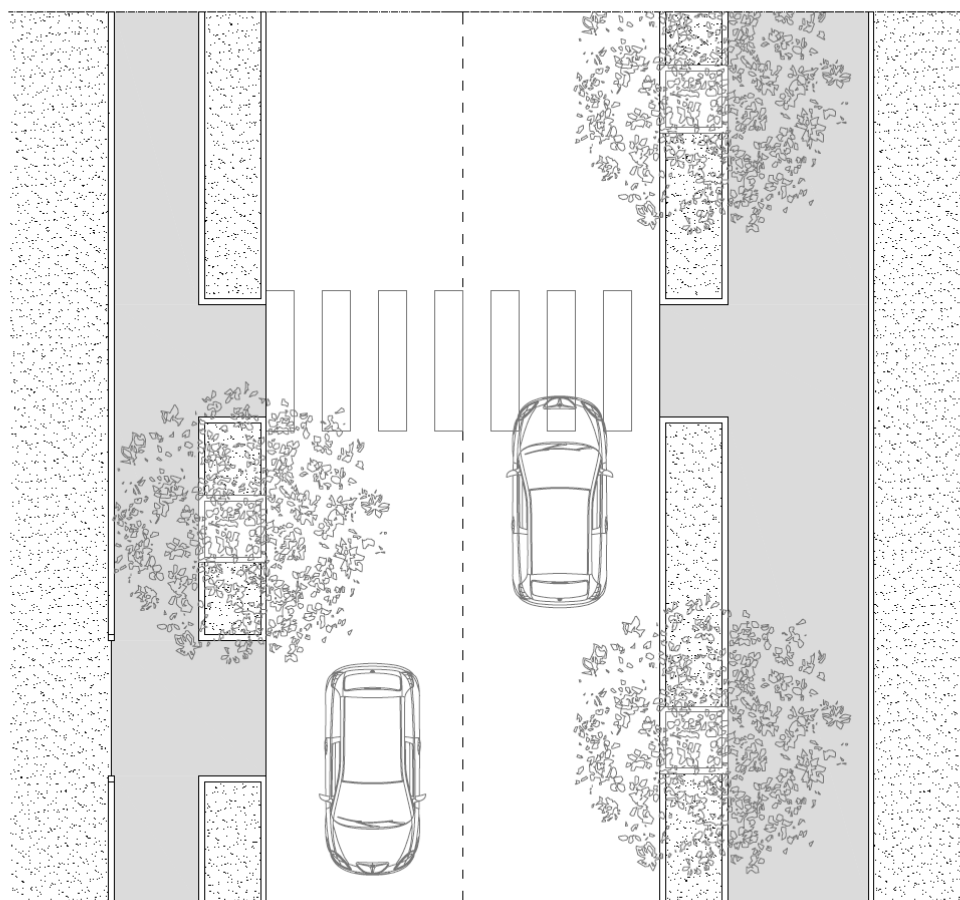
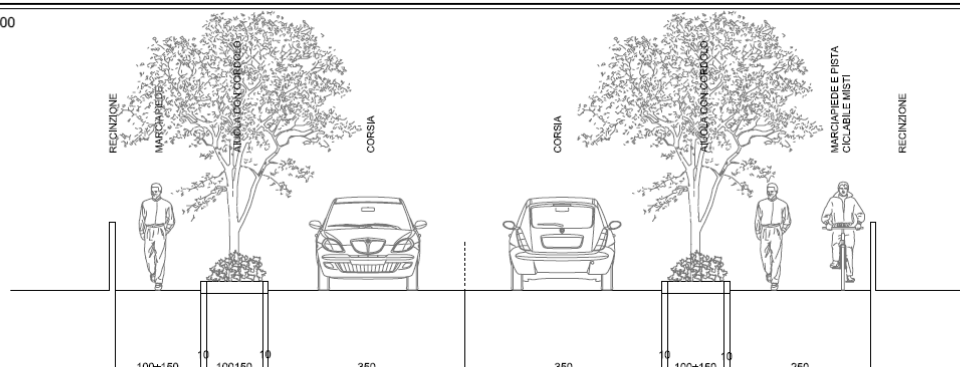
Scala 1: 100



Nella figura sopra la larghezza di 3,00 della corsia deve essere incrementata della banchina di larghezza pari a 0,50 m.

Strada urbana con pista con percorso pedonale e ciclabile

Scala 1: 100

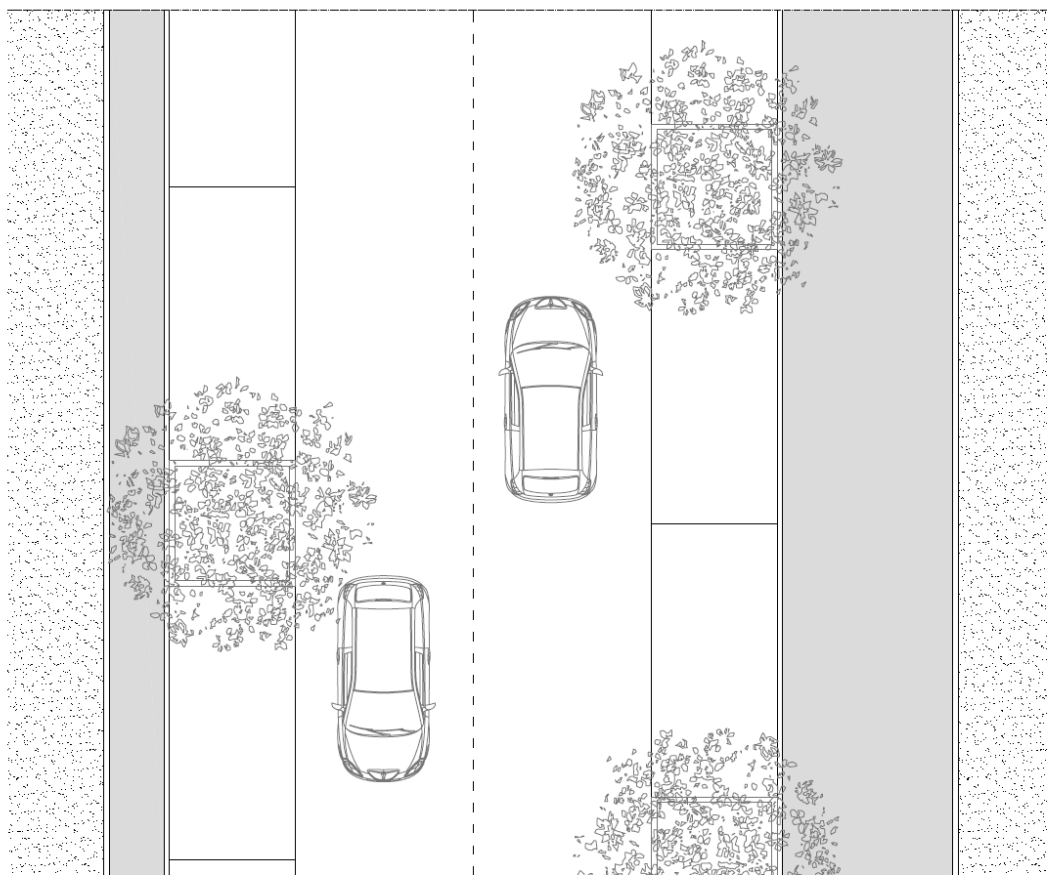
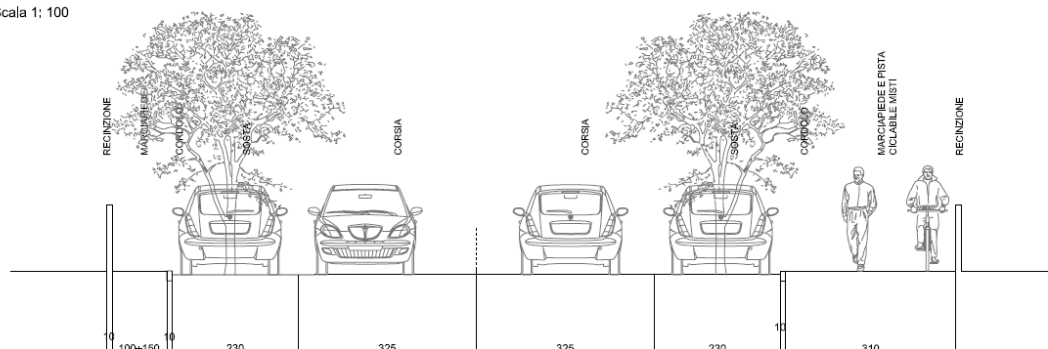


Nella figura sopra la larghezza di 3,50 della corsia deve essere incrementata della banchina di larghezza pari a 0,50 m.

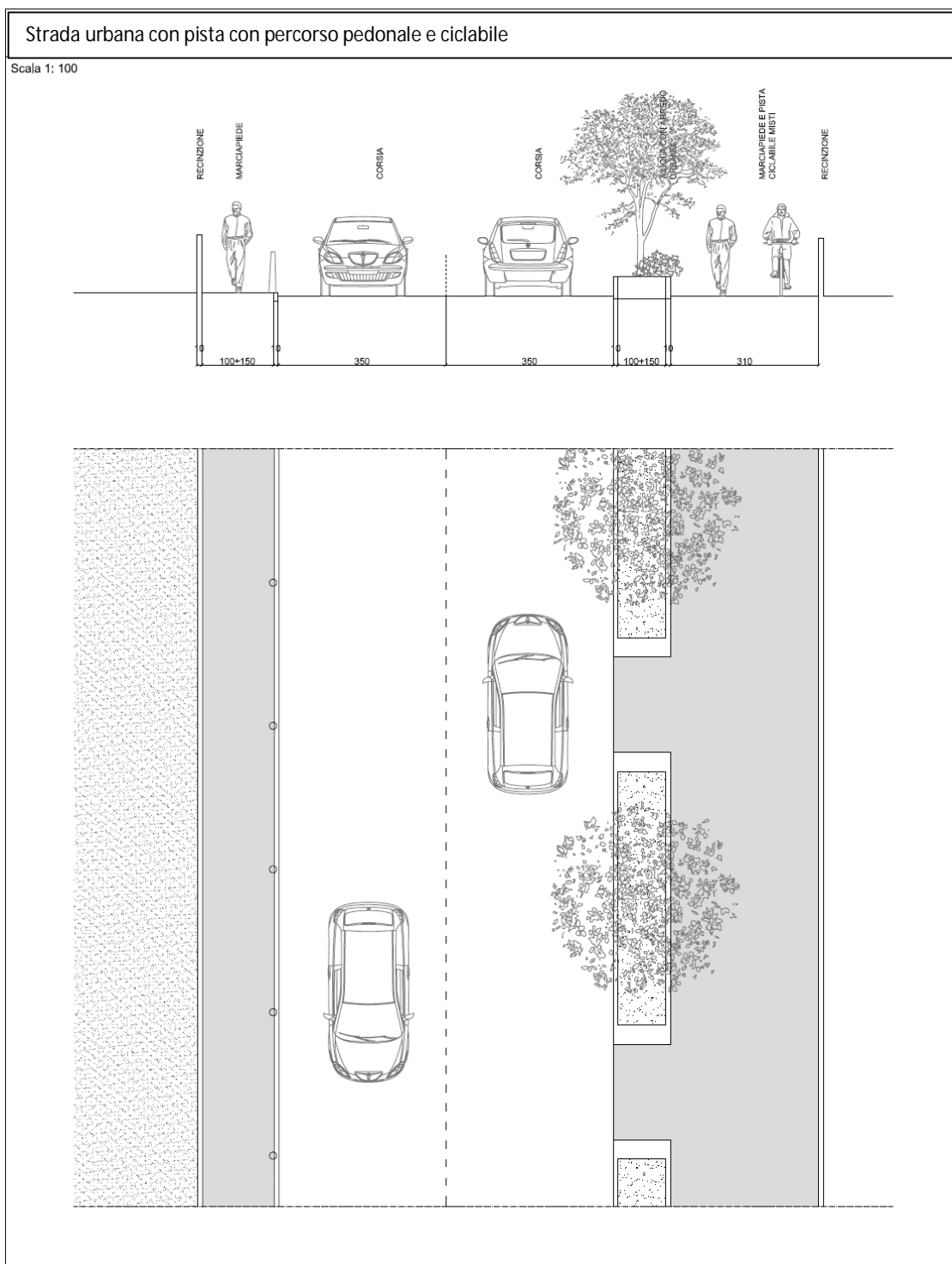
Qualora il percorso laterale sia promiscuo (pedoni e ciclisti) la larghezza minima dovrà essere pari a 3,20 m.

STRADA URBANA A VIALE CON ALBERATURA DOPPIA, PARCHEGGI IN LINEA E PISTA CICLABILE

Scala 1: 100

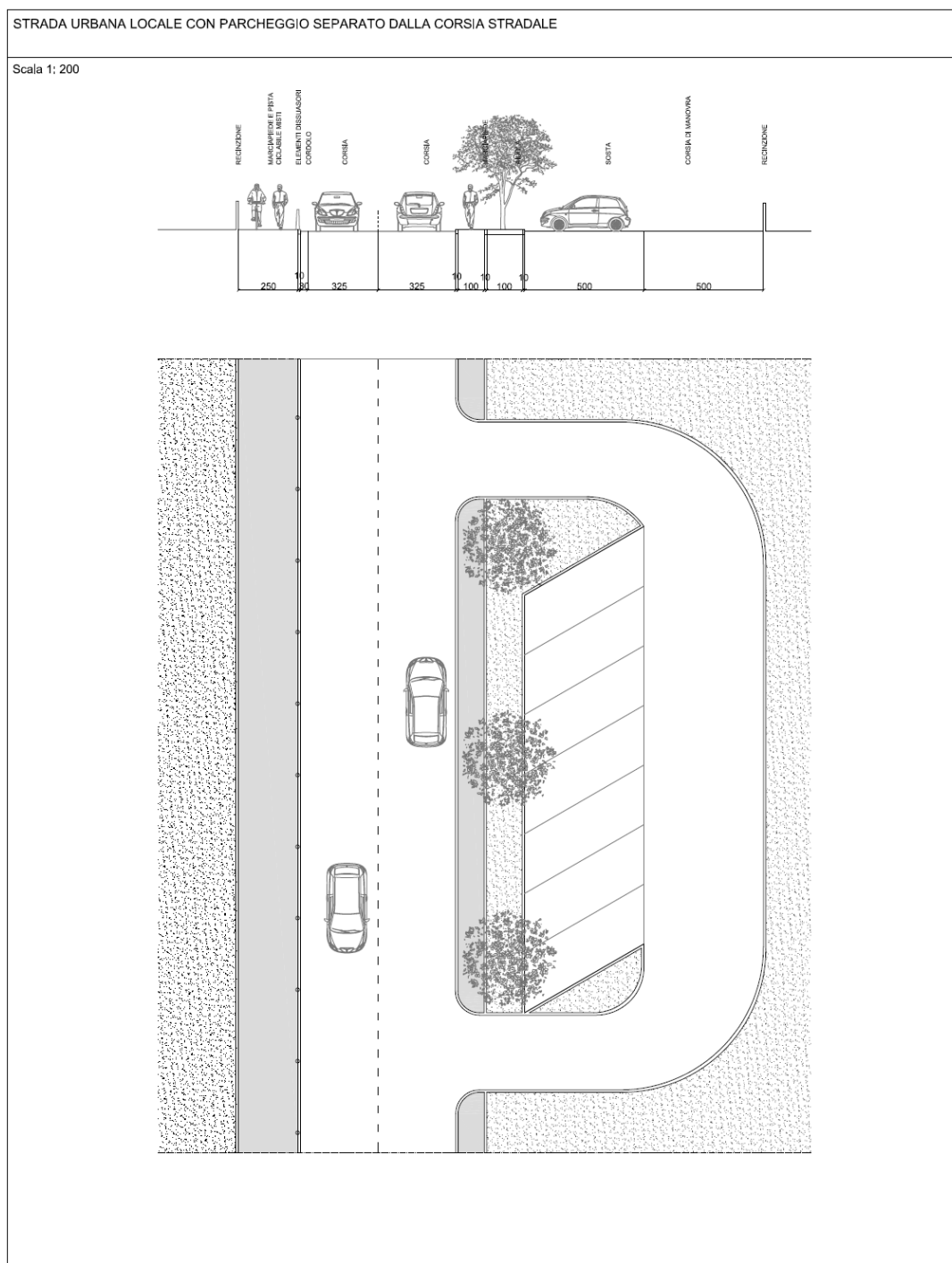


Qualora il percorso laterale sia promiscuo (pedoni e ciclisti) la larghezza minima dovrà essere pari a 3,20 m.



Nella figura sopra la larghezza di 3,50 della corsia deve essere incrementata della banchina di larghezza pari a 0,50 m.

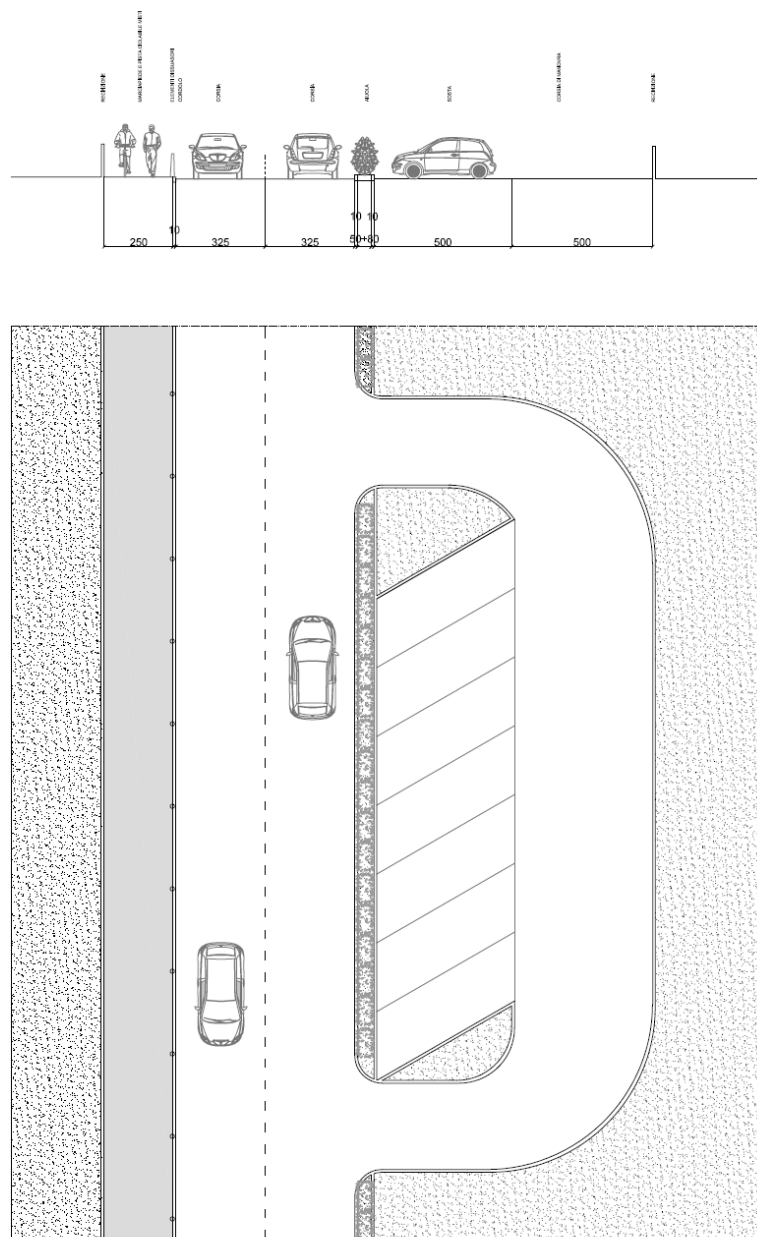
Qualora il percorso laterale sia promiscuo (pedoni e ciclisti) la larghezza minima dovrà essere pari a 3,20 m.



Nella figura sopra la larghezza di 3,50 della corsia deve essere incrementata della banchina di larghezza pari a 0,50 m.
Qualora il percorso laterale sia promiscuo (pedoni e ciclisti) la larghezza minima dovrà essere pari a 3,20 m.

STRADA URBANA LOCALE CON PARCHEGGIO SEPARATO DALLA CORSIA STRADALE

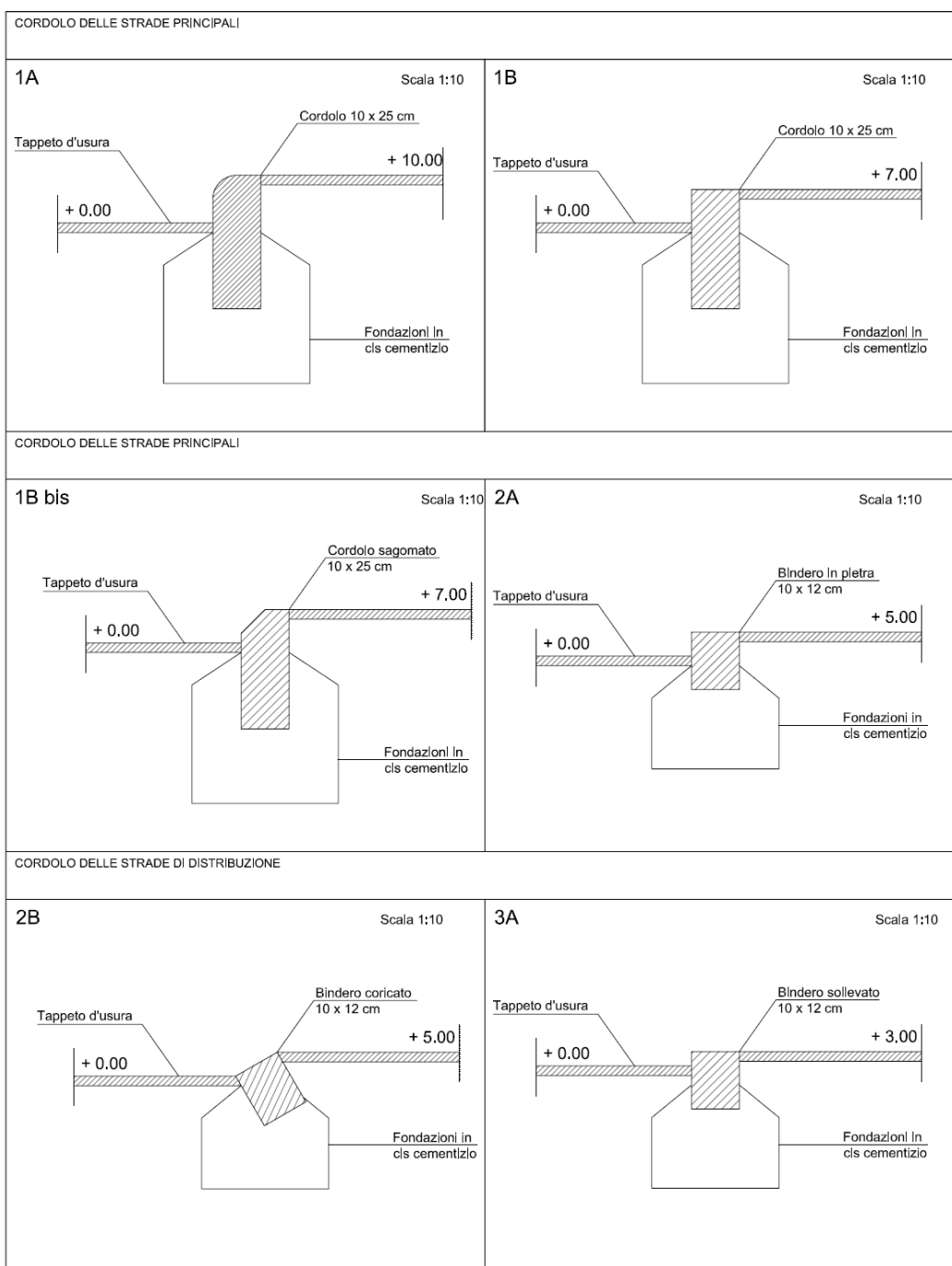
Scala 1: 200

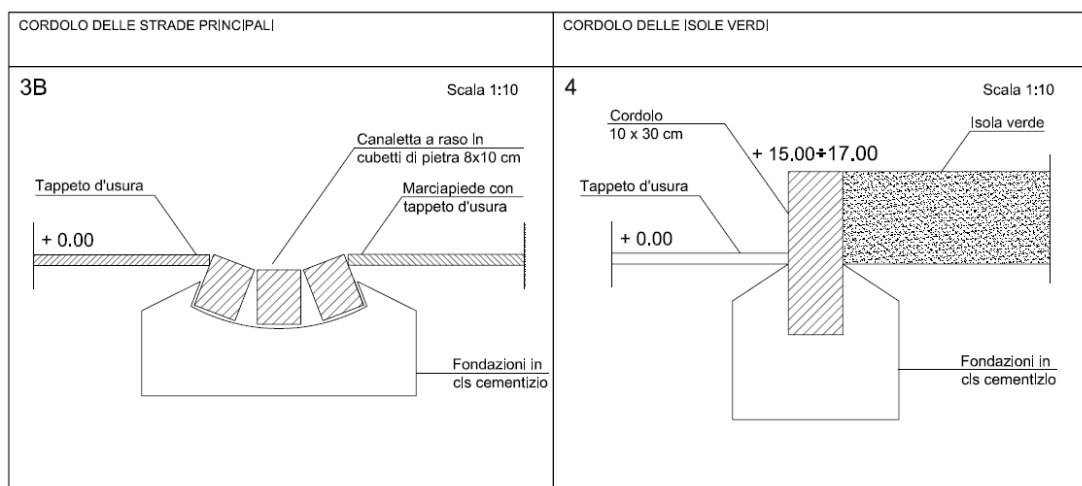


Nella figura sopra la larghezza di 3,50 della corsia deve essere incrementata della banchina di larghezza pari a 0,50 m.

Qualora il percorso laterale sia promiscuo (pedoni e ciclisti) la larghezza minima dovrà essere pari a 3,20 m.

22. Abaco dei cordoli stradali:





23. Trovano comunque applicazione le disposizioni di cui al D.P.R. 30.3.2004, n. 142 "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447", nei seguenti casi:

- infrastrutture stradali esistenti, al loro ampliamento in sede e alle nuove infrastrutture in affiancamento a quelle esistenti, alle loro varianti;
- infrastrutture stradali di nuova realizzazione.

Le verifiche e le misurazioni della rumorosità indotta dal traffico stradale devono essere condotte con le metodologie previste dalla norma UNI EN ISO 11819-1:2004 "Acustica - Misurazione dell'influenza delle superfici stradali sul rumore da traffico - Metodo statistico applicato al traffico passante".

24. Si richiama il rispetto delle disposizioni dettate dal D.M. 21.6.2004 "Aggiornamento delle istruzioni tecniche per la progettazione, l'omologazione e l'impiego delle barriere stradali di sicurezza e le prescrizioni tecniche per le prove delle barriere di sicurezza stradale".

25. Nella realizzazione di nuove intersezioni per le strade ad uso pubblico dovranno applicarsi le disposizioni dettate dal Decreto 19.4.2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali".

26. E' proibita ogni arbitraria alterazione, occupazione od escavo, anche temporaneo, della massicciata stradale, l'alterazione o modificazione dei fossi laterali e delle loro sponde, lo scavo di nuovi fossi, l'imbonimento anche parziale e precario di quelli esistenti, per qualunque motivo, compreso quello di praticarvi terrapieni o passaggi, di gettarvi ponti, salvo il permesso dell'Autorità competente.

L'area dei fossi, comunque occupata, rimarrà sempre di assoluta proprietà del Comune e formerà parte della strada cui i fossi laterali appartengono.

ART. 5/II PERCORSI CICLABILI

1. Per la definizione delle relative prestazioni, gli spazi dedicati al transito delle biciclette sono distinti dal RUE in ragione del diverso presumibile loro uso prevalente: tracciati ciclabili per gli spostamenti necessari (piste ciclabili urbane) e tracciati ciclabili per il loisir e il tempo libero (piste ciclabili rurali).

2. I percorsi ciclabili sono generalmente costituiti da:

- carreggiate;
- intersezioni;
- fasce verdi di separazione/protezione dalle carreggiate carrabili (alberature, siepi, ecc.);
- altri elementi di separazione/protezione;
- pavimentazioni.

3. Con specifico riferimento ai due tipi di percorsi ciclabili - urbani e rurali - le prestazioni richieste, organizzate per requisiti, sono oggetto delle apposite Schede prestazionali che costituiscono parte integrante del presente RUE e sono riportate in Allegato 2.

4. Ferme restando le disposizioni dettate dalle Schede prestazionali dell'Allegato 2, valgono inoltre quelle di cui ai commi seguenti.

5. La realizzazione dei percorsi ciclabili deve essere incentivata al fine di favorire l'uso della bicicletta quale mezzo di trasporto, individuando percorsi alternativi al transito veicolare.

6. Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere larghezza minima di 1,50 m; le piste a due sensi di marcia devono avere larghezza minima di m 2,50, riducibili a 2,00 nelle zone storiche, e dovranno possibilmente essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli, in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti. Per le piste ciclabili in sede propria e per quelle su corsie riservate, la larghezza della corsia ciclabile può essere eccezionalmente ridotta fino ad 1,00 m, sempreché questo valore venga protratto per una limitata lunghezza dell'itinerario ciclabile e tale circostanza sia opportunamente segnalata.

La larghezza dello spartitraffico fisicamente invalicabile che separa la pista ciclabile in sede propria dalla carreggiata destinata ai veicoli a motore, non deve essere inferiore a 0,50 m.

Gli schemi di separazione da utilizzare sono riportati in calce al presente articolo.

7. I nuovi tratti di piste ciclabili devono inserirsi nella rete complessiva individuata dagli strumenti urbanistici o comunque essere finalizzati all'accesso ai servizi pubblici o alle aree verdi.

8. La pavimentazione deve essere in materiale idoneo, compatto ed omogeneo, con superficie regolare, non sdruciolevole. Sulle piste ciclabili non è consentita la presenza di griglie di raccolta delle acque con elementi principali paralleli all'asse delle piste stesse, né con elementi trasversali tali da determinare difficoltà di transito ai ciclisti.

9. Tutte le piste ciclabili devono essere illuminate artificialmente ed avere, ove possibile, spazi di sosta attrezzati. Le intersezioni con la viabilità veicolare devono essere regolamentate al fine di garantire la sicurezza dei ciclisti mediante la predisposizione di apposita segnaletica orizzontale e verticale e con la formazione di dossi artificiali e rallentatori in corrispondenza della carreggiata veicolare.

10. La progettazione e la realizzazione delle piste ciclabili dovrà in ogni caso rispondere a quanto prescritto dal Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 30.11.1999, n. 557 *"Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili"*.

11. Gli itinerari ciclabili, posti all'interno del centro abitato del Capoluogo o di collegamento con i centri abitati frazionali, possono comprendere le seguenti tipologie riportate in ordine decrescente rispetto alla sicurezza che le stesse offrono per l'utenza ciclistica:

- a) piste ciclabili in sede propria, ad unico o doppio senso di marcia, qualora la sua sede sia fisicamente separata da quella relativa ai veicoli a motore ed ai pedoni, attraverso idonei spartitraffico longitudinali fisicamente invalicabili;
- b) piste ciclabili su corsia riservata, ricavata dalla carreggiata stradale, ad unico senso di marcia, concorde a quello della contigua corsia destinata ai veicoli a motore ed ubicata di norma in destra rispetto a quest'ultima corsia qualora l'elemento di separazione sia costituito essenzialmente da striscia di delimitazione longitudinale o da delimitatori di corsia;
- c) su corsia riservata, ricavata dal marciapiede, ad unico o doppio senso di marcia, qualora l'ampiezza ne consenta la realizzazione senza pregiudizio per la circolazione dei pedoni e sia ubicata sul lato adiacente alla carreggiata stradale
- d) percorsi promiscui pedonali e ciclabili;
- e) percorsi promiscui ciclabili e veicolari.

12. Per la progettazione degli itinerari ciclabili devono essere tenuti inoltre presenti, in particolare, i seguenti elementi:

- a) nelle opere di piattaforma stradale: la regolarità delle superfici ciclabili, gli apprestamenti per le intersezioni a raso e gli eventuali sottopassi o sovrappassi compresi i loro raccordi, le sistemazioni a verde, le opere di raccolta delle acque meteoriche anche con eventuali griglie, purché quest'ultime non determinino difficoltà di transito per i ciclisti, ecc.;
- b) nella segnaletica stradale: oltre ai tradizionali cartelli (segnaletica verticale), le strisce (segnaletica orizzontale) e gli impianti semaforici, le indicazioni degli attraversamenti ciclabili, le colonnine luminose alle testate degli elementi spartitraffico fisicamente invalicabili, i delineatori di corsia, ecc.;
- c) nell'illuminazione stradale: gli impianti speciali per la visualizzazione notturna degli attraversamenti a raso, che devono tener conto delle alberature esistenti in modo da evitare zone d'ombra, ecc.;
- d) nelle attrezzature: le rastrelliere per la sosta dei velocipedi e, specialmente sulle piste ad utilizzazione turistica, panchine e zone d'ombra preferibilmente arboree, fontanelle di acqua potabile ogni 5 km di pista, punti telefonici od in alternativa indicazione dei punti più vicini, ecc.

13. Salvo casi particolari, per i quali occorre fornire specifica dimostrazione di validità tecnica della loro adozione ai fini della sicurezza stradale, specialmente con riferimento alla conflittualità su aree di intersezione, non è consentita la realizzazione di piste ciclabili a doppio senso di marcia con corsie ubicate entrambe sullo stesso lato della piattaforma stradale.

14. Nel caso di realizzazione di piste ciclabili in sede propria, indipendenti dalle sedi viarie destinate ad altri tipi di utenza stradale, la pendenza longitudinale delle singole livellette non può generalmente superare il 5%, fatta eccezione per le rampe degli attraversamenti ciclabili a livelli sfalsati, per i quali può adottarsi una pendenza massima fino al 10%. Ai fini dell'ampia fruibilità delle piste ciclabili da parte della relativa utenza, la pendenza longitudinale media delle piste medesime, valutata su basi chilometriche, non deve superare il 2% salvo deroghe documentate da parte del progettista e purché sia in ogni caso garantita la piena fruibilità da parte dell'utenza prevista.

15. I raggi di curvatura orizzontale lungo il tracciato delle piste ciclabili devono essere commisurati alla velocità di progetto prevista e, in genere, devono risultare superiori a 5,00 m (misurati dal ciglio interno della pista); eccezionalmente, in aree di intersezione ed in punti particolarmente vincolati, detti raggi di curvatura possono essere ridotti a 3,00 m, purché venga rispettata la distanza di visuale libera e la curva venga opportunamente segnalata, specialmente nel caso e nel senso di marcia rispetto al quale essa risulti preceduta da una livelletta in discesa. Il sovrizzo in curva deve essere commisurato alla velocità di progetto ed al raggio di curvatura adottato, tenuto conto sia di un adeguato coefficiente di aderenza trasversale, sia del fatto che per il corretto drenaggio delle acque superficiali è sufficiente una pendenza trasversale pari al 2%, con riferimento a pavimentazioni stradali costruite di usura in conglomerato bituminoso.

16. Gli attraversamenti delle carreggiate stradali effettuati con piste ciclabili devono essere realizzati con le stesse modalità degli attraversamenti pedonali, tenendo conto di comportamenti dell'utenza analoghi a quelli dei pedoni, e

con i dovuti adattamenti richiesti dall'utenza ciclistica (ad esempio per la larghezza delle eventuali isole rompitratta per attraversamenti da effettuare in più tempi). Per gli attraversamenti a raso, in aree di intersezione ad uso promiscuo con i veicoli a motore ed i pedoni, le piste ciclabili su corsia riservata devono in genere affiancarsi al lato interno degli attraversamenti pedonali, in modo tale da istituire per i ciclisti la circolazione a rotatoria con senso unico antiorario sull'intersezione medesima.

17. Per gli attraversamenti a livelli sfalsati riservati ai ciclisti (piste ciclabili in sede propria) va in genere preferita la soluzione in sottopasso, rispetto a quella in sovrappasso, assicurando che la pendenza longitudinale massima delle rampe non superi il 10% e vengano realizzate, nel caso di sovrappasso, barriere protettive laterali di altezza non inferiore ad 1,50 m.

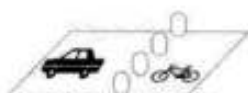
18. Ferma restando l'applicazione delle disposizioni relative alla segnaletica stradale previste dal decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e dal decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495, e successive modificazioni, le piste ciclabili devono essere provviste della specifica segnaletica verticale di cui ai commi 9 e 10 dell'articolo 122 del suddetto decreto del Presidente della Repubblica all'inizio ed alla fine del loro percorso, dopo ogni interruzione e dopo ogni intersezione.

19. Le piste ciclabili devono essere provviste di appositi simboli e scritte orizzontali che ne distinguano l'uso specialistico, anche se la pavimentazione delle stesse è contraddistinta nel colore da quella delle contigue parti di sede stradale destinate ai veicoli a motore ed ai pedoni. Analogamente deve essere segnalato, con apposite frecce direzionali sulla pavimentazione, ogni cambio di direzione della pista.

20. Ogni progetto di pista ciclabile deve essere corredato dall'individuazione dei luoghi e delle opere ed attrezzature necessarie a soddisfare la domanda di sosta per i velocipedi ed eventuali altre esigenze legate allo sviluppo della mobilità ciclistica, senza che si abbiano intralci alla circolazione stradale, specialmente dei pedoni. L'individuazione in questione si riferisce, in particolare, sia ai poli attrattori di traffico sia ai nodi di interscambio modale. Nei nuovi parcheggi per autovetture ubicati in contiguità alle piste ciclabili, debbono essere previste superfici adeguate da destinare alla sosta dei velocipedi.

PERCORSO CICLABILE IN SEDE PROPRIA

SULLO STESSO LIVELLO



La separazione con una serie di elementi di protezione garantisce un buon livello di sicurezza per il ciclista e non costituisce barriera architettonica per i pedoni.



La separazione con il cordolo continuo fornisce un'ottima sicurezza al ciclista, ma è sconsigliata in ambiti con attraversamenti pedonali diffusi poiché costituisce una barriera architettonica per i pedoni.



La separazione con "New Jersey" fornisce la protezione migliore per i ciclisti ma costituisce una barriera per i pedoni. Il suo utilizzo è quindi consigliato solo nelle situazioni in cui la corsia scorra affiancata ad una strada con intenso traffico veicolare.

SU LIVELLI DIVERSI



Nel caso di quote differenti il cordolo continuo rafforza la separazione tra percorso ciclabile e carreggiata ma si rivela pericoloso per il ciclista.



Gli elementi separatori proteggono il ciclista se il percorso è affiancato ad una strada di scorrimento e forniscono protezione dalla sosta abusiva.



Questo tipo di separazione costringe i ciclisti ad utilizzare gli attraversamenti ciclabili protetti.

PERCORSO CICLABILE IN CORSIA RISERVATA

SULLO STESSO LIVELLO



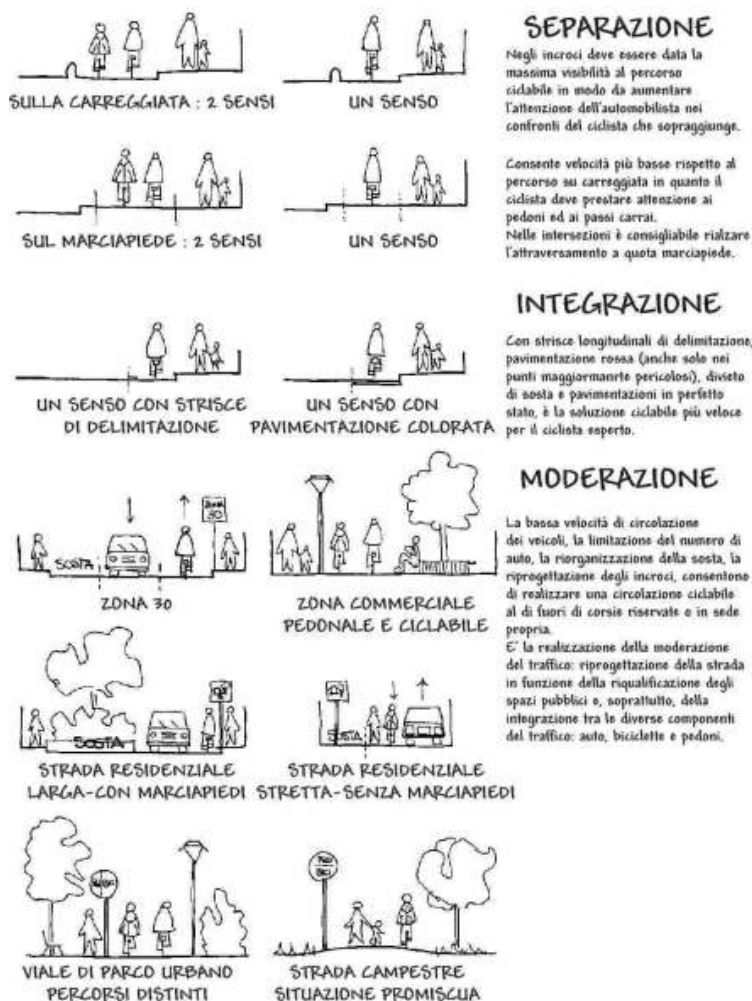
In ambiti pedonali o in zone a traffico moderato la linea di scolo delle acque può svolgere la funzione di elemento di separazione della corsia ciclabile.



La corsia riservata si realizza con la separazione tramite strisce longitudinali affiancate (rispettivamente di 12 e 30 cm., separate da uno spazio di 12 cm.), con il simbolo "pista ciclabile" posto sulla pavimentazione.



Il simbolo orizzontale di "pista ciclabile" e le strisce longitudinali possono essere omesse se la pista viene evidenziata con un diverso colore della pavimentazione (solitamente rosso).



ART. 6/II AREE PER PARCHEGGIO

1. Le aree specificamente concepite e attrezzate per la sosta dei veicoli possono essere aree scoperte e/o aree con strutture edilizie, realizzate a raso, interrate o in elevazione.

Ai fini dell'applicazione del presente Regolamento si considerano aree per parcheggio le parti del territorio specificamente destinate alla sosta dei veicoli, di dimensioni significative per poter costituire parcheggi al servizio di più insediamenti, dimensioni convenzionalmente fissate in 15 posti auto e 450 mq di superficie.

Per il corretto dimensionamento del parcheggio, la superficie minima prescritta per singolo posto auto (comprensiva dello stallone e delle necessarie superfici complementari di manovra) è di 25 mq.

2. I materiali essenziali del parcheggio sono:

- posto auto/moto (stallo) e sue aggregazioni;
- percorsi veicolari interni;
- percorsi pedonali;
- ingressi e uscite veicolari;
- ingressi e uscite pedonali;
- delimitazioni (costituiti eventualmente da filari di alberi, siepi, recinzioni, muri, dossi, ecc.);
- pavimentazioni (per gli stalli e i diversi tipi di percorsi);
- coperture;
- servizi (biglietteria e controllo, stazioni di servizio, servizi igienici, ristorazione, elementi informativi, ecc.);
- elementi verdi (alberi, arbusti, prati, ecc.);
- installazione di colonnine a consumo di ricarica elettrica per auto e moto.

3. Nel perseguire l'obiettivo primario di migliorare la dotazione di parcheggi e qualificarla rispetto ai diversi tipi di domanda, andranno accuratamente vagliate tutte le opportunità (aree ed edifici disponibili, con buona accessibilità) scegliendo la soluzione più idonea (a raso, interrata, in elevazione, mista), anche con riferimento alle caratteristiche del contesto. In particolare va perseguito l'obiettivo di delocalizzare l'attuale sosta su strada in corrispondenza delle strade prevalentemente destinate al trasporto pubblico.

Per mitigare l'impatto dei grandi parcheggi a raso se ne dovrà curare l'ambientazione, in particolare attraverso un uso il più possibile esteso degli elementi verdi, massimizzare la permeabilità, quando le caratteristiche lo

permettono e senza rischi per le falde acquifere, articolare l'impianto con zone d'ombra e di servizio, anche allo scopo di facilitare l'orientamento e disincentivare gli usi impropri.

Le prestazioni specifiche richieste, organizzate per requisiti, sono oggetto delle apposite Schede prestazionali che costituiscono parte integrante del presente RUE e sono riportate in Allegato 2.

4. Fermo restando il rispetto delle prescrizioni dettate dall'Allegato 2, valgono inoltre le indicazioni dei commi seguenti.

5. Ai sensi dell'articolo 41 *sexies* della L. n. 1150/1942, nelle nuove costruzioni e negli interventi di ristrutturazione edilizia, per le funzioni abitative debbono essere riservati spazi per parcheggi privati pertinenziali (PE) nella misura minima di 1,00 mq ogni 10,00 mc di volume utile¹, fermo restando comunque il rispetto delle dotazioni minime stabilite dall'articolo 44/l.

6. In rapporto alla destinazione d'uso edilizia o funzionale dei fabbricati urbani, la dotazione di parcheggi pubblici (PU) non deve essere inferiore comunque ai minimi indicati dall'articolo 44/l (arrotondati all'intero più vicino).

7. La dotazione di parcheggi per edifici aventi le seguenti destinazioni deve essere determinata nell'ambito di strumenti urbanistici attuativi PUA, o di progetti di pubblica utilità:

- stazioni per servizi di trasporto terrestri ed aerei;
- costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche;
- recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche;
- fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti;
- fabbricati e costruzioni nei cimiteri;
- edifici a destinazione particolare non compresi nelle precedenti categorie del gruppo E.

Dotazioni di parcheggi diverse da quelle richieste dal precedente capoverso possono essere motivatamente disposte nell'ambito di PUA, o di altro strumento urbanistico equivalente. In tale caso le dotazioni di parcheggi non devono risultare di norma inferiori ai seguenti rapporti:

- a) 0,75 posti auto per addetto stabile;
- b) 0,75 posti auto per utente, cliente o visitatore;
- c) 0,50 posti auto per spettatore.

Il computo suddetto deve essere effettuato in riferimento alle condizioni di massima presenza o affluenza previste.

In particolare, nel caso di immobili adiacenti, destinati a funzioni attive in giorni o in orari intrinsecamente diversi, tali strumenti possono dimensionare la dotazione di parcheggi nella misura richiesta dalla funzione di maggior fabbisogno, ubicandoli in modo confacente ad entrambe.

Gli immobili compresi nel centro storico sono esenti dall'obbligo disposto dai precedenti capoversi.

In particolare, per tutti gli edifici di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione edilizia globale, il progetto dovrà prevedere la dotazione di almeno un'autorimessa, delle dimensioni minime di 2,50 x 5,00 m ed altezza massima pari a 2,50 m, per ogni unità abitativa, oltre che, nei soli casi di nuova costruzione, di un parcheggio esterno scoperto di pari dimensioni, indicati a mezzo di poligoni chiusi e numerati sulle aree di pertinenza in progetto. Per gli interventi di nuova costruzione tali autorimesse dovranno essere ricavate all'interno della sagoma netta convenzionale del fabbricato. Esse non dovranno possedere, oltre a quanto sopra prescritto, altri requisiti di abitabilità.

Gli strumenti urbanistici attuativi relativi alla realizzazione o alla ristrutturazione di insediamenti produttivi devono prevedere, in posizioni idonee, parcheggi per autocarri ed autotreni in numero non inferiore ad uno ogni 1.000 mq di superficie utile edificabile.

I parcheggi per autovetture richiesti come dotazione obbligatoria devono essere collocati sull'area di pertinenza dell'immobile servito. I parcheggi a servizio delle abitazioni, fino al limite di uno per abitazione, e/o a servizio degli insediamenti produttivi costituiscono pertinenze ai sensi e per gli effetti degli artt. 817, 818 e 819 del Codice Civile. Sulla superficie dei parcheggi richiesti come dotazione obbligatoria, con l'eccezione di quelli di pertinenza deve essere iscritta servitù di pubblico passaggio.

Ai sensi della legge 24 marzo 1989, n. 122 i parcheggi di pertinenza non possono essere alienati separatamente dall'immobile servito e su di essi non è ammessa la costituzione di diritti reali di godimento.

L'uso dei parcheggi compresi nella dotazione obbligatoria e soggetti a servitù di pubblico passaggio è libero per chiunque acceda all'immobile servito dai parcheggi medesimi.

Nei casi di ampliamento della superficie utile esistente, le quantità indicate ai commi precedenti si intendono riferite alla superficie utile aggiuntiva.

Nei casi di compresenza di più usi nella stessa unità edilizia, la quota di parcheggi di pertinenza da realizzare dovrà risultare dalla somma delle singole quantità prescritte per ogni singolo uso.

La dotazione minima di parcheggi di pertinenza alle attività commerciali, nonché le loro caratteristiche localizzative, organizzative e tipologiche, sono stabilite dal punto 5.2 della Deliberazione di Consiglio Regionale n. 1253 del 23.9.1999.

¹ La Circolare del Ministero LL.PP. n. 3210 del 28.10.67, al punto III-9, precisa che:

"...la norma ha portata generale e si applica a tutti gli edifici, in presenza o in assenza di qualsiasi strumento urbanistico e perciò anche nell'ambito dei piani di zona...nella dizione "nuove costruzioni" sono comprese le ricostruzioni, ma non gli ampliamenti, le sopraelevazioni e le modifiche..."spazi per parcheggi" debbono intendersi gli spazi necessari tanto alla sosta quanto alla manovra ed all'accesso dei veicoli; i parcheggi possono essere ricavati nella stessa costruzione ovvero in aree esterne oppure promiscuamente, ed anche in aree che non formino parte del lotto, purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, a mezzo di atto da trascrivere a cura del proprietario: la cubatura, in rapporto alla quale va determinata la superficie da destinare a parcheggi, è costituita dalla sola cubatura destinata ad abitazione, uffici o negozi, con esclusione perciò delle altre parti dell'edificio: scantinati, servizi e cosiddetti "volumi tecnici".

8. I parcheggi devono essere ricavati nella stessa costruzione ovvero in aree esterne di pertinenza, oppure promiscuamente, oppure in aree che non fanno parte del lotto, purché asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, mediante atto di vincolo da trascriversi a cura del proprietario.

9. Le aree private inedificate, non attribuite a pertinenza degli alloggi, che risultano vincolate all'inedificabilità al servizio dell'edificio, con atto trascritto nei registri immobiliari al fine del rilascio del titolo edilizio, sono sempre in godimento collettivo dei residenti, anche ad uso parcheggio dei loro veicoli. La disposizione si applica secondo le norme sul condominio degli edifici ed anche per quelle aree originariamente destinate al distacco dai confini.

10. Gli spazi per parcheggio includono gli spazi per la sosta dei veicoli, quelli necessari alla manovra e quelli per l'accesso e l'uscita dei veicoli. Pertanto nel computo della superficie destinata a parcheggi possono essere computati, oltre agli spazi effettivamente destinati al parcheggio degli autoveicoli, anche le corsie di distribuzione, le rampe di distribuzione interne alle autorimesse, le aree di manovra e gli altri spazi direttamente connessi con la funzione di parcheggio. Saranno invece escluse dal computo le strade che conducono al parcheggio, le eventuali rampe di accesso esterne alle autorimesse, nonché ogni altro spazio che non abbia diretta attinenza con la funzione di parcheggio, anche quando indispensabile per accedere al medesimo.

Quando le superfici a parcheggio siano ricavate su aree sistemate a verde (e cioè su aree inerbate predisposte in modo tale - prato armato o tecniche similari - da renderle idonee al passaggio ed alla sosta degli autoveicoli) le superfici medesime, su scelta del progettista da indicarsi in maniera espressa nel progetto, potranno essere computate in maniera ordinaria (e cioè considerando separatamente gli spazi a verde dalle superfici per parcheggi, quale che sia la loro pavimentazione permeabile), oppure :

- a) per il 60% come verde interstiziale e per il 40% come parcheggi, quando l'area sia, oltre che sistemata a verde, alberata in misura non inferiore ad una pianta di alto fusto ogni 80 mq.;
- b) per il 50% come verde interstiziale e per il 50% come parcheggi, quando l'area non sia alberata nella misura prescritta al punto precedente.

11. I tipi di pavimentazione e lo schema distributivo dei parcheggi, sia privati di pertinenza sia pubblici di urbanizzazione primaria o secondaria, debbono essere indicati negli elaborati presentati per ottenere l'approvazione del progetto edilizio o del piano urbanistico attuativo.

12. I parcheggi interrati (compresi gli spazi di manovra) devono essere coperti con copertura piana.

13. Nella realizzazione di parcheggi pubblici dovrà essere garantito almeno il 5% dei posti auto disponibili, con un minimo di almeno 1 posto auto, alle persone portatrici di handicap. Tali parcheggi dovranno essere realizzati secondo le specifiche stabilite dal Regolamento di attuazione del Nuovo Codice della Strada, D.P.R. 16.12.1992, n. 495.

14. Ogniquale, nell'ambito di un intervento edilizio diretto, venga prevista la realizzazione di un'area a parcheggio pubblico attrezzato, il titolare del permesso di costruire, prima del rilascio del titolo abilitativo, dovrà provvedere alla costituzione di una garanzia a favore dell'Amministrazione Comunale, a mezzo di polizza fideiussoria bancaria o assicurativa, per la corretta esecuzione e realizzazione dell'area a parcheggio, di importo pari al valore di monetizzazione delle aree a parcheggio pubblico stabilito annualmente dall'Amministrazione Comunale. Tale garanzia verrà svincolata dallo Sportello Unico dell'Edilizia solo dopo l'avvenuta realizzazione, collaudo e cessione al patrimonio comunale dell'area a parcheggio pubblico. Tale garanzia deve essere costituita anche nel caso di opere soggette a denuncia di inizio attività, prima dell'inizio dei lavori dichiarato nella denuncia stessa.

Il frazionamento dell'area destinata a parcheggio dovrà essere effettuato entro 60 giorni dalla data di inizio dei lavori a pena della sospensione dei lavori. L'effettiva cessione dell'area al patrimonio comunale dovrà avvenire entro la data del rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità.

15. Per la realizzazione di nuovi insediamenti commerciali o l'adeguamento dimensionale e/o strutturale di quelli esistenti è prescritta, oltre alla quota di parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria e secondaria stabilita dagli strumenti urbanistici, una dotazione minima di aree di pertinenza destinate a parcheggio per i clienti, nella misura stabilita dalle norme comunali di urbanistica commerciale.

16. Per i parcheggi pubblici, in tema di abbattimento delle barriere architettoniche, valgono le norme di cui ai punti 4.2.3 e 8.2.3 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 14.6.1989, n. 236. Per i posti riservati disposti parallelamente al senso di marcia, la lunghezza deve essere tale da consentire il passaggio di una persona su sedia a ruote tra un veicolo e l'altro. Il requisito si intende soddisfatto se la lunghezza del posto auto non è inferiore a 6 m; in tal caso la larghezza del posto auto riservato non eccede quella di un posto auto ordinario. I posti riservati possono essere delimitati da appositi dissuasori.

17. Nei parcheggi pubblici e in quelli pertinenziali di uso comune, le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a m 2,5 x 5,0 se a pettine; di lunghezza non inferiore a m 5,50 e larghezza m 2,10, se paralleli all'asse della corsia. I parcheggi per autovetture richiesti come dotazione obbligatoria dall'articolo 24.4 devono avere. La corsia di accesso deve essere di larghezza non inferiore a m 5,50, riducibile a m 3,50 se con unico senso di marcia; convenzionalmente la superficie di un posto auto è assunta in mq 25,00.

Le aree per parcheggi pubblici si intendono comprensive delle relative corsie di servizio e aiuole di arredo; di norma i parcheggi pubblici devono essere realizzati a pettine ed essere alberati con alberi posti mediamente ogni 5,00 m; ciascun albero deve essere dotato di una superficie permeabile minima di mq 3,00, separata dagli stalli di stazionamento in modo che non vi possa sversare l'acqua piovana che cade sugli stalli stessi; i posti auto devono essere dotati di sistemi di raccolta dell'acqua piovana e di immissione nella fognatura pubblica.

I parcheggi devono essere dotati di marciapiede.

Una quota non inferiore al 30% della superficie effettivamente adibita a posti auto deve essere destinata al verde di arredo del parcheggio pubblico. Qualora l'intervento sia realizzato dal Comune tale percentuale può essere ridotta, motivandone le ragioni. All'interno dei piani urbanistici attuativi o di comparti da attuare unitariamente con permesso di costruire convenzionato, la strada principale deve essere contraddistinta rispetto dai parcheggi che accedano direttamente su di essa, posizionando alberature o altri elementi di arredo verticali. I parcheggi nell'ambito dei piani urbanistici attuativi devono consistere di superfici permeabili per almeno il 50% della loro estensione, salvo diverse e motivate prescrizioni degli stessi strumenti.

La dotazione di parcheggi deve essere situata in posizione complanare alla viabilità pubblica di accesso all'immobile servito. Può tuttavia essere ubicata a quote diverse o in appositi manufatti nei seguenti casi:

- a) parcheggi a servizio di edifici esistenti sottoposti ad interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, ripristino tipologico, riqualificazione e ricomposizione tipologica; nel caso di restauro è ammessa la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo di aree cortilive secondo le modalità della legge 24.3.1989, n. 122, quando ciò non comporti danni per i giardini e le sistemazioni di pregio;
- b) parcheggi eccedenti le quantità minime richieste;
- c) parcheggi riservati agli addetti o ai residenti;
- d) parcheggi funzionanti con impianti di rimessaggio meccanico a consegna del veicolo in posizione esterna;
- e) parcheggi custoditi e serviti da impianti di sollevamento persone in ragione non inferiore ad un impianto ogni 60 posti auto o frazione;
- f) parcheggi realizzati nell'ambito di strumenti urbanistici attuativi.

Le dimensioni dei parcheggi di cui alle lettere a, b, c, d, e sono fissate, anche in difformità a quelle stabilite al precedente capoverso, in sede di progettazione esecutiva.

I parcheggi pubblici possono essere realizzati anche in soluzioni pluripiano, ma non integrati in costruzioni destinate a restare in parte di proprietà privata; nel caso di soluzioni pluripiano il rispetto della dotazione prescritta sarà misurato in termini di capienza di posti-auto, che dovrà essere non inferiore al numero che si ottiene dividendo per 25 la superficie in mq prescritta come dotazione di area pubblica.

In ogni caso devono essere garantiti i posti auto per disabili, serviti da percorsi accessibili privi di barriere architettoniche.

Nel caso di parcheggi fuori terra valgono le seguenti norme:

- a) le superfici destinate al rimessaggio non concorrono al computo della superficie utile;
- b) l'altezza non può eccedere quattro piani più piano terra;
- c) la superficie utile destinata a funzioni terziarie complementari non può comunque eccedere un quarto della superficie destinata a parcheggio, al netto delle parti sotterranee;
- d) è consentita la realizzazione di un massimo di due abitazioni, per una superficie utile massima di 200 mq, ai soli fini della custodia.

18. La capacità dei parcheggi si calcola, in termine di superficie lorda, con il parametro convenzionale di 25 mq per posto auto, comprensiva degli spazi di circolazione e disimpegno.

La superficie netta convenzionale dello stallo (che si utilizza nel caso di posti auto su lato strada) è pari a 12,5 mq.

19. E' in ogni caso esclusa la realizzazione di autorimesse mediante box in lamiera o comunque non convenientemente armonizzate con i caratteri dell'edificio principale e con il contesto ambientale.

20. Nella realizzazione di parcheggi pubblici o ad uso pubblico con parcheggio a rotazione, ivi compresi i parcheggi da realizzare in regime di concessione amministrativa, quando l'accesso agli spazi destinati al ricovero dei veicoli è assicurato tramite rampe, i manufatti devono avere le seguenti caratteristiche:

1. rampe di accesso antisdruciolevoli di idonea pendenza, non superiore al 16%, con dimensioni minime della carreggiata pari a:
 - 5,50 m nei tratti rettilinei a doppio senso di marcia;
 - 6,00 m in curva e nei raccordi fra tratti rettilinei a doppio senso di marcia, comunque inseriti nella corona circolare compresa tra il raggio minimo di 3,50 metri e massimo di 9,50 metri;
2. percorsi pedonali larghi almeno 0,60 m adiacenti alle rampe, scalinati o dentati per il transito dei pedoni; è possibile non assicurare tale requisito:
 - quando esista un percorso di scale o di ascensori alternativi posti nelle adiacenze;
 - in caso di comprovata impossibilità nel recupero di organismi edilizi esistenti;
3. tratti in piano lunghi almeno 4,50 m per il collegamento con lo spazio pubblico aperto o con altro spazio riservato ai pedoni;
4. rampe e percorsi destinati ai pedoni nonché tratti piani di collegamento protetti da opportuni ripari verticali; dimensione minima dei corselli di distribuzione interna pari a:
 - 6,00 m per l'accesso ai boxes;
 - 5,50 m per l'accesso ai posti macchina tracciati a vernice;
5. per quanto non previsto ai punti precedenti si applica la vigente normativa in materia di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili.

Nella costruzione di parcheggi privati, di luoghi destinati alla sosta, al ricovero, all'esposizione e alla riparazione di autoveicoli, si applicano le disposizioni previste dalla vigente normativa in materia di sicurezza per la costruzione e l'esercizio delle autorimesse e simili.

Le disposizioni di cui al capoverso precedente si applicano anche nel caso di interventi edilizi modificativi che comportino variazioni di classificazione e di superficie, anche in diminuzione, superiori al 20% della superficie in pianta o comunque eccedenti i 180 mq.

Nei parcheggi di cui ai precedenti capoversi due devono essere approntati spazi di attesa, siti tra l'accesso dalla pubblica via e l'inizio della rampa, di lunghezza tale da ricevere un numero di veicoli pari al 5% della prevista capacità di parcheggio, al fine di evitare ripercussioni sulla rete viaria.

E' ammesso l'accesso tramite sistemi di elevazione e movimentazione meccanizzata ed automatizzata, quando la conformazione morfologica degli elementi strutturali di un organismo edilizio o le dimensioni dell'area fondiaria non consentano la formazione, al proprio interno, degli spazi di manovra sufficienti affinché il movimento veicolare diretto o proveniente dallo spazio privato avvenga in condizioni di sicurezza; in tal caso gli spazi di attesa prima del prelevamento meccanizzato delle autovetture debbono essere dimensionati in modo tale da non creare ostacolo ai flussi veicolari sulla pubblica sede stradale.

Nelle nuove costruzioni e in edifici sottoposti a ristrutturazione, sia pubblici che privati, residenziali e non, esclusi gli edifici unifamiliari, il collegamento pedonale tra i piani destinati al ricovero dei veicoli e quello degli ingressi sarà assicurato tramite ascensori accessibili e/o da servorampa.

21. Opere soggette a titolo edilizio in deroga ai sensi della L. n. 122/1989.

Chiunque intenda avvalersi della deroga di cui all'articolo 9 comma 1 della Legge n. 122/89, è tenuto a fornire dimostrazione della rispondenza dell'opera alle normative vigenti in materia di autorimesse, con particolare riferimento a quelle di prevenzione incendi.

I relativi progetti dovranno pertanto essere corredati da idonea documentazione attestante la richiesta rispondenza e quando, per la natura o dimensione dell'opera, questa sia soggetta al preventivo esame del competente Comando VV.FF., prima del rilascio del permesso di costruire (o della presentazione della denuncia di inizio attività) dovrà essere prodotto il relativo nulla osta.

Il titolo edilizio, ai sensi dell'articolo 9 della Legge n. 122/89, deve essere richiesto allo Sportello Unico dell'Edilizia per la realizzazione di parcheggi privati ed autorimesse di pertinenza degli edifici (PE) al servizio di edifici esistenti, realizzati nelle aree di pertinenza e completamente interrati, oppure agli interrati sotto l'area di sedime degli edifici o ai piani terra dei fabbricati esistenti, in deroga alle norme degli strumenti urbanistici o del presente Regolamento Urbanistico-Edilizio, in tal caso apposita Conferenza dei Servizi valuta le suddette richieste sulla base dei criteri di cui di seguito.

La Legge n. 122/89, consente ai privati proprietari di immobili o suoli di realizzare autorimesse al piano terra di edifici già esistenti e nel sottosuolo anche in deroga alle norme di Regolamento Urbanistico-Edilizio.

La legge richiede la pertinenzialità delle autorimesse ad unità immobiliari principali aventi qualsiasi destinazione d'uso.

L'eventuale deroga deve essere concessa a condizione che la realizzazione non confligga con prevalenti interessi pubblici, quali ad esempio tutela dell'ambiente, del verde, dei beni storici e archeologici, del paesaggio, della sicurezza del traffico e della buona viabilità, della falda acquifera.

Si riportano di seguito i criteri per la valutazione di tali interessi.

a) Tutela dell'ambiente:

Verifica del miglioramento ambientale costituito dalla realizzazione in oggetto che contribuisce a diminuire dalle strade le auto in sosta ed a fluidificare il traffico derivante dalla ricerca di parcheggio.

b) Tutela del verde:

La presenza di un vincolo di strumento urbanistico a verde pubblico non realizzato, non è di per sé ostativa alla realizzazione di parcheggi pertinenziali, a condizione che l'area non sia inserita nel piano triennale delle opere pubbliche.

Le eventuali alberature esistenti dovranno essere valutate in relazione al loro pregio e salvaguardate nei limiti del possibile.

Per le aree sovrastanti i parcheggi, quando sistemati a verde, si prescrive una scelta opportuna di essenze (latifoglie) arbusti e piante tappezzanti, per esercitare una azione di captazione delle polveri e di regolazione delle quantità di ossigeno e di anidride carbonica attraverso il processo fotosintetico. Vanno inoltre evitate le estese superfici a prato (tappeto erboso) che richiedono una costosa e continua manutenzione.

Per una buona consistenza del terreno vegetante va previsto uno strato non inferiore a 60 cm compresa la porzione drenante per le zone con cespugli e piante tappezzanti, mentre devono essere predisposte per le parti alberate zone di contenimento di maggiore profondità, sufficienti cioè per uno sviluppo radicale armonico durante la crescita delle piante stesse. Le zone verdi devono essere provviste di un impianto di irrigazione automatizzato o a bocchette.

c) Tutela dei beni storici e paesaggistici:

In caso di edifici ricompresi nella zona storica, l'inserimento dell'autorimessa deve tutelare gli elementi di particolare pregio anche tramite idonee soluzioni tecnologiche. Particolare attenzione deve essere posta nella valutazione di progetti interferenti con i giardini, gli orti e le corti storiche.

d) Tutela della sicurezza del traffico e della buona viabilità:

La deroga non è concessa qualora la realizzazione anche nella sua fase di cantiere, comporti gravi intralci al traffico veicolare, pedonale ed alla buona viabilità. I lavori di scavo e costruzione devono comunque essere previsti e realizzati in modo da contenere al minimo gli inconvenienti.

e) Tutela della falda acquifera:

La deroga al parametro di superficie permeabile previsto eventualmente dalla norme degli strumenti urbanistici, non può mai far giungere a una superficie permeabile inferiore al 20% del lotto ed è condizionata in ogni caso dalla piantumazione sull'area residua di alberi di alto fusto e dalla messa in atto di un efficace sistema sostitutivo di immissione delle acque in falda.

f) Requisiti di pertinenzialità:

Considerati i contenuti del Piano Urbano del Traffico il rapporto di pertinenzialità è ottemperato ai fini urbanistico-edilizi quando:

- l'unità immobiliare principale è sita nel centro storico, come definito dal PRG, e l'autorimessa è sita nel territorio comunale;
- l'unità immobiliare è sita fuori del centro storico e l'autorimessa è sita fuori dal centro storico (non è ammissibile quindi il legame pertinenziale con autorimessa sita nel centro storico);
- il parcheggio pertinenziale è definito nel limite di 1 posto auto ogni 25 mq di superficie utile netta o frazione di essa dell'unità immobiliare principale;
- il parcheggio pertinenziale sia affittato a persona fisica residente o altro soggetto avente sede in unità immobiliare principale con le caratteristiche di cui alle lettere a), b) e c) e ciò solo ed esclusivamente qualora siano decorsi 6 mesi dalla data di fine lavori e non si sia potuta realizzare la cessione dell'autorimessa a soggetto proprietario di immobile principale.

Il vincolo di pertinenzialità può risultare da:

- indicazione negli elaborati di progetto sia nell'intestazione sia nel disegno individuando precisamente i singoli parcheggi e le unità immobiliari principali (abitazioni, uffici, ecc.) anche con gli estremi catastali;
- atto unilaterale d'obbligo debitamente registrato con il quale il richiedente il titolo abilitativo si impegna a costituire entro il termine di fine lavori il rapporto di pertinenzialità nel rispetto dei criteri di applicazione dati dal presente articolo ed a trasmetterne copia allo Sportello Unico dell'Edilizia in modo tale che esso venga inserito nel fascicolo della pratica edilizia.

Ai sensi dell'articolo 9 della Legge n. 122/89, i parcheggi realizzati non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono pertinenziali, pena la nullità degli atti di cessione.

Le domande di deroga per la realizzazione di autorimesse pertinenziali private ai sensi della Legge n. 122/89 possono essere presentate presso lo Sportello Unico dell'Edilizia e vengono esaminate da una Conferenza dei Servizi composta dai Responsabili dei Settori e Servizi Comunali competenti alla tutela degli interessi coinvolti e dai rappresentanti di Enti esterni competenti ad esprimersi in merito al progetto.

Di norma i Settori/Servizi e gli Enti interessati sono:

- Sportello Unico dell'Edilizia;
- Servizio LL.PP. e Patrimonio;
- Servizio Ambiente e Viabilità;
- Servizio Manutenzione;
- Corpo di Polizia Municipale.

A seconda dei casi potranno partecipare alla Conferenza:

- Vigili del Fuoco;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio;
- Azienda Unità Sanitaria Locale;
- altri eventuali Enti o Amministrazioni chiamate ad esprimere un parere in relazione al caso specifico.

La partecipazione delle suddette Amministrazioni alla Conferenza ha valore consultivo e non sostituisce le autorizzazioni o i procedimenti di controllo successivi previsti dalla legge.

La convocazione della Conferenza dei Servizi sospende i termini istruttori.

I progetti verranno sottoposti alla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio per la valutazione degli aspetti estetici e di inserimento nel contesto, qualora gli interventi ricadano nel campo di attività della Commissione stessa, secondo le disposizioni del presente Regolamento.

Possono essere richiesti pareri preventivi rispetto alla presentazione di deroga. Gli stessi, onde evitare inutili duplicazioni di procedimenti devono fornire tutti gli elementi utili alla valutazione del progetto, della sua conformità o meno alle norme urbanistico-edilizie e della sua compatibilità con gli interessi pubblici coinvolti. Qualora il progetto a corredo della richiesta contenga elementi nuovi rispetto alla valutazione preventiva i suddetti nuovi elementi dovranno essere valutati nel procedimento.

Qualora l'intervento oggetto di deroga sia attuabile con segnalazione certificata di inizio attività il parere Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, comprensivo della valutazione della conferenza dei servizi di cui sopra, assume il valore di parere di deroga e lo stesso deve essere esplicitato all'atto di presentazione della SCIA.

22. Schermatura dei posti auto all'aperto.

In corrispondenza dei posti auto all'aperto sono ammesse le opere necessarie alla schermatura dei medesimi quali tettoie, pensiline, grigliati e simili.

Dette opere sono ammesse in ogni zona del territorio comunale, soggette ad autorizzazione amministrativa, e non sono computate ai fini dei parametri urbanistici ed edilizi quando rispettino integralmente le seguenti condizioni :

- a) non possono essere adibite ad altra funzione che il mero riparo degli automezzi;

- b) debbono essere progettate e realizzate in modo tale da limitare l'impatto visivo degli autoveicoli in parcheggio, adottando le soluzioni progettuali, i materiali e le tecniche costruttive più idonee a favorirne il corretto inserimento nel contesto;
- c) non devono essere delimitate da murature (o da altre strutture idonee ad individuare un vano suscettibile di altri usi) per l'intero loro perimetro;
- d) almeno un lato di dimensione non inferiore a m 2,50 deve essere completamente aperto e privo di infissi e di schermature;
- e) la profondità della schermatura sia limitata a quella effettivamente necessaria alla protezione degli autoveicoli, con un massimo assoluto di m 6,00;
- f) non comportino riduzione delle aree permeabili oltre il limite del 40% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici, ed oltre il 20% nel caso di insediamenti per attività produttive o terziarie;
- g) la superficie complessiva della schermatura, misurata in proiezione orizzontale, non ecceda mai :
 - un quarto della superficie del terreno nel quale sono ricavati i posti auto, nel caso di parcheggi su aree inedificate che non siano di pertinenza di alcun edificio;
 - la metà della superficie dell'area scoperta di pertinenza dell'edificio, nel caso di parcheggi ricavati nelle aree scoperte di pertinenza di edifici esistenti;

Con riferimento alla prescrizione di cui alla precedente lettera "b", i progetti delle opere di schermatura dei posti auto dovranno essere corredati dalla documentazione atta a dimostrare il corretto inserimento nel contesto. Detta documentazione deve essere costituita almeno da una documentazione fotografica d'insieme e di dettaglio e da una relazione illustrativa particolarmente dettagliata sia quanto attiene le problematiche di carattere ambientale che per quanto riguarda materiali e tecniche da adottare.

ART. 7/II PIAZZE ED AREE PEDONALIZZATE

1. Si considerano piazze e aree pedonalizzate gli spazi aperti prevalentemente pavimentati, con attraversamento veicolare precluso o regolato, delimitati e comunque chiaramente identificabili rispetto alle strade carrabili che in essi possono eventualmente confluire.

2. Tra i tanti materiali che compongono piazze e aree pedonalizzate sono ricorrenti:

- aree per la sosta dei pedoni;
- aree per la sosta dei veicoli;
- percorsi pedonali (ad uso esclusivo o promiscuo);
- percorsi veicolari (ad uso esclusivo o promiscuo);
- superfici impermeabili;
- superfici permeabili;
- elementi vegetali;
- acqua;
- manufatti monumentali e/o di arte urbana;
- manufatti di raccordo o delimitazione;
- attrezzature tecnologiche e/o funzionali.

3. L'obiettivo è aumentare e migliorare la dotazione di questi spazi nei differenti Ambiti, sia per i nuovi insediamenti e di sostituzione, sia da riqualificare e di qualificazione diffusa. Centralità urbane e strade di centralità sono prioritariamente candidate per questo tipo di sistemazione.

Le prestazioni specifiche richieste, organizzate per requisiti, sono oggetto delle apposite Schede prestazionali che costituiscono parte integrante del presente RUE e sono riportate in Allegato 2.

ART. 8/II AREE VERDI URBANE. PROGETTAZIONE PLURISENSORIALE DEL VERDE PUBBLICO.

1. Le Aree verdi possono avere diversa estensione e sistemazione, essere individuate come parchi o giardini, ma sono comunque connotate dalla presenza importante di vegetazione e dalla decisa prevalenza di suoli permeabili. Possono avere un carattere naturalistico, paesaggistico, ornamentale oppure ospitare attrezzature per lo svolgimento di attività ludiche e sportive leggere.

Le aree verdi attrezzate, in relazione ai tipi di utenza prevalenti, possono essere concepite come spazi disponibili per il gioco dei bambini e lo sport dei ragazzi o come spazi disponibili per lo svago e lo sport in forma libera degli adulti.

All'interno delle aree verdi è possibile realizzare edifici per attività di servizio compatibili. Sono considerate tali anche le attività complementari strettamente necessarie alla fruizione confortevole dello spazio aperto. Il progetto di nuovi edifici o di ampliamento e ristrutturazione di quelli esistenti dovrà prestare particolare attenzione all'inserimento ambientale e paesaggistico. È consentita la nuova costruzione di chioschi, di SU non superiore a 33 mq.

2. Le componenti principali delle aree verdi sono:

- aree con manto vegetativo, praticabili e non (prati, manto vegetativo basso, aiuole, riserve floreali, ecc.);
- elementi vegetali (alberi a filare, a macchia, isolati; arbusti e cespugli; piante tappezzanti ed erbacee perenni; piante rampicanti, sarmentose e ricadenti);
- bacini e corsi d'acqua (laghi, vasche, canali, ruscelli);
- aree per il gioco e lo sport (sabbia, terra battuta, prato, acqua, cemento, lastricato, sintetici);
- aree per la sosta (sedute, chioschi e gazebi, aree pic-nic);
- aree filtro con lo spazio edificato;
- percorsi pedonali;

- piste ciclabili;
- percorsi carrabili di attraversamento;
- elementi di protezione/delimitazione (tettoie e pensiline, recinzioni e cancellate, parapetti, ringhiere, muretti, ecc.);
- elementi di servizio (contenitori rifiuti e distributori automatici, cartelli informativi, servizi igienici, strutture temporanee coperte, ecc.);
- aree per cani.

3. Il RUE promuove la creazione di un diffuso, qualificato, attentamente progettato sistema di aree verdi all'interno del territorio urbano, che costituisca un efficace connettivo rispetto ai principali serbatoi di naturalità, contribuendo alla struttura complessiva della rete ecologica urbana e al generale miglioramento dell'abitabilità.

Le prestazioni specifiche richieste, organizzate per requisiti, sono oggetto delle apposite Schede prestazionali che costituiscono parte integrante del presente RUE e sono riportate in Allegato 2.

4. Gli spazi verdi suggeriscono un approccio alla progettazione orientato a stimolare tutti sensi dell'uomo, attraverso una strutturazione dell'ambiente ed un'organizzare degli indizi, che questo può trasmettere ai suoi fruitori. Questo tipo di progettazione, che si può definire "*progettazione plurisensoriale*", apparentemente mirata ad assolvere alle esigenze di una particolare utenza, come quella dei non vedenti, che utilizzano i sensi residui per orientarsi e muoversi nello spazio, risulta poi a beneficio di tutti i cittadini: agendo sui corrimano, sulle texture delle pavimentazioni, sulla diversa tipologia dei materiali, sui cordoli posti sui bordi dei percorsi, sul contrasto cromatico dei vari elementi, si possono agevolare la fruizione tattile e visiva e, così, favorire l'orientamento.

Anche l'indizio termico, realizzabile per esempio attraverso l'opportuna disposizione di zone assolate o ombreggiate, può indicare il passaggio da un luogo deputato a una funzione a un altro; così come le essenze odorose possono far memorizzare i luoghi e favorire il loro riconoscimento. L'indizio acustico dell'acqua di una fontana può suggerire la presenza di un luogo tranquillo deputato alla sosta ed al riposo; così come i pergolati, i porticati e altri elementi dalla differente volumetria, in alternanza agli spazi aperti, oltre ad articolare i percorsi e a renderli più gradevoli, contribuiscono alla creazione di ambienti acusticamente diversificati.

5. Per "*aree verdi*" si intendono sia le sistemazioni urbane (giardini pubblici, parchi urbani, aree gioco per bambini), che quelle extraurbane (parchi naturali, sentieri ed itinerari naturalistici), ovvero quei luoghi dove si possono svolgere attività di carattere ludico, ricreativo e del tempo libero a contatto con la natura. Un riferimento esplicito ai parchi pubblici ed alle aree verdi attrezzate è contenuto nella circolare del Min. LL.PP. n. 1030 del 1983, riguardante gli "Orientamenti relativi alle facilitazioni per la circolazione e la sosta dei veicoli delle persone invalide", dove viene evidenziato che "almeno i principali percorsi pedonali vengano previsti in modo da avere uno o più punti di contatto con strade o spazi carrabili, ancorché a circolazione limitata". Per garantire l'accesso a queste aree, occorre avere:

- a) posti auto riservati nei parcheggi in prossimità dell'ingresso principale o in punti alternativi di facile accesso al giardino/parco;
- b) ingresso accessibile, con dissuasori che inibiscano, però, l'ingresso ai motocicli;
- c) percorso pedonale che colleghi tutte le strutture di uso pubblico ed i servizi, accessibile alle esigenze di chiunque per sviluppo, dimensioni e caratteristiche della pavimentazione;
- d) aree di sosta, opportunamente dimensionate ed arredate, collocate almeno ogni 200 metri lungo il percorso;
- e) servizi igienici accessibili;
- f) punti informativi utilizzabili anche dai non vedenti, che diano indicazioni precise sui percorsi di visita, che ognuno possa scegliere in funzione delle proprie esigenze personali e/o energie residue, su ciò che si trova lungo il tragitto e sulla collocazione dei servizi; elementi di arredo fruibili da tutti.

6. Lo sviluppo dei percorsi, inoltre, deve essere studiato in modo tale, da consentire la scelta tra diverse opzioni, rispetto alla lunghezza del tragitto e deve dare la possibilità di effettuare, in determinati punti, delle scorciatoie;

7. I percorsi possono essere distinti in funzione delle loro caratteristiche di accessibilità in:

- a) facilmente accessibili, con uno sviluppo longitudinale prevalentemente in piano e alcuni brevi tratti inclinati con pendenze inferiori al 5%. La superficie della pavimentazione è compatta e sono presenti pochi ostacoli e irregolarità sulla superficie del camminamento;
- b) moderatamente accessibili, con uno sviluppo longitudinale inclinato e pendenze contenute tra il 6% e l'8%. La superficie della pavimentazione è compatta e sono presenti pochi ostacoli e irregolarità sulla superficie del camminamento;
- c) accessibili con accompagnatore (accessibilità condizionata), con uno sviluppo longitudinale inclinato con pendenze contenute tra il 6% e l'8% (dove la superficie della pavimentazione è poco compatta o sono presenti alcuni ostacoli sul percorso), e altri parti del percorso con pendenze tra l'8% e il 12% (dove la superficie della pavimentazione è compatta e sono presenti pochi ostacoli sulla superficie del camminamento).

8. Una caratteristica importante, oltre alla pendenza longitudinale, dei sentieri naturali e dei percorsi nelle aree verdi, atta a garantire l'accessibilità, è rappresentata dal tipo di pavimentazione. Infatti fondi sconnessi, fangosi, sabbiosi, o composti da materiali incoerenti in genere (brecciolino o ghiaietto) risultano difficilmente praticabili dai disabili motori, oltre che dai passeggini e in certa misura anche dalle biciclette. La superficie del percorso deve, pertanto, essere compatta e possedere caratteristiche di durezza e resistenza alle intemperie e all'usura. L'adeguamento del percorso consiste spesso in operazioni molto semplici di rullaggio e compattazione del fondo.

9. Le aree per la sosta, con collocazione prossima ai parcheggi, ai giardini e lungo i percorsi, rivestono una grande importanza per gli anziani, oltre che per i disabili motori e sensoriali: pertanto devono essere confortevoli e devono

essere attrezzate con una serie di oggetti di pratico utilizzo, quali cestini portarifiuti, fontanelle per bere, pannelli informativi, ecc.

L'area di sosta può essere protetta per una parte da una pensilina o da alberi che portano ombra e prevedere uno spazio per la sedia a ruote o per un passeggino accanto alla panchina; quest'ultima deve essere dotata di braccioli, per consentire alle persone anziane di sollevarsi più facilmente. E' opportuno che le aree per la sosta, attrezzate con almeno una panchina, siano collocate lungo i percorsi circa ogni 200 m.

10. Per quanto attiene alle attrezzature sportive integrabili nei parchi urbani, risponde ai criteri di una corretta impostazione progettuale un particolare tipo di percorso ginnico-sportivo denominato "*Percorso vita*". Una tipologia di questo tipo, prevede una serie di esercizi appositamente studiati da esperti psicomotricisti, eseguibili da tutti in piena libertà. Comprende esercizi di abilità e coordinamento neuromuscolare, esercizi di respirazione e recupero, di articolabilità, allungamento e rafforzamento muscolare. Il percorso è articolato in diverse "stazioni", che prevedono tracciati slalom, rampe, bersagli da colpire con palle in gommapiuma, canestri con sonagli (individuabili anche dai non vedenti), ed altre attrezzature che possono essere fruite in modo diverso da ciascuno.

I giochi per i bambini, in un parco urbano, devono essere adeguati alle esigenze di una utenza ampliata e contribuire a formare ed educare gli stessi ad una cultura della partecipazione e dell'integrazione, potendo riconoscere, da subito, nel momento del gioco, la diversità degli altri come una risorsa.

Dal punto di vista della struttura tali aree devono avere i richiesti requisiti di accessibilità a proposito delle aree esterne (superfici complanari ai percorsi pedonali, o con questi raccordati tramite dei piani inclinati con adeguata pendenza; cancelli di ingresso con una apertura minima di 90 cm, etc.). Devono essere attentamente considerati i materiali delle pavimentazioni, perché abbiano solidità, antisdrucciolevolezza e siano sicuri per i bambini su sedia a ruote (materiale sintetico; terre o ghiaie compattate e stabilizzate, ecc.). In prossimità dei giochi per i bambini, e in particolar modo delle altalene, degli scivoli, delle giostrine, ecc., dovranno essere predisposte opportune pavimentazioni in materiale sintetico appropriato, in grado di favorire il drenaggio delle acque piovane nel sottosuolo evitando la formazione di buche e pozze d'acqua. Le aree con sabbia devono essere recintate e chiaramente diversificate dalle altre zone. Gli oggetti di arredo, alla pari di tutti quelli previsti nelle aree verdi, non devono presentare spigoli o sporgenze pericolose. Le aree gioco devono prevedere una organizzazione in spazi dalle piccole dimensioni, dove i bambini possono giocare in piccoli gruppi, e in aree dalle grandi dimensioni per giochi che richiedono una maggiore estensione superficiale, in modo da poter essere utilizzate per differenti tipi di attività: per il gioco con la sabbia, per saltare, per giochi con l'acqua, per lo sport e per il giardinaggio. Le strutture per il gioco possono essere pensate per stimolare più sensi ed articolate in modo da fornire una stimolazione motoria ai bambini con ridotta mobilità. Attraverso alcune aggiunte e opportuni accorgimenti, infatti, si possono realizzare giochi che, a differenza di quelli attualmente in commercio e diffusi nei parchi urbani, sono fruibili da tutti i bambini, disabili e non. Tenendo, inoltre, conto delle disabilità sensoriali, spesso trascurate, di non vedenti/ipovedenti, non udenti/ipoudenti, si possono integrare ai giochi fontane d'acqua, suoni, piante odorose ed altri elementi naturali, che sollecitano le sensibilità tattili, acustiche ed olfattive di ogni bambino.

I "*Giochi dei sensi*", per esempio, rispondono a questi requisiti: frutto di una ricerca in cui sono stati affrontati il tema del rispetto dei bambini, dell'ambiente e le problematiche relative alla disabilità psichica, motoria e sensoriale. Questo parco dei giochi "ideale" è un luogo dove si può esprimere lo spirito di competitività, di condivisione, di comunicazione e di divertimento.

11. Nelle aree a verde, compatibilmente con l'ambiente naturale, inseriti in edifici o in strutture all'uopo installate, devono essere previsti servizi igienici accessibili anche a persone disabili.

Per consentire l'uso degli apparecchi, lo spazio interno deve essere opportunamente dimensionato sulla base degli spazi di manovra necessari per l'accostamento trasversale o laterale alla tazza W.C. e l'accostamento al lavabo (nel rispetto dei parametri minimi previsti dal D.M. n. 236/89).

Le strutture dei servizi igienici nelle aree verdi possono essere di due tipi:

1. strutture di arredo urbano;
2. strutture fisse.

12. Nelle aree verdi devono essere previsti una serie di oggetti di arredo che presentino caratteristiche di accessibilità come:

- sistemi di seduta;
- appoggi ischiatici;
- fontanelle per bere;
- cestini portarifiuti;
- fioriere rialzate;
- portabiciclette;

13. I campi da gioco devono essere strutturati in modo da permettere ai bambini disabili una utilizzazione autonoma degli spazi e delle attrezzature fisse.

Lo scopo è quello di favorire lo sviluppo motorio sensoriale delle loro capacità residue ed un loro inserimento sociale.

14. I percorsi pedonali devono avere una larghezza minima di 150 cm con pendenze max 5% e una pavimentazione antisdrucciolevole.

15. Le vasche di sabbia devono essere poste ad un'altezza di 50-70 cm dal calpestio, prevedendo il sottostante spazio libero.

16. Le casette o simili devono avere gli accessi larghi almeno 80 cm.

17. I percorsi per le attività motorie devono essere costituiti da brevi rampe con pendenza non superiori all'8% protette con un parapetto e dotate di corrimano.

La progettazione del piano orizzontale nello spazio urbano deve prendere in considerazione l'intero sistema costituito dalla carreggiata stradale, dai marciapiedi o percorsi pedonali a livello e dagli attraversamenti, considerando tutti i movimenti che la persona con disabilità può compiere, parallelamente all'asse stradale o trasversalmente allo stesso. Bisogna, inoltre, considerare i diversi modi in cui l'individuo si sposta lungo i percorsi, a piedi (camminando o su una sedia a ruote), in bicicletta, con autovettura, come passeggero su mezzi di trasporto pubblico.

Si applicano a questo proposito le norme dettate dal D.M. 236/89 e dal D.P.R. 503/96.

ART. 9/II PARCHI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE

1. Le aree verdi urbane si distinguono in parchi e giardini di interesse storico e documentale in quanto spazi aperti che per impianto, composizione vegetale e presenza di manufatti architettonici e artistici sono detentori di particolare valore per la città. Parchi e giardini storici e documentali sono identificati in apposito strato cartografico del RUE.

2. Oltre alle componenti che ricorrono nelle aree verdi urbane, nei parchi e giardini di interesse storico e documentale è frequente la presenza di elementi architettonici e scultorei e di specie vegetali rare e/o monumentali, anche raccolte in veri e propri orti o angoli botanici.

3. Il RUE persegue l'obiettivo di garantire la permanenza di questi spazi curandone le formazioni vegetali, sia spontanee sia coltivate, l'impianto e i singoli manufatti. A questo scopo la conoscenza storica e botanica dei luoghi costituisce supporto indispensabile. La fruizione pubblica dovrà essere regolata e le sue dinamiche monitorate affinché intensità e modalità d'uso si mantengano compatibili.

Le prestazioni specifiche richieste, organizzate per requisiti, sono oggetto delle apposite Schede prestazionali che costituiscono parte integrante del presente RUE e sono riportate in Allegato 2.

ART. 10/II ORTI URBANI

1. Si definiscono orti urbani i piccoli appezzamenti di terra per la coltivazione a uso domestico, eventualmente aggregati in colonie organizzate unitariamente.

Nelle aree a orti urbani, per finalità direttamente e unicamente correlate alla coltivazione degli orti stessi, è consentita la realizzazione di piccoli manufatti edilizi a servizio di più unità ortive (per il rimessaggio degli attrezzi, per il ricovero delle sementi, ecc.) di dimensioni non superiori a 10 mq ogni 20 unità, sviluppati su un solo piano ed esclusivamente al livello del terreno. È consentita inoltre la realizzazione di edifici per le attività sociali di associazioni o enti gestori, per finalità direttamente e unicamente correlate alla coltivazione degli orti stessi, con altezza massima di 5,00 m e per un'estensione non superiore a 70 mq, sviluppati su un solo piano ed esclusivamente al livello del terreno.

2. Gli orti urbani sono comunemente costituiti da:

- superfici coltivabili;
- elementi di servizio (strutture per il ricovero degli attrezzi e per la raccolta dei rifiuti vegetali, servizi igienici e spogliatoi, strutture per la socializzazione e la didattica, cartelli informativi);
- elementi di protezione/delimitazione (tettoie e pensiline, arbusti e cespugli, recinzioni e cancellate, ecc.);
- impianti di irrigazione;
- percorsi di distribuzione interna;
- aree di parcheggio, piazzole di carico/scarico.

3. La presenza di orti urbani viene incentivata per la sua funzione sociale (presidio del territorio e occasione di socializzazione), per il suo contributo alla formazione di un capillare connettivo ambientale e per la valorizzazione nell'utilizzo di prodotti biologici e di filiera corta.

Le prestazioni specifiche richieste, organizzate per requisiti, perseguono l'obiettivo di garantire la qualità dei prodotti alimentari, regolare il consumo idrico, migliorare l'immagine urbana e sono oggetto delle apposite Schede prestazionali che costituiscono parte integrante del presente RUE e sono riportate in Allegato 2.

ART. 11/II SPAZI PUBBLICI FRUIBILI IN TERRITORIO RURALE

1. Sono superfici generalmente estese, parti della rete ecologica principale o secondaria, che si caratterizzano per la presenza di aree attrezzate per lo svolgimento di attività ludiche e/o sportive "leggere" e di aree destinate alla coltivazione agricola.

L'attrezzatura di sedi per la realizzazione di attività di servizio a queste parti di territorio va realizzata prevalentemente mediante il ricorso a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; qualora non esistessero strutture edilizie recuperabili o per l'integrazione di quelle esistenti è prevista la realizzazione di un nuovo volume, fino ad un massimo complessivo di 1.500 mc (compreso il volume esistente, per ogni area individuata in cartografia). Sono considerate compatibili le attività complementari strettamente necessarie alla fruizione dello spazio e pertanto gli spazi atti a ospitarle.

Il progetto di ampliamento così come quello di nuovi edifici deve essere compatibile con i caratteri morfologici dell'agglomerato, se esistente, nel rispetto dei principi insediativi, delle dimensioni e delle altezze degli edifici presenti. Il progetto di nuovi edifici o di ampliamento e ristrutturazione di quelli esistenti dovrà prestare particolare attenzione all'inserimento ambientale, paesaggistico e funzionale nel contesto interessato, alla sostenibilità

ambientale, alla fruibilità (assenza di recinzioni). È consentita comunque la nuova costruzione di un chiosco per ogni area individuata, di Su non superiore a 33 mq.

2. Costituiscono una dotazione peculiare di questi spazi:

- colture agricole di diversa specie;
- aree attrezzate per attività ludiche campestri;
- percorsi di distribuzione interna;
- strutture ospitanti attività di servizio;
- aree di parcheggio.

3. Assumendo come obiettivo la tutela "attiva" del Territorio rurale, il RUE esprime l'indirizzo di rendere "abitabili" con attività compatibili gli ampi brani di campagna urbana individuati dal PSC quali "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" considerati prioritari per il completamento e il potenziamento della rete ecologica.

Le prestazioni specifiche richieste dal RUE, organizzate per requisiti, perseguono l'obiettivo di garantire la compresenza di usi rurali e attività ricreative e di rafforzare l'accessibilità e sono oggetto delle apposite Schede prestazionali che costituiscono parte integrante del presente RUE e sono riportate in Allegato 2.

ART. 12/II ILLUMINAZIONE STRADALE. STANDARD PRESTAZIONALI. RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO E RISPARMIO ENERGETICO

1. Qualsiasi impianto di illuminazione stradale, pubblico o privato, deve garantire un'adeguata visibilità nelle ore serali e notturne affinché il traffico motorizzato e pedonale si svolga con sicurezza. Valgono in proposito le disposizioni dettate:

- dalla norma UNI 10439 del luglio 2001 "Illuminotecnica - Requisiti illuminotecnici delle strade con traffico motorizzato".
- dalla norma UNI EN 13201 "Illuminazione stradale", parte 2 "Requisiti prestazionali", parte 3 "Calcolo delle prestazioni" e parte 4 "Metodi di misurazione delle prestazioni fotometriche";
- dalla norma UNI 11248 "Illuminazione stradale".

2. Gli impianti di illuminazione stradale devono essere realizzati in modo tale da:

- a) evitare fenomeni di abbagliamento;
- b) offrire un accettabile grado di uniformità di illuminamento;
- c) garantire la massima sicurezza contro i contatti diretti ed indiretti;
- d) facilitare le operazioni connesse con la manutenzione (sostituzione delle lampade e pulizia periodica degli apparecchi di illuminazione);
- e) non costituire fonte di pericolo per i veicoli o per i pedoni, attraverso un corretto posizionamento;
- f) offrire un gradevole aspetto estetico: scelta dei sostegni e degli apparecchi di illuminazione le cui forme e dimensioni si armonizzino con l'ambiente circostante, accurato allineamento dei sostegni e degli apparecchi, ecc.;
- g) assicurare un elevato grado di affidabilità all'intero impianto, sia ricorrendo a materiali recanti il Marchio di Qualità, sia adottando tutti quegli accorgimenti che rientrano nelle regole dell'arte.

3. La disposizione dei centri luminosi dovrà avvenire esclusivamente secondo una delle seguenti modalità, da concordarsi con l'Ufficio Tecnico LL.PP. comunale:

- a) Assiale (o centrale): i centri luminosi sono appesi e disposti lungo l'asse della carreggiata;
- b) Biassiale: i centri luminosi sono appesi e disposti lungo gli assi delle due corsie di traffico;
- c) Unilaterale: i centri luminosi sono su sostegni allineati lungo un lato della strada;
- d) Bilaterale a centri alternati: i centri luminosi sono su sostegni allineati lungo i due lati della strada e sfalsati tra di loro;
- e) Bilaterale a centri opposti: i centri luminosi sono su sostegni allineati lungo i due lati della strada e corrispondenti;
- f) Doppia centrale: i centri luminosi sono doppi e collocati su sostegni posti sull'aiuola spartitraffico centrale delle strade a doppia carreggiata;
- g) A gruppi: i centri luminosi sono su sostegno collocato nell'aiuola centrale delle intersezioni, nodi stradali e piazzali.

4. Per illuminare tratti curvilinei i centri luminosi dovranno essere disposti sul lato esterno della carreggiata. L'interdistanza dovrà essere opportunamente ridotta rispetto ai tratti rettilinei, in modo direttamente proporzionale alla diminuzione del raggio di curvatura. La sporgenza dei centri luminosi sulla strada dovrà essere ridotta. Preferibilmente la disposizione dei centri luminosi dovrà essere del tipo unilaterale. E' da evitare la disposizione bilaterale alternata. Prevedere inoltre un centro luminoso in corrispondenza del prolungamento di ognuno degli assi di marcia degli autoveicoli; in relazione a tali centri si stabilirà quindi la posizione degli altri.

5. Per l'illuminazione di intersezioni a T vale quanto detto al comma precedente: collocare un centro luminoso in corrispondenza del prolungamento dell'asse di circolazione confluyente dall'incrocio stesso.

6. Per l'illuminazione delle intersezioni a X:

- a) nel caso di strade della stessa classe ed illuminate bilateralmente, è preferibile porre un centro luminoso sul lato opposto dell'incrocio rispetto alla direzione del traffico;
- b) nel caso di strade appartenenti a classi diverse, fermo restando quanto detto al punto a), occorre aumentare il livello di illuminamento, per richiamare l'attenzione degli utenti della strada.

7. Per l'illuminazione di rotatorie, oltre ai centri luminosi lungo il lato esterno della rotatoria stessa, occorre porre un centro luminoso lungo il perimetro dell'aiuola centrale, in corrispondenza del prolungamento dell'asse di circolazione confluyente nella rotatoria.

8. Per l'illuminazione dei passaggi pedonali occorre disporre un apparecchio illuminante in prossimità della mezzeria del passaggio e comunque a distanza non superiore a 0,7 volte l'altezza di montaggio; nelle strade a doppio senso occorre posizionare due apparecchi illuminanti.

I livelli di illuminamento debbono essere da 4 a 5 volte maggiori di quelli orizzontali dell'impianto base.

L'altezza di montaggio degli apparecchi deve essere la più ridotta possibile, senza però limitare l'altezza utile alla circolazione.

9. Classificazione delle strade secondo il traffico.

Le strade, ai fini della scelta del tipo di illuminazione stradale, sono classificate in 5 classi, secondo il tipo di traffico e le caratteristiche della strada come riportate nella seguente tabella:

CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE SECONDO IL TRAFFICO				
Classe della strada		Tipo e densità della circolazione (*)	Tipo di strada	Esempi
SOLA CIRCOLAZIONE STRADALE	A	Circolazione motorizzata consistente e veloce	Strade con carreggiate separate, completamente libere da incroci a livello e con accessi interamente controllati	Autostrade - strade a scorrimento veloce
	B		Strade importanti per circolazione solo motorizzata con possibili vie separate per veicoli lenti e/o pedoni	Strade principali Strade importanti Circonvallazioni
	C	Circolazione motorizzata consistente a velocità moderata (**) o consistente circolazione mista a velocità moderata.	Strade urbane od extra urbane con tutti i tipi di utenti	Strade radiali
CIRCOLAZIONE MISTA	D	Circolazione mista abbastanza consistente di cui una forte proporzione è costituita da traffico lento o pedoni	Strade in città o centri di vendita, strade di accesso ad aree ed edifici pubblici dove il traffico motorizzato incontra una consistente circolazione lenta o pedonale.	Strade principali Vie commerciali e di vendita ecc.
	E	Circolazione mista a velocità e densità limitate	Strade di collegamento aree residenziali (vie residenziali) e la rete di strade di classe A-B-C-D	Strade di collegamento Strade locali ecc.

(*) Laddove la configurazione della strada è al di sotto dello standard previsto per il tipo e densità di traffico considerato, è consigliabile installare una illuminazione di qualità superiore a quella raccomandata. Invece, nel caso in cui la configurazione della strada è al di sopra degli standard per la prevista densità di traffico, sarà giustificato adottare, per ragioni di economia, una qualità di illuminazione leggermente inferiore alle raccomandazioni.

(**) Limite di velocità di circa 70 km/h.

10. Classificazione delle pavimentazioni, ai fini della scelta del tipo di illuminazione stradale:

Gruppo	Aspetto della pavimentazione	Esempio
RI (A)	Molto chiara e molto scabrosa	Asfalto con inerte molto chiaro od additivi chiari
R II (B)	Chiara con scabrosità elevata o media	Calcestruzzo di cemento
R III (C)	Scura con scabrosità elevata o media	Asfalto con inerte scuro a grana grossa .Pietra scura (lastre)
R IV (D)	Scura e levigata	Asfalto liscio - asfalto con inerte scuro a grana fine

11. Valori medi dell'illuminamento in funzione della pavimentazione e della classe dell'apparecchio di illuminazione:

Classe dell'apparecchio di illuminazione	Tipo di pavimentazione stradale (tab.1)			
	R I Asfalto con inerti chiari	R II Calcestruzzo di cemento	R III Asfalto con inerte scuro	R IV Asfalto liscio
Cut off	12	15	20	24
I valori lux/cd/mq sono riferiti a pavimentazioni con almeno un anno di usura.				

Valori di illuminamento								
Classe della strada	Tipo di strada	Lumin. media (cd/mq)	Valori iniziali di illuminamento necessari per tipo di pavimentazione (vedi. tab.2)				Grado di uniformità dell'illuminamento minimo (grado gener. E min/ E max.	Classe dell'apparecchio di illuminazione
			R I chiaro	R II calcest.	R III scuro	R IV liscio scuro		
A	Strade a scorrimento veloce	1	12	14	20	24	0,4	Cut-off (schermato)
B 1	Strade importanti o strade principali	1	12	14	20	24	0,4	Cut-off schermato
B 2		0,7	8	10	15	18		
C1	Circonvallaz. o strade radiali con limiti di velocità 70 km/h	1	12	14	20	24	0,4	Cut-off schermato
C 2		0,7	8	10	15	10		
D	Strade principali Vie commerciali vendita ecc.	1	12	14	20	24	0,4	Cut-off schermato
E	Strade di collegamento locali ecc.	0,5	6	8	10	12	0,3	Cut-off schermato
	Strade con traffico irrilevante-Viali giardini-parchi	-	5				0,3	Non Cut-off









12. Indicazioni orientative sull'impiego delle lampade per l'illuminazione di aree o manufatti esterni:

La scelta del tipo di lampada dipende dalla natura della superficie o del tipo di manufatto da illuminare:

- lampade fluorescenti, sono di due tipi
 - lineari: sono disponibili con potenza e caratteristiche cromatiche differenziate;
 - compatte: hanno forme ed attacchi diversi, in genere le apparecchiature ausiliarie sono incorporate nelle lampade;
 la loro applicazione trova risalto in giardini, porticati passaggi pedonali;
- lampade a vapori di alogenuri metallici, permettono di ottenere un notevole miglioramento della resa cromatica rispetto alle lampade vapori di mercurio oltre ad un maggior rendimento. Emettono una luce bianca ad ampio spettro e vengono utilizzate per l'illuminazione esterna di campi sportivi, aree commerciali aree residenziali a prevalenza pedonale, monumenti;
- lampade a vapori di mercurio: sono di fatto superate in considerazione della disponibilità delle lampade a scarica ad alta intensità (HID) quale lampade a vapori di sodio ad alta pressione e lampade a vapori di alogenuri metallici;
- lampade a vapori di sodio ad alta pressione, il mercato offre un elevato numero di tipologie; le più conosciute sono del tipo standard ($R_a = 20/1900-2100\text{ K}$) e a luce corretta ($R_a = 60/2150\text{ K}$). Sono molto diffuse per i loro vantaggi, quali elevata efficienza luminosa, lunga durata, buona penetrazione del flusso luminoso nella nebbia, resa dei colori accettabile, ridotte dimensioni, sono particolarmente adatte alla riduzione del flusso luminoso tramite appositi apparati;

- e) lampade a vapori di sodio a bassa pressione; sono caratterizzate da una elevata efficienza luminosa e sono utilizzate ove non sia indispensabile una buona resa cromatica. Sono caratterizzate da una emissione monocromatica e pertanto adatte alla riduzione dell'inquinamento luminoso. Consigliate quelle ad alimentazione elettronica ad alta frequenza, che consente una efficienza luminosa ancora più elevata. Sono spesso utilizzate per centri luminosi alimentati da moduli fotovoltaici (lampioni solari), consigliati nelle zone rurali;
- f) lampade a led: denominate anche lampade a diodo a giunzione ad emissione di luce, sono formate da un sottile strato di semiconduttore drogato. Il led è incapsulato in una lente che indirizza l'emissione luminosa nella direzione desiderata. Gli apparecchi di illuminazione sono costituiti da uno o più moduli base che comprendono un determinato numero di led disposti a griglia, il numero dei moduli condizionano la potenza e la emissione luminosa degli apparecchi. Sono particolarmente vantaggiose per la durata estremamente lunga, una elevata efficienza luminosa, possibilità di ottenere diverse temperature di colore, funzionamento anche a basse temperature senza riduzione del flusso.

Nella tabella seguente vengono sintetizzati gli impieghi consigliati a seconda del tipo di lampada.

TIPO DI IMPIEGO	FLUORESCENTI	ALOGENURI METALLICI	VAPORI DI MERCURIO 4000 K	VAPORI DI MERCURIO 3500 K	VAPORI DI SODIO ALTA PRESSIONE (R _a = 20)	VAPORI DI SODIO ALTA PRESSIONE (R _a = 60)	VAPORI DI SODIO BASSA PRESSIONE	LED
								
VIABILITÀ STRADALE								
Strade centrali, zone pedonali		*	*	*	*	*		*
Piazze		*	*	*	*	*		*
Zone commerciali	*	*				*		*
Strade secondarie, posteggi				*	*	*		*
Viali e passaggi pedonali			*	*	*	*		*
Incroci stradali					*	*	*	*
Viali di parchi e giardini	*		*					*
Piazzali di imbarco		*			*	*		
IMPIANTI INDUSTRIALI								
Cortili di fabbriche, posteggi	*	*			*		*	
Porti		*			*			
Stoccaggi, depositi		*			*		*	
Cantieri		*			*			
IMPIANTI SPORTIVI								
Campi sportivi		*				*		
Grandi stadi		*						
ILLUMINAZIONE DECORATIVA								
Edifici e monumenti		*		*	*	*		*
Parchi e giardini	*	*	*	*		*		*

* La lampada indicata in testa alla colonna è adatta al tipo di impiego.

13. Caratteristiche tecniche ed illuminotecniche delle più comuni lampade per esterno:

Tipo di lampada	Potenza (W)	Flusso luminoso (lm)	Efficienza luminosa (lm/W)	Temperatura di colore (K)	Indice di resa del colore Ral	Vita media (h)	Note caratteristiche
Incandescenza	60-200	730-3150	12-15	2700	100	1000	Accensione istantanea, costo modesto, non occorre alimentatore.
Alogena	750-2000	16500-44000	22	2900-3000	100	2000	luce bianca, efficienza luminosa superiore alle lampade ad incandescenza, non occorre alimentatore.
Fluorescente (lineare)	15-58	100-5400	66-90	1700-6500	65-95	9000	Ampia scelta di tonalità di luce, occorre alimentatore.
Fluorescente (compatta)	13-25	600-1200	46-48	3000	80	8000	Ampia scelta di tonalità di luce, occorre alimentatore.
Miscelate	100-500	1100-13000	11-26	3500	50-80	3000-4000	Efficienza luminosa non elevata non occorre alimentatore.
Vapori di mercurio	50-1000	18000-58000	30-60	2900-4200	50-60	10000	Buona efficienza luminosa, lunga durata, occorre alimentatore.

Alogenuri metallici	70-2000	4700-189000	67-94	4000-4600	65-80	5000	Forte concentrazione di flusso luminoso, bianca, occorre alimentatore e accenditore.
Sodio alta pressione	50-1000	3300-125000	65-125	1900-2100	20-60	8000-12000	Forte concentrazione di flusso luminoso, elevata efficienza luminosa occorre alimentatore e accenditore.
Sodio bassa pressione	35-180	4500-32300	123-179	1800	-	8000-10000	Luce gialla monocromatica elevatissima efficienza luminosa, occorre alimentatore
Led	Modulare	Modulare	108 lm/W	6500	> 80	50000-80000	Grande diffusione in futuro
Induzione	85	5500	65	3000-4000	85	60000	Lampada di recente realizzazione durata molto elevata.

Nella tabella seguente vengono indicati i valori medi per l'illuminamento e l'uniformità della illuminazione di alcune attività lavorative all'aperto previsti dalla norma EN 12464-2:

TIPO DI LUOGO O DI ATTIVITÀ SVOLTA	ILLUMINAMENTO MEDIO MANTENUTO $E_m^{(1)}$ (lx)	UNIFORMITÀ E_{min}/E_m	GR_L	R_a
<i>Aree di circolazione generale</i>				
Vie esclusivamente pedonali	5	0,25	50	20
Aree di traffico per veicoli lenti (≤ 10 km/h)	10	0,40	50	20
Aree di traffico per veicoli in genere (≤ 40 km/h)	20	0,40	45	20
Passaggi pedonali, zone di manovra, punti di carico e scarico	50	0,40	50	20
<i>Cantieri di costruzione</i>				
Zone di scavo, carico, rimozione	20	0,25	55	20
Posa di tubazioni di scarico, attività di trasporto e immagazzinamento	50	0,40	50	20
Montaggio di elementi strutturali e componenti, lavori di rinforzo, posa di condutture elettriche, cablaggio	100	0,40	45	40
Montaggio di tubazioni, macchine, condutture elettriche	200	0,50	45	40
<i>Siti industriali e aree di immagazzinamento</i>				
Gestione e/o lavorazione per una breve durata di materie prime, materiali di prima lavorazione, operazioni di carico e scarico	20	0,2	55	20
Gestione e/o lavorazione continua di materie prime, materiali di prima lavorazione, operazioni di carico e scarico di materiali e beni, montacarichi, piattaforme di carico aperte	50	0,40	50	20
Lettura di indirizzi, piattaforme di carico chiuse, uso di attrezzature e apparecchiature	100	0,50	45	20
Installazioni, ispezioni o interventi su macchinari, condutture, ecc.	200	0,50	45	60
<i>Impianti petrolchimici</i>				
Utilizzo di attrezzi o di valvole a regolazione manuale, avvio/arresto di motori, bruciatori, ecc.	20	0,25	55	20
Riempimento e svuotamento di contenitori, autocisterne, ecc. di sostanze non pericolose; ispezione di tubazioni, apparecchiature, ecc.	50	0,40	50	20
Riempimento e svuotamento di contenitori, autocisterne, ecc. di sostanze pericolose; sostituzione di pompe, apparecchiature, ecc., lettura di strumentazioni, lavori di servizio	100	0,40	45	40
Riparazione di macchinari e apparecchiature elettriche	200	0,50	45	60
Zone di carico e scarico di carburanti	100	0,40	45	20
<i>Stazioni di servizio e distribuzione carburanti</i>				
Parcheggio di veicoli e aree di immagazzinamento	5	0,25	50	20
Vie di accesso/uscita	20 ⁽²⁾	0,4	45	20
Zona di controllo del livello di olio, acqua, pressione dei pneumatici, ecc.	150	0,4	45	20

⁽¹⁾ L'illuminamento medio mantenuto deve essere garantito nelle zone dove si svolge l'attività lavorativa (computo visivo). Nelle aree circostanti sono ammessi valori di illuminamento minori.

⁽²⁾ 50 lx in zone illuminate, ad es. in ambiente urbano.

ove si evidenziano inoltre: l'indice di abbagliamento GR_L – e l'indice generale di resa R_a

14. Categorie illuminotecniche.

la norma UNI EN 13201-2 individua diverse categorie illuminotecniche a ciascuna delle quali corrispondono determinati requisiti fotometrici:

- le categorie ME basate sulla luminanza (cd/m^2) della superficie della strada, sono basate sul metodo CIE di calcolo della luminanza e si applicano nelle strade con velocità di marcia medio/alte ($> 30 \text{ Km/h}$);
- le categorie CE ed S basate sull'illuminamento (lx) delle superfici stradali, sono utilizzate per le strade urbane, le strade pedonali, le aree di parcheggio, le piste ciclabili, le strade all'interno dei complessi scolastici, i marciapiedi e le zone di conflitto (rotatorie incroci svincoli, ecc.).

CATEGORIA	LUMINANZA DEL MANTO STRADALE DELLA CARREGGIATA IN CONDIZIONI DI MANTO STRADALE ASCIUTTO			ABBAGLIAMENTO DEBILITANTE	ILLUMINAZIONE DI CONTIGUITÀ
	\bar{L} IN cd/m^2 (MINIMA MANTENUTA)	U_0 (MINIMA)	U_1 (MINIMA)	TI IN % ^{a)} (MASSIMO)	SR ^{2b)} (MINIMA)
ME1	2,0	0,4	0,7	10	0,5
ME2	1,5	0,4	0,7	10	0,5
ME3a	1,0	0,4	0,7	15	0,5
ME3b	1,0	0,4	0,6	15	0,5
ME3c	1,0	0,4	0,5	15	0,5
ME4a	0,75	0,4	0,6	15	0,5
ME4b	0,75	0,4	0,5	15	0,5
ME5	0,5	0,35	0,4	15	0,5
ME6	0,3	0,35	0,4	15	nessun requisito

a) Un aumento del 5% del TI può essere ammesso quando si utilizzano sorgenti luminose a bassa luminanza.
b) Questo criterio può essere applicato solo quando non vi sono aree di traffico con requisiti propri adiacenti alla carreggiata.

\bar{L} : valore medio della luminanza del manto stradale;
 U_0 : rapporto tra luminanza minima e luminanza media;
 U_1 : valore minimo delle uniformità longitudinali delle corsie di marcia della carreggiata;
 TI : misura della perdita di visibilità causata dall'abbagliamento debilitante degli apparecchi di un impianto di illuminazione stradale;
 SR : rapporto tra l'illuminamento medio sulle fasce appena al di fuori dei bordi della carreggiata e l'illuminamento medio sulle fasce appena all'interno dei bordi.

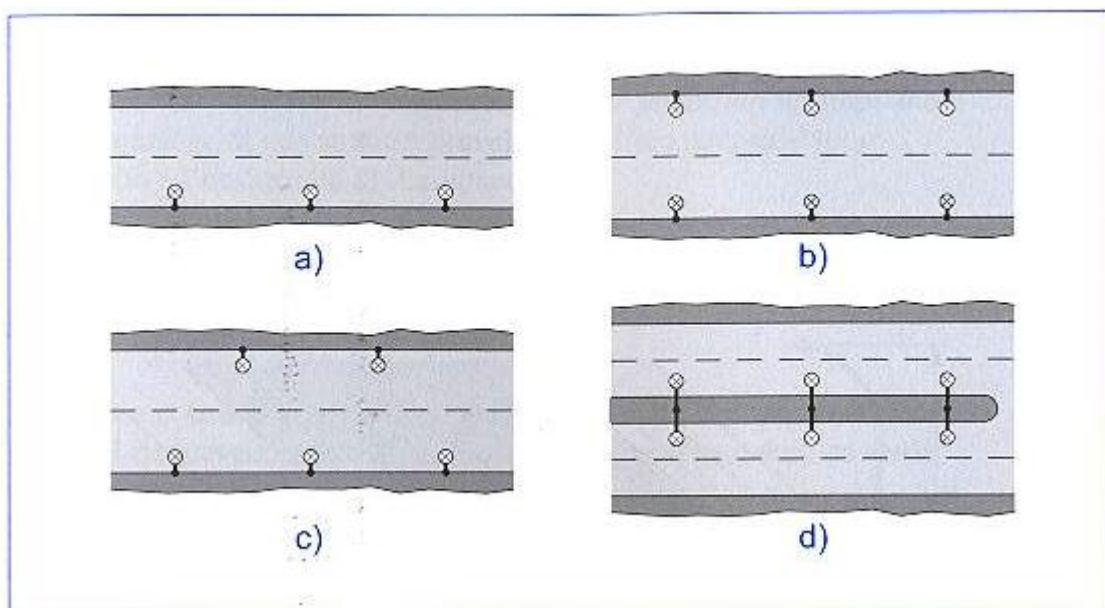
CATEGORIA	ILLUMINAMENTO ORIZZONTALE	
	\bar{E} IN lx (MINIMO MANTENUTO)	U_0 (MINIMA)
CE0	50	0,4
CE1	30	0,4
CE2	20	0,4
CE3	15	0,4
CE4	10	0,4
CE5	7,5	0,4

\bar{E} : illuminamento medio.
 U_0 : rapporto tra l'illuminamento minimo e l'illuminamento medio.

CATEGORIA	ILLUMINAMENTO ORIZZONTALE	
	\bar{E} IN lx ⁽ⁿ⁾ (MINIMO MANTENUTO)	E_{min} IN lx (MANTENUTO)
S1	15	5
S2	10	3
S3	7,5	1,5
S4	5	1
S5	3	0,6
S6	2	0,6
S7	Prestazione non determinata	Prestazione non determinata
a) Per ottenere l'uniformità, il valore effettivo dell'illuminamento medio mantenuto non può essere maggiore di 1,5 volte il valore minimo \bar{E} indicato per la categoria.		
\bar{E} : illuminamento medio. E_{min} : illuminamento minimo.		

15. L'altezza dei centri luminosi, in relazione alla larghezza della carreggiata, è stabilita nella tabella seguente. L'altezza dei centri luminosi, in relazione alla larghezza della carreggiata, è stabilita nella tabella seguente.

Classe della strada	Larghezza della carreggiata (m)	Disposizione consigliata	Altezza di montaggio (m)
A-B-C	8÷10 ≥10	unilaterale o bilaterale a centri alternati bilaterale a centri alternati o doppia centrale	10÷12 ≥12
A-B-C	≤10 >10	unilaterale bilaterale a centri alternati o bilaterale a centri opposti	≥10 10÷12
A-B-C-D	<8 8÷10 >10	unilaterale unilaterale o bilaterale a centri alternati bilaterale a centri alternati o bilaterale a centri opposti	≥8 8÷10 ≥10
C-D	≤8 >8	unilaterale unilaterale	>7,5 8÷9
E	-	unilaterale	7÷9
STRADE PEDONALI	-	unilaterale	3,5÷7,5



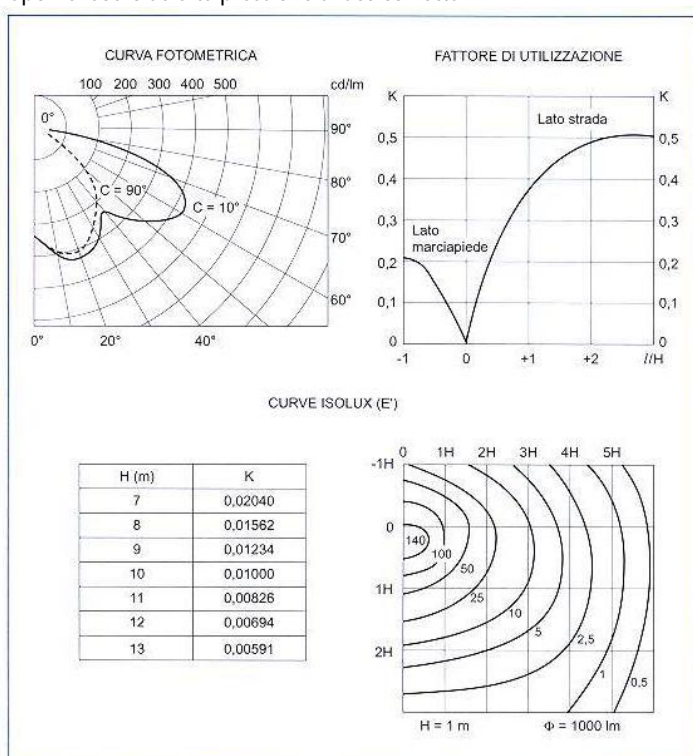
a) disposizione unilaterale; b) disposizione bilaterale affacciata; c) disposizione bilaterale a centri alternati (quinconce); d) disposizione assiale

16. L'altezza dei centri luminosi, in relazione invece al tipo ed alla potenza della lampada, è stabilita nella tabella seguente.

Classe impianto	Lampada		Altezza di montaggio (m)
	Tipo	Potenza (W)	
A-B-C	sodio alta pressione	400	≥12
	ioduri metallici	400	≥12
	vapori di mercurio o sodio alta pressione	250	9÷12
C-D-E	sodio bassa pressione	35-90	8÷10
E	vapori di mercurio	50-125	7÷9
E	vapori di mercurio	50	3,5÷7,5

Caratteristiche illuminotecniche dell'apparecchio di illuminazione:

nella figura sottostante sono riportate le caratteristiche di un apparecchio di illuminazione tipo, con attacco testa palo, angolo di inclinazione $\alpha = 0^\circ$ (ottica interna inclinata di 10°) di tipo chiuso con rifrattore in vetro e lampada a vapori di sodio ad alta pressione a luce corretta.



Dimensionamento illuminotecnico:

per determinare il tipo di lampada da utilizzare, dopo la scelta del corpo illuminante a cui sono riferite le curve fotometriche sopra riportate, si può applicare il seguente metodo di calcolo:

$$\phi = (E L d) / (K D_1 D_2)$$

dove:

L = larghezza della strada e dei due marciapiedi da illuminare;

d = distanza media tra due centri luminosi;

D₁ = coefficiente di decadimento della lampada;

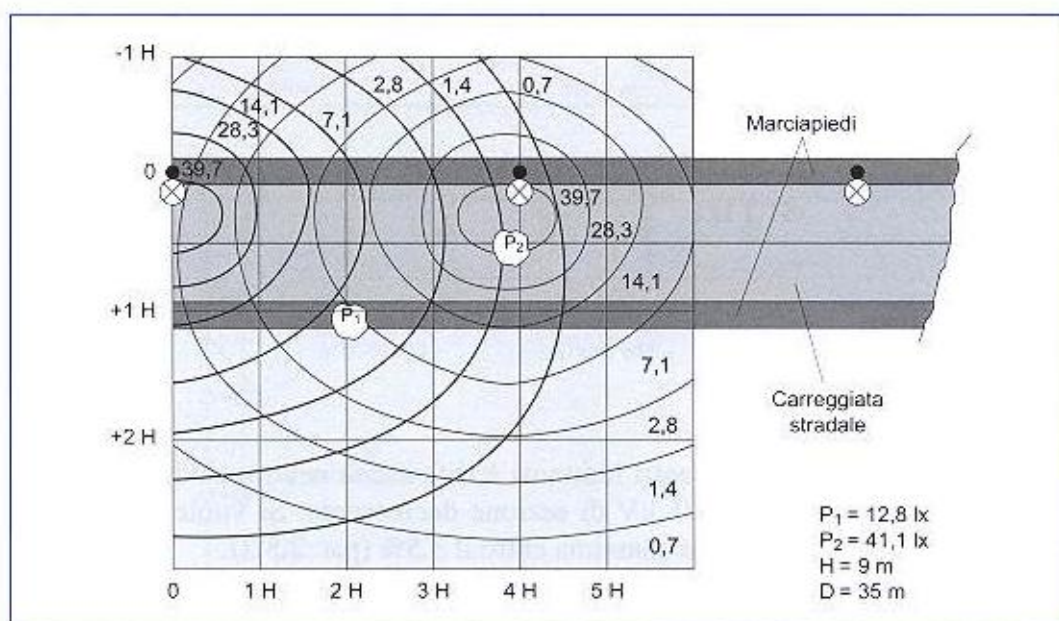
D₂ = coefficiente di manutenzione dell'apparecchio di illuminazione;

K = fattore di utilizzazione dell'apparecchio di illuminazione.

Illuminamento minimo e massimo:

per la determinazione dello illuminamento minimo e max, si può ricavare dalla sovrapposizione delle curve isolux di due centri luminosi adiacenti, dopo aver riportato sul diagramma isolux le dimensioni della strada in valore relativo all'altezza del centro luminoso. L'illuminamento "E'" di ciascuna curva isolux, è stato riportato al valore reale "E" in funzione del flusso luminoso ϕ emesso dalla lampada e della altezza "H" del centro luminoso con la relazione:

$$E = (E' \phi) / H^2$$



17. I sostegni degli apparecchi di illuminazione devono essere distanziati dai conduttori destinati alle telecomunicazioni ed al trasporto dell'energia elettrica, secondo quanto prescritto dal D.P.R. 21.6.68, n. 1062 "Regolamento di esecuzione della L. 13.12.64, n. 1341, recante norme tecniche per la disciplina della costruzione ed esercizio delle linee elettriche aeree esterne".

In ogni caso dovranno essere rispettate le seguenti distanze minime:

a) dalle linee per telecomunicazioni:

- linee aeree: $d \geq 1$ m
- linee in cavo: $d \geq 0,5$ m

b) dalle linee per il trasporto di energia:

- $d \geq 1$ m per i sistemi di categoria I², (può essere ridotta a 0,5 m per linee con conduttore in cavo aereo ed in ogni caso nell'abitato);
- $d \geq 3 + 0,015 U$ (m) per i sistemi di categoria II e III, essendo U la tensione nominale della linea aerea (kV); tale distanza può essere ridotta a $1 + 0,015 U$ per linee in cavo aereo e quando ci sia l'accordo fra i proprietari interessati, anche per linee con conduttori nudi.

18. La distanza va verificata tenendo presente la freccia dei conduttori alla temperatura massima e con catenaria supposta inclinata di 30° sulla verticale.

Le linee in cavo sotterraneo devono rispondere alle prescrizioni delle Norme CEI 11-17 e per i cavidotti posati su strade pubbliche del Nuovo Codice della strada, la scelta del tipo di cavo deve tener conto delle prescrizioni delle Norme CEI 64-7.

² Categoria I: ossia con tensione nominale fino a 1.000 V in corrente alternata.

Categoria II: quelli a tensione nominale oltre i 1.000 V a corrente alternata, fino a 30.000 V compreso;

Categoria III: quelli a tensione nominale maggiore di 30.000 V.

19. L'interdistanza tra i sostegni luminosi deve essere tale che in corrispondenza della proiezione verticale del centro ottico di ogni apparecchio di illuminazione sulla carreggiata, giunga su di essa una parte del flusso emesso dal centro luminoso vicino.

20. Per la progettazione dei sistemi di illuminazione stradale, e quindi per la determinazione:

- dell'altezza dei centri luminosi;
- della distanza tra i centri luminosi;
- dello sbraccio dei centri luminosi;
- della sporgenza rispetto al bordo della carreggiata;
- del livello di illuminamento medio sulla carreggiata;
- del coefficiente di utilizzazione in relazione al tipo di apparecchio di illuminazione prescelto;
- del flusso luminoso che ogni centro luminoso deve emettere;
- del grado di uniformità di illuminamento;

occorre riferirsi al metodo "punto per punto" e successivamente quello basato sull'impiego delle curve isolux.

21. I centri luminosi dovranno essere alimentati in derivazione.

La Norma CEI 64-7 classifica gli impianti in derivazione da utilizzare comunemente facenti parte del seguente gruppo: Impianto di gruppo B: in derivazione alimentato a tensione nominale in corrente alternata non superiore a 1000 V, 1500 V in corrente continua.

In sede preventiva si dovrà procedere a contattare l'Ente distributore dell'energia elettrica per concordare:

- a) le modalità di fornitura, in bassa o media tensione, in dipendenza della potenza installata e della configurazione della rete di proprietà dell'Ente distributore dell'energia elettrica;
- b) l'indicazione del punto (o dei punti) di consegna dell'energia;
- c) la collocazione del gruppo di misura, da collocare, a seconda dei casi, in appositi armadi o in vani praticati nei muri degli edifici se la fornitura dell'energia viene effettuata in bassa tensione, oppure direttamente nella cabina di trasformazione nel caso di fornitura a media tensione.

22. Le apparecchiature di illuminazione dovranno, in relazione alla protezione contro i contatti indiretti, appartenere alla Classe II, ossia dovranno essere provvisti di doppio isolamento³ e senza morsetto di messa a terra ed in ogni caso nel rispetto delle Norme CEI 64-7, 31-21 e 34-33, Fascicolo 800 del 1987. I componenti per i quali le Norme relative non prevedono la classe II devono essere protetti con un secondo isolamento (guaina isolante o per i cavi) o con un isolamento rinforzato in modo da realizzare una rigidità dielettrica verso massa e una protezione meccanica equivalente a quella della classe II.

23. Apparecchi di illuminazione stradale (corpi illuminanti).

Devono essere realizzati in classe II.

Devono evitare l'abbagliamento dell'utente della strada (Cut-off)

Portalampane: anche per questi si richiede l'utilizzo di apparecchi con la certificazione IMQ.

I corpi illuminanti ed i relativi sostegni, sono da considerarsi elementi significativi di arredo urbano, pertanto l'estetica dell'apparecchio deve adattarsi all'ambiente che lo circonda, risultando, nelle ore diurne, il meno appariscente possibile

24. Chiusura del gruppo ottico: nell'impiego di apparecchi di tipo chiuso, la chiusura del gruppo ottico e quindi la conseguente protezione contro la penetrazione di corpi solidi o di acqua sia almeno di grado IP 54 (protetto contro la polvere e gli spruzzi) ed essere affidabile nel tempo. Il grado di protezione deve essere certificato attraverso l'attestato di rispondenza al marchio di conformità (IMQ per l'Italia). Le coppe, devono essere comunque amovibili per consentire la sostituzione delle lampade e la pulizia. La parte mobile deve restare solidale alla parte fissa dell'apparecchio.

Fissaggio al sostegno: il dispositivo di fissaggio al sostegno deve far parte integrante dell'apparecchio e deve assicurare e mantenere inalterata nel tempo la posizione dell'apparecchio

Salvo casi particolari, sono da preferire i pali in acciaio rastremato saldati e zincati a caldo internamente ed esternamente.

Si raccomanda per gli apparecchi di illuminazione pubblica il seguente grado di protezione minima:

- apparecchi chiusi:
 - ▶ vano ottico IP 54
 - ▶ vano ausiliari IP 23
 - ▶ proiettori su torri faro o parete IP 65
 - ▶ proiettori stagni (per monumenti e simili) IP 67
 - ▶ proiettori sommersi IP 68

Classe dell'apparecchio di illuminazione	Massimo valore ammesso dalla intensità luminosa rispetto alla verticale		Direzione della intensità luminosa massima rispetto alla verticale
Cut-off	80° a	a 90°	<= 65°
Non cut-off**	qualsiasi	max 1000 cd	-

** L'uso di apparecchiature non Cut-off è da limitarsi alle aree pedonali, per tutte le aree con traffico veicolare si raccomanda l'uso di apparecchiature Cut-Off.

³ Per "isolamento speciale" si intende uno dei seguenti tipi:

- doppio isolamento: costituito da un isolamento funzionale e da uno supplementare;
 - isolamento rinforzato: costituito da un isolamento funzionale migliorato, tale da assicurare lo stesso grado di protezione contro il contatto elettrico del doppio isolamento.

25. I sostegni dovranno essere in grado di resistere a sollecitazioni meccaniche dovute alla spinta del vento, al peso della neve, ecc.; dovranno inoltre resistere all'azione corrosiva degli agenti atmosferici; non richiedere eccessiva manutenzione ed avere un gradevole aspetto estetico. La determinazione delle caratteristiche dimensionali dei sostegni dipende in primo luogo da considerazioni di ordine funzionale ed estetico dell'impianto di illuminazione, è necessario una verifica della stabilità, soprattutto per quanto riguarda la freccia in testa al e la sollecitazione all'incastro o sugli ancoraggi.

Ipotesi di carico, per i pali destinati unicamente al sostegno degli apparecchi illuminanti il riferimento è dettato dalle norme UNI -EN 40/6 che tengono conto delle forze e dei momenti determinati dall'azione del vento e del peso proprio del palo e dell'armamento

La flessibilità dei pali e delle mensole a braccio deve essere tale da evitare fenomeni di oscillazione risonanti e svitamento delle lampade, i pali da adottare devono essere certificati dal costruttore mediante calcolo o prove secondo la Norma UNI - EN 40/8 "verifica del progetto del palo mediante prove"

Per i pali in acciaio le sollecitazioni massime ammissibili, agli effetti della rottura all'incastro o in corrispondenza della finestrella d'ispezione, non devono superare i valori prescritti dalle Norme UNI 10011-83.

26. La verifica della stabilità dei sostegni per l'illuminazione deve essere eseguita secondo il DM 21 marzo 1988 "Approvazione delle norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree esterne" e la Legge 28.06.1986 n. 339, completando le ipotesi di carico con il carico dell'apparecchio illuminante e della mensola a bracci.

La verifica della stabilità dei basamenti di fondazione deve essere conforme alle prescrizioni del DM 21 marzo 1988 capitolo II sez. 5.

27. I sostegni da utilizzare comunemente per l'illuminazione stradale sono compresi nei seguenti tipi:

- a sezione circolare con profilo conico, con finestrella d'ispezione;
- a sezione circolare con profilo rastremato saldati con finestrella d'ispezione
- a sezione circolare con profilo rastremato con finestrella d'ispezione.

Le altezze più comuni dei pali sono: h nominale = 6 - 8 - 10 - 12 m

I pali trafilati a caldo sono da utilizzare per impieghi gravosi di qualità Fe 510 ,grado B, secondo la Norma UNI 7070/82.

La profondità di infissione del palo nel blocco di fondazione dovrà essere pari ad almeno 0,12 H, essendo H la lunghezza totale del palo. Il blocco di fondazione dovrà comunque, ai fini del suo dimensionamento, tenere conto delle prescrizioni contenute nel D.P.R. n. 1062/68.

In ogni caso il foro di incastro del palo dovrà avere un diametro più grande del diametro di base del palo, da 8 a 10 cm; l'intercapedine dovrà essere riempita con sabbia fine costipata e poi con un anello di cemento, al fine di facilitare l'eventuale rimozione del palo.

L'estremità del palo non dovrà essere a contatto con il terreno e dovrà essere previsto un cordolo in calcestruzzo per evitare la corrosione della base del palo questo dovrà essere realizzato quando i sostegni non siano provvisti di fasciatura anticorrosione nel punto d'incastro.

28. I cavi per l'alimentazione dei centri luminosi, sono da utilizzare con isolamento in gomma estrusa di tipo G7 o G5 a doppia guaina.

Tipo di posa: dovrà essere conforme alle norme CEI 11-7; ai fini del presente Regolamento è accettata la posa con cavi direttamente interrati con modalità L o M (norma CEI 11-17), in questo caso il cavo deve essere posato su un letto di posa di sabbia dello spessore di 10 cm e ricoperto con sabbia per almeno 20 cm, occorrerà in seguito ripristinare lo scavo effettuato con adeguati dispositivi di protezione (copponi o piastre) e di segnalazione (nastro monitorare con l'indicazione "CAVI ELETTRICI SOTTERRANEI").

E' da preferire la posa dei cavi in tubazione (cavidotto) interrata con modalità N utilizzando tubazioni in PVC di tipo CM o per la posa di cavidotti su strade a traffico pesante o forte densità di traffico con tubazioni di tipo CP.

29. Calcolo della sezione dei conduttori: le linee di alimentazione degli impianti di illuminazione devono essere dimensionate in relazione alle potenze ed alle distanze da coprire.

Le linee elettriche per l'alimentazione dei centri luminosi possono essere :

- monofasi: fase - neutro
- trifasi con neutro

La massima caduta di tensione ammissibile deve essere contenuta entro il 5 % del valore nominale della tensione.

30. Misure di sicurezza e di protezione.

Sezionamento e interruzione: all'inizio dell'impianto deve essere installato un interruttore onnipolare (compreso il neutro) avente le caratteristiche di sezionatore.

Protezione contro i cortocircuiti: all'inizio dell'impianto devono essere installati adeguati dispositivi di protezione contro i corto circuiti, in grado d'interrompere la massima corrente che può verificarsi nell'impianto a valle del punto in cui è inserita la protezione. Questa protezione è da effettuarsi secondo i criteri del cap. VI della Norma CEI 64-8.

Protezione contro i contatti diretti: gli impianti devono essere disposti in modo che le persone non possono venire a contatto con le parti normalmente in tensione se non previo smontaggio o distruzione di elementi di protezione. Gli elementi di protezione devono potersi rimuovere solo con l'ausilio di chiavi o attrezzi.

Protezione contro i contatti indiretti: tutte le masse degli impianti devono essere protette contro i contatti indiretti utilizzando componenti in classe II o con isolamento equivalente secondo l'articolo 5.4.02 della Norma CEI 64-8. I componenti per i quali le norme relative non prevedono la classe II devono essere protetti contro i contatti indiretti

con un secondo isolamento (guaina isolante per i cavi) o con un isolamento rinforzato in modo da realizzare una rigidità dielettrica verso massa e una protezione meccanica equivalente a quella della classe II.

31. Resistenza di isolamento verso terra: l'intero sistema elettrico all'atto della verifica iniziale, deve presentare una resistenza d'isolamento verso terra non inferiore a

$$2 U_0 / L + N \quad (M\Omega)$$

dove :

U_0 = tensione nominale verso terra in kV dell' impianto (si assume il valore 1 per tensione nominale inferiore a 1 kV)

L = lunghezza complessiva dei conduttori delle linee di alimentazione in km (si assume il valore 1 per linee di lunghezza inferiore al km)

N = numero delle lampade del sistema

La misura deve essere effettuata tra il complesso dei conduttori metallicamente connessi e la terra, con l'impianto predisposto per il funzionamento ordinario, e quindi con tutti gli apparecchi di illuminazione inseriti; eventuali messe a terra di funzionamento devono essere distinte durante la prova.

Le misure devono essere effettuate utilizzando un ohmmetro in grado di fornire una tensione continua non inferiore a 500 V. Le misure devono essere effettuate senza tener conto delle condizioni meteorologiche e dopo che la tensione è stata applicata da circa 60s.

32. Su ogni progetto che comporta la realizzazione di nuovi tratti di rete di pubblica illuminazione o modificazioni delle reti esistenti, deve essere acquisito, da parte del responsabile del procedimento, il competente parere espresso dall'Ufficio Tecnico LL.PP. comunale. Quest'ultimo è direttamente responsabile, a seguito dell'espressione del proprio parere, delle indicazioni fornite circa la verifica del progetto.

33. Si richiamano inoltre le *"Raccomandazioni per l'illuminazione pubblica"*, dell'Associazione Italiana di Illuminazione AIDI (edizione ottobre 1993).

34. Spetta parimenti all'Ufficio Tecnico LL.PP. comunale il compito di verifica, autonomamente o su richiesta del Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, delle opere di realizzazione o modificazione della rete di pubblica illuminazione da parte dei privati, in relazione alla conformità di queste con il progetto approvato.

35. L'Amministrazione Comunale considera il cielo stellato quale patrimonio naturale da conservare e valorizzare.

Pari valore viene conferito al risparmio energetico, alla sicurezza stradale ed alla maggiore fruibilità e vivibilità del territorio comunale durante gli orari serali.

Su tutto il territorio comunale è vietata l'installazione, la diffusione, la vendita e la detenzione a scopo di vendita di apparecchi di illuminazione che nelle condizioni previste di installazione non siano conformi alle specifiche del presente articolo.

Fermo restando quindi quanto stabilito ai commi precedenti, ai sensi dell'articolo 5 della L.R. 29.9.2003, n. 19 *"Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico"*, tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna pubblica e privata devono essere corredati di certificazione di conformità a detta Legge Regionale e devono comunque essere:

- a) costituiti da apparecchi illuminanti aventi un'intensità massima di 0 candele (cd) per 1000 lumen a 90 gradi ed oltre;
- b) equipaggiati di lampade al sodio ad alta e bassa pressione ovvero di lampade con almeno analoga efficienza in relazione allo stato della tecnologia e dell'applicazione;
- c) realizzati in modo che le superfici illuminate non superino il livello minimo di luminanza media mantenuta previsto dalle norme di sicurezza, qualora esistenti, o, in assenza di queste, valori di luminanza media mantenuta omogenei e, in ogni caso, contenuti entro il valore medio di una candela al metro quadrato o un illuminamento di 10 lux;
- d) progettati per favorire impianti ad alta efficienza impiegando quindi, a parità di luminanza, apparecchi che conseguono impegni ridotti di potenza elettrica e condizioni ottimali di interesse dei punti luce; in particolare, i nuovi impianti di illuminazione stradali tradizionali, fatta salva la prescrizione dell'impiego di lampade con la minore potenza installata in relazione al tipo di strada ed al suo indice illuminotecnico, devono garantire un rapporto fra interdistanza e altezza delle sorgenti luminose non inferiore al valore di 3.7. Sono consentite soluzioni alternative solo in quanto funzionali alla certificata migliore efficienza generale dell'impianto
- e) provvisti di appositi dispositivi in grado di ridurre, entro le ore ventitré nel periodo di ora solare ed entro le ore ventiquattro nel periodo di ora legale, l'emissione di luce degli impianti in misura non inferiore al trenta per cento rispetto al pieno regime di operatività. La riduzione non va applicata solamente qualora le condizioni d'uso della superficie illuminata siano tali che la sicurezza ne venga compromessa. Le disposizioni relative ai dispositivi per la sola riduzione dei consumi sono facoltative per le strutture in cui vengano esercitate attività relative all'ordine pubblico, alla amministrazione della giustizia e della difesa. Per i nuovi impianti d'illuminazione stradale è obbligatoria la riduzione di luminanza in funzione dei livelli di traffico.

36. E' concessa deroga per:

- le sorgenti di luce internalizzate e quindi non inquinanti, come gli impianti di illuminazione sotto tettoie, portici, sottopassi, gallerie e strutture similari con effetto totalmente schermante verso l'alto;
- le sorgenti di luce facenti parte di installazione temporanea, cioè che vengono rimosse entro non più di un mese dalla messa in opera, che vengono spente entro le ore venti nel periodo di ora solare e entro le ore ventidue nel periodo di ora legale;
- gli impianti accesi per meno di dieci minuti da un sensore di presenza o movimento dotati di proiettori ad alogeni, lampadine a fluorescenza compatte o altre sorgenti di immediata accensione;

- impianti di segnalazione e di regolazione del traffico;
- le strutture in cui vengono esercitate attività relative all'ordine pubblico e all'amministrazione della giustizia limitatamente agli impianti necessari a garantire la sicurezza;
- gli impianti con emissione complessiva al di sopra del piano dell'orizzonte non superiore ai 2250 lumen, costituiti da sorgenti di luce con flusso totale emesso in ogni direzione non superiore a 1500 lumen cadauna, come ad esempio lampade a fluorescenza compatte o sistemi d'illuminazione a led che rientrano nei suddetti limiti.

37. L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata utilizzando apparecchi che illuminano dall'alto verso il basso. Le insegne dotate di luce propria non devono superare i 3000 lumen di flusso totale emesso in ogni direzione per ogni singolo esercizio. In ogni caso tutti i tipi di insegne luminose di non specifico e indispensabile uso notturno devono essere spente entro le ore ventitré nel periodo di ora solare ed entro le ore ventiquattro nel periodo di ora legale e al più tardi alla chiusura dell'esercizio.

Le insegne dotate di luce propria (ad esempio quelle al neon) non devono inviare verso l'alto più del 10% del flusso emesso e dovranno essere spente alla chiusura dell'esercizio. Quelle illuminate da faretti, anche se facenti parte dell'insegna stessa devono emettere 0 cd/klm a 90° e oltre, come tutti gli altri impianti di illuminazione esterna.

38. Fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli ferroviari e stradali, complessi industriali, e grandi aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, aventi un'intensità luminosa massima di 0 candele per 1000 lumen a 90 gradi ed oltre. Sono da privilegiare apparecchi d'illuminazione con proiettori di tipo asimmetrico. L'installazione di torri-faro deve prevedere una potenza installata inferiore, a parità di luminanza delle superfici illuminate, a quella di un impianto con apparecchi tradizionali, ovvero se un impianto costituito da torri faro ha un fattore di utilizzazione, riferito alla sola superficie di utilizzo pedonale o veicolare, superiore al valore di 0,5. Gli impianti devono essere dotati di appositi sistemi di spegnimento o di riduzione della luminanza nei periodi di non utilizzazione o di traffico ridotto.

39. Nell'illuminazione di impianti sportivi di ogni tipo devono essere inoltre impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione anche al di fuori dei suddetti impianti. Deve essere possibile la parzializzazione secondo il tipo di utilizzo. L'accensione dell'impianto deve essere limitata ai periodi strettamente necessari allo svolgimento dell'attività. E' consentito l'impiego di lampade agli alogenuri metallici.

40. E' fatto espresso divieto di utilizzare, su tutto il territorio comunale, l'uso di fasci di luce fissi o roteanti, di qualsiasi colore o potenza, quali fari, fari laser e giostrine luminose, o di altri tipi di richiami luminosi come palloni aerostatici luminosi o immagini luminose che disperdono luce verso la volta celeste, siano essi per mero scopo pubblicitario o voluttuario, anche se di uso temporaneo. Per le insegne luminose vale quanto già definito al comma 36 del presente articolo. E' altresì vietata l'illuminazione di elementi e monumenti del paesaggio di origine naturale, nonché utilizzare le superfici di edifici, di altri soggetti architettonici o naturali per la proiezione o l'emissione di immagini, messaggi o fasci luminosi siano essi per mero scopo pubblicitario o voluttuario.

41. Nell'illuminazione di edifici storici e monumenti devono essere privilegiati sistemi di illuminazione che prevedono l'utilizzo di apparecchi illuminanti rivolti dall'alto verso il basso. Esclusivamente nel caso in cui ciò non risulti possibile e per soggetti di particolare e comprovato valore storico e architettonico, i fasci di luce devono rimanere di almeno un metro al di sotto del bordo superiore della superficie da illuminare e, comunque, entro il perimetro degli stessi. Utilizzare se necessario dispositivi di contenimento del flusso luminoso disperso come schermi o alette paraluce. Provvedere comunque allo spegnimento parziale o totale, o alla diminuzione di potenza impiegata entro le ore ventitré nel periodo di ora solare ed entro le ore ventiquattro nel periodo di ora legale.

42. Per tutti gli impianti di illuminazione esistenti e non rispondenti ai requisiti di cui ai presenti criteri, è necessario procedere, fatte salve le prestazioni di sicurezza richieste dalle vigenti norme, alla modifica dell'inclinazione degli apparecchi secondo angoli, per quanto strutturalmente possibile, prossimi all'orizzonte ed inserendo schermi paraluce atti a limitare l'emissione luminosa oltre i 90 gradi, se compatibili con i requisiti di sicurezza elettrica

43. L'Amministrazione Comunale provvede, con specifici atti:

- a) a definire, sulla base dei criteri contenuti nella direttiva regionale emanata ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera a), della L.R. n. 19/2003, l'estensione delle zone di protezione dall'inquinamento luminoso nell'intorno degli osservatori astronomici e scientifici da tutelare, sulla base delle richieste inoltrate dai gestori dei medesimi;
- b) a predisporre un abaco in cui sono indicate, zona per zona, le tipologie dei sistemi e dei singoli corpi illuminanti ammessi tra cui i progettisti e gli operatori potranno scegliere quale installare;
- c) ad individuare, anche con la collaborazione dei soggetti gestori, gli apparecchi di illuminazione responsabili di abbagliamento e come tali pericolosi per la viabilità, da adeguare alle disposizioni del presente articolo;
- d) ad elencare le fonti di illuminazione che in ragione delle particolari specificità possono derogare dalle disposizioni del presente articolo;
- e) a svolgere le funzioni di vigilanza sulla corretta applicazione delle disposizioni del presente articolo.

44. Degli impianti di illuminazione redatti e progettati con le modalità previste dal comma 34 precedente e dalle direttive regionali di cui all'articolo 2, comma 2, lettera a), della L.R. n. 19/2003, deve essere data preventiva comunicazione all'Ufficio Tecnico LL.PP. comunale.

45. Per gli impianti di edifici privati o pubblici che non abbiano particolare e comprovato valore storico artistico è assolutamente vietato illuminare dal basso verso l'alto e vige l'obbligo di spegnimento alle ore 24.00.

46. Nel caso di illuminazione di edifici e monumenti o nel caso di tipologie di impianto per cui non vi siano prescrizioni di sicurezza specifiche, la luminanza delle superfici illuminate non può superare il valore medio di 1 cd/mq e l'illuminamento non può superare il valore medio di 10 lux.

47. Lo Sportello Unico dell'Edilizia autorizza solo gli impianti di illuminazione realizzati secondo i criteri di cui al presente articolo e documentati con apposito progetto illuminotecnico redatto da professionista abilitato che ne certifichi la rispondenza alla L.R. n.19/03, ai suoi criteri integrativi ed al regolamento comunale. Per verificare la conformità:

- a) l'installatore rilascia la dichiarazione d'installazione conforme al progetto e alla L.R. n.19/03;
- b) le case costruttrici, importatrici o fornitrici devono rilasciare la documentazione necessaria per verificare la conformità alla L.R. n. 19/03, anche su richiesta del progettista, per il prodotto messo in opera sul territorio comunale. La documentazione tecnica inoltre dovrà essere corredata da: misure fotometriche in formato labellare cartaceo e informatico, dichiarazione sulla veridicità dei dati fotometrici firmata dal responsabile di laboratorio preferibilmente di enti terzi qualificati quali l'IMQ Performance, nonché delle raccomandazioni d'uso e d'installazione corretta ai fini del rispetto della legge.

48. Sia per gli impianti di illuminazione pubblica esistenti sia per i nuovi impianti, dovranno in ogni caso essere rispettate le disposizioni contenute nella *"Direttiva per l'applicazione dell'articolo 2 della L.R. 29.9.2003, n. 19, recante norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico"*, approvate con deliberazione di Giunta Regionale n. 2263, del 29.12.2005.

49. Chiunque impiega impianti e sorgenti di luce non rispondenti ai criteri indicati nei commi precedenti, qualora non modifichi gli stessi entro sessanta giorni dall'invito del Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, incorre nella sanzione amministrativa da € 100,00 a € 300,00 per punto luce e all'obbligo di spegnimento dell'impianto fino alla modifica/sostituzione.

Si applica la sanzione amministrativa da € 300,00 a € 900,00 per punto luce qualora detti impianti costituiscano notevole fonte di inquinamento luminoso e vengano utilizzati per tutta la durata della notte o abbiano semplici scopi pubblicitari o voluttuari.

I proventi di dette sanzioni saranno impiegati per l'adeguamento degli impianti di illuminazione pubblica ai criteri di cui al presente articolo.

ART. 13/II ILLUMINAZIONE DI ARREDO URBANO

1. L'illuminazione di arredo urbano deve rispettare i requisiti di estetica di sicurezza di sicurezza, funzionalità, durabilità, costi di impianto e di esercizio.

L'illuminazione pubblica contribuisce al soddisfacimento dei requisiti espressi dal DPR 503/96 in materia di barriere architettoniche.

L'installazione può avere metodologie diverse a seconda che avvenga in centri urbani e storici, anche rurali, isole pedonali e portici, zone residenziali strade secondarie, parchi, monumenti, fontane.

Centri storici: è richiesta l'integrazione dell'impianto con l'ambiente, anche nell'aspetto diurno; un'illuminazione che consenta l'apprezzamento dei contesti architettonici; una adeguata resa cromatica.

Isole pedonali e portici: a servizio di mobilità pedonale, occorre sia integrata con le illuminazioni dei negozi e delle attività commerciali; per i portici è preferibile scegliere apparecchi di tipo sospeso posti ad altezza minima dal pavimento di m 2,50 (CEI 64-8).

Zone secondarie, residenziali, parchi: serve a rendere riconoscibili gli ostacoli sul terreno, le persone, le alberature, con una luce di temperatura, di colore e di resa cromatica adeguate; gli apparecchi devono rispondere a particolari requisiti di resistenza (agenti atmosferici e vandalismo).

Monumenti, fontane, palazzi famosi: occorre che le sorgenti luminose siano scelte in relazione al tipo e al colore degli edifici; l'abbagliamento deve essere contenuto in tutti i punti di osservazione del pubblico; per gli edifici pubblici si deve valutare il rapporto luci/ombra per garantire la massima valorizzazione.

TITOLO II ATTREZZATURE ED INFRASTRUTTURE

ART. 14/II GENERALITA'

1. Le norme del presente Titolo sono relative alla progettazione e realizzazione del sistema delle attrezzature di interesse collettivo e delle reti tecnologiche per l'erogazione di servizi urbani essenziali.
Tra le attrezzature si considerano: centri e impianti sportivi, scuole, sedi per attività culturali, sociali e politiche, attrezzature socio-sanitarie, ospedali, sedi per amministrazione, sicurezza e protezione civile, spazi per il culto.
Tra i servizi urbani si considerano: Rete e impianti di approvvigionamento idrico; Rete e impianti fognari e di depurazione delle acque; Rete e impianti di smaltimento dei rifiuti solidi urbani; Rete e impianti di distribuzione dell'energia elettrica; Rete e impianti di distribuzione del gas; Rete e impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, da teleriscaldamento e da altre fonti; Rete e impianti per le telecomunicazioni. Rientrano tra i servizi urbani anche le strutture a servizio della rete del trasporto pubblico (stazioni per l'autotrasporto, magazzini e depositi), e le attrezzature cimiteriali.
2. Destinatari della norma sono i soggetti gestori di attrezzature e di servizi urbani nonché tutti i soggetti attuatori, che si atterranno alle norme che seguono per la progettazione degli interventi di manutenzione, trasformazione e nuova realizzazione delle attrezzature e delle infrastrutture.
3. Per le attrezzature e per ciascuna delle reti infrastrutturali considerate gli articoli del presente Titolo definiscono:
 - le componenti, ossia gli elementi che concorrono a costituire il sistema infrastrutturale in oggetto;
 - le prestazioni, ossia i risultati da perseguirsi nella realizzazione, organizzazione, gestione della rete infrastrutturale o delle attrezzature in oggetto;
 - le competenze, ossia i soggetti cui pertiene la realizzazione, organizzazione, gestione della rete infrastrutturale o delle attrezzature in oggetto.
4. In relazione alle esigenze di adeguamento delle infrastrutture e delle attrezzature, rispetto all'organizzazione generale sul territorio delle reti e dei sistemi medesimi, fatta salva la valutazione circa la loro compatibilità effettiva con il contesto, il recupero degli edifici esistenti e dei manufatti a questi obiettivi finalizzati può derogare dalle specifiche limitazioni dalle norme d'Ambito, nel rispetto delle disposizioni del presente Titolo.

ART. 15/II ATTREZZATURE

1. Le attrezzature esistenti sono individuate e costituiscono la "Carta dei Servizi" del PSC e sono suddivise in: centri e impianti sportivi; scuole; sedi per attività culturali, sociali e politiche; attrezzature socio-sanitarie; ospedali; sedi per amministrazione, sicurezza e protezione civile; spazi per il culto.
Gli immobili sono cartograficamente individuati come attrezzature in ragione dell'uso prevalente, ma non è esclusa la presenza di usi differenti in porzione degli stessi.
All'interno dei perimetri di Piani urbanistici attuativi in corso di realizzazione possono essere presenti aree destinate a sedi di attrezzature che non vengono cartograficamente individuate fino al loro completamento.
2. Gli spazi che ospitano tali attrezzature sono sottoposti a specifiche normative e procedure nazionali e regionali. Il presente articolo del RUE ne individua requisiti e prestazioni rispetto all'inserimento nel contesto urbano e al rapporto fra spazio aperto e spazio costruito in caso di interventi sugli immobili.
Le prestazioni sono da garantire se non in contrasto con specifiche caratteristiche richieste dai modi di buon funzionamento delle attrezzature stesse. Il soddisfacimento delle condizioni di seguito elencate è elemento essenziale per la valutazione dell'ammissibilità dei progetti presentati e quindi per il rilascio dei relativi titoli edilizi.
3. Le attrezzature sono elementi fondamentali nella realizzazione delle centralità urbane e strade di centralità urbana. Gli interventi aventi per oggetto attrezzature, relativi sia a spazi edificati sia a spazi aperti, per nuove realizzazioni ovvero per ristrutturazione o ampliamento di attrezzature esistenti, devono contribuire al miglioramento della qualità dell'Ambito di cui le attrezzature sono parte. A questo fine i progetti di intervento dovranno tenere conto del contesto per la scelta di altezze, volumi, materiali, colori degli edifici e per il sistema di relazioni che edifici e spazi aperti stabiliscono con l'intorno. La progettazione degli spazi aperti permeabili (con alberi, arbusti e a prato) e di quelli pavimentati, coperti e non (ingressi, marciapiedi, ecc.) dovrà essere unitaria e garantire complessivamente un elevato indice di permeabilità e un buon grado di comfort.
Le recinzioni, ovunque sia possibile, vanno evitate. Quando necessarie, prediligere soluzioni che permettano l'introspezione visiva.
4. Le attrezzature devono essere collegate con la rete pedonale e ciclabile, vicine alle fermate del mezzo pubblico, dotate di un adeguato numero di parcheggi.
La dotazione di parcheggi definita dall'articolo 44/I del presente Regolamento in relazione ai differenti usi non è derogabile.
La sistemazione degli spazi aperti deve garantire facile accessibilità a tutti gli utenti, eliminando barriere per portatori di handicap e persone con difficoltà di deambulazione, progettando appositi percorsi sicuri per i più piccoli, ecc.
Il posizionamento degli ingressi deve permettere l'inserimento di corsie "kiss and ride" (taxi e/o auto), prevedere spazi coperti per l'attesa all'esterno degli edifici (in particolare per le scuole o le sedi di spettacolo), consentire una buona illuminazione.

5. Per gli edifici valgono i requisiti e le prestazioni disciplinati dal Titolo III, Parte 2 del presente Regolamento (articolo 26/II). Negli interventi di ristrutturazione globale di attrezzature esistenti è richiesto il conseguimento dei livelli prestazionali più elevati per quanto riguarda i requisiti ambientali degli edifici.

In caso di ampliamento, la dimensione degli spazi aperti a disposizione dell'attrezzatura deve comunque essere adeguata per la fruizione di tutti gli utenti previsti.

6. La molteplicità degli usi nel corso della giornata deve essere favorita per aumentare l'utilità dell'attrezzatura e la vitalità nel contesto.

Oltre agli usi principali attribuiti all'area, devono essere considerate compatibili tutte le attività complementari allo svolgimento di quella fondamentale e pertanto gli spazi accessori e di servizio che le ospitano.

7. Gli immobili individuati nella tavola QXST07 del Quadro Conoscitivo del PSC con le relative attrezzature esistenti concorrono alle dotazioni territoriali: su queste aree è sempre consentito il passaggio da un tipo di attrezzatura ad un altro.

Agli immobili individuati come di "*interesse pubblico*" e alle "*aree di proprietà privata e di uso pubblico*" che ospitano attrezzature si applica la disciplina degli usi stabilita dalle norme d'Ambito in cui ricadono.

8. Qualora all'interno di immobili individuati come attrezzature siano presenti usi non riconducibili ad esse, per quelle parti d'immobile sono consentiti gli interventi ordinariamente ammessi dalle norme d'Ambito relative.

Ai fini dell'efficace adeguamento nel tempo dell'offerta di servizi, a fronte di documentata esigenza e nel rispetto delle prestazioni richieste, oltre agli interventi ammessi nell'Ambito in cui l'attrezzatura ricade, sono consentiti, per ogni area cartograficamente individuata, interventi di nuova costruzione per un Vt non superiore a 7.000 mc. Nuove costruzioni eccedenti tali limiti devono essere programmate nel POC, così come gli interventi che comportino aumento di volumetrie negli Ambiti storici.

Gli interventi diretti di cui sopra devono realizzare le dotazioni di PU e PE richieste dall'articolo 44/I, mentre le dotazioni territoriali di al Capo III, del Titolo III, della Parte III del RUE, sono richieste solo per interventi privati e soggette alla disciplina di quell'articolo.

Gli interventi di nuova edificazione per attrezzature su aree di proprietà privata e uso pubblico, da parte dei soggetti individuati al comma successivo, comportano il vincolo (da trascrivere) dell'immobile all'uso per il quale esso è stato realizzato per un periodo non inferiore a 20 anni.

9. Le attività possono essere svolte e gli interventi edilizi realizzati, oltre che dall'Amministrazione Comunale e da altri enti pubblici, anche da privati, sulla base di una convenzione stipulata con il Comune.

La convenzione è finalizzata a garantire il prevalente uso e interesse pubblico di attrezzature e servizi erogati.

ART. 16/II RETE IDRICA

1. Il sistema di approvvigionamento idrico si compone di:

- gli impianti e le opere che alimentano la rete d'acquedotto per l'acqua potabile, necessari alla captazione, potabilizzazione, adduzione, distribuzione e allacciamento all'utenza, intendendo quest'ultimo come la parte di impianto tra la rete di distribuzione e il punto di consegna all'utente costituita da materiali e opere necessarie a rendere disponibile il servizio;
- il sistema costituito dal complesso di impianti di captazione da corpi idrici superficiali e impianti di depurazione che, previo eventuale trattamento, distribuiscono alle utenze l'acqua in pressione per il consumo di tipo non potabile;
- il reticolo idrografico artificiale e naturale minore che può costituire fonte e vettore di approvvigionamento idrico per il consumo di tipo non potabile.

2. Al fine di limitare i prelievi da falda e da acque superficiali, occorre incentivare:

- il passaggio, negli areali agricoli approvvigionabili dai Consorzi di bonifica, dagli emungimenti di falda a prelievi delle acque superficiali consortili, disincentivando la perforazione di nuovi pozzi. Tale indicazione è da estendersi anche agli areali in cui sono presenti criticità legate a prelievi eccessivi da falda;
- il riutilizzo delle acque reflue recuperate per usi irrigui, industriali e civili compatibili;
- a riduzione delle perdite nella rete di adduzione e distribuzione.

3. La rete di approvvigionamento di acque meno pregiate di cui ai punti b) e c) del comma 1 deve essere funzionale al riutilizzo delle acque meteoriche e delle acque reflue recuperate per usi irrigui, industriali e civili compatibili.

La rete e gli impianti di approvvigionamento idrico sono di competenza degli enti proprietari e/o gestori di reti di cui al comma 1.

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

Nei casi in cui lo stato dell'acquedotto non consenta la fornitura della portata richiesta dall'utente, l'Ente gestore del servizio, si riserva la possibilità di fornire una portata massima compatibile con le condizioni di esercizio della rete. In tali casi, sarà a carico del cliente l'eventuale predisposizione di impianti interni che garantiscano il soddisfacimento delle portate richieste.

L'installazione di bocche antincendio installate sul suolo pubblico viene eseguita dal Gestore su richiesta e a spese del Comune e degli enti preposti ai servizi. I medesimi soggetti saranno titolari dei relativi contratti di fornitura.

Nei casi in cui lo stato dell'acquedotto non consenta la fornitura della portata antincendio ad uso privato, l'Ente gestore del servizio, si riserva la possibilità di fornire una portata massima compatibile con le condizioni di esercizio

della rete. In tali casi, sarà a carico del cliente l'eventuale predisposizione di impianti interni che garantiscano il soddisfacimento delle portate richieste.

ART. 17/II RETE E IMPIANTI FOGNARI

1. Il sistema fognario e di depurazione si compone dell'allacciamento delle utenze alla rete fognaria, del sistema di condotte per la raccolta e il convogliamento delle acque reflue urbane (compresi gli scaricatori di piena di emergenza), degli impianti e della rete di raccolta e laminazione delle acque meteoriche, dell'impianto di depurazione costituito da tutte le opere edili e/o elettromeccaniche e di ogni altro sistema atto a ridurre il carico di inquinanti presenti nelle acque reflue. In particolare, si definisce rete fognaria mista la rete fognaria che raccoglie e convoglia in maniera unitaria acque reflue domestiche e/o industriali e acque reflue di origine meteorica; si definisce fognatura separata la rete fognaria costituita da due canalizzazioni:

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

L'attuazione di tutte le trasformazioni urbanistiche disciplinate dal RUE sono subordinate e coordinate alla realizzazione delle dotazioni del Servizio Idrico Integrato, laddove non adeguate a sostenere gli interventi previsti e, qualora la previsione insediativa superi la capacità depurativa presente negli impianti, al potenziamento o alla realizzazione di impianti di trattamento dei reflui generati dai nuovi insediamenti.

Al fine di garantire la riduzione del rischio idraulico e la riduzione dell'impatto dei reflui sul sistema naturale, devono osservarsi le norme di cui ai commi seguenti.

2. Rete fognaria mista e rete fognaria nera.

La capacità idraulica delle reti fognarie principali e degli scaricatori di piena di emergenza a servizio delle stesse deve essere adeguata ai deflussi di acque nere e miste in essere e previsti dal PSC derivanti dai carichi idraulici e depurativi con adeguato margine di sicurezza per i carichi dei momenti di punta.

È obbligatorio l'allacciamento alla rete fognaria pubblica di tutti gli insediamenti, edifici ed installazioni ubicati in aree servite da rete fognaria. Gli scarichi esistenti e in possesso di regolare autorizzazione allo scarico sul suolo o in corpo idrico superficiale posti in area servita da pubblica fognatura possono non allacciarsi fino a quando per gli stessi non sussista l'obbligo di richiesta di nuova autorizzazione allo scarico per intervenute modifiche sostanziali della rete fognaria interna, dei sistemi di trattamento e/o delle caratteristiche dell'utenza servita; l'Autorità competente, in sede di rinnovo dell'autorizzazione allo scarico anche in assenza di modifiche quali-quantitative dello scarico stesso, può ritenere opportuno convogliare gli scarichi in pubblica fognatura e quindi disporre l'allacciamento per motivi di igiene pubblica e tutela ambientale. Deroghe all'obbligo di allacciamento possono essere previste in relazione a particolari condizioni tecniche, ambientali ed economiche, che rendessero particolarmente difficoltosa la realizzazione dell'opera.

Alla pubblica fognatura nera o mista è di norma vietato l'allacciamento di acque meteoriche non contaminate come definite dalla specifica normativa regionale, mentre vi devono essere prioritariamente inviate, anche dopo trattamento adeguato, le acque meteoriche contaminate (prima pioggia e acque reflue di dilavamento).

Qualora l'allacciamento alla rete fognaria pubblica non sia possibile, il collettamento e la depurazione delle acque reflue rimane a carico del titolare dello scarico che dovrà realizzare sistemi di depurazione autonomi e immissioni nel corpo idrico recettore nel rispetto delle vigenti normative in materia di prevenzione dal rischio di inquinamento e delle prescrizioni degli enti gestori dei corpi idrici riceventi; dovranno comunque essere garantiti livelli di efficienza tali da non creare inconvenienti ambientali.

Nelle aree consolidate extraurbane, la mancata qualificazione del nuovo nucleo abitato come "agglomerato" e quindi la mancata presa in carico della rete fognaria da parte del gestore del servizio idrico integrato deve avere come riferimento criteri di valutazione tecnici ed economici, con l'obiettivo di verifica e razionalizzazione del collettamento dei reflui sparsi.

In tutto il Territorio rurale, la realizzazione di allevamenti è subordinata a indagine preventiva sulla struttura e la permeabilità locale del suolo e sottosuolo e all'assunzione, in accordo con gli enti preposti alla tutela sanitaria e ambientale e in conformità a quanto previsto dalla normativa specifica di settore, di provvedimenti tecnici atti a garantire contro i rischi, anche accidentali, di inquinamento delle acque sotterranee e del suolo.

3. Realizzazione di reti separate.

Nell'ambito della progettazione di nuove opere fognarie o del risanamento di opere esistenti, si deve prevedere la realizzazione di reti separate anche nel caso che la fognatura di recapito sia mista. Nel caso sia tecnicamente possibile l'allacciamento delle reti oggetto della progettazione sia a collettori misti sia a collettori separati, si deve prevedere il loro collegamento alle rispettive tubazioni delle reti separate esistenti.

4. Rete fognaria bianca.

Gli attuali collettori di rete fognaria, se privi di allacciamenti di reflui industriali e domestici e già definiti come "rete fognaria separata di acque bianche", devono essere prioritariamente destinati alla costituzione di una rete di acque meteoriche, qualora ne ricorrano le condizioni tecniche. A tal fine, deve essere di norma vietato l'allacciamento di acque reflue domestiche o industriali e deve essere consentito solo l'allacciamento di acque meteoriche di dilavamento pulite e/o di seconda pioggia.

I sistemi di raccolta delle acque meteoriche non contaminate devono prevedere come recettore la rete fognaria bianca separata, e in subordine il suolo o strati superficiali del sottosuolo oppure un corpo idrico che ne favorisca il riuso, ossia:

- un canale di bonifica, previo accordo tra enti gestori, Comune e Consorzio di bonifica, al fine di un riutilizzo agricolo delle acque;
- una condotta di adduzione per usi industriali, usi civili non potabili o usi agricoli e irrigui in generale, previ accordi tra ente gestore e Comune;
- un corso d'acqua superficiale, anche al fine di conseguire il miglioramento dello stato ambientale del corso stesso.

Solo nel caso in cui sia impossibile adottare una delle suddette soluzioni si può prevedere il recapito delle acque meteoriche in fognatura di acque nere o miste.

Sono comunque preferibili sistemi volti all'accumulo e al riutilizzo di acque meteoriche per usi irrigui o per usi diversi dall'utilizzo idropotabile.

La rete delle acque meteoriche deve essere dimensionata anche in funzione di futuri ampliamenti, per l'eventuale raccolta delle acque meteoriche provenienti da aree contermini. Tale soluzione deve essere praticata in particolare in adiacenza di aree agricole, a uso a verde, a uso produttivo, in adiacenze di altri interventi urbanistici di trasformazione ove è già stata realizzata una rete separata, in corrispondenza di assi infrastrutturali in cui è prevedibile - a medio/lungo termine - il rifacimento del sistema di smaltimento.

L'Amministrazione Comunale promuove la implementazione di studi ed eventuali accordi con enti gestori e Consorzi di bonifica al fine di progettare e attuare interventi di riutilizzo agricolo delle acque meteoriche, per gli Ambiti di nuovo insediamento e di riqualificazione, favorendo il più possibile interventi di depurazione naturale, se e quando necessari.

I fossi di scolo adiacenti agli assi stradali devono essere salvaguardati in quanto vettori di elevata capacità idraulica, agevole manutenzione ed efficace sistema di trattamento e smaltimento delle acque meteoriche. A tal fine è vietato il loro tombinamento.

Deve inoltre essere garantita la regolare manutenzione e pulizia degli stessi. Ove possibile dovrà essere favorita la realizzazione di fasce filtro o tampone a lato della carreggiata stradale progettate ai sensi di quanto indicato alla parte IV della Deliberazione di Giunta Regionale n. 1860/2006.

Prima dell'immissione in fognatura o in corpo idrico di acque meteoriche può essere richiesta la realizzazione di bacini di laminazione secondo le specifiche tecniche imposte dalla normativa specifica di settore e rispettivamente dall'ente gestore del Servizio idrico integrato o dall'ente gestore del corpo idrico ricettore.

Tali bacini se realizzati a cielo aperto, devono essere realizzati in modo da non costituire rischio (prevedendo idonei sistemi di sicurezza atti a impedire cadute accidentali) e da limitare lo sviluppo d'insetti molesti e cattivi odori. La gestione di tali bacini viene definita dal Comune, in accordo con l'ente gestore del corpo idrico ricettore e del gestore del Servizio idrico integrato, in base alla loro localizzazione.

ART. 18/II RETE E IMPIANTI DI SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI

1. Il sistema di smaltimento dei rifiuti solidi urbani si compone degli impianti di raccolta, quali: stazioni ecologiche di base, stazioni ecologiche di base per il servizio porta a porta, isole interrato, stazioni ecologiche attrezzate, piattaforme ecologiche, centri di raccolta.

2. Al fine di minimizzare l'impatto ambientale legato ai sistemi di raccolta e stoccaggio dei rifiuti urbani e di incrementare la quota di rifiuti conferita nei centri autorizzati di trattamento e riciclaggio, le stazioni ecologiche attrezzate, le piattaforme ecologiche e i centri di raccolta dovranno essere adeguatamente dislocati nel territorio urbanizzato, prevedendo una localizzazione lontana dalle prime classi acustiche o comunque in posizione schermata rispetto a queste ultime, garantendo il rispetto di distanza dagli edifici limitrofi, la presenza di illuminazione artificiale e, nel caso di dimensioni elevate delle aree raccolta, la disponibilità di acqua corrente. Allo scopo di evitare la produzione e il trasporto di sostanze inquinanti e maleodoranti, gli impianti di raccolta dovranno essere schermati rispetto all'eccessivo soleggiamento estivo e all'esposizione ai venti dominanti.

3. La rete e gli impianti di smaltimento dei rifiuti solidi sono di competenza del soggetto pubblico individuato dalla normativa vigente.

ART. 19/II RETE E IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

1. Il sistema di distribuzione dell'energia elettrica si compone della rete di distribuzione formata dalle linee elettriche, dalle sottostazioni e dalle cabine di trasformazione, dagli impianti per la derivazione d'utenza.

2. Al fine di minimizzare l'impatto elettromagnetico, favorendo allo stesso tempo l'integrazione territoriale delle reti e degli impianti per la produzione dell'energia elettrica, in prossimità di asili, scuole, aree verdi attrezzate e ospedali, nonché di edifici adibiti alla permanenza di persone non inferiore a 4 ore al giorno, occorre adottare i possibili accorgimenti per limitare l'esposizione delle persone e comunque garantire l'obiettivo di qualità previsto dalla normativa vigente, sia per le nuove costruzioni nei confronti delle linee e degli impianti esistenti, sia per i nuovi impianti nei confronti delle costruzioni esistenti. A tale scopo, devono osservarsi le norme di cui ai commi seguenti.

3. Minimizzazione dell'impatto degli elettrodotti ad alta tensione.

Nelle aree per nuovi insediamenti a destinazione mista residenziale e direzionale, è obbligatorio l'interramento delle linee aeree esistenti; il tracciato della linea dovrà essere individuato a idonea distanza dagli spazi esterni in cui si prevede la significativa presenza di individui e debitamente segnalato.

Nei tratti ove non risulti possibile o conveniente eseguire interramenti, la realizzazione di nuovi elettrodotti o la ricollocazione dei tratti esistenti avverrà all'interno di aree riservate a infrastrutture che non prevedono la permanenza di persone, oppure all'interno delle loro fasce di rispetto e comunque nel rispetto dei limiti e obiettivi di qualità di legge.

Per la distribuzione ad alta tensione dovranno essere impiegate linee aeree compatte; per la distribuzione a media tensione potranno essere impiegate linee in cavo aereo (cavi elicordati).

4. Minimizzazione dell'impatto delle cabine di trasformazione.

La realizzazione/riconfigurazione, ove prevista, delle cabine di trasformazione primaria, dovrà avvenire in conformità dei limiti e obiettivi di qualità di legge, prevedendo una fascia di rispetto comunque contenuta all'interno del limite di proprietà dell'ente gestore.

Le cabine secondarie di trasformazione dovranno essere collocate in aree in cui non è prevista la permanenza prolungata di persone, quali parcheggi e percorsi viari, e dovrà essere individuata a cura del gestore una Dpa o una fascia di rispetto adeguata a garantire il rispetto dei limiti di legge.

La loro collocazione e i materiali utilizzati dovranno essere attentamente valutati al fine di un corretto inserimento spaziale rispetto all'intorno. Solo in casi particolari, adeguatamente motivati, la cabina secondaria di trasformazione potrà essere collocata all'interno di edifici residenziali o adibiti a uso con permanenza prolungata di persone; in tali casi deve essere prevista qualora necessario, una schermatura idonea a garantire il rispetto dei limiti e obiettivi di qualità e tale da garantire la sua efficacia anche nel tempo. La progettazione, realizzazione e posa in opera della schermatura sarà a carico del proprietario/gestore della cabina stessa che dovrà anche certificarne l'efficacia per il rispetto dei limiti e degli obiettivi di qualità anche sul lungo periodo.

5. Competenze.

La rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica sono di competenza dei gestori titolari. Agli stessi compete la definizione delle Dpa e/o delle fasce di rispetto in riferimento all'obiettivo di qualità.

6. Distanze di rispetto dagli elettrodotti – Disciplina dei corridoi di fattibilità e delle fasce di rispetto.

Le fasce di rispetto devono essere applicate nella progettazione di nuovi elettrodotti in corrispondenza di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e, in generale, di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore e, viceversa, nella progettazione dei nuovi insediamenti e aree di cui sopra in prossimità di linee elettriche già presenti nel territorio.

Sono invece escluse dall'applicazione della metodologia di calcolo delle fasce di rispetto le seguenti tipologie di linee elettriche:

- a) linee esercite a frequenze diverse da 50 Hz (esempio linee ferroviaria a 3 KV)
- b) linee di classe zero secondo il Decreto interministeriale 21/03/88 (quali linee telefoniche, segnalazione e comando a distanza....)
- c) linee di prima classe secondo il Decreto interministeriale 21/03/88 (ovvero linee con tensione nominale inferiore a 1 KV e linee in cavo per illuminazione pubblica con tensione inferiore a 5 KV)
- d) linee MT in cavo cordato ad elica (interrate o aeree)

poiché, in questi casi, le fasce hanno ampiezza ridotta, inferiore alle distanze previste dal decreto 449/88 stesso e dal successivo DM 16/01/91.

La metodologia prevede due livelli di approfondimento:

- a) un procedimento semplificato basato sulla "*Distanza di prima approssimazione* (Dpa)", con il calcolo della proiezione al suolo della fascia di rispetto. Tale procedimento è utile per la gestione territoriale e per la pianificazione urbanistica;
- b) il calcolo preciso della fascia di rispetto necessario per gestire i singoli casi specifici interni alla Dpa.

Il calcolo della Dpa e della fascia di rispetto è di competenza del gestore dell'elettrodotto e pertanto l'autorità competente per le autorizzazioni deve rivolgersi al gestore per ottenere l'estensione delle Dpa ed eventualmente, per un maggiore approfondimento, delle fasce di rispetto.

ARPA si configura come autorità competente ai fini dei controlli, nell'ambito della verifica delle Dpa e delle fasce di rispetto per gli elettrodotti.

La fascia di rispetto è lo spazio circostante un elettrodotto, che comprende tutti i punti (al di sopra e al di sotto del livello del suolo), caratterizzati da un'induzione magnetica di intensità maggiore o uguale all'obiettivo di qualità (3 μ T).

Poiché la corrente trasportata da un elettrodotto non è costante, ma dipende dalla richiesta di energia elettrica, anche la valutazione del campo di induzione magnetica, sulla base della proporzionalità tra campo magnetico e corrente, dipende dalla corrente considerata. La legge prevede che la valutazione sia effettuata con un preciso valore di corrente, che, per le linee elettriche con tensione superiore ai 100 kV corrisponde alla portata in corrente in servizio normale (definita dalla norma CEI 11-60).

Tale corrente generalmente è superiore a quella che transita sulla linea, quindi non è possibile determinare l'estensione della fascia con misure sul campo, ma è necessario effettuare una valutazione teorica (tramite software dedicato), che risulta cautelativa rispetto ai dati misurabili.

Il DM 29.05.2008 "*Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti*" prevede che l'individuazione della fascia possa essere effettuata attraverso un procedimento semplificato con la determinazione della "*Distanza di prima approssimazione*" (Dpa) della linea.

Per le linee elettriche la Dpa è assegnata a tratti rettilinei dell'elettrodotto in assenza di interferenze con altre linee elettriche ed è definita come la distanza, in pianta sul livello del suolo, dalla proiezione del centro linea che

garantisce che ogni punto la cui proiezione al suolo disti dalla proiezione del centro linea più di Dpa si trovi all'esterno delle fasce di rispetto.

Per le cabine la Dpa è definita come la distanza, in pianta sul livello del suolo, da tutte le pareti della cabina stessa che garantisce i requisiti di cui sopra.

Nel caso di deviazioni della linea elettrica, parallelismi o incroci con altre linee elettriche (casi complessi) per la descrizione semplificata della fascia di rispetto non è più sufficiente fornire solo la Dpa, ma è necessario introdurre altre distanze e altri criteri che consentano di definire l'Area di prima approssimazione (APA).

Infine, nel caso in cui non sia possibile rispettare la valutazione semplificata, è richiesto il calcolo esatto della fascia di rispetto lungo le necessarie sezioni della linea.

Per la determinazione delle distanze di prima approssimazione da linee e cabine elettriche, si rimanda alle "linee guida per l'applicazione del paragrafo 5.1.3 dell'Allegato al D.M. del 29.5.2008 di ENEL.

ART. 20/II RETE E IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DEL GAS

1. Il sistema di distribuzione del gas si compone delle condotte di distribuzione, delle cabine di prelievo del gas, delle cabine di riduzione di distretto e degli impianti per la derivazione d'utenza (allacciamenti).

2. Al fine di minimizzare il consumo di suolo, l'estensione della rete di distribuzione in aree in cui questa non è presente e la sostituzione di porzioni di rete esistenti dovranno essere preferibilmente effettuate all'interno delle fasce di rispetto delle infrastrutture esistenti.

3. Il gruppo di misura installato a valle della derivazione d'utenza (contatore) dovrà essere installato, all'interno di appositi manufatti di alloggiamento, esternamente al fabbricato, in posizione accessibile dall'esterno, di norma al confine tra la proprietà privata e il suolo pubblico.

In occasione di interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, il gruppo di misura installato a valle della derivazione d'utenza (contatore) dovrà essere spostato, all'interno di appositi manufatti di alloggiamento, esternamente al fabbricato, in posizione accessibile dall'esterno, di norma al confine tra la proprietà privata e il suolo pubblico. Tale intervento andrà realizzato a cura e a spese dell'utente.

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

ART. 21/II RETE E IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO

1. Il sistema si compone degli impianti e della rete di distribuzione del teleriscaldamento e della rete e degli impianti di produzione e distribuzione dell'energia da fonti rinnovabili e assimilati e dei rispettivi impianti per la derivazione (allacciamenti).

Gli impianti di energia da fonti rinnovabili e di cogenerazione si compongono di impianti di produzione, di eventuali serbatoi di accumulo e delle relative reti di distribuzione locali o di allacciamento a reti comunali e sovracomunali.

La rete di teleriscaldamento (Tlr) è composta da impianti di produzione di energia termica ed eventualmente di cogenerazione di energia elettrica e dalla rete di distribuzione di energia (fluido termovettore).

2. Al fine di ridurre il consumo di energia da fonti non rinnovabili, negli interventi di trasformazione inclusi nel POC potrà essere prevista la realizzazione di infrastrutture di produzione, recupero, trasporto e distribuzione di energia da fonti rinnovabili e assimilate.

Nel caso di un nuovo sistema di cogenerazione e di relativa rete di distribuzione del calore (ed eventualmente del freddo) devono essere rispettati i valori energetico- prestazionali definiti dal Dlgs 20/2007 e dalle delibere dell'Autorità (IREmin LTmin). Per impianti di potenza elettrica inferiori a 1 Mw il rapporto di rendimento globale (rapporto tra la somma di energia elettrica utile con energia termica utile e il contenuto energetico del combustibile adoperato) dovrà essere almeno del 70%. Per impianti superiore a 1 Mw di almeno il 75%. Nel caso di impianto di Tlr non collegato a impianto di cogenerazione il rendimento (rapporto tra calore fornito all'utenza ed energia utilizzata) deve rispettare il valore minimo dell'85%.

Il progetto dell'impianto dovrà essere corredato da uno studio che evidenzi i vantaggi energetico-ambientali per confronto con altre soluzioni impiantistiche ad alta efficienza.

Il Comune decide, sulla base di un documento di pianificazione, i siti di insediamento degli impianti industriali di produzione e di distribuzione di energia rinnovabile, sulla base di un'analisi della vocazione del territorio, della tutela del paesaggio, dei beni culturali e dello skyline della città.

3. La rete e gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento sono di competenza dei gestori titolari.

ART. 22/II RETE E IMPIANTI PER LE TELECOMUNICAZIONI

1. Il sistema delle telecomunicazioni si compone degli impianti per la telefonia mobile o stazioni radio base o Srb (impianti per la telefonia Gsm, Dcs e Umts, sistemi punto-multi punto, televisione digitale palmare o Dvb-H, sistemi Wi-Max, ecc.), degli impianti di diffusione radiotelevisiva per i sistemi analogici, radio digitale o Dab e per la televisione digitale terrestre o Dvb-T, dei ponti radio di collegamento per telefonia fissa e mobile e impianti radiotelevisivi, delle reti per la telefonia fissa e delle reti a fibre ottiche.

Al fine di limitare le emissioni del campo elettromagnetico e di garantire la massima integrazione tra il tessuto urbano e le infrastrutture di comunicazione mobile, devono osservarsi le norme di cui ai commi successivi.

2. Impianti di telefonia mobile e servizi assimilati.

La localizzazione degli impianti in via preferenziale deve escludere le aree interessate da abitazioni. Ove questo non sia possibile, in aree che contemplino la presenza di abitazioni la localizzazione deve avvenire preferibilmente:

- a) su edifici, purché questi siano di altezza superiore a quella degli edifici circostanti in un raggio di 50,00 m;
- b) su strutture di illuminazione preesistenti, se di altezza superiore a quella degli edifici circostanti in un raggio di 50,00 m;
- c) in aree collinari, purché in siti morfologicamente rilevati rispetto al contesto circostante.

In tutto il territorio comunale sono comunque ammessi sia la realizzazione di nuovi impianti per la telefonia mobile, sia la riconfigurazione di quelli esistenti.

La progettazione degli impianti di telefonia mobile deve comunque salvaguardare le strutture ad uso abitativo, ivi inclusi i sottotetti, ai fini della loro potenziale abitabilità; conseguentemente deve essere rispettato il valore di attenzione pari a 6 V/m anche per i sottotetti.

La collocazione di impianti di potenza ridotta, quali a esempio le microcelle, deve avvenire preferibilmente in corrispondenza degli impianti della pubblica illuminazione o di altri supporti, quali cabine telefoniche, insegne pubblicitarie, impianti a muro.

Ai fini della minimizzazione dell'impatto paesaggistico, devono adottarsi i seguenti accorgimenti:

1. riduzione della volumetria dell'impianto radiante, mediante avvicinamento dei pannelli all'asse del palo o della palina portante;
2. aumento della compostezza;
3. riduzione del numero di pannelli radianti, in modo che per ogni settore di irradiazione ogni gestore disponga di un solo pannello radiante, tranne nei casi in cui si dimostri e si motivi l'effettiva impossibilità;
4. azzeramento del tilt meccanico, a favore del solo tilt elettrico, tranne nei casi in cui si dimostri e si motivi l'effettiva impossibilità;
5. scelta dei colori della pannellatura e della palina in integrazione con la facciata dell'edificio o di alcune sue parti (se su edificio), oppure in integrazione con il colore della struttura di illuminazione preesistente (se su palo);
6. eliminazione dei pannelli radianti non utilizzati;
7. uso minimo di tiranti;
8. in caso di cositing (nuovo impianto in aggiunta a uno esistente), integrazione tra le strutture afferenti ai diversi gestori, uniformando, laddove possibile, dimensione delle strutture radianti e altezza delle paline rispetto al piano campagna;
9. in caso di riconfigurazioni di impianti esistenti in cositing, riordino dell'impianto secondo gli accorgimenti di cui sopra.

In casi di particolare rilievo, e comunque previo parere degli organi competenti, sono consentiti altri interventi volti a governare il rapporto sito/edificio/impianto.

3. Aree e impianti per l'emittenza radiotelevisiva.

Siti. I siti di emittenza radiotelevisiva sono individuati dal Piano di localizzazione delle emittenti radiotelevisive (Plert) e smi.

I perimetri dei siti di emittenza considerati compatibili ai sensi del Plert, vengono individuati nei POC.

È possibile l'attivazione di procedura espropriativa di tali perimetri e delle aree di accesso, ai sensi dell'articolo 5 della L.R. Emilia Romagna n. 30/2000, e la concessione in diritto di superficie ai soggetti gestori, nel rispetto delle pari opportunità tra i soggetti esercenti.

Gli impianti di emittenza radiotelevisiva nonché le riconfigurazioni dei medesimi sono soggetti a procedura di autorizzazione unica di cui al DPR 447/1998, tenendo conto di questi ulteriori criteri:

1. incentivazione alla costituzione di strutture consortili private per l'attivazione, gestione e manutenzione degli impianti;
2. realizzazione di strutture funzionali a supportare nuove tecnologie;
3. razionalizzazione dei singoli siti di emittenza posti nelle immediate vicinanze;
4. rispetto di pari opportunità tra i soggetti esercenti;
5. soddisfacimento delle esigenze di comunicazione mobile del territorio cittadino, anche in riferimento a "reti di comunicazione elettronica a uso privato" (D.Lgs. 259/2003, titolo III);
6. monitoraggio ambientale di tali siti nel tempo.

Le fasce di ambientazione dei siti d'emittenza, così come definite nel Plert, si articolano in rapporto alla tipologia dei siti nelle seguenti tre categorie:

1. fasce di ambientazione di tipo A: siti collinari di dimensione rilevante, con potenza al connettore d'antenna maggiore di 5 Kw;
2. fasce di ambientazione di tipo B: altri siti collinari, non compresi in quelli di cui al tipo A, con potenza al connettore d'antenna minore di 5 Kw; siti con permanenza temporanea; siti collocati in fascia di rispetto di area da strutturare; siti collocati in Ambiti specializzati;
3. fasce di ambientazione di tipo C: siti dismessi, disattivi, da delocalizzare; collegamenti di qualunque potenza; regie mobili.

Fatte salve le aree interessate da POC, per le quali vigono le specifiche disposizioni stabilite dal POC stesso, ai tre tipi di fasce d'ambientazione si applicano rispettivamente le seguenti norme:

1. nelle fasce di tipo A: all'interno di una fascia di 300,00 m, tranne nel caso in cui un sito sia collocato a quote inferiori di 40,00 m rispetto al sito di emittenza radiotelevisiva, non è ammesso il nuovo insediarsi, anche per cambio d'uso, degli usi (1a) abitazioni singole permanenti e temporanee, (7a) servizi alla popolazione di livello locale e (7b) servizi alla popolazione di livello sovralocale; l'insediarsi di usi diversi dai suddetti in tale fascia è comunque soggetto a una verifica preventiva dello stato di fatto del campo elettrico, mediante simulazione modellistica a cura del proponente e previo parere di Arpa e Ausl;
 2. nelle fasce di tipo B: qualora il sito d'emittenza insista in Territorio rurale o Territorio urbano strutturato, non è ammesso, per una distanza inferiore a 150,00 m dal sito, il nuovo insediarsi, anche per cambio d'uso, degli usi (1a) abitazioni singole permanenti e temporanee, (7a) servizi alla popolazione di livello locale e (7b) servizi alla popolazione di livello sovralocale; l'insediarsi di usi diversi dai suddetti è comunque soggetto a una verifica preventiva dello stato di fatto del campo elettrico, mediante simulazione modellistica a cura del proponente e previo parere di Arpa e Ausl;
 3. nelle fasce di tipo C: non si applicano limitazioni.
- Le norme relative alle fasce di tipo A e B decadono in caso di dismissione e/o delocalizzazione del sito.

TITOLO III SPAZIO EDIFICATO

ART. 23/II GENERALITA'

- Le norme relative alla progettazione e realizzazione dello spazio edificato sono organizzate con riferimento a:
 - Interfacce tra edifici e spazi pubblici*, ossia gli elementi spaziali che modulano il rapporto edificio/lotto/spazio pubblico collaborando alla costruzione dell'immagine urbana;
 - Aggregazioni di edifici*, ossia complessi edilizi, costituiti da più edifici, coinvolti in un'unica operazione di manutenzione/adequamento/trasformazione, per effetto di modalità d'intervento sia diretto che indiretto;
 - Edifici*, tra i quali gli edifici d'interesse storico-architettonico, gli edifici d'interesse documentale, agglomerati d'interesse storico-architettonico, d'interesse documentale e documentale del moderno e gli elementi puntuali d'interesse storico e documentale.
- Destinatari della norma sono tutti i soggetti aventi titolo a intervenire nelle trasformazioni edilizie.
- Per interfacce, aggregazioni ed edifici il RUE definisce:
 - le componenti;
 - le prestazioni;
 - i regolamenti correlati.

ART. 24/II INTERFACCE TRA EDIFICI E SPAZIO APERTO PUBBLICO

- Sono interfacce gli elementi che modulano il rapporto tra gli edifici, le aree scoperte di loro pertinenza e lo spazio aperto pubblico e d'uso pubblico, contribuendo a caratterizzare i paesaggi urbani e rurali.
- Si considerano interfacce:
 - portici;
 - elementi di delimitazione: recinzioni, cancelli, cordoli, siepi;
 - varchi: ingressi pedonali, passi carrabili, androni;
 - elementi di protezione: tettoie, pensiline, tendoni, tende solari;
 - elementi per la comunicazione: insegne e pannelli di esercizio, cartelli pubblicitari, bacheche, mostre commemorative, lapidi e cartigli.
- Per migliorare la qualità dei paesaggi urbani e rurali, negli interventi di nuova costruzione e negli interventi che riguardano lo spazio edificato esistente sono individuate, nella tabella seguente, le prestazioni degli elementi di interfaccia che assicurano il decoro del paesaggio urbano e preservano le caratteristiche qualificanti del paesaggio rurale, che contribuiscono alla sicurezza di chi fruisce e attraversa lo spazio pubblico.

INTERFACCE TRA SPAZIO EDIFICATO E SPAZIO APERTO PUBBLICO		
	REQUISITO	CODICE
INTERFACCE NEL TERRITORIO URBANO	Decoro del paesaggio urbano	I.1
	Sicurezza di fruizione e attraversamento dello spazio pubblico	I.2
INTERFACCE NEL TERRITORIO RURALE	Mantenimento caratteristiche del paesaggio rurale	I.3

4. Requisito I.1: Decoro del paesaggio urbano:

PROPOSIZIONE ESIGENZIALE		
Per qualificare la relazione tra gli spazi privati e quelli pubblici e d'uso pubblico, nel Territorio urbano gli elementi di interfaccia (portici, recinzioni, cancelli, passi carrabili, tettoie, pensiline, tende, tendoni, insegne, mostre commemorative, lapidi e cartigli) prospicienti lo spazio pubblico devono avere forme, materiali e colori adatti al contesto e tali da restituire un'immagine complessiva di ordine e cura.		
PRESTAZIONI		
1	Negli interventi di nuova costruzione:	
	1.1	Stabilire dimensioni del portico adeguate alla funzione di percorso pubblico coperto e proporzionate alle misure dell'edificio, con attenzione ai raccordi quando sia in continuità con portici esistenti.
	1.2	Delimitare gli spazi scoperti di pertinenza degli edifici con recinzioni uniformi e continue, almeno su tutti i lati prospicienti lo spazio pubblico. In particolare, lungo i fronti, adattare le dimensioni e le caratteristiche degli elementi costitutivi (materiali, colori, partiture, ecc.) a quelle che prevalgono nel contesto, in relazione alle altre recinzioni esistenti. In caso di recinzioni costituite da reti metalliche, sostenerle con paletti infissi nel terreno o con cordoli emergenti dal suolo almeno 0,30 m.
	1.3	Realizzare cancelli dei passi pedonali e carrabili come parte integrante delle recinzioni, quindi con forme e materiali congruenti.
	1.4	Realizzare gli accessi ai passi carrabili preferibilmente da strade secondarie.
	1.5	Posizionare gli elementi per la protezione dagli agenti atmosferici in corrispondenza degli accessi pedonali alle aree di pertinenza di edifici pubblici e privati e degli ingressi agli edifici stessi. Adottare soluzioni stilistiche compatibili con quelle dei portoni e dei cancelli, escludendo comunque le falde inclinate e l'utilizzo di elementi in muratura e coppi.
	1.6	Utilizzare per ogni edificio un unico modello e colore di tende a protezione di finestre e di tendoni a protezione di vetrine e porte. Limitare le tende a capottina alla sola protezione dei balconi.
	1.7	Prevedere appositi spazi sopra le vetrine per la collocazione di insegne frontali. Collocare sui tetti soltanto le insegne che non alterano la sagoma dell'edificio.
	1.8	Riservare le insegne a bandiera verticali, a filo di neon o a lettere scatolari separate, a farmacie, alberghi,

		ristoranti, cinematografi e locali di ritrovo o divertimento.
		Negli interventi che riguardano gli elementi di interfaccia esistenti, oltre alle prestazioni indicate per quelli di nuova costruzione ai punti 1.3 (cancelli), 1.4 (passi carrabili), 1.6 (tende e tendoni), 1.8 (insegne a bandiera verticali):
	2.1	Conservare e restaurare o ripristinare le pavimentazioni originarie dei portici che appartengono a edifici d'interesse storico - architettonico. Non modificare le quote di pavimento, anche se si trovano a livelli differenti da quelli della strada su cui affacciano. Mantenere in ordine e puliti i pavimenti dei portici soggetti a pubblico passaggio, eliminando tempestivamente tutte le cause di alterazione, quali rigonfiamenti, discontinuità, lesioni, avvallamenti, ecc. Garantire una buona visibilità nelle ore notturne, senza creare zone d'ombra, con adeguati impianti di illuminazione.
	2.2	Mantenere ed eventualmente ripristinare l'omogeneità delle dimensioni e delle caratteristiche delle recinzioni (materiali, colori, partiture, ecc.) lungo i fronti prospicienti lo spazio pubblico.
	2.3	Trattare le eventuali chiusure degli androni (passaggi di uso pubblico dalla strada a giardini, cortili o corti interni agli edifici) con elementi che non impediscano la visione delle parti interne.
2	2.4	Posizionare le pensiline per la protezione dagli agenti atmosferici in corrispondenza degli accessi pedonali alle aree di pertinenza di edifici e degli ingressi agli edifici stessi. Adottare soluzioni stilistiche compatibili con quelle dei portoni e dei cancelli, escludendo comunque le falde inclinate e l'utilizzo di elementi in muratura e coppi. Non è ammessa la installazione di pensiline sulle facciate di edifici esistenti quando direttamente prospicienti spazi pubblici.
	2.5	Posizionare le insegne frontali delle vetrine nello spazio compreso fra l'architrave e gli stipiti esterni dell'apertura. Collocare sui tetti soltanto le insegne che non alterano la sagoma dell'edificio.
	2.6	Posizionare le mostre e lapidi commemorative, i cartigli e altri elementi di pregio (edicole, antichi numeri civici, ecc.) in vani prestabiliti, rispettando l'architettura delle facciate. Conservare e restaurare quelli esistenti, rimuovendoli dalla loro posizione solo temporaneamente per necessità di pulizia e manutenzione.
	2.7	È cura dei proprietari degli edifici assicurare condizioni di decoro e di igiene con la periodica manutenzione e pulizia di tutti gli elementi di interfaccia.

5. Requisito I.2: Sicurezza di fruizione e attraversamento dello spazio pubblico:

PROPOSIZIONE ESIGENZIALE

Per assicurare una fruizione sicura dello spazio pubblico col quale si relazionano direttamente, gli elementi di interfaccia in Territorio urbano sono collocati in modo da non creare intralci o interferenze e trattati in modo da ridurre le situazioni di pericolo.

PRESTAZIONI

1	Negli interventi di nuova costruzione:	
	1.1	Utilizzare per le pavimentazioni dei portici materiale antisdrucchiolo. Garantire una buona visibilità nelle ore notturne con impianto di illuminazione adeguato, avendo cura di non creare zone d'ombra.
	1.2	Posizionare i marciapiedi soggetti al pubblico passaggio pedonale nelle aree di pertinenza degli edifici.
	1.3	Pavimentare i passaggi pedonali d'uso pubblico con materiali antisdrucchiolo.
	1.4	Garantire una buona visibilità all'interno degli androni nelle ore notturne con impianto di illuminazione adeguato, avendo cura di non creare zone d'ombra.
	1.5	Dimensionare e posizionare tettoie e le pensiline per la protezione dagli agenti atmosferici in corrispondenza degli accessi pedonali alle aree di pertinenza di edifici pubblici e privati e degli ingressi agli edifici stessi, in modo che non aggettino sul suolo pubblico.
	1.6	Collocare negli spazi esterni alle carreggiate, parallelamente a esse, insegne, cartelli e altri mezzi pubblicitari; prevederne forma, disegno e colorazione tali da non produrre abbagliamento e da non interferire con la segnaletica stradale, da cui devono mantenere una distanza di almeno 5,00 m.
	1.7	Dimensionare le insegne a bandiera verticali (riservate a farmacie, alberghi, ristoranti, cinematografi e locali di ritrovo) con oggetto massimo di 0,50 m, se la strada è di larghezza uguale o inferiore a 5,00 m, con oggetto massimo di 0,75 m negli altri casi.
2	Negli interventi che riguardano gli elementi di interfaccia esistenti, oltre alle prestazioni indicate per quelli di nuova costruzione ai punti 1.4 (androni), 1.5 (pensiline), 1.7 (insegne a bandiera verticali):	
	2.1	Mantenere in ordine e puliti i pavimenti dei portici soggetti a pubblico passaggio, eliminando tempestivamente tutte le cause di alterazione, quali rigonfiamenti, discontinuità, lesioni, avvallamenti, ecc. Garantire una buona visibilità nelle ore notturne con adeguati impianti di illuminazione, senza creare zone d'ombra.
	2.2	Verificare che le cornici inferiori delle insegne siano collocate ad almeno 2,50 m dalla quota del filo muro del marciapiede, e che aggettino non oltre 0,50 m.
	2.3	Verificare che mostre storiche e lapidi commemorative, cartigli e altri elementi di pregio quali edicole, antichi numeri civici, ecc. abbiano aggetti inferiori ai 5 cm rispetto al piano verticale passante per il filo muro del marciapiede.

6. Requisito I.3: Mantenimento delle caratteristiche del paesaggio rurale:

PROPOSIZIONE ESIGENZIALE

Per qualificare la relazione tra gli spazi privati e quelli pubblici e d'uso pubblico, nel Territorio rurale gli elementi di interfaccia (recinzioni, cancelli, pensiline, tettoie, insegne, cartelli pubblicitari) hanno forme, materiali e colori tali da non confliggere con le caratteristiche del paesaggio rurale.

PRESTAZIONI

1	Negli interventi di manutenzione e rinnovo degli elementi d'interfaccia esistenti:	
	1.1	Delimitare gli spazi scoperti di pertinenza degli edifici con recinzioni uniformi e continue, almeno su tutti i lati prospicienti lo spazio d'uso pubblico, utilizzando soluzioni che per forme, materiali e colori siano adeguate alle caratteristiche rurali del contesto. Qualora si tratti di siepi morte in legno o reti metalliche, sostituirle con paletti infissi nel terreno o in cordoli che emergono al massimo 0,30 m dal suolo.

		Impiantarle a una distanza dalla strada almeno uguale alla loro altezza.
1.2		Realizzare cancelli dei passi pedonali e carrabili come parte integrante delle recinzioni, quindi con forme e materiali congruenti.
1.3		Posizionare gli elementi per la protezione dagli agenti atmosferici in corrispondenza degli accessi pedonali alle aree di pertinenza degli edifici e degli ingressi agli edifici stessi, siano essi privati o pubblici, in modo che non aggettino sul suolo pubblico. Adottare soluzioni stilistiche compatibili con quelli dei portoni e dei cancelli sottostanti, escludendo l'utilizzo di falde inclinate in muratura e coppi.
1.4		Collocare negli spazi esterni alle carreggiate, parallelamente a esse, insegne, cartelli e altri mezzi pubblicitari di forma, disegno e colorazione tali da non produrre abbagliamento e da non interferire con la segnaletica stradale, da cui devono mantenere una distanza di almeno 5,00 m. Posizionare i cartelli pubblicitari con impianti affissivi di superficie superiore ai 3 mq ad almeno 0,80 m dal limite della strada - misurati dal margine inferiore dell'impianto - e a una distanza dal suolo non inferiore a 2,00 m.
1.5		È cura dei proprietari degli edifici assicurare condizioni di decoro e di igiene con la periodica manutenzione e pulizia di tutti gli elementi d'interfaccia.

ART. 25/II AGGREGAZIONI DI EDIFICI

1. Componenti. Gli elementi che compongono l'aggregazione di edifici sono:

- edifici e relative pertinenze;
- spazi aperti comuni a più edifici;
- infrastrutture di pertinenza.

2. Le aggregazioni di edifici debbono rispettare:

1. le condizioni di sostenibilità indicate nella Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale per l'intero territorio comunale e quelle per lo specifico Ambito di riferimento contenute nel POC e nel RUE;
2. le regole e le indicazioni ulteriori definite per lo specifico Ambito di appartenenza da questo Regolamento e quelle previste dall'eventuale Piano urbanistico attuativo;
3. le prestazioni specifiche richieste per singoli requisiti (secondo lo schema della tabella che segue) e oggetto delle apposite Schede prestazionali che costituiscono parte integrante del presente articolo. Tali prestazioni, richieste per il raggiungimento degli obiettivi di qualità, sono obbligatorie per conseguire l'approvazione del PUA o, in caso di intervento diretto, il titolo abilitativo all'intervento edilizio e il certificato di conformità edilizia e agibilità.

AGGREGAZIONE DI EDIFICI		
	REQUISITO	CODICE
ADATTAMENTO AL SITO	Integrazione nel contesto	A.1
	Progettazione integrata del verde	A.2
FRUIBILITA' E QUALITA' DELLO SPAZIO ABITATO	Accessibilità e sicurezza	A.3
RUMORE	Protezione dall'inquinamento acustico	A.4
RISPARMIO ENERGETICO	Controllo e utilizzo dell'apporto energetico solare	A.5
	Uso coordinato di fonti energetiche rinnovabili e di sistemi di teleriscaldamento e cogenerazione	A.6
RISORSE IDRICHE	Invarianza idraulico-ambientale e riuso delle acque	A.7
CONSUMO DI MATERIALI E GESTIONE DEI RIFIUTI SOLIDI	Predisposizione di spazi idonei per la raccolta differenziata dei rifiuti	A.8

3. Requisito A.1: Integrazione nel contesto:

PROPOSIZIONE ESIGENZIALE		
L'intervento deve integrare l'aggregazione di edifici nel contesto urbano e ambientale, valorizzando gli elementi di qualità e riducendo o mitigando i possibili effetti negativi.		
PRESTAZIONI		
1	Nel progetto e nella realizzazione di nuovi aggregati di edifici:	
	1.1	Valorizzare i rapporti spaziali e visivi con l'intorno, considerando le preesistenze, la maglia dei percorsi, i caratteri morfologici, ambientali, tipologici e storicotestimoniali. In particolare, garantire le viste degli elementi di particolare pregio o di emergenze naturalistiche o storico-documentali e progettare il bordo dell'aggregato allo scopo di creare relazioni visive, fisiche e funzionali.
	1.2	Favorire la formazione di luoghi riconoscibili attraverso l'organizzazione di spazi edificati e aperti, anche in relazione con l'eventuale collocazione di attività commerciali e di servizio.
	1.3	Collocare adeguatamente edifici e spazi aperti, curandone l'esposizione rispetto al sole e agli agenti climatici, difendendoli dalla presenza di sorgenti d'inquinamento, adattandoli alle caratteristiche orografiche del sito (terrapieni, rilevati stradali, movimenti del terreno, ecc.) e alla presenza di vegetazione e manufatti.
	1.4	Ricerca la continuità fisica, funzionale e visiva degli spazi aperti e considerare le loro relazioni con eventuali spazi aperti e servizi di uso pubblico collocati nell'intorno.
	1.5	Progettare edifici e spazi aperti con l'obiettivo di rendere facili, compatibili e confortevoli gli usi previsti, con attenzione alle pratiche e abitudini dei possibili destinatari.
	1.6	Contribuire agli obiettivi contenuti nelle Schede di Riferimento Progettuale del PSC.
	1.7	Valutare la qualità e dimostrare la compatibilità del suolo in relazione al potenziale inquinamento generato dagli usi precedentemente insediati.

4. Requisito A.2: Progettazione integrata del verde:

PROPOSIZIONE ESIGENZIALE		
Per garantire all'insediamento adeguate condizioni di comfort ambientale e la mitigazione dagli inquinamenti, la progettazione dei manufatti deve essere integrata con quella degli spazi verdi, con riguardo a tutte le funzioni che le masse arboree e arbustive possono svolgere.		
PRESTAZIONI		
1	Al fine della regolazione del microclima esterno:	
	1.1	Controllare i picchi di temperatura estivi sfruttando la funzione refrigerante connessa all'evapotraspirazione delle vegetazione, cui associare anche altre tecniche di raffrescamento passivo degli spazi aperti.
	1.2	Sfruttare le brezze e i venti estivi per la ventilazione e il raffrescamento naturale e predisporre adeguate schermature degli edifici e degli spazi aperti dai venti prevalenti invernali tramite l'utilizzo di essenze sempreverdi.
	1.3	Controllare, nel periodo estivo, la radiazione solare diretta sugli edifici mediante l'ombreggiamento.
2	Al fine di perseguire le migliori condizioni d'habitat locale:	
	2.1	Garantire l'abbattimento delle sostanze inquinanti attraverso la creazione di zone verdi di filtro che sfruttino la capacità biologica della vegetazione di assorbire e diluire le sostanze tossiche presenti nell'atmosfera.
	2.2	Migliorare l'impatto architettonico, minimizzandone quello visivo, in prossimità delle opere di mitigazione acustica realizzate a schermo di infrastrutture del trasporto, attraverso l'impiego di impianti vegetazionali.
	2.3	Ombreggiare le zone a parcheggio attraverso la piantumazione di alberi la cui chioma, a maturità raggiunta, garantisca un'ampia copertura delle superfici di stazionamento e di servizio.
	2.4	Favorire la connessione ecologica attraverso l'integrazione delle aree boscate o degli spazi con vegetazione spontanea presenti all'interno o nell'immediato intorno del sito, con riferimento a quanto indicato nella tavola delle Dotazioni ambientali e nel Quadro normativo del PSC.
	2.5	Perseguire la contiguità fra verde di pertinenza degli edifici e verde pubblico o d'uso pubblico, pur con delimitazione riconoscibile dei confini, evitando la frammentazione eccessiva e amplificando il valore ecologico delle singole aree.
	2.6	Promuovere la funzione estetica e ricreativa del verde, attraverso la corretta localizzazione delle nuove aree, la predisposizione di collegamenti con le eventuali aree verdi circostanti esistenti o di progetto, la previsione di aree per la sosta o il gioco, scegliendo le essenze sulla base dei caratteri del luogo e privilegiando specie autoctone a latifoglie.

5. Requisito A.3: Accessibilità e sicurezza:

PROPOSIZIONE ESIGENZIALE		
Al fine di favorire la fruizione sicura e sostenibile dell'insediamento, il progetto deve perseguire l'obiettivo di ridurre gli spostamenti con l'auto privata, incentivare l'uso di modi di trasporto alternativi e migliorare le condizioni di sicurezza, anche facilitando l'orientamento.		
PRESTAZIONI		
1	Nel progetto e nella realizzazione di nuovi aggregati di edifici:	
	1.1	Gerarchizzare la rete stradale di accesso e distribuzione, differenziando la sezione e lo sviluppo longitudinale delle strade in relazione al ruolo attribuito a ciascuna di esse, individuando con esattezza le strade di accesso e penetrazione ed evitando l'attraversamento dell'aggregato di edifici con strade passanti.
	1.2	Dimensionare le caratteristiche geometriche e di circolazione dei nodi di raccordo tra la rete stradale interna all'aggregato e la viabilità esterna, in modo tale da consentire la gestione delle reciproche relazioni, prevedendo in linea di massima almeno due punti di connessione.
	1.3	Individuare, nei casi in cui i percorsi carrabili penetrino nell'aggregato di edifici, le soluzioni tecniche atte a salvaguardare l'abitabilità dell'insediamento e a garantire la sicurezza dei luoghi urbani attraverso la progettazione di "isole ambientali" (come "zone 30" o "zone residenziali") che contribuiscano alla valorizzazione degli spazi, al miglioramento della vivibilità e delle condizioni ambientali, assicurando la plurifunzionalità degli spazi pubblici e l'integrazione della strada nel tessuto urbano attraverso l'adozione di misure di traffic calming, che inducano i conducenti ad adattare i propri comportamenti e la velocità dei veicoli a quella dei pedoni.
	1.4	Realizzare itinerari ciclabili e pedonali in sede propria e protetta di collegamento con le principali attrezzature pubbliche e verso le principali fermate dei servizi di trasporto pubblico, raccordandosi con la rete esistente, in modo da renderli pienamente accessibili e fruibili al maggior numero possibile di utenti.
	1.5	Garantire l'eliminazione delle barriere architettoniche, evitando l'insorgere di situazioni di pericolo e di emarginazione per le persone a mobilità ridotta.
	1.6	Predisporre un'adeguata offerta di sosta veicolare su area pubblica, in posizione tale da ridurre il transito veicolare all'interno delle aree edificate e localizzare i parcheggi possibilmente in prossimità delle attrezzature pubbliche o dei maggiori attrattori di utenza.
	1.7	Installare, nelle aree di pertinenza degli edifici, rastrelliere per le biciclette, assicurando almeno un posto bici per ogni unità abitativa.
	1.8	Garantire la circolazione in sicurezza ed efficienza dei mezzi di emergenza.

6. Requisito A.4: Protezione dall'inquinamento acustico:

PROPOSIZIONE ESIGENZIALE
Al fine di garantire condizioni di clima acustico conformi ai valori limite fissati dalla normativa vigente e dalla classificazione acustica comunale, coerentemente con le procedure da essa stabilite, deve essere valutata la compatibilità acustica dell'insediamento con il contesto, tenendo conto del rumore prodotto dalle infrastrutture per la mobilità esistenti e di progetto,

interne ed esterne all'aggregazione di edifici, dalle sorgenti sonore puntuali (come impianti tecnici, aree di carico/scarico merci, ecc.) esistenti e di progetto, e dalle sorgenti introdotte dall'intervento urbanistico, compreso il traffico veicolare indotto.		
PRESTAZIONI		
1	<i>In relazione alle scelte generali d'impianto:</i>	
	1.1	Garantire il rispetto negli insediamenti residenziali dei limiti previsti dalla Classificazione acustica per l'unità territoriale omogenea (Uto) di appartenenza, prevedendone la localizzazione nelle posizioni il più possibile schermate dal rumore e a una distanza dalle infrastrutture di trasporto (strade, ferrovie, ecc.) tale da evitare la realizzazione di barriere acustiche.
	1.2	Localizzare le aree di parcheggio preferibilmente nelle aree a lato della viabilità stradale principale, in modo da limitare il transito veicolare all'interno delle aree edificate, privilegiando, in prossimità di queste, la presenza di percorsi ciclo-pedonali.
	1.3	Evitare l'utilizzo dei cosiddetti "edifici barriera", caratterizzati dalla presenza di ampi affacci ciechi posti lungo le infrastrutture qualora essi possano ingenerare potenziali problemi di riflessione delle onde sonore verso gli edifici prospicienti, oppure creare una pesante frattura nel tessuto urbano.
2	<i>Circa la localizzazione degli usi in relazione alle sorgenti di rumore:</i>	
	2.1	Collocare gli edifici di progetto destinati a usi non abitativi prevalentemente diurni (commerciali, direzionali, terziari, ecc.), sempre nel rispetto dei limiti acustici di zona, nelle aree che presentano livelli sonori più elevati, come a esempio le fasce più vicine alle infrastrutture per la mobilità, in modo da realizzare zone "cuscinetto" tra le sorgenti principali e le zone a carattere residenziale.
	2.2	Localizzare le attività generatrici di sorgenti sonore significative a debita distanza dagli edifici residenziali e dagli edifici con destinazione d'uso sensibile (ospedali, scuole, case di cura, ecc.).
3	<i>Circa l'installazione di barriere acustiche al fine di garantire condizioni di clima acustico conformi ai valori prescritti:</i>	
	3.1	Adottare la soluzione a pannelli artificiali nei soli casi di interventi di riqualificazione di aggregazioni di edifici esistenti o di realizzazione di nuovi insediamenti già previsti all'entrata in vigore del Psc e ubicati negli Ambiti in trasformazione, qualora si dimostri la reale inapplicabilità di altre soluzioni progettuali.
	3.2	Nel caso di nuovi insediamenti limitare la realizzazione di barriere acustiche unicamente a mitigazione delle aree adibite a usi non sensibili (attività terziarie, direzionali, commerciali, ecc.). Per gli usi sensibili (abitazioni comprese) non è consentito il ricorso alle barriere ai fini del raggiungimento dei requisiti acustici prescritti.
	3.3	La realizzazione di barriere non dovrà in ogni caso precludere la migliore fruibilità degli spazi di cui al requisito A.3 e il raggiungimento degli obiettivi contenuti nelle Schede di Riferimento progettuale del PSC.
	3.4	Le barriere acustiche dovranno evitare fenomeni di riflessione verso i ricettori antistanti o essere realizzate su entrambi i lati della sorgente sonora fonte di disturbo.

7. Requisito A.5: Controllo e utilizzo dell'apporto energetico solare:

PROPOSIZIONE ESIGENZIALE		
Al fine di favorire il risparmio energetico, garantendo la climatizzazione estiva in modo naturale e migliorando il benessere negli spazi interni ed esterni, è necessario adottare un approccio progettuale integrato, con soluzioni che, contemporaneamente, controllino il soleggiamento estivo, favoriscano il soleggiamento invernale e ottimizzino le prestazioni passive degli edifici.		
PRESTAZIONI		
1	<i>Per controllare il soleggiamento estivo:</i>	
	1.1	Ai fini del contenimento dei fenomeni di "isola di calore" e del conseguente surriscaldamento, curare l'ombreggiamento, il rapporto fra superfici impermeabilizzate e verdi, la loro posizione rispetto agli edifici, prediligendo nel trattamento delle superfici esterne di questi ultimi materiali altamente riflettenti le radiazioni solari.
	1.2	Proteggere le coperture degli edifici dagli effetti della radiazione solare con soluzioni specifiche, quali ad esempio la ventilazione delle medesime, i tetti verdi, oppure avere una coibentazione maggiorata rispetto a quanto normato ecc.; ombreggiare opportunamente gli spazi di sosta esterni, nonché i percorsi ciclopedonali.
2	<i>Per favorire il soleggiamento invernale:</i>	
	2.1	Valorizzare l'apporto energetico solare, in particolare con sistemi solari attivi e passivi, rimuovendo i fattori d'eventuale ostacolo sulle aree destinate alla loro realizzazione.

8. Requisito A.6: Uso coordinato di fonti energetiche rinnovabili e di sistemi di teleriscaldamento e cogenerazione:

PROPOSIZIONE ESIGENZIALE		
Al fine del contenimento dei consumi energetici degli edifici, occorre coordinare gli interventi alla scala urbana con quelli alla scala insediativa, valorizzando la disponibilità di fonti energetiche rinnovabili o di risorse energetiche locali, con ricadute positive anche in termini gestionali, manutentivi e di sicurezza degli impianti.		
PRESTAZIONI		
1	<i>Per valorizzare la disponibilità di fonti energetiche alternative:</i>	
	1.1	Coordinare la produzione centralizzata del calore o del raffrescamento con l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, anche oltre i minimi richiesti dalle normative.
2	<i>Per valorizzare le risorse energetiche locali:</i>	
	2.1	Nel caso in cui nell'area sia disponibile una rete di teleriscaldamento esistente, di potenza e temperatura adeguate, predisporre l'allacciamento a essa, a meno che non se ne dimostri l'impossibilità tecnica o economica o la non convenienza energetica. Analizzare inoltre l'opportunità di ricorrere a sistemi di assorbimento per la produzione del freddo. Negli edifici prevedere appositi locali per l'alloggiamento delle sottocentrali di scambio termico (per la fornitura di riscaldamento, acqua calda-sanitaria o raffrescamento), le cui caratteristiche sono descritte nelle specifiche fornite dall'Ente gestore del servizio di teleriscaldamento. In particolare, qualora sia previsto il servizio di raffrescamento, prevedere lo spazio per l'alloggiamento dei gruppi di produzione freddo e dei gruppi di condensazione.
	2.2	In assenza di rete di teleriscaldamento esistente, prevedere l'uso di un impianto locale cogenerativo e/o di

		teleriscaldamento e la centralizzazione della produzione energetica a meno che non se ne dimostri l'impossibilità tecnica od economica o la non convenienza energetica.
2.3		Valutare la possibilità di utilizzo delle pompe di calore e delle ventilazione forzata al fine di usare la geotermia per contribuire al riscaldamento e al raffrescamento degli edifici.

9. Requisito A.7: Invarianza idraulico-ambientale e riuso delle acque:**PROPOSIZIONE ESIGENZIALE**

Per limitare gli incrementi delle portate e del carico inquinante nei recapiti, siano essi naturali o artificiali, gli interventi devono prevedere la progettazione, realizzazione e gestione di sistemi di raccolta delle acque meteoriche.

PRESTAZIONI

1	Ai fini della regolazione dei recapiti e della raccolta delle acque meteoriche, nel progetto e nella realizzazione di aggregati di edifici:	
	1.1	Anche nel caso in cui i collettori confluiscono in reti fognarie miste (unitarie), separare i sistemi di raccolta delle acque reflue, con collettori per la raccolta delle acque reflue domestiche, delle acque reflue industriali e delle acque meteoriche fra loro distinti.
	1.2	Identificare il recapito delle acque meteoriche, adottando preferibilmente un corpo idrico superficiale o favorendo l'infiltrazione sul suolo; solo nel caso in cui ciò risulti impossibile, immettere le acque meteoriche nei sistemi fognari esistenti.
	1.3	Differenziare, sulla base di un'analisi dettagliata dei possibili recapiti (stato idraulico e ambientale dei corpi idrici superficiali, tipo di suolo e caratteristiche della falda), i sistemi di raccolta delle acque che possono essere riutilizzate o immesse sul suolo senza particolari trattamenti e i sistemi di raccolta delle acque da sottoporre invece a trattamenti qualitativi specifici.
2	Ai fini del convogliamento, della filtrazione e dell'accumulo delle acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici da indirizzare a recupero per usi compatibili, nel progetto e nella realizzazione di aggregati di edifici:	
	2.1	Predisporre idonei serbatoi d'accumulo, preferibilmente o interrati, in funzione della disponibilità di spazio, dell'estensione della zona di raccolta e dei volumi necessari. Dotare tali serbatoi di idonei accessi per consentirne la periodica manutenzione e di sistemi di troppo pieno per veicolare le acque in eccesso verso il corpo recettore delle acque meteoriche non contaminate come precedentemente definito.
	2.2	Realizzare una rete di adduzione e distribuzione delle acque meteoriche (rete duale) per usi compatibili interni o esterni agli edifici.
	2.3	Adottare, nei casi in cui risulti tecnicamente ed economicamente impossibile il riuso delle acque meteoriche, sistemi di drenaggio che consentano di infiltrare nel terreno le acque dei tetti, mediante applicazione delle stesse sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo evitando l'immissione diretta in falda e mantenendo una distanza di almeno 1,00 m dal livello di massima escursione della quota piezometrica della falda.
3	Ai fini del controllo e della gestione delle acque di prima pioggia, nel progetto e nella realizzazione di aggregati di edifici:	
	3.1	Predisporre adeguati sistemi di raccolta ed eventuale trattamento delle acque provenienti da nuove strade interessate da traffico intenso (strade di attraversamento e attestamento urbano, strade di connessione tra parti urbane) prevedere sempre, ove realizzabile, fasce filtro o tampone a lato della carreggiata per la raccolta delle portate di acque meteoriche di dilavamento (parte IV Dgr 1860/2006). Da aree compatte destinate a parcheggi di estensione superiore a 1.000 mq predisporre un invaso di raccolta delle acque di prima pioggia di dimensione pari a 25 mc per ogni ettaro di superficie impermeabile con recapito nella fognatura nera o mista anche eventualmente preceduto da idoneo processo di filtrazione o sedimentazione e disoleazione delle acque stesse. Il funzionamento della vasca di prima pioggia deve essere tale per cui, una volta riempita, dovrà essere by-passata dalle acque meteoriche ulteriori.
	3.2	Predisporre adeguati sistemi di trattamento delle acque derivanti da aree adibite a usi non abitativi e suscettibili di contaminazione. Predisporre invasi di raccolta delle acque di dilavamento di volume pari a 50 mc per ogni ettaro di superficie impermeabile, da immettersi, previo trattamento adeguato, nel corpo idrico recettore. Nel caso di aree nelle quali sia ipotizzabile che l'inquinamento delle acque di prima pioggia non si esaurisca nei primi minuti dell'evento meteorico, adottare sistemi di trattamento adeguato per l'intero evento meteorico dimensionati secondo quanto previsto dalla normativa regionale specifica.
4	Ai fini del controllo delle portate massime, nel progetto e nella realizzazione di aggregati di edifici:	
	4.1	Predisporre eventuali vasche di laminazione, dimensionate con riferimento alle prescrizioni dell'Autorità di Bacino o dell'Ente Gestore (indicativamente 500 mc per ettaro di superficie territoriale, ad esclusione delle superfici permeabili destinate a parco o a verde compatto), adottando le metodologie di calcolo disponibili nella letteratura scientifica. In assenza di prescrizioni dettate dall'Autorità di Bacino o dell'Ente gestore, si suggerisce di calcolare la portata massima in uscita dal nuovo insediamento assumendo un contributo specifico pari a 10 l/s per ogni ettaro di superficie drenata, qualora il terreno prima dell'intervento sia permeabile (aree agricole, giardini, parchi, ecc.) e di 50 l/s per ogni ettaro di superficie drenata, qualora il terreno prima dell'intervento sia impermeabile (strade, parcheggi, edifici, ecc.), salvo specifica indicazione più restrittiva degli enti gestori dei corpi idrici recettori alle cui prescrizioni tali impianti e la gestione degli stessi dovranno essere adeguate. Preferire inoltre quei dispositivi che garantiscano il più possibile una portata costante in uscita e che consentano il lavaggio e la pulizia degli invasi, sia essa periodica eseguita a mano o automatica. I volumi destinati alla raccolta dell'acqua meteorica per il riutilizzo non devono essere computati nel calcolo del volume di laminazione al fine del rispetto dell'invarianza idraulica.
	4.2	Adottare soluzioni di tipo "diffuso", distribuite sull'intera area urbanizzata, atte a favorire l'infiltrazione nel suolo (Best management practices, Bmp) o interventi di laminazione diffusi, o invasi in linea in tubazioni opportunamente sovradimensionate, quali, a esempio:

	- sistemi di infiltrazione (bacini di infiltrazione, canali filtranti, pozzi asciutti, pavimentazioni filtranti).
4.3	Dimensionare i manufatti idraulici e le tubazioni considerando un tempo di ritorno di 10 anni e comunque sulla base delle prescrizioni dell'Ente gestore.

10. Requisito A.8: Predisposizione di spazi idonei per la raccolta differenziata dei rifiuti:

PROPOSIZIONE ESIGENZIALE		
Al fine di limitare la produzione di rifiuti urbani e ridurre l'uso di materie prime occorre incentivare la raccolta differenziata in ambito urbano.		
PRESTAZIONI		
1	Negli aggregati edilizi a uso abitativo e terziario:	
	1.1	Prevedere idonei spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti in relazione alla tipologia di raccolta in essere (porta a porta, a domicilio, di prossimità, ecc.), con possibilità di accesso da parte del gestore, secondo gli appositi regolamenti e a orari determinati.
	1.2	Ove sussista la fattibilità tecnica e/o economica e la compatibilità con il sistema di raccolta in essere, predisporre un sistema di condotte e gli spazi funzionali alla realizzazione di modalità di raccolta pneumatica centralizzata o selettiva dei rifiuti organici e inorganici derivanti dalle unità immobiliari e dalle loro aree di pertinenza.
2	Negli aggregati edilizi a uso commerciale e produttivo:	
	2.1	Prevedere strutture quali piattaforme di conferimento intermedie, depositi temporanei collettivi, aree di stoccaggio o aree di selezione dei rifiuti, in funzione della tipologia di rifiuto conferito e del grado di pericolosità, tarate sui fabbisogni delle imprese insediabili.
	2.2	Nelle strutture commerciali di grande e media distribuzione dovranno essere previsti luoghi in cui i cittadini possano lasciare imballaggi e involucri.

ART. 26/II EDIFICI: ESIGENZE, REQUISITI E PRESTAZIONI TECNICHE

1. Tutti gli immobili situati in territorio urbano, ad eccezione di quelli vincolati a restauro scientifico o restauro e risanamento conservativo, devono rispondere ai requisiti prestazionali stabiliti dal presente Regolamento, quando siano attuate trasformazioni urbanistiche, trasformazioni dell'uso, nonché trasformazioni edilizie diverse da adeguamento funzionale, manutenzione straordinaria, manutenzione ordinaria, opere interne, demolizione.

Nel caso di immobili soggetti a restauro scientifico, a restauro e risanamento conservativo, a riqualificazione e ricomposizione tipologica, oppure a ripristino tipologico, l'adeguamento a tali requisiti deve essere attuato nella massima misura compatibile col rispetto delle modalità di trasformazione prescritte.

2. Tutte le opere edilizie, per le diverse categorie di appartenenza, devono rispondere a requisiti tecnici oggettivi e misurabili, stabiliti dal presente Regolamento (Allegati 3 e 4), in riferimento alle diverse esigenze riconosciute per le opere stesse, prescindendo dalle modalità di esercizio delle attività insediate o insediabili.

3. I requisiti di cui al comma precedente sono tutti contenuti negli Allegati 3 e 4 al presente RUE e sono rispettivamente suddivisi in due categorie: requisiti cogenti e requisiti volontari.

4. Sono definiti cogenti i requisiti obbligatori, nell'ambito del rispettivo campo d'applicazione, per le diverse categorie di opere, in quanto essenziali per la resistenza, la sicurezza, l'igiene ambientale, la fruibilità, l'accessibilità, la protezione dal rumore, il risparmio energetico, la durevolezza, la qualità morfologica e la gestione delle opere.

5. Sono definiti volontari i requisiti che, pur ritenuti importanti ai fini sopra menzionati, non sono obbligatori e quindi non condizionano l'approvazione dei progetti e la certificazione della conformità edilizia delle opere.

6. La classificazione dei requisiti in cogenti e volontari precisa, a seconda del tipo e della destinazione dell'immobile:

- gli obiettivi per la progettazione degli interventi, in termini di: esigenze da soddisfare, definizione dei requisiti, campi di applicazione;
- le prestazioni richieste agli interventi, in termini di: livelli di prestazione, metodi di verifica, eventuali prove sperimentali.

7. Ai fini della legittimità dei titoli abilitanti alle trasformazioni, deve essere garantito il soddisfacimento dei requisiti cogenti, qualora le relative specifiche di prestazione indichino un livello minimo, ovvero facciano riferimento a norme vigenti, pertinenti allo specifico intervento. In caso contrario, le indicazioni contenute nella proposizione esigenziale del requisito, saranno utilizzate quale riferimento metodologico ed obiettivo di progettazione, senza che ciò imponga livelli di soddisfacimento e metodi di verifica del requisito stesso.

8. Nei casi di interventi edilizi sull'esistente, possono essere previsti livelli di prestazione più contenuti, comunque finalizzati al miglioramento dell'esistente; quando riguardino solo una porzione (un sottosistema ambientale o una componente tecnologica) di un'unità edilizia o immobiliare, le norme prestazionali si applicano solo alla parte che è oggetto di intervento, fatte salve le ulteriori esigenze di adeguamento strettamente correlate.

9. Le componenti principali dell'edificio inteso come sistema edificio/impianto, con l'inclusione delle sue pertinenze aperte o chiuse, sono:

- spazi di fruizione per attività principale;
- spazi di fruizione per attività secondaria;
- spazi di circolazione e collegamento, appartenenti alla singola unità immobiliare o comuni a più unità immobiliari;
- locali e vani tecnici aperti o chiusi;
- impianti e loro componenti.

10. Gli interventi relativi agli edifici devono rispettare:

- le prescrizioni d'Ambito definite dalle schede di riferimento progettuale del PSC;

- le prestazioni specifiche richieste per singoli requisiti e oggetto delle apposite Schede prestazionali riportate negli Allegati 3 e 4 al RUE; la Scheda prestazionale definisce i contenuti del requisito con riferimento alle esigenze che devono essere soddisfatte ed elenca le prestazioni da garantire con il progetto e la costruzione, fissa i livelli prestazionali da conseguire e descrive i metodi di verifica dei progetti e delle opere eseguite. Fatto salvo comunque il rispetto di ogni norma sovraordinata in vigore, le prescrizioni d'Ambito e le prestazioni specifiche richieste per ogni requisito sono cogenti: il loro rispetto è necessario per conseguire il titolo abilitativo alla esecuzione dell'intervento, il certificato di conformità edilizia e agibilità degli immobili, la scheda tecnica descrittiva.

I contenuti di ogni requisito sono articolati nelle Schede tecniche di dettaglio in livelli prestazionali richiesti e in metodi di verifica.

I livelli prestazionali possono essere differenziati in ragione:

- del tipo di intervento, distinguendo tra interventi di nuova costruzione e interventi sul patrimonio edilizio esistente; ai fini dell'applicazione della norma sono equiparati agli interventi di nuova costruzione gli interventi di ristrutturazione edilizia globale;
- del tipo di uso, distinguendo tra gli usi individuati all'articolo 40/I, in taluni casi, specificati individualmente nelle Schede, il requisito può essere diversamente articolato per attività afferenti un medesimo uso;
- delle componenti dell'edificio di cui al comma 1 del presente articolo.

Ove la norma non specifichi il campo di applicazione, si deve intendere che essa sia riferita a tutti i tipi di intervento, di uso e a tutte le componenti dell'edificio. Per gli interventi parziali i requisiti devono essere verificati limitatamente alla parte di edificio oggetto di intervento.

11. Le norme relative alla progettazione e realizzazione dello spazio edificato sono organizzate con riferimento a 39 Requisiti tecnici cogenti delle opere edilizie (dei quali 26 Cogenti e 13 Volontari), raggruppati in 9 Famiglie omogenee di requisiti, ovvero:

FAMIGLIA 1 – Resistenza meccanica e stabilità

R.C. 1.1 – Resistenza meccanica alle sollecitazioni statiche e dinamiche di esercizio, alle sollecitazioni accidentali e alle vibrazioni

FAMIGLIA 2 – Sicurezza in caso di incendio

R.C. 2.1 – Resistenza al fuoco, reazione al fuoco, limitazione dei rischi di generazione e propagazione d'incendio, evacuazione in caso d'emergenza e accessibilità ai mezzi di soccorso

FAMIGLIA 3 – Benessere ambientale

R.C. 3.1 – Controllo delle emissioni dannose

R.C. 3.2 – Smaltimento degli aeriformi

R.C. 3.3 – Approvvigionamento idrico

R.C. 3.4 – Smaltimento delle acque reflue

R.C. 3.5 – Tenuta all'acqua

R.C. 3.6 – Illuminamento naturale

R.C. 3.7 – Oscurabilità

R.C. 3.8 – Temperatura dell'aria interna

R.C. 3.9 – Temperatura superficiale

R.C. 3.10 – Ventilazione

R.C. 3.11 – Protezione dalle intrusioni di animali nocivi

R.V. 3.1 – Temperatura superficiale nel periodo invernale

R.V. 3.2 – Riverberazione sonora

FAMIGLIA 4 – Sicurezza nell'impiego

R.C. 4.1 – Sicurezza contro le cadute e resistenza ad urti e sfondamento

R.C. 4.2 – Sicurezza degli impianti

FAMIGLIA 5 – Protezione dal rumore

R.C. 5.1 – Isolamento acustico ai rumori aerei

R.C. 5.2 – Isolamento acustico ai rumori impattivi

FAMIGLIA 6 – Risparmio energetico

R.C. 6.1 – Prestazione energetica degli edifici

R.C. 6.2 – Rendimento globale medio stagionale dell'impianto termico

R.C. 6.3 – Controllo della condensazione

R.C. 6.4 – Contenimento dei consumi energetici in regime estivo

R.C. 6.5 – Sistemi e dispositivi per la regolazione degli impianti termici e per l'uso razionale dell'energia mediante il controllo e la gestione degli edifici (BACS)

R.C. 6.6 – Utilizzo di fonti energetiche rinnovabili (FER) o assimilate

R.V. 6.2 – Uso dell'apporto energetico da soleggiamento invernale

R.V. 6.4 – Protezione dai venti invernali

FAMIGLIA 7 – Fruibilità di spazi ed attrezzature

R.C. 7.1 – Assenza di barriere architettoniche

R.C. 7.2 – Disponibilità di spazi minimi

R.C. 7.3 – Dotazioni impiantistiche minime

R.V. 7.1 – Accessibilità all'intero organismo edilizio

R.V. 7.2 – Arredabilità

R.V. 7.3 – Dotazione di impianti per aumentare il benessere ed il senso di sicurezza

FAMIGLIA 8 – Uso razionale delle risorse idriche

R.V. 8.1 – Riduzione del consumo di acqua potabile

R.V. 8.2 – Recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture

R.V. 8.3 – Recupero, per usi compatibili, delle acque grigie

FAMIGLIA 9 – Controllo delle caratteristiche nocive dei materiali da costruzione

R.V. 9.1 – Controllo delle emissioni nocive nei materiali delle strutture, degli impianti e delle finiture

R.V. 9.2 – Asetticità

R.V. 9.3 – Riciclabilità dei materiali da costruzione.

12. Le prestazioni specifiche richieste per gli edifici sono raccolte in Schede prestazionali organizzate per singoli requisiti tecnici, riportate in Allegato 3 (requisiti cogenti - RC) ed in Allegato 4 (requisiti volontari - RV).

13. Rispetto ai requisiti cogenti ed a quelli volontari, viene fissato un pre-requisito: "inserimento dell'edificio nel contesto", da considerarsi cogente.

PRE-REQUISITO: INSERIMENTO DELL'EDIFICIO NEL CONTESTO		
PROPOSIZIONE ESIGENZIALE		
L'intervento deve garantire l'inserimento dell'edificio nel contesto urbano e ambientale.		
PRESTAZIONI		
1	<i>Negli interventi di nuova costruzione e interventi di ristrutturazione edilizia globale e di ristrutturazione urbanistica:</i>	
	1.1	<i>Valorizzare i rapporti spaziali e visivi con l'intorno in cui l'edificio si inserisce, con riferimento: ai caratteri morfologici, ambientali, tipologici e storico-documentali; all'uso dei luoghi e alle abitudini di chi li frequenta; alla presenza di valori paesaggistici e dello skyline, favorendo la percezione di visuali di particolare pregio o di emergenze naturalistiche o storico-testimoniali, quali tracciati viari o fluviali storici o presistenze architettoniche.</i>
	1.2	<i>Tenere conto degli agenti climatici, ricercando la giusta combinazione fra orientamento e caratteristiche morfologiche, dimensionali, distributive e tecnologiche dell'edificio, allo scopo di proteggere gli abitanti dai fattori di pressione ambientale (rumore, campi elettromagnetici, sorgenti di inquinamento atmosferico) e di risparmiare e utilizzare razionalmente le risorse energetiche e ambientali attraverso un corretto rapporto con il sole, il vento, l'acqua e il verde.</i>
	1.3	<i>Progettare forma e orientamento dei corpi edilizi in modo da massimizzare i guadagni energetici nel periodo invernale e consentire il controllo della radiazione solare nel periodo estivo. I sistemi solari attivi e passivi progettati dovranno essere integrati dal punto di vista estetico e funzionale nel progetto complessivo dell'edificio.</i>
	1.4	<i>Valutare la qualità e dimostrare la compatibilità del suolo in relazione al potenziale inquinamento generato dagli usi precedentemente insediati</i>

14. In riferimento ai Requisiti Cogenti elencati al comma 3, per alcuni di essi, nei commi seguenti, vengono riportate alcune indicazioni aggiuntive rispetto a quelle contenute nelle Schede prestazionali dell'Allegato 3.

15. Resistenza meccanica alle sollecitazioni statiche e dinamiche di esercizio, alle sollecitazioni accidentali e alle vibrazioni (R.C. 1.1).

PROPOSIZIONE ESIGENZIALE		
Ai fini della resistenza meccanica e della stabilità dell'edificio occorre che l'opera edilizia fornisca adeguate e durabili garanzie di sicurezza in rapporto alle azioni cui potrà essere sottoposta, rispettando le condizioni necessarie per il suo normale esercizio. Le sollecitazioni da considerarsi comprendono in genere: pesi propri degli elementi costituenti la struttura, carichi permanenti, sovraccarichi variabili, variazioni termiche e igrometriche, cedimenti di vincoli, azioni sismiche e azioni dinamiche in genere, azioni eccezionali.		
PRESTAZIONI		
1	<i>Nel progetto e nella realizzazione delle opere edilizie, in rapporto alle azioni cui queste possono essere sottoposte durante la costruzione e il normale uso:</i>	
	1.1	<i>Assicurare l'adeguata resistenza rispetto ai rischi di crollo dell'organismo edilizio o di sue parti.</i>
	1.2	<i>Assicurare l'adeguata resistenza rispetto a deformazioni di entità inammissibile(ossia a deformazioni che pregiudicano la funzionalità dell'organismo edilizio).</i>
	1.3	<i>Garantire che, per effetto di accidentali deformazioni e spostamenti degli elementi portanti, non si determinino danni alle altre parti strutturali, agli elementi non strutturali e agli impianti.</i>
	1.4	<i>Garantire che non si determinino danni accidentali sproporzionati rispetto alla causa che li ha provocati.</i>

16. Resistenza al fuoco, reazione al fuoco, limitazione dei rischi di generazione e propagazione d'incendio, evacuazione in caso d'emergenza e accessibilità ai mezzi di soccorso (R.C. 2.1).

PROPOSIZIONE ESIGENZIALE		
Ai fini della sicurezza in caso di incendio, occorre che le opere edilizie siano progettate e realizzate in modo da: garantire per un determinato tempo la capacità portante dell'organismo edilizio e dei suoi componenti; limitare all'interno dell'organismo edilizio la produzione e la propagazione del fuoco e del fumo; limitare la propagazione del fuoco agli organismi edilizi vicini; garantire agli occupanti l'edificio modi di fuga e di soccorso efficaci e tempestivi; tenere in considerazione la sicurezza delle squadre di soccorso. Occorre che, in particolare, siano controllati: l'inflammabilità dei materiali della costruzione, la dotazione d'impianti, il contenuto degli edifici, la prossimità di punti di rischio, la compartimentazione, i tempi di propagazione tra i locali, la resistenza e la reazione al fuoco delle partizioni (con riferimento a combustibilità, inflammabilità, velocità di propagazione della fiamma), il sistema d'accessibilità e d'evacuazione.		
PRESTAZIONI		
1	<i>Nel progetto e nella realizzazione dell'edificio e delle sue componenti:</i>	
	1.1	<i>Garantire un'adeguata resistenza al fuoco, intesa come l'attitudine dei componenti edilizi a conservare</i>

		<i>per un determinato tempo la stabilità, la tenuta e l'isolamento termico.</i>
	1.2	<i>Garantire un'adeguata reazione al fuoco, intesa come l'attitudine di un materiale esposto al fuoco a non partecipare alla combustione. I materiali non devono essere causa aggravante del rischio d'incendio e non devono emanare gas e fumi nocivi in fase di combustione.</i>
	1.3	<i>Limitare i rischi di generazione e propagazione di incendi previa valutazione e identificazione dei fattori di pericolo.</i>
	1.4	<i>Assicurare efficaci condizioni per l'evacuazione in caso di incendio e per l'accessibilità ai mezzi di soccorso.</i>

17. Controllo delle emissioni dannose (R.C. 3.1).**PROPOSIZIONE ESIGENZIALE**

Al fine di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale per gli occupanti, occorre che l'organismo edilizio, i suoi componenti, gli impianti, gli elementi di finitura e gli arredi fissi siano realizzati con materiali che non producano emissioni interne di gas, sostanze aeriformi, polveri o particelle dannosi o molesti per gli utenti, sia in condizioni normali sia in condizioni critiche; occorre inoltre che essi conservino nel tempo tale caratteristica.

PRESTAZIONI

	<i>Nel progetto e nella realizzazione dell'edificio e delle sue componenti:</i>	
1	1.1	<i>Non utilizzare materiali vietati dalla normativa vigente.</i>
	1.2	<i>Nel caso di utilizzo di materiali oggetto di specifica regolamentazione, rispettare le disposizioni della normativa vigente.</i>

18. Smaltimento degli aeriformi (R.C. 3.2).**PROPOSIZIONE ESIGENZIALE**

Al fine di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale per gli occupanti, e con particolare riguardo al benessere respiratorio, olfattivo e alla sicurezza degli ambienti edili, occorre che gli impianti di smaltimento dei prodotti di combustione garantiscano un'efficace espulsione degli aeriformi e un adeguato reintegro d'aria dall'esterno. Gli impianti devono inoltre assicurare la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento e la massima economia d'esercizio.

PRESTAZIONI

	<i>Nel progetto e nella realizzazione dell'edificio e delle sue componenti:</i>	
1	1.1	<i>Gli apparecchi di combustione dovranno rispettare la normativa vigente per quanto riguarda le modalità di evacuazione dei gas combusti e le prese di aria esterna. Non sono ammessi apparecchi di riscaldamento degli ambienti con scarico dei prodotti della combustione nel locale di installazione.</i>
	1.2	<i>Convogliare sempre sulla copertura dell'edificio le canne di esalazione di qualsiasi prodotto aeriforme. Nei soli interventi diversi dalla nuova costruzione e ristrutturazione globale sono consentiti scarichi a parete per il convogliamento all'esterno delle esalazioni d'estrazione da bagni e cucine.</i>
	1.3	<i>Captare le emissioni da cottura di alimenti con specifiche cappe.</i>
	1.4	<i>Captare le emissioni di polveri e vapori nei luoghi di lavoro nelle immediate vicinanze del punto di produzione degli stessi e convogliarle al tetto.</i>
	1.5	<i>Evitare tassativamente l'interferire dei terminali delle canne di esalazione di qualsiasi prodotto aeriforme con le aperture di ventilazione eventualmente vicine.</i>

19. Approvvigionamento idrico (R.C. 3.3).**PROPOSIZIONE ESIGENZIALE**

Al fine di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale occorre che i modi e gli impianti di distribuzione ed erogazione dell'acqua all'interno degli edifici assicurino i requisiti di potabilità previsti dalle vigenti norme per le acque destinate al consumo umano e alle imprese produttrici di alimenti e bevande. Per le acque destinate a usi diversi debbono essere assicurati gli specifici requisiti previsti dalle relative norme speciali.

PRESTAZIONI

	<i>Nel progetto e nella realizzazione dell'impianto di acqua potabile dell'edificio:</i>	
1	1.1	<i>In presenza di acquedotto, allacciare l'impianto al pubblico acquedotto.</i>
	1.2	<i>Esclusivamente ove si dimostri la temporanea impossibilità di allacciamento alla rete pubblica e solo fino alla realizzazione dell'allacciamento stesso, ricorrere a fonti autonome di approvvigionamento idrico a uso umano.</i>

20. Smaltimento delle acque reflue (R.C. 3.4).**PROPOSIZIONE ESIGENZIALE**

Al fine di garantire benessere respiratorio e olfattivo, adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale, evitare la formazione di popolazioni microbiche e potenzialmente patogene, evitare, prevenire e ridurre l'inquinamento del suolo, delle falde e delle acque superficiali, delle reti d'acquedotto, garantire dal rischio infettivo diretto (fognature a cielo aperto e rigurgiti) e dal rischio chimico occorre convogliare tramite adeguate condotte le acque reflue in pubblica fognatura depurata o in adeguati sistemi di depurazione prima del conferimento a corpo idrico recettore.

PRESTAZIONI

	<i>Nel progetto e nella realizzazione della rete fognaria interna delle acque reflue dell'edificio:</i>	
1	1.1	<i>Separare i sistemi di raccolta delle acque reflue con collettori per la raccolta delle acque reflue domestiche, con collettori per la raccolta delle acque reflue industriali distinti da quelli per la raccolta delle acque meteoriche, anche nel caso in cui i collettori confluiscono in reti fognarie miste (unitarie).</i>
	1.2	<i>Separare i sistemi di raccolta delle acque reflue con collettori per la raccolta delle acque reflue domestiche, con collettori per la raccolta delle acque reflue industriali distinti da quelli per la raccolta delle acque meteoriche, anche nel caso in cui i collettori confluiscono in reti fognarie miste (unitarie).</i>
	1.3	<i>In zona non servita da pubblica fognatura come definita dal Regolamento del Servizio idrico integrato progettare e realizzare il collettamento e la depurazione delle acque reflue; sistemi di depurazione autonomi e le immissioni nel corpo idrico recettore saranno realizzati nel rispetto delle vigenti normative in materia di prevenzione dal rischio di inquinamento e delle prescrizioni degli enti gestori dei corpi idrici recettori.</i>

21. Tenuta all'acqua (R.C. 3.5).

PROPOSIZIONE ESIGENZIALE		
Al fine di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale occorre che i paramenti e le chiusure esterne, sia verticali che orizzontali entro e fuori terra, non consentano infiltrazioni d'acqua all'interno degli spazi dell'organismo edilizio.		
PRESTAZIONI		
1	Nel progetto e nella realizzazione dell'organismo edilizio:	
	1.1	Garantire la tenuta alle infiltrazioni d'acqua degli elementi di tamponamento e chiusura dell'edificio (pareti esterne, coperture, solai delimitanti spazi aperti, infissi, pareti contro terra) e dei giunti tra gli elementi tecnici.
	1.2	Garantire l'abbattimento dei fenomeni di condensa negli spazi umidi (a es. bagni, cantine ecc.).
	1.3	Garantire la raccolta dell'acqua meteorica e superficiale in tutti gli spazi coperti o pavimentati dell'organismo edilizio e delle sue aree pertinenziali.

22. Illuminamento naturale (R.C. 3.6).

PROPOSIZIONE ESIGENZIALE		
Al fine del mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo e di garantirne il benessere ottico-visivo occorre utilizzare al meglio l'apporto di luce naturale nell'edificio. L'illuminazione artificiale deve integrarsi a quella naturale temperando le esigenze di benessere visivo con quelle di risparmio energetico.		
PRESTAZIONI		
1	In tutti gli interventi per usi abitativi:	
	1.1	Garantire un adeguato livello di illuminazione naturale, come definito dalle correlate norme di dettaglio, la vista sull'esterno e una buona distribuzione del livello di illuminamento in tutti gli spazi di attività principale o dove sia prevista presenza fissa di persone.
	1.2	Negli interventi sull'esistente (interventi di ristrutturazione globale esclusi), nella dimostrata impossibilità, per vincoli oggettivi, di raggiungere i livelli d'illuminazione naturale prescritti e di intervenire su numero e dimensione delle aperture esterne, assumere livelli di prestazione inferiori, purché non minori del valore minimo richiesto.
	1.3	Negli interventi su edifici oggetto di interesse storico-architettonico modulare il livello di illuminazione naturale da garantire in rapporto agli obiettivi di conservazione.
2	In tutti gli interventi per altri usi, diversi da quelli abitativi:	
	2.1	Garantire un adeguato livello di illuminazione naturale, come definito dalle correlate norme di dettaglio, la vista sull'esterno e una buona distribuzione del livello di illuminamento in tutti gli spazi di attività principale e in quegli spazi per attività secondaria nei quali siano previste postazioni di lavoro o presenza di persone.
	2.2	Negli interventi sull'esistente (interventi di ristrutturazione globale esclusi), eventualmente assumere livelli prestazionali d'illuminazione naturale inferiori purché sia comunque garantito il soddisfacimento delle condizioni di benessere ottico visivo in corrispondenza delle postazioni di lavoro o dove sia prevista la presenza fissa di persone.
3	In tutti gli interventi e per tutti gli usi:	
	3.1	Coordinare la quantità di luce artificiale con quella naturale, incrementandola progressivamente, anche attraverso sistemi di automazione a servizio degli edifici, in ragione del deficit di illuminamento cui rispondere.
	3.2	Solo in specifiche condizioni per particolari tipologie di spazi, precisati nelle norme di dettaglio, ricorrere all'apporto esclusivo dell'illuminazione artificiale, purché siano comunque garantiti adeguati livelli di illuminamento e distribuzione della luce.

23. Temperatura dell'aria interna (R.C. 3.8) – Temperatura superficiale (R.C. 3.9).

PROPOSIZIONE ESIGENZIALE		
Ai fini del benessere termoisolmetrico e del contenimento dei consumi energetici occorre che siano garantiti adeguati livelli di temperatura dell'aria e delle superfici negli spazi interni degli edifici.		
PRESTAZIONI		
1	In tutti gli interventi per tutti gli usi:	
	1.1	Garantire valori di temperatura delle superfici interne degli spazi principali funzionali al benessere degli occupanti ed evitare che si determinino fattori di condensa e possibilità di contatto con superfici calde.
	1.2	Nel periodo di funzionamento dell'impianto di riscaldamento, garantire negli spazi principali valori di temperatura interna comunque sufficienti al benessere di tutti gli spazi chiusi, anche di quelli per attività secondaria.

24. Ventilazione (R.C. 3.10).

PROPOSIZIONE ESIGENZIALE		
Al fine di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale, la ventilazione degli spazi chiusi costituisce condizione essenziale per il mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo.		
PRESTAZIONI		
1	Nella progettazione e realizzazione dell'organismo edilizio anche nei casi di utilizzo della ventilazione forzata:	
	1.1	Controllare il grado di umidità relativa, per garantire adeguati livelli di benessere igrotermico invernale, contenere gli effetti della condensa del vapore ed evitare la formazione di colonie microbiche.
	1.2	Adottare soluzioni che contribuiscano al raggiungimento di un sufficiente benessere igrotermico estivo.
	1.3	Assicurare le condizioni di benessere respiratorio e olfattivo.
	1.4	Assicurare un adeguato ricambio d'aria, per evitare la presenza di impurità dell'aria e di gas nocivi.
	1.5	Assicurare un adeguato afflusso d'aria nei locali in cui sono installati apparecchi a combustione.
Per interventi diversi dalla nuova costruzione e ristrutturazione globale sono ammessi livelli di prestazione differenti in relazione sia alla caratteristiche dimensionali delle aperture esistenti sia al rispetto dei caratteri degli edifici di interesse storico-architettonico e documentale.		

25. Protezione dalle intrusioni di animali nocivi (R.C. 3.11).

PROPOSIZIONE ESIGENZIALE		
Al fine di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale degli edifici, occorre prevenire l'intrusione d'insetti e d'animali nocivi.		
PRESTAZIONI		
1	Nel progetto e nella realizzazione dell'organismo edilizio:	
	1.1	Garantire che tutte le griglie e condotte di aerazione in genere, le aperture delle canne di aspirazione e di esalazione dei fumi, le reti di scarico siano rese impenetrabili a insetti e animali nocivi.
	1.2	Adottare soluzioni per gli elementi tecnici, gli elementi di finitura esterna e i relativi particolari costruttivi che evitino l'annidarsi di volatili.

26. Sicurezza contro le cadute e resistenza ad urti e sfondamento (R.C. 4.1).

PROPOSIZIONE ESIGENZIALE		
Ai fini della sicurezza degli edifici e delle sue componenti occorre che essi siano concepiti e costruiti in modo che l'utilizzo non comporti rischi di incidenti quali scivolate, cadute, collisioni.		
PRESTAZIONI		
1	Nella progettazione e realizzazione dell'organismo edilizio:	
	1.1	Garantire adeguata resistenza degli elementi tecnici (componenti tecnologici) agli urti e alle sollecitazioni rispetto ai rischi di sfondamento, perdita di integrità, distacco di parti, caduta di frammenti ed elementi.
	1.2	Garantire la resistenza di tutte le coperture all'impatto da caduta accidentale di persone su di esse.
	1.3	Garantire altezza, dimensioni, caratteristiche delle forature esterne e livelli di resistenza alle spinte orizzontali di parapetti e barriere di protezione adeguati a evitare cadute accidentali.
	1.4	Adottare materiali, conformazioni, dimensioni degli spazi adeguati ad evitare il rischio di cadute per gli utenti, in particolare per quanto riguarda il pericolo di scivolamento.

27. Sicurezza degli impianti (R.C. 4.2).

PROPOSIZIONE ESIGENZIALE		
Ai fini della sicurezza degli edifici, occorre che gli impianti a servizio di tutti gli spazi dell'organismo edilizio, oltre a rispondere a esigenze di fruibilità, siano concepiti e realizzati in modo tale da garantire il massimo grado di sicurezza per gli utenti e per gli operatori.		
PRESTAZIONI		
1	Nel progetto e nella realizzazione dell'organismo edilizio:	
	1.1	Garantire che l'utilizzo degli impianti non comporti rischi di incidenti quali ustioni, folgorazioni, ferimenti a seguito d'esplosioni.

28. Isolamento acustico ai rumori aerei (R.C. 5.1) - Isolamento acustico ai rumori impattivi (R.C. 5.2).

PROPOSIZIONE ESIGENZIALE		
Il controllo dei requisiti acustici degli ambienti edilizi concorre al mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo e in particolare al benessere uditivo. A tal fine occorre che l'edificio sia concepito e costruito in modo che il livello di rumore esterno e interno, al quale siano sottoposti gli occupanti e le persone in sua prossimità, non nuoccia alla loro salute e consenta soddisfacenti condizioni di sonno, riposo e lavoro.		
PRESTAZIONI		
1	In tutti gli interventi:	
	1.1	Minimizzare l'esposizione alle sorgenti di rumore presenti, compatibilmente con il contesto e i vincoli esistenti.
	1.2	Garantire un'adeguata resistenza degli elementi di tamponamento e chiusura esterni (pareti perimetrali, basamenti e coperture, infissi esterni) e delle partizioni interne (solai, pareti tra unità immobiliari, pareti di vani tecnici e relativi serramenti) al passaggio dei rumori aerei e impattivi.
	1.3	Controllare il rumore prodotto dagli impianti tecnologici negli spazi diversi da quelli in cui il rumore si origina.
2	Negli interventi di nuova costruzione, e nei cambi d'uso anche di singole unità immobiliari che prevedano l'inserimento di usi acusticamente sensibili (usi abitativi o riconducibili alla prima classe acustica):	
	2.1	Verificare, in corrispondenza dei fronti dell'edificio, la presenza di un clima acustico idoneo all'insediamento degli usi di progetto.
	2.2	Considerare il possibile utilizzo di specifiche soluzioni architettoniche che limitino l'esposizione dei ricettori all'inquinamento acustico, quali, a esempio: <ul style="list-style-type: none"> - disposizione delle zone dell'unità immobiliare destinate al riposo nelle parti di edificio meno esposte; - articolazione delle volumetrie dell'edificio, in modo da realizzare efficaci schermature nei confronti delle sorgenti sonore; - utilizzo di ampi balconi o logge con parapetti pieni e impiego di materiali fonoassorbenti sui relativi intradossi.
3	Negli interventi che comportino l'insediamento di usi fonti potenziali di inquinamento acustico (sia come sorgenti puntuali, sia come traffico veicolare indotto):	
	3.1	Garantire il rispetto dei limiti definiti dalla Classificazione acustica relativi alla Unità territoriale omogenea (Uto) di appartenenza nei confronti degli ambienti abitativi potenzialmente impattati dall'intervento.

29. Assenza/superamento di barriere architettoniche (R.C. 7.1).

PROPOSIZIONE ESIGENZIALE		
Ai fini di garantire accessibilità, praticabilità, usabilità di edifici, spazi e attrezzature occorre garantire il soddisfacimento delle specifiche esigenze degli utenti e in particolare dei portatori di handicap motorio e/o sensoriale.		
PRESTAZIONI		
1	Negli organismi edilizi, nelle loro parti, componenti e pertinenze:	
	1.1	Garantire l'assenza di ostacoli fisici fonte di disagio per la mobilità di chiunque e in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, abbiano una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea.

	1.2	Garantire l'assenza di ostacoli che impediscano la comoda e sicura utilizzazione di spazi, attrezzature e componenti.
	1.3	Garantire l'assenza di ostacoli all'orientamento e alla riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque e in particolare per i non vedenti, gli ipovedenti e i non udenti.
I livelli di prestazione sono differenziati in base alle disposizioni di legge per tipo di edificio, per tipo di intervento, ma anche per singole componenti tecnologiche, nonché in riferimento a specifici tipi d'uso.		

30. Disponibilità di spazi minimi (R.C. 7.2).

PROPOSIZIONE ESIGENZIALE		
Ai fini della fruibilità e della qualità degli edifici, occorre che gli spazi per attività principale e secondaria dell'organismo edilizio rispondano alle esigenze connesse allo svolgimento delle attività previste mediante un'adeguata conformazione, distribuzione e dimensionamento dello spazio.		
PRESTAZIONI		
1	Nel progetto e nella realizzazione degli organismi edilizi, delle loro parti e pertinenze:	
	1.1	Tenere conto delle esigenze fruibili degli spazi in relazione all'uso.
	1.2	Tenere conto delle possibili sovrapposizioni e/o contemporaneità delle singole attività e dei movimenti delle persone in relazione agli usi abitativi o lavorativi previsti.
	1.3	Tenere conto della necessaria dotazione di attrezzature.
I livelli di prestazione sono differenziati in base alle disposizioni di legge per tipo di intervento, per usi e, in particolare, per specifiche attività, nonché per singoli spazi funzionali.		

31. Dotazioni impiantistiche minime (R.C. 7.3).

PROPOSIZIONE ESIGENZIALE		
Ai fini della fruibilità e della qualità degli edifici, occorre che gli organismi edilizi siano concepiti e realizzati in modo tale da garantire la dotazione e fruizione delle attrezzature impiantistiche minime necessarie per lo svolgimento delle attività previste.		
PRESTAZIONI		
1	Nel progetto e nella realizzazione dell'organismo edilizio:	
	1.1	Garantire le dotazioni e gli impianti minimi obbligatori, e in particolare la presenza: della rete di distribuzione dell'acqua potabile calda e fredda con relativo terminale di scarico; del terminale per l'erogazione di gas e dell'impianto di aspirazione ed espulsione all'esterno degli aeriformi prodotti dalla combustione; dell'impianto elettrico.

32. Oltre al rispetto dei Requisiti Cogenti di cui all'Allegato 3 al RUE, è obbligatorio il rispetto degli ulteriori requisiti riportati ai commi seguenti.

33. Protezione dall'inquinamento elettromagnetico.

PROPOSIZIONE ESIGENZIALE		
Ai fini del benessere ambientale degli spazi interni ed esterni degli edifici è necessario che l'organismo edilizio e le sue pertinenze non siano esposti a campi elettromagnetici con livelli dannosi per la salute degli utenti.		
PRESTAZIONI		
1	Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni e nei cambi d'uso per usi abitativi di tipo urbano e per usi che prevedono spazi con permanenza di persone:	
	1.1	Adottare misure di riduzione del campo elettrico e magnetico dell'impianto di distribuzione.
2	Inoltre nelle nuove costruzioni e nei cambi d'uso per usi abitativi di tipo urbano e per usi che prevedono spazi con permanenza di persone:	
	2.1	Garantire il mantenimento della massima distanza tra le sorgenti di campo elettrico e magnetico esterne esistenti e di previsione e gli spazi dell'organismo edilizio/edificio in cui si preveda la permanenza di persone.
	2.2	Garantire il mantenimento della massima distanza tra cabine elettriche secondarie, quadri elettrici, montanti, dorsali di conduttori e ogni principale sorgente di campo magnetico interna all'edificio e gli spazi destinati alla permanenza di persone.

34. Cura del verde, permeabilità e microclima urbano.

PROPOSIZIONE ESIGENZIALE		
Ai fini della qualità degli spazi insediati e per migliorare il microclima locale occorre accompagnare l'edificazione con soluzioni che migliorino la qualità ambientale, presidino la permeabilità dei suoli, qualificano le componenti vegetali degli insediamenti.		
PRESTAZIONI		
1	Nel trattamento degli spazi aperti annessi all'edificio, in relazione a interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione globale o interventi sulle pertinenze esterne, per tutti gli usi:	
	1.1	Perseguire l'aumento della permeabilità dei suoli e il miglioramento della qualità ambientale e aumentare le componenti vegetali degli insediamenti anche attraverso la realizzazione di tetti verdi (o giardini pensili).
	1.2	Garantire la salvaguardia del verde esistente con particolare riferimento agli esemplari arborei vincolati.
	1.3	Perseguire la più idonea composizione floristico-vegetazionale, anche attraverso l'impiego di specie botaniche autoctone o naturalizzate.

35. Riutilizzo dei rifiuti inerti di cantiere.

PROPOSIZIONE ESIGENZIALE		
Al fine di limitare l'utilizzo di materie prime e di ridurre l'impatto ambientale generato dallo smaltimento dei rifiuti derivanti da opere di costruzione e demolizione occorre definire le forme di riutilizzo, reimpiego e recupero a cui destinare i materiali inerti derivanti da attività di demolizione e costruzione, garantendo sempre che tali attività non provochino alcun pregiudizio per l'ambiente e la salute dell'uomo.		
PRESTAZIONI		
1	Negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione, per tutti gli usi:	

	1.1	Fornire indicazioni in merito alla quantità dei materiali inerti di scarto prodotti e alla loro gestione in conformità alla normativa vigente, prevedendone la destinazione ad attività di riutilizzo, reimpiego e recupero.
	1.2	Considerare e valutare la fattibilità tecnica, economica e ambientale del riutilizzo in sito dei materiali inerti prodotti da attività di demolizione effettuate nei casi in cui a tali attività seguano nuovi interventi di costruzione/ristrutturazione.
	1.3	Privilegiare l'impiego di materiali inerti provenienti dagli impianti di recupero in alternativa a materiali derivanti dallo sfruttamento di risorse non rinnovabili.

36. Utenza informata e manutenzione attiva.

PROPOSIZIONE ESIGENZIALE		
Al fine di garantire una corretta gestione dell'organismo edilizio e della singola unità immobiliare e di ottimizzare la manutenzione e l'esercizio occorre rendere disponibili agli utenti tutte le necessarie informazioni, formulate e organizzate in modo adeguato.		
PRESTAZIONI		
1	In relazione a tutti gli interventi con caratteri di globalità, per tutti gli usi:	
	1.1	Predisporre uno specifico "Manuale d'uso" che contenga indicazioni rivolte agli utenti finali allo scopo di: evitare-limitare modi d'uso impropri, o inefficienti dal punto di vista energetico; far conoscere le corrette modalità di funzionamento dell'edificio nelle sue diverse componenti; istruire lo svolgimento corretto delle operazioni di manutenzione che non richiedono competenze tecniche specialistiche; favorire una corretta gestione che eviti un degrado anticipato dell'edificio; permettere di riconoscere tempestivamente i fenomeni di deterioramento anomalo da segnalare a tecnici competenti, prevenire elementi di guasto che comportano l'interruzione del funzionamento o un invecchiamento precoce degli elementi costruttivi o componenti tecnologici.
	1.2	Accompagnare al "Manuale d'uso" un "Manuale di manutenzione" e un "Programma di manutenzione" che devono essere predisposti anche ove non espressamente previsto dalle normative (si vedano le indicazioni della norma Uni 10874/2000 "Criteri di stesura dei manuali d'uso e di manutenzione").
	1.3	Riportare per le nuove costruzioni nella targhetta condominiale il nominativo del progettista, dell'impresa costruttrice, la data di realizzazione.
	1.4	Tutti gli edifici dotati di attestato di qualificazione o certificazione energetica hanno l'obbligo, sulla base di un modello previsto dal Comune, di apporre sulle facciate, di norme, vicino al numero civico, una targhetta indicante la classe energetica dell'edificio.

37. Predisposizione di spazi idonei per la raccolta differenziata dei rifiuti.

PROPOSIZIONE ESIGENZIALE		
Al fine di limitare la produzione di rifiuti urbani e ridurre l'uso di materie prime occorre incentivare la raccolta differenziata dei rifiuti e garantire la presenza di idonei spazi negli edifici.		
PRESTAZIONI		
1	Negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione, per gli usi abitativi:	
	1.1	Prevedere, per ogni unità immobiliare, uno spazio, interno o esterno all'alloggio, idoneamente dimensionato (in rapporto alla produzione pro-capite di rifiuti e al numero di abitanti) per ospitare i contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti organici e inorganici. Tale spazio deve essere adeguatamente accessibile, pulibile, igienizzabile e, rispetto alla possibile produzione e diffusione di odori sgradevoli, isolabile.

38. Risparmio e riuso delle acque.

PROPOSIZIONE ESIGENZIALE		
Al fine di ridurre il consumo di acqua potabile occorre prevedere accorgimenti tecnologici e impiantistici che limitino gli sprechi e consentano il riutilizzo delle acque meteoriche e delle acque reflue domestiche e urbane per usi compatibili.		
PRESTAZIONI		
1	Negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia e di manutenzione straordinaria che coinvolgano l'intero impianto idrico-sanitario e di riscaldamento, per tutti gli usi:	
	1.1	Prevedere l'installazione di idonei dispositivi, tra loro compatibili, per limitare l'uso di acqua potabile. Installare obbligatoriamente contatori individuali di acqua potabile per ogni unità immobiliare.
2	Negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia (limitatamente a quelli che si configurino come demolizione/ricostruzione), per tutti gli usi:	
	2.2	Prevedere sistemi di convogliamento, filtrazione e accumulo delle acque meteoriche provenienti dal coperto degli edifici da indirizzare a recupero per usi compatibili all'interno o all'esterno dell'organismo edilizio.
3	Negli interventi di nuova costruzione, per tutti gli usi:	
	3.1	Verificare la possibilità di riuso delle acque grigie per usi compatibili all'interno dell'edificio o negli spazi esterni, valutandone la sostenibilità igienico-sanitaria, economica e funzionale.

ART. 27/II EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO E D'INTERESSE DOCUMENTALE

1. Sono d'interesse storico-architettonico gli edifici che rappresentano delle emergenze nel Territorio urbano e nel Territorio rurale, tra cui sono compresi gli immobili riconosciuti come "beni culturali" dalla disciplina nazionale. Sono edifici d'interesse storico-architettonico del moderno quelli realizzati a partire dai primi anni del XX secolo. Essi sono riportati nelle seguenti Tavole del Quadro Conoscitivo del PSC:

- QCST07-Elenco patrimonio immobiliare pubblico a vincolo culturale ex-lege;
- QCST08-Carta degli edifici insediamenti e nuclei di interesse storico architettonico;
- QCST09-Schede Edifici Liberty Deco;
- QCST17-Beni architettonici Centro Storico;

- QCSPO6-Decreti di vincolo relativi ai beni culturali.

2. Sono d'interesse documentale gli edifici che testimoniano i caratteri del paesaggio urbano e rurale, identificati convenzionalmente con quelli già esistenti al 1949 e individuati in cartografia in quanto esistenti alla data dell'entrata in vigore del PSC.

Sono edifici d'interesse documentale del moderno quelli cartograficamente individuati sulla base dell'attenzione e del riconoscimento critico loro attribuito dalla letteratura di settore.

Gli edifici di interesse documentale sono oggetto di verifiche (studi preliminari di carattere conoscitivo e progettuale, di cui al successivo comma 6) finalizzate a individuarne i caratteri di pregio storico-culturale e testimoniale. Le verifiche sono compiute dai progettisti in sede di proposta di interventi edilizi o di Piani urbanistici attuativi.

3. Gli edifici d'interesse storico-architettonico e gli edifici d'interesse documentale sono individuati in apposito strato cartografico del PSC di cui al comma 1.

La mappatura degli edifici d'interesse documentale è passibile di periodiche verifiche e aggiornamenti tramite procedura di variante al RUE, anche sulla base di informazioni e dati forniti da tecnici abilitati, desunti dagli studi preliminari al progetto di cui al successivo comma 6.

4. Gli usi negli edifici d'interesse storico-architettonico e documentale devono essere compatibili con gli obiettivi e i livelli di prestazione definiti nelle Schede prestazionali che costituiscono parte integrante del presente articolo.

5. Sugli edifici d'interesse storico-architettonico si opera con le modalità progettuali e le tecniche operative del restauro⁴. Gli interventi edilizi ammessi sono: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo.

Sugli edifici d'interesse documentale si opera con le modalità progettuali e le tecniche operative del restauro applicate solo alle parti di pregio storico - culturale o testimoniale, individuate come tali dal progettista sulla base di opportune verifiche e approfondimenti conoscitivi, come indicato al successivo comma 6. Gli interventi edilizi ammessi sono: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

Sugli edifici d'interesse documentale del moderno si opera con le modalità progettuali e le tecniche operative del restauro applicate a tutte le parti dell'edificio costruite in esecuzione del progetto originale. Gli interventi edilizi ammessi sono: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

Qualora lo studio preliminare sull'edificio renda evidente l'assenza di elementi di pregio storico - culturale o testimoniale per gli edifici d'interesse documentale o la difformità rispetto al progetto originale per gli edifici d'interesse documentale del moderno, gli interventi ammessi sono quelli ordinariamente consentiti per gli edifici dell'Ambito all'interno del quale l'edificio ricade. Per questi casi lo studio deve dimostrare che:

- a) l'edificio originale ha subito manomissioni integrali o parziali tali da averne compromesso irreversibilmente i connotati essenziali, che sono quelli desumibili dalla bibliografia di riferimento per gli edifici d'interesse documentale del moderno e di natura tipo-morfologica per gli altri, da documentare con atti ufficiali, progetti approvati, foto e rilievi;
- b) l'edificio originale è stato progettato e realizzato con caratteristiche di provvisorietà, che si attestano analizzando l'impiego di tecniche costruttive tipiche della precarietà e l'utilizzo di materiali non durabili;
- c) sussiste un errore nella individuazione dell'edificio nel relativo strato cartografico del RUE.

6. La redazione del progetto di restauro deve essere preceduta e accompagnata, ai fini dell'accertamento di tutti i valori urbanistici, morfologici, architettonici, ambientali, tipologici, costruttivi, decorativi e artistici, da attente analisi e letture storico - critiche. Gli studi preliminari sugli edifici d'interesse storico - architettonico e documentale devono essere condotti sotto molteplici punti di vista, che prendano in esame la sua posizione nel contesto paesaggistico o nel tessuto urbano, gli aspetti tipologici, le emergenze e le qualità formali, i sistemi e i caratteri costruttivi, gli apparati decorativi, ecc. Gli studi devono riguardare l'opera originaria e le eventuali aggiunte o modifiche e devono essere costituiti da:

- a) ricerche bibliografiche, iconografiche e archivistiche (catasti storici, antiche stampe, fotografie da terra e aeree, rilievi antichi e descrizioni, ecc.);
- b) rilievo grafico e fotografico, che comprende le finiture interne ed esterne, con indicazione dei materiali usati per pavimentazioni, rivestimenti, infissi, ringhiere, soglie, davanzali e per le strutture portanti. Il rilievo deve essere condotto sotto il profilo metrologico, dei tracciati regolari e dei sistemi proporzionali;
- c) verifica delle condizioni di stabilità. Nei casi in cui la verifica delle condizioni di stabilità degli edifici d'interesse documentale e documentale del moderno rileva gravi e diffusi dissesti statici delle strutture, in riferimento all'applicazione della normativa antisismica e comunque tali da non garantire la gestione di cantiere in termini di sicurezza dei lavoratori, sarà possibile demolire e ricostruire fedelmente l'edificio crollante.

⁴

Gli interventi di restauro non si configurano come insieme di opere a sé, ma come specifiche modalità progettuali, tecniche e operative con cui praticare opere manutentive, di risanamento e di ristrutturazione sugli edifici di interesse storico-architettonico e documentale. Per restauro si intende l'intervento diretto sull'immobile attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale e al recupero dell'immobile, alla protezione e alla trasmissione dei suoi valori culturali. L'intervento di restauro deve rispettare gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche. L'intervento può prevedere:

- il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino di parti alterate (restauro o ripristino dei fronti esterni e interni e degli ambienti interni, ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente mancanti, conservazione o ripristino dell'impianto distributivo e organizzativo originale, conservazione o ripristino degli spazi liberi pertinenziali quali corti, orti, giardini);
- il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota di murature portanti, solai e volte, scale, tetti (con ripristino del manto di copertura originale);
- l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle precedenti indicazioni.

L'esecuzione dei lavori di restauro sugli edifici d'interesse storico – architettonico sarà sempre accompagnata da una relazione che contiene le analisi e le considerazioni critiche, illustrate da disegni e fotografie che renderà conto di tutte le fasi dei lavori di cantiere, in particolare di liberazione, consolidamento, ricomposizione e integrazione degli elementi tecnici e formali.

In caso di interventi che comportino la demolizione, qualora consentita, è obbligatoria una valutazione preventiva, comprensiva del parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio.

7. Le regole di intervento, espresse sotto forma di requisiti e prestazioni nelle Schede che seguono, hanno l'obiettivo di garantire la permanenza degli edifici d'interesse storico-architettonico e la persistenza degli edifici di interesse documentale e d'interesse documentale del moderno. Ciò significa che le singole opere riconducibili ai differenti tipi di intervento si applicano agli edifici di interesse storico-architettonico in modo da garantirne la conservazione e il restauro, agli edifici di interesse documentale in modo da conservarne i caratteri di pregio storico, culturale e testimoniale e agli edifici d'interesse documentale del moderno in modo da mantenerli. Ciò comporta parziali differenze delle prestazioni che le Schede mettono in luce.

Le prestazioni di cui alla scheda ID.1 sono relative agli interventi sulle parti dell'edificio d'interesse documentale di cui si sia verificata la mancanza di pregio storico, culturale e testimoniale. Tali indicazioni sono valide sia per interventi parziali, sia per interventi che coinvolgono l'intero l'edificio.

Per gli edifici d'interesse documentale del moderno, il perseguimento del requisito di cui alla scheda ID.2 può comportare specifiche e diverse prestazioni, alcune delle quali sono evidenziate nelle schede che seguono. Il progettista, in questi casi, può proporre soluzioni alternative, se coerenti con tale requisito.

8. Sono “*agglomerati d'interesse storico architettonico*” gli insiemi costituiti da edifici, strade, piazze e giardini caratterizzati da una struttura insediativa complessa, storicamente determinata e ancora riconoscibile come unitaria, individuati come tali dal RUE. Per quanto riguarda la disciplina degli usi e quella degli interventi sugli edifici si fa riferimento a quelle contenute nelle norme che il RUE riferisce all'ambito all'interno del quale ogni agglomerato o sua parte ricade.

Eventuali ulteriori previsioni o limitazioni alle possibilità di intervento possono essere dettate da piani urbanistici attuativi che riguardino ogni agglomerato nel suo insieme, inseriti nel POC.

Sono “*agglomerati d'interesse documentale*” gli insiemi costituiti da edifici, strade, piazze e giardini il cui impianto insediativo mantiene peculiari caratteri da non perdere.

Sono “*agglomerati d'interesse documentale del moderno*” gli insiemi costituiti da edifici, strade, piazze e giardini che rivestono interesse in quanto esito di un progetto unitario riconosciuto per il suo valore di testimonianza delle idee urbanistiche dalla letteratura di settore.

Per non compromettere l'unitarietà degli agglomerati negli interventi su edifici e spazi aperti:

- rispettare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia (i tracciati e le configurazioni fisiche delle sedi stradali, gli elementi di pertinenza stradale e delle aree scoperte private, il rapporto tra edificio - lotto - spazio pubblico);
- mantenere l'accessibilità e la fruizione degli spazi aperti pubblici e preservare gli spazi aperti privati di pertinenza degli edifici d'interesse storico-architettonico, d'interesse documentale e d'interesse documentale del moderno;
- in caso di interventi su edifici che non siano individuati come di interesse storico-architettonico, d'interesse documentale del moderno o che non siano dotati di caratteri di pregio storico-culturale o testimoniale, per i quali si preveda la demolizione ricostruzione, nella progettazione dei nuovi edifici tenere conto dei peculiari caratteri storici, architettonici e urbanistici dell'insieme che, nel caso degli agglomerati d'interesse documentale del moderno, sono desumibili dalla relativa bibliografia. Non sono consentiti interventi di demolizione con ricostruzione fuori sagoma; eventuali ampliamenti devono essere ricompresi in una ridefinizione volumetrica dell'edificio che sia compatibile con i caratteri morfologici dell'agglomerato stesso, nel rispetto dei principi insediativi, delle dimensioni e delle altezze degli edifici esistenti.

9. Quadro delle schede prestazionali.

SPAZIO EDIFICATO: EDIFICI DI INTERESSE		
	REQUISITO	CODICE
EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO	Conservazione delle componenti di paesaggio urbano e rurale	IS.1
	Conservazione dei caratteri strutturali e distributivi e degli elementi architettonici e artistici interni	IS.2
	Conservazione dei caratteri fisici e formali degli spazi esterni e delle relazioni tra edificio e spazio aperto	IS.3
EDIFICI DI INTERESSE DOCUMENTALE	Mantenimento delle componenti di paesaggio urbano e rurale	ID.1
	Mantenimento degli elementi e dei caratteri distintivi dei linguaggi architettonici moderni e contemporanei	ID.2

10. Scheda prestazionale IS.1.

CONSERVAZIONE DELLE COMPONENTI DI PAESAGGIO URBANO E RURALE	IS.1
PROPOSIZIONE ESIGENZIALE	
Nell'adattamento degli edifici alle moderne esigenze abitative e della sicurezza degli utenti, la permanenza delle emergenze storico-architettoniche è assicurata contrastando il deterioramento dei materiali esterni e delle cromie tradizionali che contribuiscono a creare l'immagine urbana e la perdita dei loro caratteri distintivi, e comunque tutelando l'integrità di tutti gli elementi architettonici, artistici e decorativi (colonne, lesene, zoccolature, cornici, paramenti in	

mattoni faccia a vista o sagramati, mensole, graffiti, targhe, lapidi, vecchi numeri civici, ecc.).		
PRESTAZIONI		
1	<i>Negli interventi sulle componenti degli edifici di interesse storico-architettonico che incidono sul paesaggio:</i>	
	1.1	Conservare le coperture nella loro forma e consistenza materiale. Nella manutenzione del manto originario sostituire solo gli elementi non riparabili con altri identici o analoghi per forma, materiali e colore. Estendere a tutta la copertura i sistemi di coibentazione e ventilazione, comprenderli possibilmente all'interno del volume della copertura, o contenerli entro uno spessore massimo di 20 cm alzando la copertura esistente.
	1.2	Posizionare gli eventuali nuovi comignoli e torrini esalatori tenendo conto dell'aspetto complessivo della copertura, raggruppandoli il più possibile verso il centro, ossia verso il colmo se la copertura è a falde inclinate. Al fine di renderne coerente l'aspetto con quello dell'edificio, escludere l'utilizzo di prefabbricati in cemento, fibrocemento e plastica. Eventuali impianti complementari agli edifici relativi alla ricezione dei segnali televisivi e terrestri dovranno essere centralizzati nel numero di un impianto per ogni tipologia e per ogni edificio e inseriti nel coperto in modo da non interferire con la percezione unitaria degli stessi; in particolare, per quanto riguarda le parabole satellitari e altri elementi impiantistici dotati di propria visibilità essi dovranno mimetizzarsi alla colorazione del coperto ed essere collocati su falde secondarie (quindi non su quelle prospicienti i fronti principali verso strada), evitando di impegnare vedute panoramiche.
	1.3	Soddisfare le esigenze di illuminazione dei locali sottotetto con lucernario abbaini, senza aprire asole nelle falde. Per non compromettere l'unitarietà delle coperture, allineare i nuovi lucernari e abbaini con quelli esistenti e, affinché ne sia mitigata la percezione visiva dal basso, collocarli con un arretramento dalla gronda di almeno 1,50 m (misurati in proiezione sul piano orizzontale). Per non interferire con le strutture principali delle falde, tenere la larghezza dei nuovi lucernari inferiore all'interasse dell'orditura secondaria, tenere la larghezza degli abbaini, misurata nel loro profilo esterno, inferiore a 1,60 m. Per i lucernari evitare sempre le parti vetrate di tipo specchiante, per gli abbaini tinteggiare le parti in muratura del medesimo colore della facciata sottostante.
	1.4	Mantenere in efficienza e in buono stato i canali di gronda, a sezione semicircolare o sagomata, e i pluviali discendenti, a sezione circolare; in caso di sostituzione escludere l'utilizzo di elementi realizzati con materiali plastici e lamiera zincata non verniciata. Realizzare la parte terminale del pluviale (per un'altezza di almeno 1,50 m da terra) in un materiale indeformabile quale è la ghisa.
	1.5	Conservare le facciate nel disegno, nell'unitarietà, nella consistenza materiale e nelle finiture. Ripristinare solamente aperture pre-esistenti attualmente tamponate, senza aprire nuove finestre né realizzare nuovi balconi, terrazze, verande e bow window, zoccolature e basamenti, e senza disporre nuove canne fumarie in facciata. Introdurre e modificare le aperture solamente delle facciate che non prospettano pubbliche vie, corti e cortili principali, nell'ambito di un riordino complessivo dell'unitarietà del disegno del prospetto e salvaguardando gli elementi architettonici e decorativi di pregio. Nella posa di elementi d'impiantistica (cavi, tubazioni, contatori, apparecchi per la sicurezza, ecc.) avere cura di ridurre le interferenze con il disegno architettonico delle facciate. In tutti i casi consentiti dalle relative norme vigenti in materia di sicurezza, occultare le componenti degli impianti, posizionandole all'interno dell'edificio oppure sotto le pavimentazioni stradali o del portico. Nei casi in cui sia indispensabile sistemarle a vista sulle facciate, disporre ordinatamente e allineare le componenti, senza occultare eventuali elementi decorativi plastici o pittorici. Ospitare i contatori in apposite nicchie, ordinatamente allineate. Contenere al minimo necessario le misure delle nicchie, chiuderle con uno sportello a filo, pitturato del medesimo colore della facciata. Non installare pompe di calore, caldaie, condizionatori e unità moto condensanti sulle falde e sulle facciate prospicienti la pubblica via, sotto il portico e sui prospetti principali (quelli in cui si apre l'ingresso principale o che si affacciano sulle corti principali).
	1.6	Estendere la manutenzione degli intonaci e delle tinteggiature a tutte le parti esterne intonacate e tinteggiate dell'edificio, garantendo la conservazione degli intonaci e delle tinteggiature originarie. Consolidare i distacchi e integrare le lacune utilizzando materiali analoghi e tecniche compatibili. Rimuovere supporti e finiture incongrui controllando se nelle parti sottostanti sussistano stratificazioni o tracce utili da ripristinare e da cui trarre informazioni per il nuovo intervento. In presenza di intonaci non compromessi privi di coloriture originarie, applicare a velatura sistemi a base di silicati di potassio, cariche e pigmenti minerali o, in alternativa, ottenere la velatura con sistemi a base di calce e silicati, combinando in fase di tinteggiatura strati successivi di cromie rosse e gialle, usando come sfondi il bianco di calce o il verde (l'indicazione cromatica non si applica agli edifici d'interesse storico e architettonico del moderno). Utilizzare materiali nuovi solo se non reagiscono negativamente con il supporto murario alterandone le caratteristiche fisiche, meccaniche e termo-igrometriche. Escludere sempre smalti, trattamenti protettivi al silicone e intonaci plastici. Non ispessire le murature esterne. Coprire le prese d'aria con piatti in rame o in ferro pitturato del medesimo colore della facciata.
	1.7	Conservare gli infissi esterni e i serramenti di oscuramento originari (comprese porte e portoni). Sostituire gli elementi non più riparabili con altri che abbiano le medesime partiture e che risultino analoghi per forma, materiali e colore.
	1.8	Incorporare i distributori automatici e i bancomat in vetrine o nicchie che non sporgano dal piano verticale degli edifici. Prevedere messaggi variabili, luminosi e non, solo per comunicazioni di servizio posizionandoli all'interno delle vetrine.

11. Scheda prestazionale IS.2.

CONSERVAZIONE DEI CARATTERI STRUTTURALI E DISTRIBUTIVI E DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI E ARTISTICI INTERNI	IS.2
PROPOSIZIONE ESIGENZIALE	
La permanenza delle emergenze storico-architettoniche è assicurata ammettendo nuove organizzazioni dello spazio interno che consentano di conservare i caratteri strutturali, l'organizzazione distributiva principale e tutti gli elementi architettonici e artistici	

presenti.		
PRESTAZIONI		
1	<i>Negli interventi di adeguamento degli edifici di interesse storico-architettonico alle esigenze abitative:</i>	
	1.1	Realizzare nuove partizioni dello spazio interno solo se non pregiudicano i caratteri strutturali e gli elementi di distribuzione principali (muri portanti, corpi scala principali e locali non accessori).
	1.2	Conservare le tramezzature con elementi architettonici e decorativi, i solai e le controsoffittature di pregio (cassettinati, volte strutturali, arellati dipinti o decorati, voltine in arelle, ecc.).
	1.3	Realizzare solo elementi di divisione (tramezzi, solai) che non interferiscano con le aperture in facciata.
	1.4	Ancorare i soppalchi alla parete opposta a quella finestrata, verificando che quest'ultima risulti distante almeno 2,40 m dal limite del soppalco.
	1.5	Contenere la quota di superficie utile lorda destinata alla realizzazione di mono locali entro il limite del 30% di quella complessiva dell'edificio.
	1.6	Realizzare locali abitabili nei sottotetti solo quando gli impianti necessari non interferiscano con gli elementi architettonici di pregio eventualmente presenti nei locali sottostanti e tenendo conto delle prestazioni da assicurare alle coperture.

12. Scheda prestazionale IS.3.

CONSERVAZIONE DEI CARATTERI FISICI E FORMALI DEGLI SPAZI ESTERNI E DELLE RELAZIONI TRA EDIFICIO E SPAZIO APERTO		IS.3
PROPOSIZIONE ESIGENZIALE		
Degli spazi aperti di pertinenza, in quanto elementi che partecipano alla definizione delle emergenze storico-architettoniche, si garantisce la permanenza conservandone le relazioni stabilite con gli edifici, la configurazione, le specie botaniche, gli arredi, le pavimentazioni storiche.		
PRESTAZIONI		
1	<i>Negli interventi che agiscono sugli spazi aperti di pertinenza di edifici di interesse storico-architettonico:</i>	
	1.1	Conservare la partizione interna di giardini e cortili che abbiano mantenuto la configurazione originaria.
	1.2	Realizzare le eventuali partizioni delle aie con modalità e materiali adatti alle caratteristiche del paesaggio rurale circostante.
	1.3	Installare scale anti-incendio, mai racchiuse in volumi costruiti, ascensori o piattaforme elevatrici solo nelle corti secondarie, in cavedi e chiostrine, accostati alle parti edilizie di minor pregio architettonico e artistico, avendo cura di non impegnare i coni ottici degli androni e i corridoi di ingresso principali.
	1.4	Non alterare l'equilibrio ecologico di aie e giardini, qualora siano necessari interventi sulle infrastrutture (canalizzazioni, sistemi di irrigazione e di coltivazione, accessi, ecc.).
	1.5	Conservare e mantenere in buono stato le pavimentazioni originarie di corti, chiostrine e cavedi, sostituendo solo gli elementi non più riparabili con altri aventi medesima forma, materiale e colore.
	1.6	Escludere la realizzazione di autorimesse interrato sotto a giardini, chiostri e corti.
	1.7	Conservare gli esemplari arborei di dimensioni ed età tale da rappresentare un riferimento morfologico: operare sostituzioni puntuali dei soli alberi, arbusti e piante compromessi, mantenendo le specie originarie.
	1.8	Limitare lo spostamento degli elementi di arredo fissi e delle decorazioni di chiostri, cortili e giardini per le sole operazioni di loro manutenzione e pulizia.

13. Scheda prestazionale ID.1.

MANTENIMENTO DELLE COMPONENTI DI PAESAGGIO URBANO E RURALE		ID.1
PROPOSIZIONE ESIGENZIALE		
Negli interventi di manutenzione e adeguamento che agiscano sull'esterno degli edifici di interesse documentale, si garantisce la persistenza e riconoscibilità di materiali e conformazione in quanto elementi caratteristici del paesaggio, anche coordinando le operazioni di restauro sulle parti riconosciute di pregio storico, culturale e testimoniale con gli interventi sulle parti prive di pregio.		
PRESTAZIONI		
1	<i>Negli interventi sugli edifici di interesse documentale relativamente alle parti di cui si sia verificata la mancanza di pregio storico, culturale e testimoniale, che incidano sull'immagine complessiva dell'edificio e dunque sul paesaggio urbano e rurale:</i>	
	1.1	Prevedere forma e consistenza delle coperture coerenti con le parti pregio storico, culturale e testimoniale dell'edificio, allineando le posizioni delle gronde (quote e andamenti). Estendere sistemi di coibentazione e ventilazione a tutta la copertura. Se anche solo una parte della copertura risulta di pregio storico, culturale e testimoniale, contenere l'aumento di spessore di tutta la copertura entro i 20 cm.
	1.2	Posizionare nuovi comignoli e torrini esalatori tenendo conto dell'aspetto complessivo della copertura, raggruppandoli il più possibile verso il centro, ossia verso il colmo se la copertura è a falde inclinate ed escludendo l'utilizzo di prefabbricati in cemento, fibrocemento e plastica. Installare pompe di calore, caldaie, condizionatori, unità motocondensanti, pannelli solari e fotovoltaici su falde secondarie. Eventuali impianti complementari agli edifici relativi alla ricezione dei segnali televisivi e terrestri dovranno essere centralizzati nel numero di un impianto per ogni tipologia e per ogni edificio e inseriti nel coperto in modo da non interferire con la percezione unitaria degli stessi; in particolare, per quanto riguarda le parabole satellitari e altri elementi impiantistici dotati di propria visibilità essi dovranno mimetizzarsi alla colorazione del coperto ed essere anch'essi collocati su falde secondarie (quindi non su quelle prospicienti i fronti principali verso strada), evitando di impegnare vedute panoramiche.
	1.3	Soddisfare le esigenze di illuminazione dei locali sottotetto con abbaini e lucernari, eventualmente spostando quelli esistenti, o anche con asole nelle falde. Prevederne quantità e dimensioni in funzione dei rapporti minimi di illuminazione ammessi per l'utilizzo dei locali sottostanti. Per non compromettere l'unitarietà delle coperture, allineare i nuovi elementi con quelli esistenti e, al fine di mitigarne la percezione visiva dal basso, collocare abbaini, lucernari e asole con un arretramento dalla gronda di

		almeno 1,50 m (misurati in proiezione sul piano orizzontale). Mantenere la larghezza degli abbaini (misurata nel loro profilo esterno) inferiore a 1,60 m e quella dei lucernari inferiore all'interesse dell'orditura secondari, così da non interferire con le strutture principali delle falde. Tinteggiare le parti in muratura degli abbaini, se intonacate, con colori simili a quelli della facciata, e non usare parti vetrate di tipo specchiante. Mantenere coerenza tra aspetto architettonico, forma, materiali e colori degli abbaini e dell'edificio, in particolare delle parti ritenute di pregio storico, culturale e testimoniale. In Territorio urbano aprire asole solo nelle falde delle coperture che non siano prospicienti le pubbliche vie, e in Territorio rurale solo in quelle che non insistano sul prospetto dove si apre l'ingresso principale. Con le asole non interessare comunque colmi e cantonali.
1.4		Mantenere in efficienza e in buono stato i canali di gronda, a sezione semicircolare o sagomata, e i pluviali discendenti, a sezione circolare; in caso di sostituzione escludere l'utilizzo di elementi realizzati con materiali plastici e lamiera zincata non verniciata. Realizzare la parte terminale del pluviale (per un'altezza di almeno 1,50 m da terra) in materiale indeformabile quale è la ghisa.
1.5		Progettare le facciate in modo unitario e coerente con i ritmi e il disegno delle parti ritenute di pregio storico, culturale e testimoniale, anche introducendo nuove aperture e modificando le dimensioni di quelle esistenti, nel rispetto complessivo della geometria, delle proporzioni e della simmetria della composizione. Collocare le canne fumarie sui prospetti secondari che non siano prospicienti la pubblica via, verificando che abbiano sempre un andamento verticale. Realizzarle in muratura, rame o acciaio. Disporre gli elementi d'impiantistica (cavi, tubazioni, contatori, apparecchi per la sicurezza, ecc.) riducendo le interferenze con il disegno architettonico delle facciate. In tutti i casi consentiti dalle relative norme vigenti in materia di sicurezza, occultare le componenti degli impianti, posizionandole all'interno dell'edificio oppure sotto le pavimentazioni stradali o del portico. Nei casi in cui sia indispensabile posizionarle a vista sulle facciate, disporre ordinatamente e allineare le componenti, senza occultare gli eventuali elementi decorativi plastici o pittorici. Ospitare i contatori in apposite nicchie, ordinatamente allineate. Dimensionare le nicchie con misure strettamente necessarie allo scopo. Non installare pompe di calore, caldaie, condizionatori e unità moto condensanti sulle falde e sulle facciate prospicienti la pubblica via, sotto il portico e sui prospetti principali (quelli in cui si apre l'ingresso principale o che si affacciano sulle corti principali).
1.6		Estendere la manutenzione degli intonaci e delle tinteggiature a tutte le parti esterne intonacate e tinteggiate dell'edificio, anche a quelle di cui si è attestata la mancanza di pregio storico, culturale e documentale. Rendere omogenea la coloritura, riproponendo le cromie e le tecniche utilizzate nelle parti di pregio, escludendo sempre l'utilizzo di smalti, trattamenti protettivi al silicone e intonaci plastici.
1.7		Sostituire gli infissi esterni e i serramenti di oscuramento (porte e portoni compresi) mantenendo partiture e colori identici a quelli delle parti di pregio storico, culturale e testimoniale dell'edificio. Utilizzare materiali diversi da quelli rimossi, solo se la sostituzione riguarda tutte le finestre dell'edificio.
1.8		Realizzare nuove pavimentazioni di corti, chiostrine e cavedi mantenendo i caratteri di coerenza (partiture e colori) delle parti di pregio storico, culturale e testimoniale dell'edificio. Realizzare eventuali partizioni delle aie con modalità e materiali adatti alle caratteristiche del paesaggio circostante.

14. Scheda prestazionale ID.2.

MANTENIMENTO DEGLI ELEMENTI E DEI CARATTERI DISTINTIVI DEI LINGUAGGI ARCHITETTONICI MODERNI E CONTEMPORANEI		ID 2
PROPOSIZIONE ESIGENZIALE		
Il rinnovamento e la manutenzione degli edifici documentali del moderno avviene compatibilmente al mantenimento delle caratteristiche formali, plastiche e volumetriche dell'edificio, nonché degli elementi architettonici, decorativi e di finitura che sono parte integrante del progetto originario.		
PRESTAZIONI		
1	Negli interventi che agiscono sugli edifici d'interesse documentale del moderno, garantire la persistenza e la riconoscibilità degli elementi e dei caratteri distintivi linguaggi architettonici moderni e contemporanei.	
1.1	Conservare le forme delle coperture e le quote di gronda. Estendere a tutta la copertura i sistemi di coibentazione e ventilazione, comprenderli possibilmente all'interno del volume della copertura, o contenerli entro uno spessore massimo di 20 cm alzando la copertura esistente.	
1.2	Raggruppare gli eventuali nuovi comignoli e torrini esalatori il più possibile verso il centro. Eventuali impianti complementari agli edifici relativi alla ricezione dei segnali televisivi e terrestri dovranno essere centralizzati nel numero di un impianto per ogni tipologia e per ogni edificio e inseriti nel coperto in modo da non interferire con la percezione unitaria degli stessi; in particolare, per quanto riguarda le parabole satellitari e altri elementi impiantistici dotati di propria visibilità essi dovranno mimetizzarsi alla colorazione del coperto ed essere collocati su falde secondarie (quindi non su quelle prospicienti i fronti principali verso strada), evitando di impegnare vedute panoramiche.	
1.3	Conservare le facciate nel disegno, nell'unitarietà, nella consistenza materiale e nelle finiture. Nella posa di elementi d'impiantistica (cavi, tubazioni, contatori, apparecchi per la sicurezza, ecc.) avere cura di ridurre le interferenze con il disegno architettonico delle facciate. Non installare pompe di calore, caldaie, condizionatori unità motocondensanti sulle facciate prospicienti la pubblica via.	
1.4	Estendere la manutenzione degli intonaci e delle tinteggiature a tutte le parti esterne intonacate e tinteggiate dell'edificio, garantendo la conservazione degli intonaci e delle tinteggiature originarie. Utilizzare materiali nuovi solo se non reagiscono negativamente con il supporto murario alterandone le caratteristiche fisiche, meccaniche e termoisolometriche. Escludere sempre smalti, trattamenti protettivi al silicone e intonaci plastici. Non ispessire le murature esterne. Coprire le prese d'aria con piatti in rame o in ferro pitturato del medesimo colore della facciata.	
1.5	Sostituire gli infissi esterni e i serramenti di oscuramento (porte e portoni compresi) mantenendo materiali, partiture e colori identici a quelli originali.	
1.6	Realizzare nuove partizioni dello spazio interno solo se non pregiudicano i caratteri strutturali e gli	

		<i>elementi di distribuzione principali (muri portanti, corpi scala principali e locali non accessori).</i>
	1.7	<i>Conservare gli elementi caratteristici delle aree di pertinenza esterne quali recinzioni, cancelli, arredi esterni, ecc., sostituendoli solo nel caso in cui non siano più riparabili con altri simili per forme, materiali e colori.</i>

ART. 28/II ELEMENTI PUNTUALI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE

- 1.** Gli elementi puntuali d'interesse storico e documentale sono manufatti accessori, di carattere artistico e decorativo, che costituiscono parte integrante dei materiali urbani con i quali si rapportano, sia nello spazio edificato sia nello spazio aperto.
Essi vengono individuati in sede progettuale sulla base dello studio preliminare di carattere conoscitivo e progettuale di cui al comma 6 dell'articolo 27/II.
- 2.** Sono elementi puntuali d'interesse storico e documentale: i manufatti storici di pertinenza stradale (pilastrini, edicole votive, fontane, pietre miliari, conserve, ecc.), i manufatti e accessori di pertinenza di giardini, corti e cortili (esedre, nicchie, statue, fontane, pozzi, fondali pittorici, porticati e loggiati, ecc.), i brani di antichi muri particellari, i segmenti delle mura di cinta e i casseri.
- 3.** Vi è l'obbligo di garantire con una manutenzione costante il buono stato di conservazione degli elementi puntuali d'interesse storico e documentale. Questi elementi non possono essere distrutti, né manomessi, né rimossi dal contesto in cui sono inseriti, a meno che la rimozione sia indispensabile per la loro conservazione. I manufatti di pertinenza stradale, in caso di modifica o trasformazione dell'asse viario, devono trovare una nuova collocazione coerente con il significato storico, percettivo e funzionale originario.

ART. 29/II PRESCRIZIONI E MODALITA' DI INTERVENTO PER L'EDILIZIA TRADIZIONALE ED ORDINARIA

- 1.** Per ogni intervento sul patrimonio edilizio esistente degli ambiti urbani consolidati di cui al Capo IV della Parte IV del RUE, il progettista deve indicare se l'edificio oggetto di intervento appartenga ad una delle seguenti categorie:
 - a) edilizia tradizionale prevalentemente integra, di cui all'articolo 30/II;
 - b) edilizia tradizionale prevalentemente alterata, di cui all'articolo 31/II;
 - c) l'edilizia ordinaria recente totalmente alterata o priva di caratteri tradizionali, di cui all'articolo 32/II.
- 2.** Il progetto dell'opera dovrà attenersi alle prescrizioni per i singoli elementi edilizi, indicate negli articoli sopra citati.

ART. 30/II PRESCRIZIONI E MODALITA' DI INTERVENTO PER L'EDILIZIA TRADIZIONALE PREVALENTEMENTE INTEGRA

- 1.** Si intendono compresi in tale definizione gli edifici tipologicamente ricorrenti di origine storica e destinazione prevalentemente residenziale, realizzati ed eventualmente modificati o ristrutturati in epoca comunque anteriore alla seconda guerra mondiale, che presentano, insieme ad elementi di particolare pregio o qualità storico artistica, un sistema organico e prevalentemente integro di materiali, tecniche costruttive, tipologie architettoniche e decorative, tale da rappresentare, sia individualmente che in rapporto al contesto in cui sono inseriti, una caratteristica testimonianza della tradizione e della cultura edilizia locale.
Nei commi seguenti vengono illustrate le prescrizioni di tutela riferite ai singoli elementi tipologici.
- 2. Murature di prospetto con paramento originale a faccia vista.**
Dovranno essere conservati nel loro tradizionale aspetto esteriore i muri con paramento originale a faccia vista in mattoni, in conci di pietra squadriati o sbozzati, nonché in ciottoli, pietrame irregolare, o materiale misto, presenti nei prospetti esterni dell'edilizia rurale di tipo tradizionale, in quelli di origine medievale con elementi romanico-gotici, nonché nei prospetti principali o secondari dell'edilizia rinascimentale o classico-barocca rimasti fin dall'origine incompleti di finiture e decorazioni intonacate.
Di tali paramenti non è quindi consentita l'intonacatura, a meno che non si tratti di facciate il cui intonaco originale sia caduto per degrado naturale o per improprie demolizioni d'origine recente, nel qual caso si applicano le disposizioni per il ripristino dei paramenti intonacati di cui al successivo comma.
Il consolidamento e la reintegrazione di parti lesionate o mancanti dovrà essere realizzato mediante riprese a cuciscuci con materiale di recupero o comunque omogeneo a quello originale per qualità e pezzatura; in particolare si dovranno impiegare mattoni pieni fatti a mano per le murature in mattoni o miste, conci bocciardati o sabbiati e pietrame sbozzato, rispettivamente di tipo calcareo, tufaceo, basaltico, arenario o marnoso arenaceo, negli altri casi. Sia per i paramenti in mattoni stuccati sia in pietrame rabboccato a raso sasso, è consentita la scarnitura dei giunti e la successiva ripresa delle rispettive finiture, che non dovrà tuttavia essere generalizzata ma limitata esclusivamente ai tratti mancanti o più degradati. Non dovranno essere rabboccati, ma solo stuccati in profondità lasciando i giunti netti, i paramenti del tutto privi di tale finitura. I giunti dei paramenti in mattoni da cortina o in pietra da taglio dovranno essere stuccati a raso della faccia vista, con malta pigmentata dello stesso colore del materiale in opera.
Per tutte le operazioni riferite al paramento in vista, dovranno essere impiegate esclusivamente malte di calce e sabbia, con gli eventuali accorgimenti necessari ad ottenere una colorazione quanto più possibile vicina a quella delle malte esistenti. Non sono consentite stilature, fugature o stuccature dei giunti realizzate sottosquadro o comunque in maniera diversa da quanto indicato al punto precedente, né con l'impiego di malte cementizie.
Potranno essere demolite o rimosse eventuali rincoccature, nonché parti di intonaco, muratura o altra varietà di materiali e finiture comunque estranei ai tipi di paramento sopra individuati. Non dovranno invece essere rimosse o alterate le tracce e i frammenti di strutture murarie preesistenti, ovvero lapidi, stemmi ed eventuali reperti

archeologici. La pulitura, in particolare dei paramenti a cortina o in pietra conca, dovrà essere fatta con le modalità di cui al successivo comma 5.

Il consolidamento delle murature in questione, oltre che mediante reintegrazioni a cucì e scuci, può essere realizzato anche con perforazioni armate ed iniezioni di miscele leganti, purché si provveda con le modalità idonee ad evitare la fuoriuscita di materiale e l'alterazione della faccia vista; è consentita altresì l'installazione di tiranti metallici e dei relativi paletti o piastre d'ancoraggio, semplici o angolari, evitando la loro sovrapposizione a cornici e membrature. Non è consentito invece l'inserimento, lungo i paramenti a faccia vista, di eventuali cordoli e architravi in metallo o cemento armato, o altri elementi strutturali di grosse dimensioni.

3. Murature di prospetto con paramento originale intonacato.

Nelle facciate principali, o comunque prospicienti sulla pubblica via, che presentano una compiuta veste architettonica classico-barocca, sia essa originaria o frutto di successive ristrutturazioni unitarie, caratterizzata da un sistema di membrature, cornici, basamenti, lesene e aperture contornate in pietra, in muratura intonacata o simulate pittoricamente, dovranno essere conservati i paramenti originali intonacati con intonaco di tipo tradizionale finito al grezzo o al civile, mediante riprese delle parti mancanti o decoese con malta di calce e finitura al grezzo o al civile analoga per qualità e spessore alle parti superstiti.

Ove non sia possibile il mantenimento, si potrà provvedere alla demolizione e al successivo rifacimento degli intonaci e delle relative tinteggiature, in conformità all'originale, fatti salvi eventuali elementi decorativi di particolare pregio. Nel corso della demolizione dovrà essere lasciato in opera un campione per ogni differente tipo di vecchio intonaco e di coloritura esistente, opportunamente scelto nelle parti meglio conservate, che dovrà servire come riferimento, fino alla definitiva sostituzione.

Nei prospetti di cui sopra si dovrà altresì provvedere al ripristino degli intonaci che risultano quasi completamente caduti, o che sono stati demoliti per impropri interventi di decorticazione, basandosi sulle tracce superstiti.

Gli intonaci al civile dovranno essere rifatti con arricciatura in malta comune e finitura formata da una sottile colla di malta a base di calce spenta, sabbia fine ed eventuali piccole quantità di cemento bianco, lisciata "alla pezza" o al fratazzino stretto, previa eventuale rabboccatura o rinzafo in malta bastarda. Gli intonaci "a stucco" saranno formati con calce e polvere di marmo e lisciati col fratazzo metallico.

Lo spessore dei nuovi intonaci non dovrà differire in maniera apprezzabile dal precedente e non dovrà in ogni caso risultare modificata la sporgenza di cornici, lesene, ed altri risalti decorativi della superficie muraria. A tal fine, in presenza di murature dislivellate o visibilmente deformate, l'intonaco dovrà essere steso per piccoli tratti a seguire l'andamento della muratura stessa, senza l'ausilio di stagge e fasce di guida.

Non è consentita la decorticazione dei prospetti originariamente intonacati senza provvedere al successivo ripristino. Negli edifici che sono frutto di successive trasformazioni, potranno essere lasciati privi di intonaco eventuali lapidi, stemmi, ed elementi architettonici o decorativi in pietra o altro materiale a faccia vista inseriti nelle murature di epoca precedente, purché si tratti di elementi compiuti e apprezzabili per qualità e consistenza; dovranno essere invece reintonacati i semplici frammenti e le tracce delle strutture precedenti prive di particolare significato e incompatibili con l'assetto architettonico unitario acquisito dal prospetto intonacato in virtù dei successivi interventi.

4. Prescrizioni per il rifacimento delle tinteggiature.

Nel caso di rifacimento degli intonaci di tipo tradizionale con finitura al civile, si dovrà altresì provvedere al ripristino delle originarie tinteggiature, adottando una delle seguenti tecniche:

- a) "pittura a fresco", formata da una miscela di ossidi o terre colorate disciolte in latte di calce, passata sulla colletta ancora fresca;
- b) "pittura a calce", formata aggiungendo alla tinta di cui sopra una piccola percentuale di fissativo acrilico in emulsione.

Sui vecchi intonaci di tipo tradizionale, semplicemente reintegrati, si dovranno invece applicare esclusivamente pitture ai silicati del tipo comunemente reperibile in commercio, previa idonea preparazione del fondo con spolveratura e fissaggio della vecchia pittura. Invece per gli intonaci già rifatti e tinteggiati impropriamente in epoca recente, con l'impiego di malte cementizie e tinteggiature sintetiche, si potranno adoperare idropitture murali a base di resine acriliche di tipo commerciale, dopo aver provveduto alla preparazione uniforme del fondo con una mano di fissativo coprente, di colore bianco calce; oppure, nel caso di intonaci cementizi lasciati al grezzo, si potrà provvedere alla stesura di una colletta colorata in pasta, unendo alla malta i colori necessari.

In tutti i casi di rifacimento delle tinteggiature di cui al presente capoverso, dovrà essere rispettata l'unità cromatica originale di ogni facciata avente caratteri architettonici unitari, e viceversa la varietà cromatica esistente tra facciate differenti, o tra elementi diversi della stessa facciata.

Tanto per le facciate monocrome che per le combinazioni policrome, le nuove colorazioni dovranno essere scelte in conformità alle tinteggiature esistenti di tipo tradizionale, sulla base delle tracce conservate. Ove non siano reperibili tracce sicure della tinteggiatura originale o di quelle successive, si potrà scegliere una tinta che appare ricorrente nel tratto di strada in cui è situato l'edificio. In ogni caso, per le pareti di fondo, le tinte dovranno essere scelte nella gamma dei colori tradizionali dell'edilizia, compresa tra l'ocra gialla, l'ocra rossa, la terra verde, la terra d'ombra e la terra di Siena, naturali o bruciate, eventualmente mescolate fra loro e corrette con piccole percentuali di nero e bianco di calce o di zinco.

Le nuove tinteggiature, inoltre, non dovranno essere date "a corpo", cioè completamente piene e coprenti, ma "a velatura", ossia diluite in modo da lasciar trasparire leggermente la preparazione di fondo, che dovrà essere comunque di colore bianco calce.

5. Elementi architettonici e decorativi in pietra o in laterizi a faccia vista.

Dovranno essere conservate tutte le membrature e gli elementi architettonici e plastico-decorativi in pietra conca, in laterizio, o altro materiale lasciato a vista, inseriti nell'ambito delle strutture murarie perimetrali con paramento esterno sia intonacato che a faccia vista. Tali elementi potranno essere unicamente sottoposti ad operazioni di pulitura, consolidamento ed eventuale reintegrazione delle parti mancanti o gravemente deteriorate e dovranno comunque essere idoneamente trattati ogni qual volta si intervenga sul prospetto in cui sono collocati.

Fanno eccezione a quanto sopra gli elementi lisci inseriti a raso di murature con paramento intonacato, e che costituiscono semplici soluzioni costruttive o frammenti di precedenti strutture, come spigoli, archi, architravi, stipiti, brani di cortina muraria, ecc. i quali dovranno essere intonacati insieme al restante paramento.

Ove necessario, gli elementi in pietra conca, in laterizio o altro potranno essere smontati e successivamente rimontati nella esatta collocazione originaria, previa esecuzione di un accurato rilevamento grafico e fotografico con numerazione dei singoli pezzi; ovvero si potrà procedere alla ricomposizione dei pezzi caduti, reintegrando le parti mancanti o maggiormente degradate.

Le reintegrazioni potranno essere eseguite, in ragione dell'ampiezza delle lacune, a stucco o con inserti di materiale della stessa qualità, in modo comunque da risultare congruenti per forma, granulometria e qualità cromatiche, oltretutto compatibili da un punto di vista fisico-chimico.

La pulitura, in particolare modo se riferita ad elementi intagliati, scolpiti o modanati, nonché a materiali teneri come le arenarie, o comunque già soggetti a processi di degrado, dovrà essere eseguita delicatamente, mediante lavaggio e rimozione manuale, previo eventuale fissaggio delle superfici decoese e idoneo trattamento con sostanze solventi e assorbenti; altri sistemi basati sull'impiego di sostanze anche debolmente abrasive o corrosive, sono ammessi unicamente per gli elementi lisci di materiale duro e compatto in perfetto stato di conservazione.

6. Elementi architettonici e decorativi in muratura intonacata o simulati pittoricamente.

Tutti gli elementi plastico-decorativi realizzati, anziché in pietra, in muratura intonacata ed eventualmente modanata come cornici, lesene, zoccolature, bugnati e membrature in genere, dovranno essere anch'essi conservati e restaurati con operazioni di ripulitura, consolidamento e reintegrazione o ripristino delle parti mancanti di cui sia riconoscibile l'identità.

Ove sia indispensabile la loro rimozione, detti elementi dovranno essere fedelmente ricostruiti, sulla base di un accurato rilevamento grafico e fotografico preventivamente eseguito nelle forme utili a rappresentare chiaramente ogni dettaglio ovvero mediante l'esecuzione di calchi.

Le membrature realizzate in muratura intonacata e dipinta ad imitazione dei corrispondenti elementi in pietra o in laterizio a faccia vista, dovranno essere ripristinate con il medesimo colore e trattamento di superficie che ripeta le qualità plastiche e cromatiche del particolare materiale imitato, come ad esempio, il "bianco travertino", il "grigio arenaria", il "rosso mattone", ecc.

Dovranno altresì essere ripristinate le eventuali decorazioni e le membrature architettoniche simulate pittoricamente a chiaroscuro, avvalendosi in tal caso di maestranze specializzate. Analogamente si dovrà procedere per il restauro di elementi di particolare pregio e complessità di fattura, come decorazioni a fresco, a tempera, a stucco, graffiti, marmoridee, ecc., le quali non potranno essere rimosse e ripristinate, ma conservate anche se ridotte in frammenti.

7. Aperture di prospetto ed elementi di contorno.

Dovranno essere conservati nella forma e nella posizione esistente i vani di porte e finestre che, per connotazioni stilistiche e costruttive e reciproci rapporti formali, sono da attribuire all'assetto storicamente consolidato dell'edificio, sia esso originale o frutto di successive ristrutturazioni organiche, tanto che si tratti di aperture d'origine romanico-gotica, con stipiti sormontati da archi o architravi in pietra squadrata o mattoni a faccia vista, oppure contornate da una mostra in risalto di tipo classico, sia in pietra o mattoni a faccia vista che in muratura intonacata o simulata pittoricamente.

Dovranno di conseguenza essere conservati, restaurati ed eventualmente reintegrati, come indicato ai precedenti commi 5 e 6, tutti gli elementi costruttivi e decorativi che determinano ed evidenziano il contorno di tali vani, come ad esempio gli stipiti, le cornici, le soglie, gli architravi, i frontespizi, gli archi, le ghiera, le mensole ed ogni altro elemento originale realizzato a raso o in aggetto, eliminando eventuali elementi impropri frutto di alterazioni recenti.

Per esigenze statiche o funzionali è consentita la tamponatura delle aperture medesime opportunamente arretrata e realizzata in modo da lasciare integralmente in evidenza i contorni originari. Gli elementi superstiti di aperture romanico gotiche modificate per successivi interventi di epoca storica potranno essere conservati ed eventualmente reintegrati nel caso di paramenti lasciati a faccia vista; dovranno invece essere ricoperti ove siano inseriti in prospetti rinascimentali o classico barocchi intonacati e compiutamente definiti.

Nei prospetti compiutamente definiti di qualsivoglia epoca storica, sia con paramento intonacato che a faccia vista, non è consentita la realizzazione di nuove aperture, né il ripristino di eventuali vani preesistenti. In caso di intervento, dovranno inoltre essere chiuse od opportunamente ridotte le aperture d'origine recente che risultino incongrue e pregiudizievoli per l'unitarietà e l'integrità dell'intero prospetto o di singoli elementi architettonici e decorativi.

La modifica o lo spostamento di aperture semplicemente architravate e contornate in muratura grezza, nonché la realizzazione di nuove aperture dello stesso tipo, sono ammesse esclusivamente nei prospetti con paramento originario in muratura grezza privi di elementi architettonici qualificanti, purché non risulti complessivamente più di una apertura per ogni 10 mq di prospetto. Sia le nuove aperture sia quelle modificate dovranno essere realizzate con riprese del paramento murario in conci sbazzati alla subbia o mattoni pieni fatti a mano o di recupero e architravi in

legno di castagno al naturale scurito al mordente; non dovranno avere inoltre larghezza superiore a m 0,80 per le finestre, m 1,20 per le porte e m 1,90 per i vani carrabili.

8. Infissi vetrati e serramenti.

Gli infissi esistenti di finestre, porte a vetri e aperture in genere sfinestate, costituiti da un telaio in legno di tipo tradizionale ad ante verticali ripartite da stecche orizzontali, potranno essere restaurati oppure sostituiti con nuovi infissi del medesimo tipo; dovranno comunque essere restaurati i telai scorniciati con modanature complesse, le imposte decorate, i vetri piombati di fattura tradizionale, sia del tipo "a rullo" che in lastre soffiate. Per l'oscuramento, oltre alle imposte o "scuri" interni, è consentita all'esterno solo l'installazione di persiane di tipo tradizionale, purché realizzate uniformemente per ogni facciata avente caratteri architettonici unitari, ed escluse comunque le finestre ad arco o architravate d'origine medievale e quelle munite di grate e inferriate originali in ferro lavorato a mano.

In caso di sostituzione, i telai, gli infissi vetrati e le relative imposte, dovranno essere esclusivamente in legno verniciato con smalto opaco colore bianco avorio o grigio perla, mentre le persiane dovranno essere verniciate a smalto in tinte comprese nella gamma del verde bottiglia, marrone bruciato, grigio chiaro, giallo ossido, comunque uniformi per ogni facciata avente caratteri architettonici unitari. L'impiego di legno verniciato al naturale, con vernici trasparenti ma comunque opache e previo scurimento al mordente colore noce, è ammesso solo nei prospetti lasciati al rustico dell'edilizia rurale.

E' consentita la chiusura di vani porticati, altane, logge, finestre polifore o serliane, con vetri che siano comunque spartiti mediante telai fissi o mobili in legno o ferro verniciato, inseriti nel filo interno della muratura.

Analogamente, dovranno essere conservati e restaurati gli infissi e i serramenti esistenti di porte e portoni di tipo tradizionale in legno di rovere, castagno, pioppo o altre essenze nostrane, reintegrati eventualmente secondo il disegno originale e trattati a cera o con vernici trasparenti opache, previo uniforme scurimento del fondo con mordente colore noce. Qualora, in presenza di legno dolci o comunque gravemente deteriorati, non sia conveniente il restauro, sarà ammesso il rifacimento con le modalità di cui al successivo punto. Dovranno essere, in ogni caso, oggetto unicamente di restauro i serramenti di particolare qualità, in legno di noce o altre essenze pregiate, con specchi e telai decorati ad intaglio, a tarsia o complesse modanature. Tutti i serramenti in legno necessari per nuove aperture, o per il rifacimento di quelli esistenti, dovranno essere realizzati, a seconda delle preesistenze nonché della tipologia dell'edificio e del contesto, ad ante intelaiate con specchiature semplici o scorniciate, ovvero a doppia foderà con doghe orizzontali alte non meno di 25 cm, del tipo detto "alla mercantile", in essenze locali trattate come sopra (rovere, castagno, pioppo) o in legno dolce verniciato a smalto opaco, nella stessa gamma di colori riferita alle persiane.

In tutti i casi di realizzazione o di sostituzione di nuovi infissi e serramenti non è comunque ammesso l'impiego di essenze esotiche, dolci o resinose verniciate al naturale con vernici trasparenti, doghettati lignei verticali, alluminio, acciaio ed altri materiali e colori difformi da quanto sopra indicato, né l'uso di vetrate con cristalli interamente a giorno privi di telai e partiture orizzontali e verticali.

Sono da conservare e restaurare i cancelli, le grate in genere e le inferriate esistenti in ferro battuto o forgiato a mano, o comunque di fattura artigianale. Eventuali nuove inferriate dovranno essere, realizzate in ferri tondi a maglie ortogonali, integgiati a smalto opaco di colore nero o bruno scuro.

9. Balconi e aggetti orizzontali.

Dovranno essere conservati con le necessarie opere di consolidamento, restauro e reintegrazione, i balconi, le strutture e i volumi che aggettano dalle murature di prospetto o dai cortili interni, sostenute per mezzo di mensole in pietra, in mattoni o in ferro lavorato a mano con tecniche tradizionali. Oltre a tali sostegni, dovranno essere restaurati o reintegrati i relativi impalcati in lastre di pietra o ad archi in muratura, nonché eventuali pavimentazioni, balaustre, parapetti o ringhiere di fattura tradizionale.

Per le superfetazioni e le alterazioni in genere realizzate con elementi impropri in epoca recente, è prescritta la demolizione; dovranno essere comunque eliminati, in caso di intervento, gli elementi in aggetto che comportano un grave pregiudizio alla statica dell'edificio o ad elementi architettonici e decorativi di particolare pregio.

10. Coperture tradizionali a falde inclinate.

Negli edifici che presentano coperture di tipo tradizionale a falde inclinate, con struttura in legno e impalcato in laterizio, non è consentita alcuna modifica degli elementi che determinano i tradizionali caratteri esteriori di tali coperture; dovrà, quindi, essere conservata ed eventualmente ripristinata l'originaria conformazione e la reciproca disposizione delle falde, a capanna o a padiglione, nonché i raccordi, le pendenze e le quote d'imposta.

Dovranno ugualmente essere oggetto solo di restauro o reintegrazione, nei modi di seguito indicati, le soluzioni particolari lungo la linea di gronda ed i bordi laterali, i manti i copertura e ogni altra parte di impalcato o di struttura che risulti comunque esternamente visibile all'estradosso o all'intradosso.

E' consentito il consolidamento e la reintegrazione degli impalcati e delle strutture lignee esistenti, compreso il pianellato o il tavolato, i travicelli e la grossa orditura, nonché la loro eventuale sostituzione con soluzioni differenti per materiale e tecniche costruttive nel caso di sottotetti non praticabili o controsoffittati.

Sia in caso di restauro che di completa sostituzione, non potranno comunque essere apportate modifiche alle quote di imposta e di colmo delle falde e quindi alle pendenze e alla reciproca organizzazione delle stesse. Non è ammessa la sostituzione con altro tipo di materiale per gli impalcati e le strutture lignee di tettoie, sporti di gronda ed altre parti di copertura il cui intradosso risulti esposto alla pubblica vista.

I manti di copertura del tipo originale potranno essere revisionati o completamente rifatti, con impiego esclusivo di tegole piane e curve in laterizio (coppi ed embrici) corrispondenti a quelle esistenti. Fra i coppi nuovi dovrà essere

comunque inframmezzata, all'estradosso, una percentuale di coppi vecchi di recupero non inferiore al 50 per cento. Dovranno essere adeguati, in caso d'intervento, i manti in materiale differente.

Lungo i margini frontali o laterali delle falde non sono consentite scossaline metalliche o altri rivestimenti, ma esclusivamente filari di tegole e canali di gronda orizzontali a sezione curva, collegati ai relativi discendenti, in rame o lamiera zincata verniciata nel colore del prospetto intonacato.

Sia in caso di semplice restauro che di rifacimento dell'intera struttura portante, la quota di estradosso del nuovo impalcato, comprensiva della cappa e di eventuali strati di impermeabilizzazione e coibentazione, non dovrà mai superare quella delle parti residue o ripristinate con un impalcato tradizionale in pianelle.

I manti di copertura possono essere coibentati o ventilati posizionando il sistema considerato idoneo sopra al tavolato originario nella forma più compatta possibile.

Tanto nei casi di restauro che di eventuale sostituzione, dovranno comunque essere conservati o ripristinati gli sporti di gronda di tipo originale, formati con liste o travicelli in legno sagomato all'estremo libero ed impalcato sottomanto in tavole o pianelle laterizie, il cui intradosso sia anche appena sporgente dalla muratura o dall'eventuale sottostante cornicione.

Nel caso di aggetti di gronda di rilevante interesse storico - artistico, che presentino mensole, cornici, decorazioni od altri elementi di materiale diverso, sono ammessi soltanto interventi conservativi, o di ricostruzione filologica.

Analogamente dovranno essere conservati o ripristinati in conformità all'originale, i bordi delle falde lungo i lati inclinati delle coperture a capanna, tanto che si presentino con un filare di tegole a raso della muratura, ovvero aggettanti su pianelle o sul prolungamento degli arcarecci e della piccola orditura.

Gli elementi particolari di cui sopra dovranno essere restaurati procedendo, se necessario, allo smontaggio e al successivo ricollocamento dei singoli pezzi nonché alla eventuale reintegrazione delle parti deteriorate o mancanti, secondo le forme ed i materiali originali. Gli elementi in legno integrati o sostituiti dovranno essere preventivamente scuriti con mordente colore noce e trattati con protettivi comunque trasparenti. Gli impalcati in laterizio dovranno essere formati esclusivamente da pianelle di recupero o fatte a mano, senza stuccatura dei giunti; lo spessore di un eventuale soprastante cappa comprensiva di armatura non dovrà essere superiore a 2-3 cm.

11. Accessori di copertura e aggetti verticali.

Non è consentita, sopra le falde dei tetti, la realizzazione di terrazze o nuovi volumi emergenti né l'installazione di pannelli solari, antenne paraboliche, strutture pubblicitarie o altri impianti tecnici e apparecchiature ingombranti, salvo nuovi camini, canne di esalazione e antenne di sezione sottile. In caso di intervento di restauro dovranno essere eliminate tutte le modifiche e le aggiunte incongrue e le superfetazioni di origine recente.

Dovranno invece essere conservati eventuali abbaini, torrette, altane, comignoli, frontespizi o altri corpi emergenti che rientrino fra gli elementi costruttivi di tipo tradizionale propri dell'edificio esistente, provvedendo al restauro secondo le indicazioni precedenti.

Sia nel restauro delle strutture lignee che in caso di sostituzione, è possibile l'interruzione delle falde per ricavare chiostrine, pozzi di luce o terrazzini praticabili di dimensioni non superiori a 3,00 mq, senza apportare variazioni al profilo generale delle falde stesse; le interruzioni dovranno risultare comunque arretrate di almeno m 2,00 rispetto all'estremità di gronda e in numero non superiore ad una ogni 30 mq di copertura.

Le canne fumarie, di esalazione e ventilazione devono essere realizzate internamente all'edificio. Quando non sia possibile, queste possono essere realizzate su pareti non visibili dalla pubblica via, dovranno avere andamento verticale, preferibilmente in muratura, ed eventualmente essere realizzate in rame o in acciaio. I materiali utilizzati dovranno essere comunque coerenti con l'architettura dell'edificio.

È buona regola il raggruppamento dei comignoli verso il colmo e realizzati in muratura o in rame e acciaio. I materiali utilizzati dovranno essere comunque coerenti con l'architettura dell'edificio.

Per i torrini esalatori valgono, le stesse norme già prescritte per i comignoli, dei quali possono riproporre le forme; i materiali vanno scelti in accordo con l'architettura dell'edificio e possono essere anche metallici (rame, zinco, ecc.). È in ogni caso vietato l'impiego di prefabbricati in cemento, fibrocemento, plastica od altro materiale estraneo alla tradizione.

Quando l'inserimento dell'extracorsa di ascensore emerge dalla falda il volume dovrà essere armonizzato e mimetizzato con la forma, i materiali ed i colori più pertinenti all'architettura ed alla tipologia dell'edificio e del suo manto di copertura.

12. Rifacimento e riordino di coperture già manomesse.

È consentito il rifacimento delle strutture di copertura già interamente sostituite in ferro, latero-cemento o altra tecnica costruttiva recente, apportando eventuali modifiche delle imposte, delle pendenze e dei raccordi necessarie per motivi statici o funzionali, purché siano rispettate le seguenti condizioni:

le varie falde dovranno comunque essere raccordate tra loro con soluzioni a capanna riunite al colmo, a padiglione o a semi padiglione, con inclinazione e sporto di gronda orientati verso i prospetti principali dell'edificio;

la pendenza dovrà mantenersi fra il 30% ed il 35%;

le quote d'imposta potranno essere ridotte o aumentate per non più di 50 cm, solo nel caso di edifici con prospetti intonacati e privi comunque di cornici sottogronda, anche semplicemente dipinte a chiaroscuro.

Agli sporti, ai bordi laterali, ai manti di copertura e agli altri elementi accessori e di finitura si applicano le norme di cui ai paragrafi precedenti. Dovranno comunque essere rimosse, in caso d'intervento, tutte le strutture precarie in lastre di lamiera, cemento-amianto, vetroresina o altro materiale improprio, reintegrando le falde manomesse e le relative gronde secondo le indicazioni che precedono.

Fermo restando le posizioni delle gronde (quote ed andamenti) i manti di copertura possono essere corretti se presentano soluzioni geometriche incompatibili o incongrue col tipo edilizio, con pendenze comprese tra i valori sopra riportati, tali pendenze devono essere riproposte anche nei casi di ripristino delle falde o dei tetti, rispettando comunque l'altezza dei fronti originari.

13. Terrazze e coperture piane.

In caso di edifici o di corpi accessori di tipo tradizionale che presentano terrazze e coperture piane estese su tutto o parte del corpo di fabbrica, frutto di soluzioni architettoniche originali o di ristrutturazioni comunque anteriori all'ultima guerra mondiale, si dovrà provvedere alla conservazione di tali coperture, restaurando i parapetti, le balaustre, le inferriate e le pavimentazioni con i materiali e le soluzioni tecniche proprie di tali elementi.

Le coperture piane, quando pertinenti al tipo edilizio, devono essere mantenute e trattate con pavimentazioni che si intonano cromaticamente con quelle tradizionali.

Sulle terrazze e sulle coperture piane di qualsiasi genere non è consentita la realizzazione di tettoie, verande o altri volumi e strutture stabilmente connesse, ad eccezione dei volumi tecnici eventualmente; potranno essere installate tende mobili, fioriere e sostegni necessari per lo sviluppo di piante rampicanti.

14. Murature e divisori interni.

Dovranno essere conservati all'interno degli edifici di cui al presente capitolo, ed eventualmente restaurati con opere di consolidamento e reintegrazione, così come indicato secondo i vari casi ai precedenti articoli, i muri, i pilastri e in genere le strutture che formano l'ossatura portante dell'organismo edilizio originale o frutto di successive ristrutturazioni storiche.

Dovranno parimenti essere conservati, oppure ricostruiti in situ con materiali diversi dall'originale, i muri divisori che presentano superfici dipinte o che delimitano controsoffitti voltati, e ambienti decorati o comunque unitariamente definiti da reciproci rapporti architettonici e decorativi. I muri dipinti o comunque decorati con decorazioni a fresco, a tempera, a stucco, a graffiti o marmoridee, potranno essere demoliti e ricostruiti solo previa autorizzazione della competente Soprintendenza al distacco, al restauro ed alla successiva riapplicazione o reintegrazione delle decorazioni da parte di maestranze specializzate.

E' consentita la demolizione, la modifica e l'eventuale spostamento dei muri divisori che non presentino le condizioni di cui sopra, nonché di tutte le strutture sostituite o aggiunte in epoca recente. In ogni caso né lo spostamento dei muri esistenti né l'eventuale realizzazione di nuovi tramezzi potrà essere tale da alterare, nascondere o risultare comunque pregiudizievole per singoli elementi di pregio o ambienti qualificanti unitariamente definiti. I muri divisori e i rivestimenti che occultano superfici decorate o alterano ambienti unitariamente definiti dovranno essere rimossi. Potranno essere demoliti e rifatti gli intonaci e le tinteggiature interne, escluse le parti interessate dalle decorazioni sopra descritte, che dovranno invece essere conservate e restaurate con le opportune modalità prima della demolizione di intonaci originali di tipo tradizionale dovranno essere praticati dei saggi per verificare la presenza di eventuali pitture murali coperte da reintonacature o scialbature, provvedendo nel caso alla successiva messa in luce. Per le aperture, le porte e gli infissi collocati all'interno degli edifici si applicano le disposizioni di cui ai precedenti commi 7 e 8.

15. Solai, controsoffitti e pavimenti.

Dovranno essere conservati e restaurati con le opportune tecniche i solai tradizionali su orditure lignee, sia nei tipi di particolare pregio che formano soffitti e cassettone, a mezzo cassettone, a lacunari, con elementi modanati, intagliati, dipinti o altrimenti decorati, sia nei tipi ordinari, con travicelli e impalcato in legno o laterizi, con intradosso a vista.

Per la riparazione, il consolidamento e l'eventuale miglioramento ai fini antisismici si dovrà provvedere, in relazione alle particolari esigenze, ai seguenti interventi:

interventi localizzati di rafforzamento, reintegrazione o sostituzione di parti della grossa e media orditura, inflesse, sovraccaricate, ammalorate o comunque fatiscenti;

consolidamento generale del piano impalcato, per incrementarne la rigidità;

collegamento coi muri portanti e coi solai complanari contigui.

Gli interventi dovranno essere eseguiti esclusivamente dall'intradosso quando al piano superiore si hanno pavimenti pregevoli dei quali è da evitare la demolizione, e viceversa al piano inferiore si può provvedere senza pregiudizio per gli ambienti sottostanti al necessario rinforzo di travi e impalcato, lasciati in vista o eventualmente nascosti con un controsoffitto. Si dovrà invece procedere solo con interventi estradosso nel caso di soffitti cassettonati o altrimenti decorati, e quando si deve comunque salvaguardare l'integrità di ambienti di particolare pregio.

In caso di rifacimento di nuovi solai, sovrapposti a solai di particolare pregio o in sostituzione di solai non qualificanti, non dovranno essere variate le quote in misura tale da alterare la corrispondenza con porte e finestre o altri elementi architettonici e decorativi soprastanti o sottostanti gli orizzontamenti originari.

Potranno essere demoliti e rifatti i pavimenti di fattura recente, mentre dovranno invece essere conservati, restaurati ed eventualmente reintegrati o ripristinati i pavimenti originali in lastre di marmo e pietre colorate in mosaico o graniglia, alla veneziana, alla palladiana, in maiolica decorata a mano, nonché in legno pregiato o in cotto fatto a mano con disposizione a disegni policromi.

Analogamente, all'intradosso potranno essere rimossi o sostituiti i controsoffitti piani semplicemente intonacati; dovranno invece essere conservate, ed eventualmente restaurate, le finte volte di mattoni in foglio o formate da centine linee e incannucciate, nonché i controsoffitti comunque decorati a fresco, a tempera, a stucco, o altra tecnica tradizionale.

Ove non sia possibile la conservazione, le finte volte ed i controsoffitti che fanno parte di ambienti decorati o unitariamente definiti dovranno essere comunque ricostruiti con ossatura e supporti in materiali attuali leggeri, ripristinando all'intradosso l'intonaco al civile e riapplicando eventualmente le decorazioni superstiti.

16. Archi, volte e sistemi archivoltati.

Tutti gli archi, le volte e i sistemi archivoltati in muratura devono essere conservati, restaurati e consolidati, eliminando le spinte orizzontali e le altre possibili cause di dissesto. Gli effetti spingenti, se non già equilibrati da strutture adiacenti o piedritti di adeguate dimensioni, potranno essere eliminati o ridotti, secondo le circostanze, per mezzo di catene poste al di sopra dell'imposta, o eventualmente mediante tiranti estradossali inseriti fra la chiave della volta e il soprastante pavimento.

Nel caso di volte localmente depresse o lesionate per eccesso di carichi concentrati, si dovrà ovviare a tali condizioni, eliminando o riducendo i sovraccarichi oppure riportandoli sui muri portanti laterali mediante travi ausiliarie estradossali, o infine realizzando dei ridossi intradossali in muratura.

Per un miglioramento generale delle condizioni della volta e una riduzione dei carichi ripartiti, è da effettuare la sostituzione dei rinfianchi e il consolidamento estradossale mediante colature di malta fluida e rinfianchi cellulari formati da muricci in mattoni pieni.

Le parti lesionate o deformate dovranno essere riparate con interventi localizzati, a seconda dell'ampiezza del danno, mediante semplice sigillatura con malte antiritiro, eventuale rinzeppatura con scaglie di mattoni, o parziale reintegrazione a cucì e scuci con mattoni pieni e malta di cemento, previa puntellatura della zona.

L'inserimento di catene all'imposta potrà essere effettuato anche in presenza di superfici decorate, purché i fori siano praticati con carotatrici a corona diamantata, senza impiego di acqua, ed evitando parti decorate di particolare pregio.

Sono invece da escludere muri, sottarchi o altri interventi intradossali esteticamente pregiudizievoli nel caso di volte e archi decorati e dipinti o di ambienti comunque architettonicamente qualificati, e viceversa interventi estradossali che comportino la perdita di pavimenti di particolare qualità.

Possono essere parzialmente demolite per consentire il passaggio di scale e altre comunicazioni verticali, parzialmente soppalcate, o ripartite con tramezzi nel senso ortogonale alla generatrice, solo le volte a botte prive di decorazioni.

I sistemi di aperture archivoltate in sequenza, come i porticati e i loggiati, potranno essere rinforzati mediante la tamponatura dei vani in posizione più debole arretrata dal filo esterno e tirantata internamente. Per il consolidamento dei piedritti deformati o comunque dissestati si applicano le norme relative; potranno comunque essere mantenuti in opera eventuali speroni e muri a scarpa d'origine storica che non comportino eccessivo pregiudizio sotto il profilo estetico o funzionale.

17. Scale esterne e interne.

Sono da conservare tutte le scale situate sia all'interno degli edifici che lungo i prospetti esteriori o nelle corti interne, le quali presentino caratteristiche architettoniche e decorative di particolare pregio o siano comunque realizzate mediante volte o parti di archi e volte in muratura comunque disposte, mediante gradini monolitici in pietra conca reciprocamente connessi e incastrati ad una o ad entrambe le estremità nei muri laterali, ovvero abbiano infine, quale che sia la tecnica costruttiva tradizionale, forme e dimensioni di tipo monumentale, come ad esempio le gradinate sviluppate su più lati convergenti, le scale a tenaglia a rampa doppia o plurima, quelle di forma circolare, semicircolare o ellittica.

Allo stesso modo dovranno essere conservati, restaurati ed eventualmente reintegrati o interamente ripristinati, i relativi elementi accessori, decorativi e di finitura, come i parapetti, le balaustre, i corrimano, le zoccolature, i gradini e i sottogradini in pietra o in laterizi, nonché gli atri, gli androni, i pianerottoli e in genere gli ambienti di disimpegno architettonicamente qualificati come le scale cui sono collegati.

Le strutture in muratura intonacata, ovvero in pietra conca o in mattoni a faccia vista, potranno essere consolidate e parzialmente reintegrate con le specifiche tecniche indicate ai precedenti articoli in relazione alle caratteristiche delle singole parti e dei vari materiali. In presenza di strutture a volta gravemente dissestate si applicano le norme di cui all'ultimo comma del precedente articolo.

Delle scale interne di tipo tradizionale, con gradini in muratura sostenuti all'intradosso da travetti di legno, è consentito il rifacimento con tecniche e materiali anche differenti ed eventuali modeste correzioni del rapporto tra alzate e pedate e della pendenza complessiva delle rampe, fermi restando i limiti derivanti dalla ubicazione del manufatto originale rispetto alle murature portanti.

Potranno essere demolite e sostituite le scale interne a gabbia aperta in legno o miste in legno e muratura e quelle di fattura recente; dovranno in particolare essere demolite quelle inserite in modo da nascondere, alterare o recare comunque pregiudizio alla fruizione ed alla conservazione di elementi architettonici e decorativi di particolare pregio. Potranno invece essere reintegrati o rifatti i gradini e le rampe cordunate d'accesso alle porte esterne, in conci di pietra e pietrame sbizzato.

E' consentita all'interno degli edifici la realizzazione di nuove rampe o interi corpi scala e ascensori, nel caso in cui le scale esistenti siano inadeguate o insufficienti rispetto alle norme vigenti; ogni eventuale integrazione dovrà essere tuttavia concepita e realizzata in modo da non recare pregiudizio ad altre strutture o elementi decorativi e finiture di particolare pregio.

18. Abbaini e lucernari.

La costruzione di nuovi abbaini e lucernari e/o lo spostamento di quelli esistenti sono ammessi in funzione di dimostrate e reali esigenze funzionali. Le loro dimensioni saranno in funzione dei rapporti minimi di illuminazione

ammessi per i locali sottostanti; in ogni caso per gli abbaini la dimensione esterna in larghezza non dovrà essere superiore a due ordini dell'orditura secondaria originale, con un massimo di cm 160, misurata all'esterno della muratura.

Gli abbaini non devono interferire con le strutture principali di copertura, devono essere posizionati ad una distanza non inferiore a m 1,50 dalla linea di gronda e non devono essere più di uno sulla stessa linea di massima pendenza. Devono essere realizzati secondo i modelli tradizionali con copertura a due falde o ad una falda compluvata. L'aspetto architettonico dell'abbaino deve essere comunque rapportato al tipo edilizio, all'architettura della facciata dell'edificio sottostante e seguirne le forme e gli stili.

I lucernari non devono interferire con le strutture principali di copertura e devono essere posizionati ad una distanza non inferiore a m 1,50 dalla linea di gronda, le dimensioni degli stessi dovranno essere previste in funzione delle strutture del coperto (interasse travetti) e non dovranno essere superiore a due ordini dell'orditura secondaria originale.

I lucernari esistenti emergenti dalle falde e di grandi dimensioni (coperture di vani scala storici e similari) sono da mantenersi.

È vietato l'utilizzo delle superfici vetrate di tipo specchiante.

Le parti in muratura degli abbaini e dei lucernari, se intonacate, devono essere tinteggiate con colori simili a quelli del manto di copertura su cui insistono.

19. Composizione architettonica delle facciate.

In linea generale ogni intervento che incida sulla composizione architettonica delle facciate non dovrà comportare innovazioni ed alterazioni che ne pregiudichino il valore storico-artistico, tipologico o documentario ed i rapporti metrici degli elementi architettonici.

Quando la facciata sia stata interessata da modifiche ed alterazioni incongrue sono sempre ammessi gli interventi finalizzati a ripristinarne la veste architettonica originaria o quella storicizzata.

La formazione di nuove aperture di facciata, la chiusura o modifica di aperture esistenti, la realizzazione di terrazzi e balconi ed ogni altra variazione che interessi le facciate potrà essere ammessa solo quando pienamente compatibile e coerente con la composizione architettonica della medesima e col tipo edilizio.

Il portico e tutti i suoi elementi: pilastri o colonne con relativi capitelli estesi, soffitto, muro di sottoportico e pavimento vanno intesi come parte integrante la facciata pertanto gli interventi debbono ricondursi ai criteri di conservazione, ripristino e restauro con l'uso dei materiali tradizionali.

Gli interventi da eseguirsi all'interno degli edifici non potranno interessare (né direttamente né indirettamente) le aperture di facciata con tramezzi, solai od altri elementi che possano pregiudicare i caratteri architettonici dei prospetti. A tal fine valgono le seguenti prescrizioni:

per la salvaguardia delle forature originarie, i solai che si intendono demolire e ricostruire ad altezze diverse da quelle esistenti, con esclusione di quelli di particolare pregio storico testimoniale, dovranno rimanere ad altezza costante per una profondità pari a quella del vano originario, o comunque l'eventuale variazione della quota dovrà rispettare la distanza minima di ml. 2,40 dalla parete interna finestrata. I soppalchi, ove consentito, non devono interferire con le forature originarie.

Le prescrizioni di cui al punto precedente non si applicano nel caso di edifici di interesse storico-artistico o tipologico dalla veste architettonica particolare e caratterizzati da superfici vetrate di particolare estensione e locali di rilevante altezza (quali ex limonaie, serre e simili). In tali casi qualsiasi modifica interna, dovrà comunque tenere conto prioritariamente della peculiarità dell'edificio e sarà ammessa solo quando pienamente compatibile con il medesimo.

Negli interventi sulle facciate e nei portici vanno eliminati tutti gli elementi incongrui quali: fili di impianti fuori norma ed i relativi supporti, insegne al neon o scatolate luminose a bandiera o di altro tipo se non coeve all'edificio e strettamente connesse alla sua architettura.

20. Impianti tecnologici di facciata.

Tutte le installazioni di impianti tecnologici, di qualsiasi entità e natura essi siano, devono rispettare l'ordito architettonico della facciata ed introdurre nella medesima la minima alterazione possibile e devono garantire il più rigoroso rispetto di eventuali pitture murali, decorazioni a graffito e di testimonianze di valore storico-artistico in genere. Nel caso di rifacimenti gli stessi vanno comunque posti preferibilmente all'interno dell'edificio o sotto le pavimentazioni stradali o del portico.

Negli interventi che interessino le facciate nella sua interezza, anche quando di semplice manutenzione ordinaria, è prescritto il riordino dei cavi elettrici e telefonici secondo i criteri e per le finalità di cui al comma precedente.

Ove compatibile con le specifiche norme vigenti in materia di sicurezza, le condutture delle utenze debbono essere posate all'interno dell'edificio. Quando ciò non risulti possibile è ammessa l'installazione di tubazioni posate esternamente alla muratura su facciate interne o laterali, comunque in posizione non visibile dalla pubblica via. Dette tubazioni devono essere ordinatamente disposte.

In linea generale i contatori devono essere collocati internamente all'edificio o comunque in posizioni diverse dalle facciate prospicienti la pubblica via. Quando ciò risulti impossibile può essere ammessa la collocazione del contatore in una apposita nicchia ricavata nella parete esterna, delle dimensioni strettamente necessarie allo scopo ed opportunamente occultata da uno sportello a filo della facciata. Lo sportello dovrà essere di materiale, colore e forma tali da riprendere colori, caratteri e le linee del tratto di facciata nel quale è posizionato, armonizzandosi con la medesima e comportando la minor alterazione possibile. In caso di più contatori da collocare in facciata, le nicchie e gli sportelli devono essere ordinatamente allineate.

Pompe di calore, unità motocondensanti o simili:

non è consentito in alcun modo apporre sulle facciate, principali, prospicienti la pubblica via e nel sottoportico, impianti tecnologici a vista quali pompe di calore, unità motocondensanti e simili;

simili installazioni saranno ammesse, nel rispetto delle altre prescrizioni del presente Regolamento, su balconi, terrazze di copertura e pensiline nei vani finestra ciechi, adeguatamente schermate da involucri con griglie tinteggiate al colore più idoneo alla loro mimetizzazione;

qualora risulti indispensabile installare i macchinari su facciate visibili dalla pubblica via, ciò potrà essere ammesso solo quando il macchinario (perché completamente interno all'edificio o perché appositamente progettato) non arrechi pregiudizio all'equilibrio architettonico della facciata o all'apparato decorativo della medesima. Ciò potrà essere conseguito utilizzando aperture che già caratterizzano il disegno della facciata e che non siano indispensabili a garantire i requisiti igienici minimi previsti per i locali retrostanti (grigliature già esistenti in facciata, spazi retrostanti persiane da mantenere fisse, ecc.) o nuove grigliature disposte in modo da non interferire con le caratteristiche architettoniche delle facciate.

L'apposizione di campanelli, citofoni, videocitofoni, targhe deve avvenire, in genere, a lato del portone di ingresso in modo da non deturpare elementi di architettura specifici dell'edificio e dovranno essere realizzate con materiali consoni alla tradizione ed all'immagine della città storica (quali l'ottone, il bronzo, ferro micaceo).

21. Cortili e giardini storici.

Tutti gli spazi scoperti, interni ed esterni, di assetto storico attualmente inedificati, pertinenti agli edifici collocati in zona storica, dovranno essere rigorosamente rispettati nel suolo e sottosuolo.

Nelle aree scoperte di pertinenza degli edifici:

- a) non è consentita la pavimentazione delle aree scoperte adibite ad orti o giardini, salvo che per la formazione di marciapiedi a protezione degli edifici o per la creazione di percorsi pedonali, da realizzare comunque con sistemi drenanti;
- b) non è consentita l'asfaltatura di pavimentazioni esistenti in ciottoli, pietra o cotto;
- c) le pavimentazioni esterne originarie o di valore tipologico-documentario dovranno essere mantenute e conservate nei loro caratteri originari, detti elementi, qualora rimossi per consentire l'esecuzione di altri interventi, dovranno essere ricollocati in opera nel rispetto del disegno e della finitura preesistenti.

ART. 31/II PRESCRIZIONI E MODALITA' DI INTERVENTO PER L'EDILIZIA TRADIZIONALE PREVALENTEMENTE ALTERATA

1. Si intendono compresi in tale definizione gli edifici descritti al precedente articolo 30/II che hanno subito però in epoca recente modifiche e alterazioni consistenti per interventi innovativi o cause accidentali, pur conservando ancora alcuni significativi elementi tipologici costruttivi e decorativi propri dell'edilizia tradizionale, corrispondenti in tutto o in parte ai tipi e agli elementi rappresentati nell'articolo anzidetto.

Nei commi seguenti vengono illustrate prescrizioni di tutela riferite ai singoli elementi tipologici.

2. Prescrizioni generali.

Il restauro e la eventuale reintegrazione delle parti dell'edificio rimaste inalterate o non sostanzialmente manomesse dovrà essere estesa possibilmente fino a completare intere strutture o elementi costruttivi e decorativi compiutamente definiti, siano essi riferiti ai prospetti, alle coperture, ai corpi scala, e alle altre strutture orizzontali e verticali.

Tutti gli interventi di modifica e ristrutturazione dovranno garantire i raccordi e gli allineamenti delle nuove costruzioni con gli elementi superstiti in modo da consentirne la conservazione e la completa fruizione. I contorni e i giunti in comune tra le parti ricostruite e quelle conservate potranno, se necessario, essere evidenziati secondo i casi con un leggero solco o con una più ampia rientranza, per mediare con un vuoto rispettivamente l'accostamento tra vecchio e nuovo di elementi complanari o di parti e strutture situate su piani incidenti.

3. Elementi di prospetto.

Se sui prospetti dell'edificio non sono presenti brani di paramento, aperture, o altri elementi architettonici e decorativi qualificanti o di particolare pregio, per gli interventi di ristrutturazione si applicano le stesse norme dettate al successivo articolo per l'edilizia recente.

Se viceversa si tratta di prospetti per i quali è interamente da prevedere la conservazione, si dovranno applicare le norme di cui al precedente capitolo relative all'edilizia tradizionale integra.

Se infine vi è nello stesso prospetto una commistione tra parti da rinnovare ed elementi architettonici e decorativi qualificanti, dopo aver provveduto al restauro e al consolidamento di tali elementi si provvederà al completamento del prospetto con una integrazione della struttura muraria che dovrà risultare accordata e cromaticamente intonata alle preesistenze ma priva di connotazioni stilistiche, secondo le seguenti, più specifiche indicazioni.

4. Modalità d'integrazione dei paramenti di prospetto.

Nel caso di paramenti a faccia vista, il completamento della muratura dovrà essere realizzato con materiale anch'esso a faccia vista e della stessa qualità ma leggermente differenziato nella finitura superficiale e nell'apparecchio; in particolare per i paramenti in mattoni o materiale misto si potranno impiegare mattoni pieni fatti a mano; per le murature in pietra conca squadrata o sbazzata si adotteranno rivestimenti in pietra della stessa qualità e in conci della stessa dimensione, con faccia vista bocciardata o sabbiata; infine per i paramenti in pietrame si potranno impiegare conci o pietrame sbazzato o tagliato a spacco; la pezzatura dei conci o del pietrame dovrà essere in generale più regolare e minuta rispetto ai paramenti originali.

Nel caso di prospetti intonacati, il completamento della muratura sarà realizzato anch'esso con paramento intonacato, con un intonaco a grana leggermente più grossa di quello superstite, e colorato in pasta nella stessa tonalità di colore.

5. Nuove aperture, infissi e serramenti.

Le aperture relative alle parti modificate o ricostruite dovranno essere prive di mostre e altre connotazioni stilistiche, munite solo di soglia con gocciolatoio sopra il davanzale dei parapetti, dimensionate e disposte secondo quanto indicato al successivo articolo per l'edilizia recente. Per gli infissi e i serramenti si applicheranno le stesse norme nel caso di rifacimento dell'intero prospetto, e si dovranno invece prevedere soluzioni di tipo tradizionale secondo le indicazioni di cui al capitolo che precede quando vi sia nello stesso prospetto la contemporanea presenza di nuove strutture ed elementi preesistenti.

6. Strutture ed elementi di copertura.

Per gli interventi relativi alle coperture si potranno applicare, negli interventi di ristrutturazione, tutte le norme previste al successivo articolo, fatte salve le eventuali esigenze di conservazione di singoli elementi qualificanti o di particolare pregio, come altane, comignoli, campanili a vela, frontespizi e fastigi di coronamento, e altre strutture architettoniche emergenti dalle falde dei tetti, rispetto alle quali le nuove soluzioni di copertura dovranno risultare compatibili.

Nel caso di interventi riguardanti ampliamenti e sopraelevazioni recenti rispetto alle originali strutture di copertura, dovranno essere ripristinati gli sporti di gronda in origine esistenti lungo i prospetti principali dell'edificio, al disotto delle parti oggetto di sopraelevazione.

7. Strutture interne.

Per gli interventi di ristrutturazione che interessano direttamente strutture voltate, solai, controsoffitti e pareti decorate, corpi scala ed altri elementi qualificanti o di particolare pregio situati all'interno dell'edificio, le modifiche dovranno essere concepite e realizzate in modo non soltanto da garantire la conservazione di tali elementi, ma anche la eventuale reintegrazione degli ambienti e dei contesti fisici e spaziali nei quali erano in origine inseriti.

Nel corso dei lavori dovranno inoltre essere prese tutte le precauzioni ed approntate tutte le opere provvisorie necessarie ad evitare danni agli elementi suddetti.

ART. 32/II PRESCRIZIONI E MODALITA' DI INTERVENTO PER L'EDILIZIA ORDINARIA RECENTE TOTALMENTE ALTERATA O PRIVA DI CARATTERI TRADIZIONALI

1. Si intendono compresi in tale definizione tutti gli edifici ordinari con prevalente destinazione residenziale che risultano costruiti, ricostruiti o completamente trasformati dalla fine dell'ultima guerra ad oggi, con caratteri che sono quindi mera espressione della cultura edilizia attuale, nonché quei manufatti che, pur se di origine più antica, appaiono comunque del tutto privi di qualità e caratteri tradizionali apprezzabili.

Nei commi seguenti vengono illustrate prescrizioni di tutela riferite ai singoli elementi tipologici.

2. Rientranze, sporgenze e allineamenti.

Per gli edifici inseriti in un contesto storico, sia nel caso di parziale ristrutturazione che di totale demolizione e ricostruzione in situ, dovranno essere rispettati gli allineamenti verticali e orizzontali esistenti fra gli edifici posti in aderenza lungo i fronti stradali.

Nei lati che prospettano su vie o spazi pubblici non sono consentiti balconi, verande, scale esterne, pensiline o altri corpi o volumi sporgenti dall'area di sedime del vecchio o del nuovo edificio in misura superiore a cm 20, salvo quanto previsto per gli spalti di gronda, e per i vani a piano terra destinati ad esercizi commerciali. In caso di intervento dovranno comunque essere eliminati gli elementi esistenti, fra quelli sopra menzionati, che risultino occupare o aggettare sullo spazio pubblico.

Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica o di totale ristrutturazione edilizia, i termini planivolumetrici sono definiti per ciascun nuovo edificio dal piano attuativo.

3. Finitura dei paramenti di prospetto.

Sia negli interventi di manutenzione straordinaria, che in quelli di ricostruzione o totale ristrutturazione edilizia degli edifici situati nei centri storici, tutti i prospetti dovranno essere interamente intonacati con finitura regolare a grana media e colorati in pasta in unica tinta, scelta fra quelle ricorrenti nel tratto di strada interessato e comunque intonate al colore delle facciate degli edifici adiacenti.

Sono esclusi i paramenti in muratura a faccia vista, i rivestimenti di qualsiasi genere, i colori chiari o comunque accesi e gli intonaci trattati a disegni vistosi, del tipo rustico, graffiato, vermiculato, ecc.

Per l'edilizia rurale dovranno invece essere previsti intonaci rustici in tinte chiare nella gamma delle terre colorate, o paramenti in pietra locale a faccia vista lavorata alla subbia o alla bocciarda grossa, in mattoni fatti a mano.

4. Nuove aperture.

L'apertura di nuove porte e finestre, o la modifica di quelle esistenti, dovranno essere disposte, nei lati di prospetto, in modo che almeno la metà di esse risultino della stessa dimensione e reciprocamente allineate, sia in senso orizzontale sia verticale. La larghezza di ciascuna apertura non potrà essere superiore a m 1,00 per le finestre e m 2,00 per le porte dei vani situati a piano terra. Fra lo stipite di un'apertura e lo spigolo dell'edificio o lo stipite dell'apertura successiva, dovrà intercorrere una superficie piena di almeno un metro.

I vani di porte e finestre potranno essere contornati da mostre e cornici larghe non più di 12 cm e aggettanti dal paramento murario non più di 3 cm, purché tutte realizzate nello stesso materiale di colore intonato a quello dei prospetti, e con lo stesso disegno liscio o semplicemente modanato.

I davanzali delle finestre dovranno essere muniti di una soglia con relativo gocciolatoio, con le stesse caratteristiche di cui sopra.

5. Infissi e serramenti.

Gli infissi vetrati dovranno essere ad ante intelaiate, con telai di qualsivoglia disegno e materiale, purché risultino nei prospetti del medesimo edificio conformi per tipologie e colori, che dovranno essere in tinta unita e intonati al colore del paramento.

E' inoltre consentito l'uso di persiane, e di porte o portoni ad ante cieche intelaiate con eventuali sopraluce che, quale che sia il disegno e il materiale, dovranno essere colorati come previsto al precedente comma.

Non sono ammesse porte completamente a vetri, serrande avvolgibili, né l'impiego di essenze lignee dolci o resinose verniciate al naturale, alluminio, acciaio e metalli in genere o altri materiali, che non siano colorati nella gamma di cui sopra. Per i vani degli esercizi commerciali si applicano le norme dell'apposito regolamento.

6. Coperture ed elementi accessori.

Sia negli interventi di ricostruzione in situ che di totale ristrutturazione edilizia, le nuove strutture di copertura, di qualsiasi materiale e tecnica costruttiva, dovranno essere esclusivamente a falde piane inclinate, con pendenza compresa fra il 25 e il 35 per cento, ed orientate in modo che ad ogni lato dell'edificio prospiciente sulla pubblica via corrisponda una falda inclinata verso la via stessa, con relativo sporto di gronda orizzontale realizzato come descritto successivamente. Le falde poste su piani incidenti dovranno essere riunite al colmo e lungo le rispettive linee d'intersezione, con disposizione a capanna, a padiglione o a semipadiglione; ciascuna falda non potrà avere, nel senso della pendenza, una lunghezza in proiezione orizzontale superiore a m 8,00.

Nell'edilizia rurale in siti di pendio l'inclinazione delle falde dovrà essere orientata prevalentemente verso valle, in senso concorde alla pendenza del terreno.

Nei centri storici non sono consentite coperture piane, né altane, abbaini o altri corpi emergenti che interrompano l'andamento regolare delle falde, fatta eccezione per le torrette di comignoli ed esalatori, che dovranno essere rivestite in mattoni o in muratura intonacata come il prospetto e munite di eventuali cappelli autoaspiranti, di dimensioni comunque non superiori a quanto richiesto dalle norme d'igiene.

E' consentita l'interruzione delle falde solo con aperture di dimensioni non superiori ciascuna a mq 4,00 e complessivamente al 10 per cento della superficie di ogni singola falda in cui sono inserite, a dette aperture potrà corrispondere una copertura a terrazza del piano sottotetto, ovvero potranno essere collocati lucernai, con telaio fisso o mobile, a filo dell'estradosso della copertura, senza superare in tal caso le dimensioni di mq 1,20 ciascuno, né la percentuale complessiva di cui sopra. Inoltre la parte di falda compresa tra il colmo del tetto e il lato superiore di ciascuna apertura terrazzata potrà essere rialzata di quanto necessario a consentire l'accesso alla terrazza stessa, e comunque di un'altezza massima non superiore a cm 40, raccordando la pendenza alla soprastante linea di colmo.

Nel caso di edifici posti in aderenza lungo la via, ciascuna falda dovrà sporgere esclusivamente lungo la linea di gronda per una misura non superiore a quella degli edifici adiacenti, e comunque non oltre cm 70. Lo sporto di gronda potrà essere realizzato da una soletta inclinata semplice o rinforzata da una sottostante nervatura o cornice, e munita di un canale di gronda e relativi discendenti in rame o altro materiale in tinta unita di colore conforme a quello dei serramenti o del paramento di prospetto.

I manti di copertura dovranno essere unicamente in tegole e coppi laterizi abbinati, di colore chiaro, tipo tegolcoppo. Sia in caso di ristrutturazione edilizia che di semplice manutenzione ordinaria o straordinaria delle strutture esistenti, i singoli elementi dovranno essere adeguati alle indicazioni di cui sopra.



Comune di Castel San Giovanni

Provincia di Piacenza



REGOLAMENTO
URBANISTICO
EDILIZIO

Parte III

ATTUAZIONE E PROCEDURE

PARTE III

ATTUAZIONE E PROCEDURE

TITOLO I ELEMENTI GENERALI DI DISCIPLINA DELLE PROCEDURE URBANISTICHE ED EDILIZIE

ART. 1/III INFORMAZIONE, GESTIONE, CONTROLLO DEI PROCEDIMENTI URBANISTICO-EDILIZI

1. Funzioni. Nell'ambito delle disposizioni del presente Regolamento e delle disposizioni di legge vigenti il Comune esercita funzioni di informazione, gestione e controllo sui procedimenti urbanistico-edilizi.

2. Sit e servizi telematici. Ai fini di semplificare i procedimenti, migliorare la comunicazione col cittadino, facilitare l'accesso alle informazioni, incentivare l'erogazione di servizi per via telematica, il Comune promuove lo sviluppo e il potenziamento della rete civica informatica e, in particolare, del Sistema informativo territoriale (Sit) quale fondamentale interfaccia per le attività urbanistico-edilizie.

3. Sportello. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) esercita le funzioni attribuitegli dalla L.R. n. 31/2002, articolo 2; in particolare, le funzioni di informazione, gestione e controllo. Lo Sportello unico per l'edilizia si raccorda con lo Sportello unico per le attività produttive (SUAP), per i procedimenti avviati presso quest'ultimo ai sensi del D.P.R. n. 160/2010.

4. Informazione. I servizi informativi, forniti prioritariamente per via telematica, riguardano:

- l'erogazione di informazioni sulla normativa urbanistico-edilizia e sui contenuti degli strumenti urbanistici e dei titoli edilizi;
- l'erogazione di informazioni sulle procedure;
- la diffusione della modulistica utilizzata nel Comune di Castel San Giovanni;
- l'erogazione di informazioni sullo stato dei procedimenti;
- la visione degli atti depositati e il rilascio di copie.

5. Gestione. La gestione dei procedimenti urbanistici ed edilizi si dispiega tra gli atti formali che ne segnano l'inizio (domanda di PUA, richiesta di Permesso di Costruire, deposito della DIA, presentazione della SCIA, ecc.) e la conclusione (approvazione di PUA, rilascio/diniego del titolo abilitativo, nonché emissione degli atti relativi all'esercizio dei controlli previsti, ecc.).

Il Comune predispone e promuove l'utilizzo di mezzi per la presentazione in via telematica di istanze e progetti, secondo le modalità previste dalla legge e dal presente Regolamento e con le specifiche definite nelle Disposizioni tecnico-organizzative, di cui all'articolo 7/III.

6. Vigilanza e controllo dell'attività edilizia. Il Comune esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, per assicurare la rispondenza degli interventi alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi, nonché alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi. I compiti di vigilanza sono svolti dal responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, secondo le modalità stabilite dalla legge, dallo Statuto del Comune e dal presente RUE. Il responsabile espone periodicamente all'Assessore competente i risultati dell'attività di vigilanza e controllo svolta. I controlli d'ufficio riguardano le opere eseguite con Denuncia di Inizio di Attività, Segnalazione Certificata di Inizio Attività e con Permesso di Costruire, oltre ai depositi previsti dal RUE e sono precisati dalle Disposizioni tecnico organizzative di cui all'articolo 7/III. I controlli d'ufficio sono effettuati nelle diverse fasi del processo edilizio attraverso la verifica, al momento della presentazione delle istanze, della completezza della documentazione prevista, nonché attraverso controlli di merito sulla rispondenza del progetto alle norme e sulla rispondenza dell'intervento al progetto rilasciato e/o depositato, attraverso sopralluoghi sul territorio svolti sia da parte del Comune nelle sue differenti articolazioni organizzative, sia da parte di enti competenti per materie (AUSL, ARPA, Vigili del fuoco, Autorità d'ambito, ecc.).

Altri controlli sul territorio sono effettuati su istanza dei cittadini o su iniziativa degli uffici e degli agenti di polizia municipale o di altri enti competenti per materie. Lo Sportello unico per l'edilizia istruisce le segnalazioni di presunte violazioni edilizie accertando l'eventuale inosservanza delle norme edilizie e urbanistiche, procedendo nei modi previsti dalla legge.

ART. 2/III PARTECIPAZIONE AL PROCEDIMENTO ED ORGANI COMPETENTI AD ESPRIMERE PARERI

1. Principi.

Fatta salva la specifica normativa statale e regionale in materia di procedimenti urbanistici ed edilizi, il RUE si conforma, in tema di procedimento amministrativo, ai principi di cui alla Legge 241/1990 e al vigente Regolamento comunale sul procedimento amministrativo.

2. Partecipazione.

La possibilità di intervenire nel procedimento per i soggetti destinatari diretti del provvedimento finale, per i soggetti nei confronti dei quali è presumibile che il provvedimento finale produca i suoi effetti, per i soggetti portatori di interessi pubblici o privati nonché portatori di interessi diffusi, ai quali il provvedimento possa recare pregiudizio, è realizzata mediante la visione degli atti del procedimento stesso, la possibilità di presentare memorie scritte o

documenti illustrativi che il responsabile di procedimento è tenuto a valutare in relazione allo sviluppo dell'istruttoria e alla ponderazione degli interessi in vista dell'adozione del provvedimento finale senza creare pregiudizio alla tempistica prevista dal RUE.

3. Accordi procedurali e sostitutivi.

In accoglimento di osservazioni o proposte presentate dai soggetti coinvolti nel procedimento, il responsabile di procedimento, o l'organo competente all'adozione del provvedimento finale, può concludere accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento, ovvero, nei casi previsti dalla legge, in sostituzione di questo.

Si osservano a tal fine le condizioni e le modalità stabilite dall'articolo 11 della Legge 241/1990 e dal Regolamento sul procedimento amministrativo.

4. Diritto di accesso agli atti.

Il diritto di accesso è esercitato da chiunque vi abbia interesse per la tutela di situazioni giuridicamente rilevanti. A tal fine, per quanto non espressamente previsto dal presente articolo, si rinvia alle disposizioni di cui al Capo V della Legge 241 del 1990 e al Regolamento comunale sui diritti di partecipazione e di informazione dei cittadini.

I soggetti sopra indicati esercitano il proprio diritto di accesso rivolgendosi direttamente allo Sportello unico per l'edilizia. Il diritto di accesso è esercitato in maniera informale o formale ai sensi del Regolamento sui diritti di partecipazione e di informazione dei cittadini. All'atto della richiesta il richiedente corrisponde una somma pari all'importo dovuto a titolo di diritto di segreteria secondo tariffe determinate con provvedimento della Giunta e secondo le modalità indicate nelle Disposizioni tecnico-organizzative di cui all'articolo 7/III.

5. Accesso alle informazioni sull'iter del procedimento.

I soggetti nei confronti dei quali il provvedimento è destinato a produrre effetti diretti, o che per legge debbono intervenire oppure abbiano determinato l'avvio del procedimento stesso, hanno il diritto di richiedere e ottenere dal responsabile di procedimento, ai sensi dell'articolo 10 del D.Lgs. 267/2000, informazioni circa lo stato di avanzamento e il tempo di attesa per l'esito del procedimento in corso che li riguarda. Gli stessi soggetti hanno il diritto di ricevere dal responsabile di procedimento risposta a domande motivate e dubitative sul corretto e tempestivo svolgimento del procedimento, sia da un punto di vista strettamente formale, sia per quanto riguarda l'osservanza e l'esatta applicazione delle norme.

6. Altri organi competenti ad esprimere pareri di competenza.

Secondo quanto previsto negli articoli del RUE, ed in base alle caratteristiche degli edifici e degli interventi in progetto, sono chiamati ad esprimere il proprio parere i seguenti organi per quanto di loro competenza:

- AUSL: requisiti igienico sanitari;
- ARPA: requisiti di prevenzione ambientale;
- Soprintendenze: rispetto dell'interesse culturale, storico, artistico ed architettonico di edifici vincolati e dell'interesse archeologico di aree vincolate;
- Vigili del Fuoco: verifica della sicurezza in materia di prevenzione incendi;
- Commissione di vigilanza: verifica della sicurezza in materia per i locali destinati a pubblico spettacolo;
- Enti proprietari di Strade e Ferrovie;
- Autorità di Bacino, Servizio tecnico Bacino del Po;
- Consorzio di Bonifica di Piacenza;
- Gestore del Servizio Idrico Integrato;
- Enti erogatori di servizi pubblici: verifica congruità e conformità sistema delle infrastrutture;
- Servizi interni all'Amministrazione comunale (Polizia Municipale, Ambiente, Lavori Pubblici ecc.).

ART. 3/III COINVOLGIMENTO DEGLI ABITANTI

1. La redazione di ogni Piano urbanistico attuativo - o progetto di trasformazione dello spazio pubblico - deve essere accompagnata da un progetto di comunicazione che preveda l'informazione dei cittadini in tutte le diverse fasi, dall'avvio del percorso di elaborazione ai suoi esiti finali.

Il progetto di comunicazione deve rispettare criteri e regole che tutelino l'immagine istituzionale del Comune di Castel San Giovanni. I costi del progetto sono a carico del soggetto promotore dell'opera.

2. Per interventi soggetti a POC e/o PUA (progetti urbanistici per l'assetto urbano dei comparti, disegno urbano di comparti urbanistici, ecc.) è consigliata la promozione di percorsi partecipativi di approfondimento e verifica delle indicazioni normative contenute nelle Schede di Riferimento Progettuale cui gli interventi devono riferirsi. Tali percorsi, che devono essere di volta in volta progettati sulla base del contesto urbano, dei tempi, dei soggetti già attivi sul territorio, vanno intrapresi in una fase utile a portare contributi alla definizione dei piani stessi.

3. Per interventi che riguardano spazi aperti e attrezzature pubbliche o di uso pubblico i percorsi partecipativi assumono particolare efficacia, soprattutto se orientati anche alla definizione degli usi e della gestione seguente alla realizzazione. L'attivazione di percorsi partecipativi è consigliata in particolare quando gli interventi coinvolgono spazi aperti e attrezzature che concorrono alla creazione di centralità, strade centralità e strade prevalentemente destinate al trasporto pubblico, piazze e aree pedonalizzate, aree verdi urbane (di dimensioni consistenti), scuole, sedi per attività culturali, sociali e politiche, altri spazi per i quali i cittadini, in forma organizzata o meno, hanno espresso interesse, criticità, proposte, ecc.

4. Il percorso partecipativo, quando attivato, deve contribuire, seppur con diversi gradi di incidenza, alla definizione del progetto in tutte le fasi, a partire dall'analisi del contesto e dalla definizione dei criteri guida, includendo le

stesure previste dalla normativa (preliminare, definitivo, esecutivo), fino al monitoraggio della realizzazione e alla successiva gestione.

5. Il Comune costituisce o attribuisce a propria unità organizzativa le competenze per la gestione di processi comunicativi e partecipativi.

ART. 4/III CONFERENZA DI SERVIZI

1. Conferenza tra strutture comunali. Quando sia necessario acquisire il parere o particolari prescrizioni tecniche da parte di distinte unità organizzative interne, il responsabile del procedimento - o responsabile dell'istruttoria - indice una Conferenza di servizi tra le strutture interne all'Amministrazione comunale.

2. Conferenza di servizi tra diverse Amministrazioni. Quando siano coinvolti interessi pubblici riguardanti diverse Amministrazioni o l'attività del privato sia subordinata ad atti di consenso, comunque denominati, di competenza di Amministrazioni pubbliche diverse, la Conferenza di servizi viene indetta dal responsabile della struttura organizzativa competente.

3. Disciplina. Ogni Pubblica Amministrazione e ogni Settore comunale convocato partecipano alla conferenza attraverso un unico rappresentante legittimato, dall'organo competente, ad esprimere in modo vincolante la volontà dell'amministrazione su tutte le decisioni di competenza dello stesso, nella Conferenza dei servizi.

Il Responsabile di Settore invitato alla conferenza di servizi, qualora non vi partecipi personalmente, individua a tale fine il dirigente o funzionario competente a rappresentarlo.

Si considera acquisito l'assenso dell'amministrazione o settore, regolarmente convocati, il cui rappresentante non abbia espresso definitivamente la volontà dell'amministrazione o settore rappresentati.

Il dissenso deve essere, a pena di inammissibilità, manifestato nella conferenza di servizi, deve essere congruamente motivato, non può riferirsi a questioni connesse che non costituiscono oggetto della conferenza medesima e deve recare le specifiche indicazioni delle modifiche progettuali necessarie ai fini dell'assenso ferma restando la disciplina specifica per gli interventi diretti.

Ove la competenza all'emanazione del provvedimento finale sia dirigenziale, la determinazione motivata di conclusione del procedimento, valutate le specifiche risultanze della conferenza e tenendo conto delle posizioni prevalenti espresse in quella sede, è di competenza del responsabile del procedimento.

Ove la competenza all'adozione del provvedimento finale sia di un organo collegiale, il responsabile del procedimento propone le risultanze finali dell'istruttoria eseguita, valutate le specifiche risultanze della conferenza e tenendo conto delle posizioni prevalenti espresse in quella sede, all'organo competente all'adozione del provvedimento finale.

4. Rinvio. Per quanto non ivi previsto si rinvia alla Legge 241/1990 (artt. 14 e seguenti) e al Regolamento comunale sul procedimento amministrativo.

ART. 5/III CONCORSI DI URBANISTICA ED ARCHITETTURA

1. Coordinamento tra processi partecipativi e concorsi. L'Amministrazione Comunale usa, prioritariamente, per le trasformazioni della città pubblica e promuove il ricorso a concorsi di idee e di progettazione per l'elaborazione di progetti di alta qualità, capaci di coniugare le conoscenze acquisite mediante l'attivazione di processi partecipativi con la capacità progettuale dei professionisti.

2. Concorsi di idee per lo sviluppo della città. Il Comune ha la facoltà di promuovere direttamente concorsi di idee per l'elaborazione di progetti urbanistici che delineino l'assetto urbano dei comparti di nuovo insediamento, sostituzione e riqualificazione. Il bando, a partire dalle indicazioni del PSC e dal costante aggiornamento del Quadro conoscitivo della città, indicherà le linee generali e i contenuti per la progettazione di un masterplan che funga da riferimento per la formazione del Piano operativo comunale comprendente l'Ambito in cui ricadono i comparti oggetto di concorso.

Particolare importanza sarà attribuita alle proposte innovative sul piano della compatibilità ambientale e della mixité sociale e culturale.

La commissione giudicatrice, nominata dal Comune, sarà composta da rappresentanti dell'Amministrazione e delle professioni progettuali.

3. Disegno urbano di comparti urbanistici. Il Comune persegue la qualità nel disegno urbano incentivando, tramite forme premiali, la promozione di concorsi di progettazione da parte dei promotori e/o attuatori degli interventi urbanistici. In sede di formazione del POC saranno definiti i termini delle premialità previste.

La commissione giudicatrice sarà composta da rappresentanti dei promotori del concorso, dell'Amministrazione comunale e delle professioni progettuali.

A seguito dell'espletamento del concorso e nel caso in cui venga conferito l'incarico di progettazione degli edifici al vincitore del concorso, il PUA coerente con la soluzione premiata e che abbia i contenuti richiesti dal RUE potrà essere attuato direttamente mediante DIA, senza ulteriori valutazioni da parte della Commissione per la qualità architettonica e del paesaggio.

4. Progetto di attrezzature e spazi pubblici realizzati da privati. Il Comune bandisce concorsi secondo le modalità previste dal D.Lgs. n. 163/2006 per la progettazione preliminare (ai sensi del Capo II sez. II artt. 18-24 del D.P.R. n. 554/1999) del complesso delle attrezzature di servizio e degli spazi pubblici all'interno di piani attuativi promossi dai privati. I criteri metodologici, le caratteristiche tecniche e funzionali cui il progetto dovrà rispondere, nonché la documentazione grafica necessaria alla redazione dello stesso saranno contenuti in un Documento preliminare alla progettazione predisposto dall'Amministrazione Comunale.

Il Comune sosterrà le spese della procedura concorsuale e del premio corrisposto come importo per la progettazione preliminare, il quale costituisce anticipo del successivo incarico per la progettazione definitiva ed esecutiva al vincitore del concorso.

La commissione giudicatrice dovrà essere composta da rappresentanti dell'Amministrazione Comunale espressione delle diverse competenze utili dati i temi del concorso, e delle professioni progettuali.

Gli attuatori del piano attuativo cui le opere a concorso afferiscono dovranno affidare l'incarico per la progettazione definitiva ed esecutiva, e almeno l'incarico di Direzione artistica per la realizzazione delle opere al concorrente vincitore.

Gli interventi saranno realizzati a spese e cura dei proponenti il programma urbanistico a copertura parziale e/o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti (articolo 92 D.Lgs. n. 163/2006 e articolo 16 D.P.R. n. 380/2001), nel rispetto della normativa nazionale e comunitaria.

5. Progetto di attrezzature e spazi pubblici. Gli incarichi di progettazione architettonica per la realizzazione di attrezzature e la sistemazione di spazi pubblici sono affidati mediante procedure che prevedono il confronto concorrenziale tra differenti progettisti, sia nel caso di interventi promossi e realizzati dal Comune, sia nel caso di interventi realizzati da altri soggetti. Nei bandi di concorso dovrà essere evidenziato il ruolo che le opere d'arte possono svolgere nella qualificazione dell'architettura e dello spazio pubblico, impiegando la quota di risorse stabilita dalla Legge 717/1949.

La commissione giudicatrice dovrà essere composta da rappresentanti dell'Amministrazione Comunale espressione delle diverse competenze utili dati i temi del concorso, e delle professioni progettuali e artistiche.

Considerata la natura delle opere in oggetto, il progetto di intervento sarà preferibilmente sviluppato a seguito di un processo partecipativo che comporti il coinvolgimento dei cittadini che saranno fruitori dell'opera stessa. Il processo partecipativo potrà proseguire con la discussione sul progetto esecutivo, accompagnando l'esecuzione dei lavori e la successiva gestione delle opere realizzate.

6. Struttura comunale competente. Il Comune costituisce o attribuisce a propria unità organizzativa le competenze per bandire concorsi di idee e di progettazione.

ART. 6/III COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO (CQAP)

1. Definizione e compiti.

Ai sensi dell'articolo 3 della Legge Regionale 25.11.2002, n. 31 è istituita la Commissione Consultiva per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio (CQAP).

La Commissione CQAP è l'organo ordinario di consulenza dello Sportello Unico dell'Edilizia cui spetta l'emanazione di pareri, obbligatori e non vincolanti ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali in materia:

- a) di interventi di trasformazione del territorio, anche di iniziativa pubblica, ricadenti in zone sottoposte a vincolo paesaggistico-ambientale (parte III del D.Lgs. 22.1.2004, n. 42 "*Codice dei beni culturali e del paesaggio*") ai fini del rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche (di cui all'articolo 146 del D.lgs n. 42/2004);
- b) interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo, oltre che di abbattimento di barriere architettoniche, se tali interventi vengono effettuati su edifici aventi valore storico-architettonico e culturale ai sensi della Parte I del del D.Lgs. 22.1.2004, n. 42 "*Codice dei beni culturali e del paesaggio*", o su edifici nei confronti dei quali le previsioni degli strumenti urbanistici prescrivono tali categorie di intervento edilizio;
- c) di adozione di provvedimenti cautelari e sanzionatori in relazione ad illeciti edilizi su immobili ricadenti in zone sottoposte a vincolo paesaggistico-ambientale;
- d) di interventi edilizi previsti su insediamenti agricoli, edifici o fabbricati rurali, presenti sul territorio comunale, realizzati tra il XIII ed il XIX secolo e che costituiscono testimonianza dell'economia rurale tradizionale, ai sensi di quanto disposto dal successivo articolo 99/V.

Non essendo la Denuncia di Inizio Attività e la Segnalazione Certificata di Inizio Attività provvedimenti comunali, i progetti presentati con tale procedura amministrativa non fanno parte del campo di competenze della Commissione CQAP e pertanto non verranno ordinariamente sottoposti al suo esame, a meno che essi non riguardino immobili ricadenti nelle fattispecie di cui ai punti a) e b) del comma precedente.

Il parere della Commissione è un atto di natura preparatoria, interno al procedimento amministrativo.

Il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia ha comunque facoltà di richiedere il parere della Commissione su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale, ivi comprese anche le denunce di inizio attività eseguite su immobili che presentano particolari caratteristiche di pregio, tipologiche o storico-testimoniali e relativamente ai progetti e piani urbanistici attuativi dello strumento urbanistico generale che abbiano rilevanza nello sviluppo della realtà urbana.

La Commissione esprime il proprio parere, avendo presenti le leggi e le disposizioni in materia, e curando il rispetto delle esigenze di tutela dell'ambiente, nello spirito di tutela dell'abitato e del territorio allo scopo di contribuire al miglioramento funzionale e formale del patrimonio edilizio, essa valuta il valore architettonico, il decoro e l'ambientazione delle opere proposte, nel rispetto della espressione artistica e progettuale.

La Commissione costituisce organo a carattere esclusivamente tecnico i cui componenti presentano una elevata competenza e specializzazione. Non possono far parte della Commissione, a nessun titolo, gli organi politici dell'Amministrazione Comunale¹.

¹ Parere del Consiglio di Stato n. 2447/03, del 13.6.2003: "La presenza di organi politici nella Commissione Edilizia, deputata a pronunciarsi su richieste di autorizzazioni e concessioni edilizie, non è più consentita dall'assetto normativo attuale. Qualora tale presenza sia espressamente prevista da regolamenti comunali, gli enti locali dovranno provvedere alle necessarie modifiche".

I pareri della Commissione sono espressi esclusivamente in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico ed ambientale. Il parere della Commissione non potrà riguardare, in nessun caso, la verifica della conformità del progetto alla disciplina urbanistico-edilizia, il quale spetta invece, in via esclusiva, al funzionario dello Sportello Unico dell'Edilizia responsabile del procedimento.

I pareri della Commissione non costituiscono presunzione di emissione o negazione del provvedimento comunale, che è riservato esclusivamente al Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia.

Il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia può assumere determinazioni difformi dal parere consultivo espresso dalla Commissione, senza alcun obbligo di darne congrua motivazione e comunicazione alla Commissione stessa, purché tali determinazioni siano debitamente motivate all'interno del provvedimento finale.

In tali casi comunque, le determinazioni conclusive del Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia non conformi, anche in parte, al parere della Commissione, sono immediatamente comunicate al Sindaco per l'eventuale esercizio, entro il termine perentorio di trenta giorni, della facoltà di richiesta di riesame da parte di chi vi abbia interesse.

2. CQAP ed Autorizzazione Paesaggistica.

Il parere della Commissione, obbligatorio ma non vincolante, costituisce la base per il rilascio, da parte del Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 146 del Decreto Legislativo 22.1.2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

La Commissione formula la valutazione di merito sulla proposta di trasformazione territoriale, attraverso la quale l'Amministrazione Comunale persegue l'obiettivo del miglioramento della qualità del progetto, dell'opera architettonica e del contesto paesaggistico in cui questa si inserisce.

Al fine di perseguire gli obiettivi di cui all'alinea precedente, la Commissione, sulla base della documentazione di cui all'Allegato B all'Accordo tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, la Regione Emilia Romagna e le Associazioni delle Autonomie locali Emilia Romagna (ai sensi dell'articolo 46 della L.R. 25.11.2002, n. 31) e della verifica di conformità alla pianificazione sovraordinata, si esprime in merito alla compatibilità dell'intervento di trasformazione proposto con la salvaguardia dei valori paesaggistico-ambientali.

La verifica di conformità alla pianificazione sovraordinata, svolta dal Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia e la valutazione paesaggistica formulata dalla Commissione, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 3 comma 3, della L.R. n. 31/2002, formano la motivazione della autorizzazione paesaggistica in base alla quale l'Amministrazione Comunale dà atto della propria decisione in merito all'intervento proposto.

3. Composizione e nomina.

La Commissione Consultiva per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio è nominata dalla Giunta Comunale ed è composta a 5 membri, di elevata competenza e specializzazione, di norma esterni all'Amministrazione Comunale, da nominare fra tecnici esterni all'Amministrazione e in ogni caso non facenti parte della Sportello unico per edilizia, che siano in possesso di diploma universitario/diploma di laurea o diploma di scuola media superiore attinenti a materie quali l'uso, la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia e urbanistica, la tutela dei beni architettonici e culturali, le scienze geologiche, naturali, geografiche, ambientali, agrarie e forestali. Tali componenti debbono aver inoltre maturato una qualificata esperienza, almeno triennale se laureati ed almeno quinquennale se diplomati, nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente ovvero attraverso altra esperienza professionale analoga, in una delle materie sopra indicate.

Il possesso del titolo di studio e l'esperienza maturata dovranno risultare dal curriculum individuale allegato alla candidatura presentata; tale curriculum potrà, altresì, dar conto di eventuali ulteriori esperienze professionali, della partecipazione a corsi di formazione relativi alla tutela del paesaggio e dell'esperienza maturata nella partecipazione alle Commissioni per la qualità architettonica e il paesaggio.

A titolo esemplificativo i componenti della Commissione dovranno essere:

- a) laureati in scienze geologiche;
- b) laureati in architettura o ingegneria con particolare specializzazione nel recupero del patrimonio edilizio esistente;
- c) laureati in architettura o ingegneria o geometri con particolare specializzazione nel campo dell'abbattimento delle barriere architettoniche;
- d) laureati in ingegneria per l'ambiente ed il territorio;
- e) laureati in architettura ambientale;
- f) laureati in pianificazione territoriale ambientale;
- g) diplomati geometra;
- h) diplomati periti agrari.

Le candidature verranno raccolte a seguito di espletamento di una procedura ad evidenza pubblica ovvero della richiesta di designazione di terne di candidati agli ordini e collegi professionali, ed eventualmente agli organismi scientifici e alle università.

I membri della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio verranno nominati, con specifico atto di Giunta Comunale, sulla base dei criteri e del possesso dei requisiti indicati nei punti precedenti ed a seguito di comparazione dei curriculum.

Non possono far parte della Commissione Consultiva per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio i rappresentanti di Organi o Istituzioni ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo sulla materia.

Durante la prima seduta di insediamento la Commissione elegge al suo interno un componente che assume la carica di Presidente della Commissione stessa.

La Commissione Consultiva per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio dura in carica quanto l'organo che l'ha nominata ed i suoi componenti non sono immediatamente rieleggibili e non possono far parte della Commissione per più di due volte. Per ciò che riguarda il funzionamento e la durata in carica dei membri della Commissione, oltre la scadenza del termine di cui sopra, valgono le disposizioni di legge vigenti in materia di proroga degli organi amministrativi.

I membri che non partecipano, senza giustificati motivi, a tre sedute consecutive, o a cinque sedute nel corso di un anno solare, decadono dalla carica. La decadenza, su richiesta del Presidente, è dichiarata dalla Giunta Comunale che contemporaneamente provvede alla nomina del sostituto secondo le indicazioni del comma 1. La decadenza per rinuncia deve essere comunicata per iscritto.

In caso di dimissioni, decadenza o morte di uno o più membri della Commissione, la Giunta Comunale dichiara la decadenza e provvede alla relativa sostituzione, secondo le indicazioni del comma 1 e per il solo periodo di durata in carica della Commissione.

Ai componenti della Commissione Consultiva per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio viene attribuito un gettone di presenza corrispondente a quanto determinato per i consiglieri comunali e corrisposte inoltre, per i componenti con residenza esterna al territorio comunale, le spese vive di viaggio sostenute per l'esercizio della funzione che sono chiamati a svolgere, in misura determinata dall'Amministrazione Comunale.

4. Funzionamento.

La Commissione Consultiva per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio si riunisce presso la sede dello Sportello Unico dell'Edilizia ordinariamente tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.

La convocazione, con specificazione della data ed orario della prima convocazione e data e ora della seconda convocazione, deve essere comunicata per iscritto dal Presidente e pervenire almeno tre giorni prima della seduta; in casi di estrema urgenza la convocazione, comunicata a mezzo telegrafico, telefonico, o e-mail, deve pervenire almeno un giorno prima della seduta. L'omesso invio dell'avviso di convocazione a tutti i componenti rende irregolare la seduta ed invalida le determinazioni in essa adottate. E' inoltre possibile la convocazione della Commissione da parte del Presidente durante il corso della seduta precedente, a condizione che siano però presenti tutti i componenti e che tale convocazione venga iscritta a verbale.

La comunicazione di convocazione non contiene alcun ordine del giorno. L'effettivo ordine del giorno trattato nella seduta, che indica le pratiche che saranno sottoposte all'esame della Commissione, verrà consegnato ai componenti all'inizio della seduta stessa.

Copia dell'avviso di convocazione, deve essere inviato, a cura del Presidente, anche al Sindaco ed all'Assessore delegato, il quale potrà, senza diritto di voto, partecipare alla seduta. Il front office dello Sportello Unico provvede inoltre a pubblicare sulle pagine web dello Sportello, all'interno del sito internet comunale, l'avviso di convocazione, e, dopo la conclusione della seduta, l'elenco delle pratiche esaminate.

Alle sedute della Commissione partecipa, obbligatoriamente, senza diritto di voto, il responsabile del procedimento di ogni singola pratica iscritta all'ordine del giorno.

Le funzioni di Segretario verbalizzante sono svolte da uno dei responsabili del procedimento presenti, su nomina del Presidente preliminarmente all'inizio dell'esame dell'ordine del giorno, la nomina viene iscritta a verbale.

Le riunioni della Commissione Consultiva per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio sono valide in prima convocazione se interviene la metà più uno dei componenti, tra i quali il Presidente (n. 4 intervenuti); in seconda convocazione, la quale deve essere fissata a non meno di 1 ora dalla prima, se intervengono 3 componenti, tra cui il Presidente. Il numero legale dei componenti la Commissione deve essere verificato al momento di ogni votazione a cura del Segretario della Commissione.

L'ordine del giorno della riunione, tenuto dal Segretario, contiene tutte le pratiche trasmesse dai responsabili del procedimento, secondo l'ordine di presentazione.

Il responsabile del procedimento relaziona obbligatoriamente prima della espressione del parere della Commissione, su ciascuna pratica posta all'ordine del giorno, esponendo le proprie valutazioni.

I pareri sui progetti posti all'ordine del giorno debbono essere espressi entro il termine inderogabile di 30 giorni dal ricevimento degli atti, tenendo conto dell'ordine cronologico di presentazione delle pratiche allo Sportello Unico dell'Edilizia. Decorso tale termine senza la formulazione del parere della Commissione, il responsabile del procedimento procede in assenza di questo e formula la proposta motivata per l'emanazione del provvedimento, precisando il mancato parere al Sindaco ed al Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia.

La Commissione Consultiva per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere, può procedere ad un supplemento di istruttoria per i seguenti motivi:

- a) convocazione del progettista nel corso della riunione della Commissione, per chiarimenti relativi agli elaborati presentati;
- b) necessità di sopralluogo.

I progettisti invitati dovranno comunque allontanarsi prima della formulazione del parere.

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 Commissione provvede in ogni caso alla formulazione del parere.

Quando la Commissione ritenga che si trattino argomenti di particolare importanza o che richiedano una preparazione specifica, il Presidente ha facoltà di invitare alle riunioni della Commissione uno o più esperti senza diritto di voto, o richiederne la consulenza scritta.

Anche i progettisti possono chiedere, attraverso richiesta scritta rivolta al Presidente della Commissione, di essere ascoltati dalla Commissione, al fine di illustrare il contenuto dei loro progetti. La Commissione decide sull'accoglimento della loro richiesta a maggioranza, verbalizzando la relativa decisione.

Il Presidente, ogniqualevolta lo ritenga necessario, può chiamare a prendere parte alle riunioni della Commissione, senza diritto di voto, oltre ai soggetti sopra richiamati, i funzionari di altri servizi comunali interessati, per ragioni d'ufficio, a particolari problemi e anche, quando l'esame di questioni di speciale natura ed importanza lo consigli, funzionari di altri enti od uffici, o professionisti particolarmente esperti.

Alla Commissione CQAP è data facoltà di richiedere autonomamente eventuale documentazione integrativa necessaria per l'espressione del parere di competenza, in riferimento esclusivamente alla natura di tale parere ed ai contenuti della Dichiarazione di Indirizzi, attraverso richiesta scritta da parte del Presidente direttamente all'interessato. Tale richiesta di documentazione integrativa non sospende i termini del procedimento generale di rilascio del Permesso di Costruire. La Commissione deve pertanto esprimere comunque il proprio parere entro il termine fissato dal comma 6 precedente.

Dell'esercizio delle facoltà del presente comma, deve essere fatto esplicito riferimento nel verbale della seduta, a cura del Segretario della Commissione.

La Commissione CQAP esprime al responsabile del procedimento i seguenti pareri, obbligatori per i casi previsti dal presente Regolamento, ma comunque di natura esclusivamente consultiva e pertanto non vincolanti in alcun modo né per il responsabile del procedimento ai fini della sua istruttoria, né per il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia ai fini dell'adozione del provvedimento finale:

- a) parere favorevole;
- b) parere favorevole con eventuali condizioni o suggerimenti;
- c) parere contrario motivato.

Solo in caso di parità anche il Presidente provvede ad esprimere il proprio voto.

Ogniqualevolta sia possibile la Commissione esprime, piuttosto che parere contrario, parere favorevole condizionato ad apportare modifiche al progetto, con la specificazione delle varianti alla cui accettazione rimane condizionato il rilascio del provvedimento comunale. Tale possibilità, da valutare caso per caso, è applicabile purché le modifiche imposte abbiano carattere semplice e possano essere agevolmente controllate dal responsabile del procedimento, non anche quando le innovazioni abbiano carattere complesso e siano quindi tali da richiedere il riesame da parte della Commissione. In tali casi, nella seduta successiva, il responsabile del procedimento informa la Commissione dell'avvenuto o meno rispetto delle prescrizioni impartite.

Il parere negativo della Commissione CQAP può essere espresso solo in relazione a motivazioni attinenti il proprio campo di competenze, ovvero in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico ed ambientale e non possono in alcun modo riguardare valutazioni circa la conformità o meno del progetto alle prescrizioni urbanistico-edilizie, compito che invece spetta, in via esclusiva, al responsabile del procedimento. Ogni determinazione della Commissione in violazione di detto principio è illegittima.

E' valido il parere che sia stato espresso con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei membri presenti alla seduta.

Il voto viene espresso, di regola, in forma palese, tranne che non venga disposto diversamente dal Presidente.

Per gli scopi del presente articolo è fatto obbligo, a cura del Segretario della Commissione, di mantenere un registro delle pratiche edilizie sottoposte alla Commissione, con l'indicazione della data in cui la pratica è stata trasmessa dal responsabile del procedimento alla Commissione, la data di eventuali richieste di integrazioni, la data del ricevimento di tali integrazioni da parte della Commissione, la data di espressione del parere.

I componenti della Commissione CQAP non possono presenziare all'esame e alla valutazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque, in qualunque modo, interessati. La partecipazione al voto su una opera edilizia costituisce per i membri della Commissione motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, anche parziale e/o esecutiva, la direzione lavori o la esecuzione dell'opera medesima. I Commissari interessati debbono essi stessi, sotto la propria responsabilità, farne dichiarazione al momento dell'esame dei progetti. La trasgressione comporta la revoca da membro della Commissione ad opera della Giunta Comunale, su segnalazione del Presidente, e la segnalazione all'Ordine od al Collegio di appartenenza dell'iscritto.

Delle adunanze della Commissione Consultiva per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente e dal Segretario; esso deve indicare i pareri espressi su ogni singola pratica iscritta all'Ordine del Giorno e contenere, nel caso di pareri contrari o condizionati, la motivazione, almeno in forma sommaria ed il testo della condizione espressa; deve inoltre indicare il numero dei voti favorevoli e di quelli contrari e le eventuali dichiarazioni di voto dei singoli Commissari.

Il Segretario appone sui disegni di progetto la dicitura: *"Esaminato nella seduta deldalla Commissione Consultiva per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio"* completata dalla data e dalla vidimazione del Presidente.

Le sedute della Commissione Consultiva per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio non sono pubbliche, salvo che il Presidente non disponga il contrario. In questo caso, su richiesta anche di un solo Commissario, il voto potrà essere espresso in forma segreta.

Alle sedute della Commissione possono partecipare, solo in qualità di uditori, gli organi politici dell'Amministrazione Comunale.

I processi verbali delle sedute possono essere rilasciati in copia, con le modalità fissate dal Regolamento comunale sui diritti di partecipazione e di informazione dei cittadini, su richiesta dei soggetti legittimati a richiedere copia della pratica edilizia.

5. Dichiarazione di indirizzi di qualità architettonica ed urbana e contenuti dell'attività di valutazione.

Nella valutazione dei progetti sottoposti al suo esame, la Commissione adotta criteri di esame uniformi e trasparenti. A tale scopo la Commissione CQAP all'atto del suo insediamento, nella sua prima seduta, prima dell'inizio dell'attività consultiva, può redigere, un documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento per l'emanazione dei pareri. Tale documento, denominato "*Dichiarazione di Indirizzi di qualità architettonica ed urbana*", illustra i criteri ed i metodi di lavoro che la Commissione adotterà nella valutazione dei progetti sottoposti al suo esame, in rapporto alla qualità formale e compositiva degli interventi. La Dichiarazione, che potrà essere assunta anche a maggioranza dei componenti, dovrà riguardare modalità, tempi, procedure ed aspetti tecnici, nei limiti di legge e del presente Regolamento, che dovranno regolare i lavori della Commissione stessa. Con apposita seduta preliminare, pertanto, la Commissione sarà tenuta a stilare gli orientamenti sopracitati.

Gli obiettivi della Dichiarazione di Indirizzi della Commissione dovranno essere tesi a:

- a) contribuire a promuovere il miglioramento della qualità formale, compositiva ed architettonica delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie, e del loro inserimento nel contesto urbano ed ambientale;
- b) contribuire a sviluppare la consapevolezza che ogni intervento è un progetto di trasformazione del contesto e un contributo alla trasformazione del territorio; in questa ottica tutte le parti della città, pur nelle specifiche diversità, zone storiche, rurali, produttive, residenziali ecc. hanno pari dignità e il progetto, pur esaltandone i valori specifici, non dovrà perdere di vista la complessità della trasformazione urbana.

Ogniquale sia possibile, i pareri espressi dalla Commissione sulle singole pratiche, dovranno fare riferimento ai contenuti della Dichiarazione di Indirizzi riconducibili a tale parere.

Il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, con specifica determinazione, prende atto della Dichiarazione di Indirizzi approvata dalla Commissione e provvede a darne conoscenza mediante affissione all'Albo Pretorio comunale per 30 giorni, oltre che, a cura del front office dello Sportello Unico, mediante pubblicazione sulle pagine web dello Sportello stesso, all'interno del sito internet comunale.

Copia della Dichiarazione di Indirizzi inoltre, entro 30 giorni dalla sua adozione da parte della Commissione, viene inviata, a cura del Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, al Presidente del Consiglio Comunale, affinché ne venga fatto oggetto di specifica deliberazione di presa d'atto, che costituirà allegato al presente Regolamento e ne farà parte integrante e sostanziale.

Il Consiglio Comunale, in sede di esame del documento, può invitare la Commissione a rielaborarlo, indicando le linee ed i criteri da seguire.

Copia della Dichiarazione di Indirizzi potrà essere rilasciata, con le modalità fissate dal Regolamento comunale sui diritti di partecipazione e di informazione dei cittadini, su richiesta dei soggetti interessati.

La Dichiarazione di Indirizzi verrà integrata, di volta in volta, in base alle interpretazioni di massima delle disposizioni vigenti in materia edilizia ed urbanistica, che la Commissione adotterà durante l'espletamento del proprio mandato, sempre nell'ambito comunque del proprio campo di competenze.

Gli aspetti principali che l'Amministrazione Comunale deve considerare nella valutazione degli interventi di trasformazione proposti, per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica relativa agli ambiti soggetti al vincolo di cui alla Parte III del D.Lgs. 22.1.2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", devono riguardare:

- a) la conformità dell'intervento proposto con le prescrizioni contenute nei piani:
 - la verifica di conformità deve essere condotta in riferimento alle disposizioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e dagli strumenti urbanistici comunali;
- b) la coerenza dell'intervento proposto con gli obiettivi di qualità paesistica:
 - gli elementi di riferimento ai fini della definizione degli obiettivi di qualità paesistica sono da considerarsi gli obiettivi di tutela e di limitazione alle trasformazioni fissati dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e dagli strumenti urbanistici comunali.

Le attività di verifica di cui ai punti a) e b) precedenti sono da eseguirsi a cura del Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, trattandosi di attività che deve necessariamente relazionarsi con gli strumenti di pianificazione e gli obiettivi di qualità del territorio determinati dall'Amministrazione Comunale. Le successive fasi di esame dei progetti di trasformazione, e di cui ai punti c) e d) seguenti, relative alla congruità con i valori riconosciuti dal vincolo e alla correttezza del suo inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale, competono invece alla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio nell'esercizio di espressione del relativo parere di merito.

- a) la congruità dell'intervento proposto con i valori riconosciuti dal vincolo:
 - tale verifica deve necessariamente rivolgere la propria attenzione alle caratteristiche ed agli effetti derivanti dall'intervento nel suo complesso, oltre che alle parti accessorie e di servizio; allo scopo di riconoscere i valori salvaguardati dal vincolo, una prima distinzione deve essere fatta sulla base delle tipologie di beni tutelati che rientrano nell'ambito di applicazione del procedimento di autorizzazione paesistica. Per i beni individuati con provvedimenti specifici, sarà necessario fare riferimento alle motivazioni che hanno determinato l'apposizione del vincolo. Per quanto riguarda i beni assoggettati invece a tutela direttamente dalla legge, qualora il piano urbanistico non definisca espressamente le caratteristiche e le modalità di intervento in tali ambiti, la valutazione potrà essere ricondotta a quegli elementi che, nel loro insieme, definiscono, per qualunque tipologia di bene, il suo carattere precipuo. Tali elementi, che possono essere considerati aspetti salienti attraverso i quali valutare gli effetti di trasformazioni, sono riconducibili alla forma del bene in questione, alla

funzione da questo espressa (ecologica, economica, testimoniale), al significato storico, culturale o naturale da esso rappresentato, e, infine, al valore intrinseco del bene ovvero al valore che esso assume a causa della relazione con altri oggetti dello stesso tipo o del contesto in cui esso si trova inserito. Un ulteriore contributo all'esercizio di tale valutazione potrà essere ricercato nei principi contenuti dalla L.R. 15 luglio 2002, n. 16, recante "Norme per il recupero degli edifici storico-artistici e la promozione della qualità architettonica e paesaggistica del territorio", ed in particolare nella definizione di cui all'articolo 10 della medesima legge, relativo alle cosiddette "opere incongrue". In base alla norma, infatti, si definiscono tali "le costruzioni e gli esiti di interventi di trasformazione del territorio che per impatto visivo, per dimensioni planivolumetriche o per caratteristiche tipologiche e funzionali, alterano in modo permanente l'identità storica, culturale o paesaggistica dei luoghi". Qualora l'intervento proposto presentasse elementi che potrebbero determinare nei confronti del valore riconosciuto, impatti di non rilevante importanza nell'economia del progetto, la sua congruità con i valori del luogo potrà essere ottenuta anche attraverso la previsione di specifiche azioni finalizzate alla mitigazione o alla compensazione dell'impatto dell'opera sul paesaggio, che in alcuni casi potrebbero anche configurarsi come attività di recupero e riqualificazione, in particolare nei territori che abbiano subito processi di disgregazione dei caratteri morfologici, tipologici e funzionali, mediante la creazione di nuovi valori e nuove identità paesaggistiche, come sollecitato dalla Convenzione europea e dall'Accordo Ministro-Regioni del 19 aprile 2001;

- b) la correttezza, formale e sostanziale, dell'intervento proposto in merito al suo inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale:
occorre verificare la coerenza del suo inserimento nel più ampio contesto paesaggistico di riferimento; confrontarlo, cioè, con il complesso dei caratteri, delle tipologie, dei valori, degli equilibri, delle invarianti strutturali, delle identità culturali, delle testimonianze e di ogni altro elemento connotante il "sistema locale di paesaggio". A questo proposito, un riferimento essenziale sarà costituito dalle Unità di paesaggio, di cui al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, oltre che negli strumenti di pianificazione comunale adeguati alle disposizioni dello stesso piano territoriale.

L'esito della valutazione dei progetti proposti potrà determinare tre possibili esiti:

1. il progetto viene valutato positivamente, con pieno riconoscimento della sua idoneità paesistica, in quanto riconosciuto compatibile con il contesto paesistico esistente;
2. il progetto presenta lacune in parti non essenziali sotto il profilo localizzativo, della soluzione progettuale adottata, degli interventi di integrazione o compensazione previsti. In tali casi la valutazione potrà avere esito positivo, pur inducendo il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia a dettare le prescrizioni necessarie a ricondurre il progetto proposto alla necessaria compatibilità paesaggistica, che potranno comprendere anche le eventuali modalità di inserimento paesaggistico al fine di minimizzare l'impatto ambientale;
3. il progetto incide in modo negativo direttamente e irreversibilmente sui caratteri, i valori e le invarianti che caratterizzano l'area di intervento o il contesto paesaggistico-ambientale. In questi casi il progetto dovrà essere rigettato, da parte del Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, affinché venga riformulato sulla base delle osservazioni della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

ART. 7/III DISPOSIZIONI TECNICO-ORGANIZZATIVE (DTO)

1. La definizione di Disposizioni tecnico-organizzative, relative alla definizione puntuale e di dettaglio della documentazione essenziale, della modulistica, delle modalità informative, del raccordo tra i Settori comunali, delle modalità per l'effettuazione dei controlli, ai modi e formati di presentazione di documenti, istanze e progetti, nonché ad ogni altro analogo aspetto di organizzazione e gestione, è di competenza del Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, che le emana con propria determinazione e non costituisce pertanto contenuto del presente Regolamento.
2. Le Disposizioni contengono, inoltre, i testi o i rinvii a provvedimenti di competenza di organi collegiali di rilievo per l'applicazione del RUE.
3. Le DTO entrano in vigore dopo la presa d'atto da parte del Consiglio Comunale.

ART. 8/III SANZIONI AMMINISTRATIVE E PECUNIARIE

1. La disciplina dei criteri, delle modalità di calcolo e di rateizzazione delle sanzioni pecuniarie in materia paesaggistica e in materia urbanistico-edilizia, ai sensi della vigente legislazione nazionale e regionale (D.Lgs. n. 42/2004; D.P.R. n. 380/2001, D.Lgs. n. 192/2005; L.R. n. 23/2004; L.R. n. 31/2002) è stabilita con specifiche disposizioni tecnico-organizzative di cui all'7/III, cui il RUE fa espresso rinvio.
2. Per quanto riguarda gli interventi soggetti a Comunicazione di Inizio dei Lavori (CIL), di cui all'articolo 30/III, ai sensi del comma 7 dell'articolo 6 del DPR n. 380/2001, la mancata comunicazione dell'inizio dei lavori ovvero la mancata trasmissione della relazione tecnica, dell'asseverazione o degli elaborati progettuali di cui all'articolo 30/III, comportano la sanzione pecuniaria pari a 258 Euro. La mancanza di più documenti non comporta il cumulo delle sanzioni. La stessa sanzione pecuniaria è da applicare nei casi di opere non ultimate entro il termine triennale di validità dell'iniziale comunicazione, per le quali non venga presentata una nuova comunicazione di inizio lavori, per la parte residua dei lavori. Qualora, invece, gli atti trasmessi presentino vizi formali, non trova applicazione la suddetta sanzione e il Comune provvede alla richiesta di regolarizzazione della documentazione presentata, nell'esercizio della funzione di verifica. La sanzione è ridotta di due terzi, venendo (86 euro), nel caso in cui la documentazione obbligatoria sia presentata all'Amministrazione Comunale durante l'esecuzione dell'intervento

edilizio. Detta comunicazione tardiva deve essere attuata spontaneamente: di conseguenza non si ha diritto alla riduzione se la comunicazione tardiva avvenga dopo che vi sia stato un accertamento della violazione di tale obbligo, da parte degli organi di controllo comunale. Le sanzioni previste dalle norme di settore si cumulano con quella di cui al comma 7 dell'articolo 6 del DPR n. 380/2001.

Non è invece sanzionata ai sensi del comma 7 citato, la mancata allegazione alla comunicazione di inizio dei lavori delle autorizzazioni, documentazioni o altri atti richiesti dalla normativa di settore, secondo quanto richiesto dall'articolo 30/III.

3. La violazione degli obblighi stabiliti dal presente RUE è sanzionata nei limiti e alle condizioni previste dall'articolo 8, comma 4, della L.R. n. 24 marzo 2004, n.6.

ART. 9/III AUTOTUTELA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE IN MATERIA DI TITOLI EDILIZI

1. Esercizio del potere d'autotutela. Fatta salva l'ipotesi di errate o false rappresentazioni degli elementi di fatto, quando dalla formulazione del provvedimento siano sorte posizioni soggettive consolidate in capo ai destinatari del provvedimento medesimo, il potere di autotutela viene esercitato attraverso la ponderazione degli interessi in gioco da svolgersi, ove possibile, in contraddittorio con il privato e tenendo conto in particolare dei principi di ragionevolezza e proporzionalità dell'azione amministrativa e dell'affidamento del cittadino.

2. Obbligo di risposta. L'eventuale presentazione di atti d'impulso non comporta di per sé l'obbligo per l'Amministrazione di provvedere, salvo che non sia espressamente previsto dalla legge l'obbligo di risposta all'istanza stessa.

3. Rettifica o annullamento dei provvedimenti. Qualora siano riscontrati errori materiali contenuti in provvedimenti emanati, si procede alla correzione degli stessi tramite rettifica.

Qualora siano riscontrati vizi nei provvedimenti o emergano contrasti con la normativa urbanistico-edilizia, l'Amministrazione, o gli altri soggetti interessati al processo edilizio, dopo aver esaminato l'effettiva rilevanza dei vizi sulla definizione dei procedimenti e quindi sui provvedimenti emanati, procedono, ove possibile, alla rimozione dei vizi stessi con la partecipazione dei soggetti interessati.

Se la rimozione dei vizi non può essere o non è conseguita, l'Amministrazione provvede ad annullare integralmente o parzialmente, secondo la rilevanza dei vizi i provvedimenti emanati.

4. Conservazione dell'atto amministrativo. Al fine di conservare l'atto amministrativo adottato e i relativi atti procedurali, ove possibile d'intesa con le parti interessate, l'Amministrazione, nei casi previsti dalla legge:

- coinvolge le autorità competenti ad esprimere pareri, rilasciare autorizzazioni, assensi e altri atti similari;
- garantisce la partecipazione al procedimento dei privati interessati con gli strumenti previsti in materia di procedimento amministrativo;
- rimuove i vizi sanabili, anche con modalità esecutive in variazione del progetto già assentito;
- facilita gli accordi procedurali.

5. Errori e carenze. In presenza di inesattezza di rappresentazione, di errori o carenze contenuti in denunce o istanze finalizzate al conseguimento di un titolo abilitativo edilizio, l'Amministrazione provvede, ove possibile, alla rimozione dei vizi.

6. Alterazioni degli elementi di fatto. In presenza di alterazione della rappresentazione degli elementi di fatto, contenuta in denunce o istanze finalizzate al conseguimento di un titolo abilitativo edilizio, decisiva ai fini dell'abilitazione o del rilascio del titolo edilizio, l'Amministrazione provvede ad esercitare il potere di autotutela al fine del ripristino della legalità violata essendo l'interesse pubblico in re ipsa. L'annullamento interviene secondo i principi generali di autotutela, di cui al comma 1 del presente articolo, ed è sempre ispirato al principio di necessità.

7. Autocertificazioni false ed erronee. In presenza accertata di, non altrimenti sanabili, false ed erronee dichiarazioni contenute in autocertificazioni (dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà e dichiarazioni sostitutive di certificazioni), rese ai sensi del Testo unico sulla documentazione amministrativa, il potere di autotutela è esercitato nei modi e nei termini disciplinati dalla specifica normativa.

8. Sanzioni. Le inesattezze, gli errori, le carenze, le alterazioni della rappresentazione degli elementi di fatto di cui ai commi 6 e 7 costituiscono sempre violazione al presente Regolamento e determinano l'applicazione della relativa sanzione, che si aggiunge alle specifiche sanzioni previste in presenza di abusi.

ART. 10/III PARERI IGIENICO-SANITARI SU STRUMENTI URBANISTICI E PROGETTI EDILIZI

1. In conformità alle disposizioni di cui alla lettera h) primo comma dell'Articolo 19 della L.R. 4/5/1982 n° 19, così come modificata dall'Articolo 41 della L.R. 31/2002, sono soggetti all'esame, sotto il profilo igienico-sanitario ed ambientale, dei Servizi del Dipartimento di Prevenzione dell'Azienda USL e dell'ARPA secondo le rispettive competenze, anche in forma integrata nei casi previsti dalla deliberazione di Giunta Regionale n. 1446 del 1.10.2007, ed in particolare:

- piani strutturali comunali, regolamenti urbanistico edilizi, (qualora non già espressi nell'ambito di conferenze di pianificazione o di servizi), piani operativi comunali, piani urbanistici attuativi,
- classificazioni acustiche del territorio comunale;
- progetti di insediamenti produttivi e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute di cui alla delibera di Giunta regionale n° 1446/2005.

ART. 11/III INSEDIAMENTI CARATTERIZZATI DA SIGNIFICATIVI IMPATTI SULL'AMBIENTE E SULLA SALUTE

ED ATTIVITA' A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

1. Per gli insediamenti destinati ad attività produttive e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute, individuati con la deliberazione della Giunta regionale n. 1446 del 01/10/2007 il titolo abilitativo è subordinato:

- a) al rispetto dei requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro ed ambientale;
- b) all'osservanza delle prescrizioni derivanti dall'esame preventivo integrato del progetto previsto dall'Articolo 19, comma primo, lettera h) bis, così come sostituito dall'articolo 41 della L.R. 31/2002 della L.R. 4 maggio 1982, n. 19;
- c) al rispetto delle prescrizioni dettate nell'ambito delle eventuali procedure in materia di valutazione di impatto ambientale ovvero di autorizzazione integrata ambientale.
- d) qualora l'attività produca emissioni in atmosfera convogliate e/o diffuse con particolare carattere odorigeno dovrà essere valutato l'impatto sui recettori potenzialmente interessati.

2. Al fine dell'ottenimento del Titolo Abilitativo l'interessato presenta al SUAP il progetto e nel merito il SUAP richiede alla AUSL di esprimersi in forma integrata con ARPA ai sensi della lettera h) e h-bis) dell'Articolo. 19, 1° comma, della L.R. 4/5/1982 n° 19 come sostituita dall'Articolo 41, 1° comma, della L.R. 25/11/2002 n° 31.

3. L'esame del progetto è effettuato in modo integrato dalle strutture competenti dell'AUSL e dell'ARPA entro il termine di trenta giorni dal ricevimento del progetto. Il termine è sospeso per una sola volta in caso di richiesta di chiarimenti o di documentazione integrativa e continua a decorrere dalla data del completo ricevimento degli atti integrativi. Trascorso inutilmente tale termine il responsabile dello sportello unico per l'edilizia ovvero il responsabile dello sportello unico per le attività produttive, su richiesta dell'interessato, convoca entro i successivi dieci giorni una conferenza di servizi, la quale si pronuncia entro trenta giorni.

4. Nei progetti relativi ai piani urbanistici attuativi finalizzati alla realizzazione di nuovi insediamenti produttivi devono essere identificati e perimetrati gli ambiti in cui si prevede la localizzazione di attività che, in relazione all'esercizio di impianti produttivi o di inquinamento, con particolare riferimento agli impianti di depurazione delle acque reflue di tipo organico biologico, movimenti di veicoli e/o mezzi d'opera, esecuzione di prove e/o collaudi di macchinari, impianti e veicoli prodotti o utilizzati dall'azienda, comportino:

- a) esalazioni odorigene;
- b) polverosità ambientale, anche per emissioni non convogliabili;
- c) presenza di emissioni sonore;

in termini tali da far risentire i propri effetti all'esterno dell'area aziendale.

5. Tali ambiti, all'interno dei quali è esclusa la realizzazione di abitazioni, anche annesse agli stabilimenti produttivi, devono essere ubicati in modo da garantire una distanza di m 100 dai limiti di zona a destinazione residenziale o di servizio in ambito urbano, e da qualunque edificio urbano adibito ad usi residenziali o a pubblici servizi, esclusi gli alloggi annessi ad edifici o complessi a destinazione produttiva.

6. Il trasferimento di attività produttive preesistenti, riconducibili alle fattispecie di cui al comma 1. del presente articolo, o la riconversione di preesistenti insediamenti produttivi per dar luogo ad attività riferibili alle medesime tipologie può aver luogo unicamente all'interno degli ambiti produttivi, appositamente perimetrati, previsti dal PSC.

7. Negli Ambiti per nuovi insediamenti a prevalente destinazione industriale e terziaria sono vietate le attività produttive comportanti l'utilizzo di acque di lavorazione il cui scarico comporti trattamenti epurativi di tipo biologico o chimico fisico, salvo che detti scarichi non presentino caratteristiche qualitative analoghe a quelle degli insediamenti civili, se non collegate a pubbliche fognature recapitanti ad impianti di depurazione, fermo restando il rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 17/II per quel che riguarda l'impianto di depurazione aziendale.

8. E' vietato l'insediamento nel territorio comunale di nuove attività classificate a rischio di incidenti rilevanti, ai sensi del D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334 come successivamente modificato in particolare dal D.Lgs. n. 238 del 21 settembre 2005, salvo che in zone appositamente localizzate dalla strumentazione urbanistica, previa valutazione dell'ampiezza del raggio di impatto e comunque ad una distanza non inferiore ad un chilometro dai limiti di zona residenziale, in ambito urbano.

TITOLO II PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) E PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA)

ART. 12/III FORMAZIONE DEL POC

1. Procedure concorsuali. Il POC è costruito di norma a seguito di procedure concorsuali o comunque a consultazione pubblica, per selezionare in maniera concorrenziale gli Ambiti per nuovi insediamenti residenziali e produttivi e gli Ambiti di riqualificazione urbana dove intervenire e gli interventi da realizzare nell'arco temporale della propria validità, in conformità alle scelte definite dal PSC.

A tal fine l'Amministrazione provvede ad esplicitare gli obiettivi pubblici e le finalità che intende raggiungere con la procedura concorsuale, nonché i criteri per la valutazione delle proposte.

2. Perequazione e premi. L'Amministrazione comunale, in sede di eventuale bando/avviso per la formazione del POC, può procedere alla individuazione delle aree interessate all'attivazione di procedure perequative, attribuendo loro, in via preliminare, i valori degli indici perequativi previsti dalle Schede Norma di Riferimento Progettuale del PSC.

Il bando/avviso definisce l'entità delle quote premiali di edificabilità specificamente finalizzate a incentivare: il trasferimento, in tutto o in parte, dell'edificabilità premiale assegnata alle aree della città pubblica alla città privata; la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale; la realizzazione di interventi di alta qualità ambientale, edilizia e architettonica; altri obiettivi individuati dall'Amministrazione.

3. Garanzie. L'Amministrazione, nello svolgimento delle procedure concorsuali, garantisce il rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità e parità di trattamento tra i soggetti proponenti.

4. Accordi. Gli esiti della procedura concorsuale pubblica di valutazione delle proposte di intervento presentate saranno oggetto di accordi stipulati ai sensi dell'articolo 18 della L.R. n. 20/2000 tra Comune e soggetti aventi titolo alla realizzazione degli interventi.

ART. 13/III VALIDITA' ED EFFICACIA DEL POC

1. Validità. Il POC individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni. Al termine quinquennale di validità del POC, fissato a partire dalla data di entrata in vigore dello strumento, le aree e gli interventi in esso previste e non attuate perderanno automaticamente validità, senza necessità di ulteriori e specifici provvedimenti. Tra tali aree e interventi rientrano anche quelli per i quali il POC conferisce diritti edificatori e appone vincoli preordinati all'esproprio.

Successivamente alla decorrenza del termine di validità del POC nelle aree non attuate si applica l'articolo 5 della L.R. n. 31/2002.

2. Attuazione. Si intende come attuazione degli interventi previsti nel POC, in linea generale, la richiesta da parte del soggetto attuatore di un titolo abilitativo riferito all'intervento o a una sua parte nel caso di interventi diretti, e la richiesta di approvazione di un Piano urbanistico attuativo nel caso di interventi assoggettati a tale obbligo. I POC potranno precisare i termini e i contenuti delle modalità attuative in relazione a particolari previsioni.

ART. 14/III INTERVENTI SOGGETTI A PIANO URBANISTICO PREVENTIVO (PUA) ED A PROGETTO PLANIVOLUMETRICO PREVENTIVO (PPL)

1. PUA e disciplina degli Ambiti.

Sono soggetti a PUA gli interventi di modifica sostanziale, di tutela, recupero e valorizzazione del territorio disposti e disciplinati dal POC, sulla base delle prescrizioni, direttive e indirizzi del PSC.

In particolare sono soggetti a PUA gli interventi programmati dal POC nei seguenti Ambiti:

- a) Ambiti per nuovi insediamenti residenziali (ANIR);
- b) Ambiti per nuovi insediamenti produttivi (ANIP);
- c) Ambiti di riqualificazione urbana (ARU).

2. POC con valore ed effetti di PUA.

Il POC può assumere, ai sensi dell'articolo 30, comma 4 della L.R. n. 20/2000, il valore e gli effetti del PUA al fine di programmare la contestuale realizzazione e completamento degli interventi di trasformazione e delle connesse dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità, anche in deroga ai normali limiti temporali del POC.

3. PUA inattuati.

Qualora, decorsi due anni dal termine per l'esecuzione del PUA, non abbia trovato applicazione la disposizione dettata dal comma 2 dell'articolo 17 della Legge n. 1150 del 17.8.1942, nell'interesse improcrastinabile dell'Amministrazione di dotare le aree di infrastrutture e servizi, il Comune, limitatamente all'attuazione anche parziale di comparti o comprensori del PUA decaduto, accoglie le proposte di formazione ed attuazione di singoli sub-comparti, indipendentemente dalla parte restante del comparto, per iniziativa dei privati che abbiano la titolarità dell'intero sub-comparto, purché non modifichino la destinazione d'uso delle aree pubbliche o fondiarie, rispettando gli stessi rapporti dei parametri urbanistici dello strumento urbanistico attuativo decaduto. I sub-comparti di cui al presente comma non costituiscono variante urbanistica e sono approvati dal Consiglio Comunale senza l'applicazione delle procedure approvative ordinarie.

Qualora, scaduto il termine di validità del Piano, le opere di urbanizzazione non siano state completate, il soggetto attuatore perde il diritto alla restituzione della cauzione, che viene incamerata dal Comune, il quale ha facoltà di

provvedere alla ultimazione delle opere di urbanizzazione addebitando le spese al soggetto inadempiente, maggiorate degli interessi e spese tecniche, salvo i maggiori danni.

4. Procedura di approvazione dei PUA.

I Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica adottati e le proposte di Piano di iniziativa privata sono depositati presso la Segreteria del Comune per la durata di giorni 30 consecutivi. Il deposito è reso noto al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio del Comune e sulla stampa locale.

Chiunque può prendere visione del Piano in tutti i suoi elementi e presentare osservazioni entro il termine di 30 giorni successivi alla data del compiuto deposito.

I proprietari di immobili interessati dal Piano possono presentare opposizione entro il termine perentorio di 30 giorni successivi alla data del compiuto deposito.

Contestualmente al deposito, il P.U.A. viene inviato dal Comune ai seguenti Enti:

- Amministrazione provinciale per il parere in merito agli aspetti geologici e sismici, nonché per il parere in merito all'assoggettabilità a VAS del Piano ai sensi del D.Lgs. n. 4/2008;
- Azienda USL e ARPA, per il parere in merito al profilo sanitario e igienico - ambientale, ai sensi dell'Articolo 19 della Legge Regionale 4/5/1982 n. 19 e succ. modificazioni e Legge Regionale n. 44/95 e succ. integrazioni, nonché per il parere in merito all'assoggettabilità a VAS del Piano ai sensi del D.Lgs. n. 4/2008;
- Organi diversi dal Comune (Autorità di bacino, Soprintendenza beni architettonici e archeologici, Consorzio di Bonifica, ..), per altri nulla-osta ed autorizzazioni qualora richiesti da leggi e regolamenti specifici.

I P.U.A. che comportino varianti al P.O.C. sono inviati, contemporaneamente al deposito, alla Provincia ai sensi dell'Articolo 35 della L.R. 20/2000. In regime transitorio prima dell'approvazione del P.O.C., i P.U.A. che comportano modifiche di perimetro o di SUL rispetto alle previsioni di POC devono essere preceduti da Adozione di variante parziale al POC di modifica del P.U.A. medesimo. L'invio all'Amministrazione provinciale del P.U.A. depositato può essere contestuale alla trasmissione degli elaborati della Variante specifica al POC, per il parere di competenza ai sensi della L.R. n. 20/2000.

Decorso il termine di cui al secondo capoverso del presente comma, e fatti salvi i termini di cui all'Articolo 35 della Legge Regionale 24/03/2000 n. 20, per i casi di cui al capoverso precedente, il Consiglio Comunale decide sulle osservazioni e opposizioni pervenute ed approva il Piano, introducendovi, ove occorra, le modifiche conseguenti all'accoglimento di osservazioni o opposizioni.

Secondo quanto disposto dall'articolo 5, comma 13, del D.L. n. 70/2011, convertito in legge 12 luglio 2011, n. 106, a decorrere dall'11 settembre 2011 e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, i piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta Comunale.

Sono fatte salve le diverse norme procedurali di approvazione stabilite da leggi nazionali o regionali con riguardo a specifici tipi di Piani Urbanistici Attuativi.

Nella medesima delibera di approvazione è indicato il termine per l'attuazione del Piano, che dovrà essere pari o inferiore a 10 anni. Per i Piani di Iniziativa pubblica dovranno essere indicati, altresì, i termini entro i quali devono essere iniziate ed ultimate le espropriazioni. Per i 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 sono decaduti; per le parti non attuate può essere successivamente approvato un nuovo P.U.A. conforme alle norme a quel momento vigenti.

Per i P.U.A. di iniziativa privata l'avvio dell'attuazione del Piano è subordinata alla stipula della convenzione tra il Comune ed il soggetto attuatore del piano ed alla successiva trascrizione a cura e spese del soggetto attuatore.

Per i P.U.A. di iniziativa pubblica tiene luogo della domanda la delibera della Giunta Comunale con cui si avvia il procedimento di approvazione. La proposta di Piano, prima dell'adozione da parte del Consiglio Comunale, viene comunque sottoposta alle valutazioni di cui sopra. Acquisiti i pareri e le autorizzazioni prescritte ed effettuate le eventuali rielaborazioni conseguenti, la proposta di Piano è adottata dal Consiglio Comunale. Il Piano adottato è quindi depositato presso la Segreteria del Comune ai fini della pubblicazione a termini di legge.

La procedura di approvazione dei PUA è illustrata in dettaglio nell'Allegato 6.

5. Domanda e procedura di valutazione dei PUA di iniziativa privata.

Condizione preliminare per l'approvazione di un P.U.A., qualora sia di iniziativa privata, è che gli interventi in esso previsti siano confermati dal P.S.C. e da attuare entro il termine di validità del P.O.C.; compresi fra quelli da attuare o di cui avviare l'attuazione nel P.O.C. vigente. Nel caso in cui la Pubblica Amministrazione intenda procedere secondo le modalità di cui all'articolo 30, comma 4 della L.R. 20/2000, essa può valutare uno schema di massima, redatto in scala 1: 500 o 1 : 1.000, che renda conto dell'organizzazione della viabilità e delle aree a diversa destinazione, sul quale esprime il proprio assenso, stipulando con il soggetto proponente una convenzione preliminare che stabilisca gli accordi per particolari contenuti, nonché tempi e modalità di attuazione. In tal caso tale schema implementa gli elaborati di P.O.C. secondo le indicazioni di legge.

Verificate le condizioni di cui sopra, l'avente o 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'Articolo 5.13- Soggetti aventi titolo), ricevuta del versamento dei diritti di segreteria, generalità del tecnico abilitato responsabile del Piano.

A seguito della presentazione della domanda, l'ufficio abilitato a riceverla comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento, di cui agli articoli 4 e 5 della legge 7/8/1990 n. 241.

Il responsabile del procedimento verifica:

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

- b) che gli elaborati tecnici siano regolarmente sottoscritti da un tecnico abilitato;
- c) che la proposta di Piano sia conforme al R.U.E. e al P.O.C. vigente ovvero comporti varianti a quest'ultimo, comunque nei limiti del rispetto del P.S.C.;
- d) che siano stati allegati i pareri e le autorizzazioni preventive di cui al comma 5 dell'Articolo 5.10 - Valutazione preventiva.

Gli Uffici comunali valutano, inoltre, dal punto di vista degli interessi della collettività rappresentati dall'Amministrazione Comunale.

- a) 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;
- b) 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;
- c) che le proposte progettuali riguardo alle tipologie edilizie e alle destinazioni d'uso siano soddisfacenti in termini di impatto ed inserimento nel contesto.

La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio esprime il proprio parere nel limite delle proprie competenze.

Il responsabile del procedimento:

- a) svolge personalmente le verifiche di cui secondo capoverso;
- b) provvede a richiedere i pareri preventivi e le autorizzazioni necessarie da parte di altri Enti nel caso non siano state già prodotte;
- c) svolge, con il concorso dei diversi uffici del Comune, anche eventualmente indicando una conferenza di servizi, le valutazioni di cui al capoverso 3.

Entro il termine di giorni 60 dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento svolge le verifiche di cui al comma 4. 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.

La domanda che non contenga la documentazione prescritta è inammissibile. Decorso inutilmente 90 giorni dalla data della richiesta di integrazione documentale ovvero di regolarizzazione di cui al capoverso precedente, la pratica verrà respinta d'ufficio.

Entro il termine di 90 giorni dalla data di presentazione della domanda, ovvero dalla data della sua regolarizzazione, ovvero dal ricevimento dei pareri preventivi ed autorizzazioni necessarie che non fossero state allegate, il responsabile del procedimento, effettuate le valutazioni di cui sopra, provvede:

- a) a depositare il Piano presso la Segreteria del Comune ai fini della pubblicazione a termini di legge e dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale;
- b) oppure a stilare apposito verbale dei rilievi di merito sollevati rispettivamente dagli uffici comunali e dagli altri Enti competenti e a riconsegnare la proposta di Piano ai proponenti per le opportune rielaborazioni.

In caso di restituzione ai proponenti, la procedura di cui sopra viene reiterata sulla base della presentazione di una nuova proposta adeguata ai rilievi sollevati.

Entro il periodo di deposito i soggetti proponenti dovranno organizzare a loro cura e spese una presentazione pubblica in sede e data concordata con il responsabile del procedimento, alla quale questi dovrà essere presente. I soggetti proponenti, entro i successivi 15 giorni, rimetteranno al responsabile del procedimento la registrazione audio o audio/video della presentazione unitamente al verbale di trascrizione. E' inoltre facoltà della pubblica amministrazione richiedere, a fronte di eventuali modifiche apportate al Piano che siano ritenute rilevanti, richiedere la ripresentazione dello stesso nei termini di cui al presente comma.

Trascorsi i termini previsti il Responsabile del Procedimento acquisisce e valuta le eventuali osservazioni pervenute ed il parere degli Enti competenti, anche in merito alla procedura di assoggettabilità a VAS ai sensi del Dlgs 4/2008, invitando i richiedenti a recepire le eventuali prescrizioni.

Qualora l'autorità competente non preveda l'assoggettabilità a VAS, l'ufficio tecnico predispone l'atto deliberativo di approvazione del Piano da parte del Consiglio Comunale.

6. Progetto planivolumetrico preventivo (PPL).

Alcuni Ambiti di RUE sono soggetti, preventivamente all'intervento edilizio diretto, all'approvazione di un Progetto Planivolumetrico, che dovrà interessare, di norma, l'intero Ambito perimetrato.

Il PPP è richiesto per gli interventi di particolare dimensione, per verifiche dell'inserimento ambientale, per il completamento delle opere di urbanizzazione, che comunque non hanno una rilevanza territoriale ed urbanistica tale da richiedere la preventiva approvazione di un PUA.

Il Progetto dovrà contenere:

- gli elementi fondamentali degli interventi previsti, secondo le disposizioni stabilite dalle specifiche destinazioni di zona;
- le dotazioni territoriali, nelle quantità indicate dalle relative Schede Norma di Riferimento Progettuale, nonché l'impegno alla esecuzione delle stesse da realizzarsi contestualmente alle opere oggetto di successivo permesso di costruire, da formalizzarsi a mezzo di atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto;
- planivolumetria di massima correlata al contesto urbano e all'ambiente fisico in generale;
- destinazioni d'uso e caratteristiche tipologiche delle costruzioni;

- le soluzioni di accesso e di allacciamento alle infrastrutture tecnologiche.

Il Progetto Planivolumetrico è quindi lo strumento di progettazione da utilizzare quando:
per i caratteri ambientali;

- per la complessità e la dimensione dell'intervento;
- per la mancanza o l'insufficienza di opere di urbanizzazione;
- per l'esigenza di omogeneità architettonica;
- per la necessità di attuare le opere per unità minime d'intervento organiche, rendendo possibile un corretto assetto planivolumetrico, una migliore edificazione o la ristrutturazione urbanistica della zona;

si richieda una preventiva definizione planivolumetrica dell'intervento, pur non essendo necessario un piano attuativo.

Gli interventi edilizi successivi potranno essere realizzati anche con Denuncia di Inizio Attività nel caso in cui il Progetto Planivolumetrico abbia contenuti planivolumetrici, formali, tipologici e costruttivi in modo sufficiente per l'attuazione diretta: il provvedimento di approvazione del singolo Progetto Planivolumetrico, ad opera del Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, attesta la verifica di queste condizioni.

Tali progetti sono approvati dal Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia unitamente allo schema di Atto Unilaterale d'Obbligo, il quale dovrà essere redatto comunque conformemente al modello contenuto nell'Allegato 6 al RUE.

Nei casi in cui l'intervento interessi solo una parte dell'area perimetrata, il Progetto Planivolumetrico dovrà dimostrare che l'intervento non pregiudicherà la realizzazione integrale della parte rimanente del comparto; in tali casi dovrà essere presentata una tavola che dimostri la razionalità urbanistica e la possibilità tecnica di realizzazione della parte rimanente del comparto; l'approvazione di questa tavola da parte del Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, in sede di approvazione del progetto planivolumetrico relativo al rispettivo sub Ambito (comparto), le conferisce il valore di indicazione progettuale per la realizzazione dei successivi comparti.

La documentazione a corredo dei PPP è la stessa richiesta per i Piani Urbanistici Attuativi e definita all'articolo 15/III.

I proprietari delle aree comprese nel perimetro del progetto partecipano alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste in misura proporzionale alla superficie delle proprie aree.

ART. 15/III PUA: DOCUMENTI RICHIESTI

1. Elementi costitutivi. I Piani urbanistici attuativi devono contenere, oltre alla qualificazione del titolo in base al quale si richiede di effettuare gli interventi, i seguenti elementi:

- a) relazione generale di progetto;
- b) quadro conoscitivo, di descrizione dello stato di fatto e di diritto delle aree;
- c) progetti definitivi (o preliminari, quando la complessità delle opere, o la necessità di acquisire pareri o nulla osta da parte di altri enti, lo renda necessario) delle dotazioni territoriali di primo e secondo livello;
- d) norme di attuazione, urbanistiche ed edilizie per la buona esecuzione del piano;
- e) schema di convenzione;
- f) studio della sostenibilità ambientale e territoriale;
- g) elaborati necessari per la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale, ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e della normativa regionale vigente, se non ricorrono i casi di esenzione, di cui ai commi 4 e 5 dell'articolo 5 della L.R. n. 20/2000;
- h) relazione paesaggistica di cui al D.P.C.M. 12 dicembre 2005, qualora il PUA interessi aree soggette a tutela paesaggistica ai sensi del Codice per i beni culturali e il paesaggio (D.Lgs. n. 42/2004).

2. Schema di convenzione. La realizzazione delle dotazioni territoriali previste nei PUA è disciplinata dalla convenzione attuativa del piano, redatta in conformità allo schema di convenzione tipo riportato in Allegato 6 al presente Regolamento..

3. Modulistica e istruzioni. Le Disposizioni tecnico-organizzative di cui all'articolo 7/III indicano, a specificazione del comma 4 del presente articolo, la documentazione necessaria ai fini dell'istruttoria e dell'avvio del procedimento urbanistico. Il POC può in ogni caso richiedere elaborazioni ulteriori in relazione alle tipologie di intervento e al loro impatto sul territorio.

4. Documentazione progettuale. La documentazione progettuale costitutiva dei PUA è generalmente la seguente:

A) ELABORATI RELATIVI ALLO STATO DI FATTO:

1. estratto del PSC ed estratto del POC, riferiti alla parte interessata dall'intervento ed alle zone limitrofe, con indicazione dell'area e stralcio delle relative norme di attuazione;
2. estratto di mappa catastale in scala 1:1.000/1:2.000, con indicazione dei limiti di proprietà, e certificato catastale riportante particelle, superficie, destinazione, redditi ecc.;
3. estratto del rilievo aerofotogrammetrico comunale con l'individuazione dell'area di intervento, in scala 1:2.000/1:5.000;
4. planimetria in scala 1:500 della zona prima e dopo l'intervento, con l'individuazione di un caposaldo fisso permanente cui riferirvi le curve di livello comprendente:
 - a) rilievo del verde esistente con le indicazioni delle principali essenze legnose;
 - b) costruzioni e manufatti di qualsiasi genere;
 - c) elettrodotti, metanodotti, fognature ed impianti di depurazione, acquedotti e relative servitù ed altre eventuali infrastrutture;
 - d) viabilità e toponomastica;

- e) altri eventuali vincoli;
- 5. piante schematiche di tutti i piani in scala 1:200, per i piani attuativi comprendenti aree edificate; possono essere utilizzate le planimetrie catastali eventualmente aggiornate, anche nelle destinazioni;
- 6. sezioni e profili del terreno in scala 1:500, eseguite nei punti più rilevanti (almeno due);
- 7. documentazione fotografica, formato minimo 10 x 15, con indicazione dei punti di ripresa, montata su cartoncino;

B) ELABORATI DI PROGETTO:

1. planimetrie di progetto in scala 1:500 con l'indicazione delle diverse destinazioni urbanistiche del comparto e delle relative superfici.
Dovranno essere indicati i lotti edificabili o le aree di sedime dei fabbricati, le strade, i marciapiedi, le piazze debitamente quotate, gli spazi di verde attrezzato (pubblico e privato), le eventuali utilizzazioni in sotterraneo e servizi centralizzati, spazi per servizi e per verde attrezzato, spazi pubblici di sosta e parcheggio.
In particolare dovranno essere indicate in scala 1:200 le sezioni stradali della viabilità riportanti percorsi pedonali e piste ciclabili, con riferimento anche all'eliminazione delle barriere architettoniche;
2. sezioni e profili in scala 1:500 con l'indicazione delle tipologie edilizie e relative destinazioni d'uso. Per interventi di particolare importanza sono raccomandate inoltre tavole rappresentanti prospettive o assonometrie riferite ai principali punti di visuale;
3. progetto di massima degli impianti tecnici delle opere di urbanizzazione e delle reti di distribuzione con definizione degli allacciamenti ai pubblici servizi (rete idrica, fognante, energia elettrica, telefonica, gas, impianto di depurazione, ecc.), con la relativa previsione di spesa;
 - per quanto riguarda l'impianto di illuminazione pubblica, dovrà essere allegato il calcolo illuminotecnico redatto secondo le indicazioni dell'articolo 12/II del presente Regolamento, con l'ubicazione delle necessarie cabine e la relativa previsione di spesa; l'impianto dovrà essere progettato perseguendo l'esigenza della riduzione dell'inquinamento luminoso, ai sensi della L.R. n. 19 del 29.9.2003 "*Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico*";
 - per quanto riguarda la rete di acquedotto, questa dovrà essere progettata ed eseguita secondo le "Norme tecniche per l'installazione degli impianti di acquedotto finalizzate alla tutela delle qualità delle acque destinate al consumo umano" (elaborate dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, nel novembre 1994);
4. tabella colori per le tinteggiature esterne degli edifici previsti dal piano;
5. norme tecniche di attuazione.
Tali norme devono contenere di massima i seguenti dati di fatto e di progetto:
 - superficie d'intervento;
 - superficie catastale;
 - superficie territoriale St;
 - qualora l'intervento comprenda zone omogenee a destinazione diversa, va specificata la St relativa a ciascuna zona omogenea;
 - superficie fondiaria Sf;
 - superficie fondiaria Sf di ciascun lotto o unità minima di intervento, riportata secondo l'ordine indicato nella planimetria di progetto;
 - superficie utile Su e/o volume V totali esistenti nonché massimi ed eventualmente minimi realizzabili, distinti secondo le varie destinazioni d'uso ammesse;
 - superficie utile Su e/o volume V esistenti nonché massimi ed eventualmente minimi realizzabili su ciascun lotto o unità minima d'intervento, distinti secondo le varie destinazioni d'uso ammesse;
 - indice di utilizzazione fondiaria di progetto $U_f = Su/Sf$ e/o indice di fabbricabilità fondiaria di progetto $I_f = V/Sf$ massimi ed eventualmente minimi realizzabili in totale e in ciascun lotto o unità minima di intervento;
 - superficie destinata alle dotazioni territoriali di primo e secondo livello, distinta in superficie per strade, superficie per parcheggi, superficie per verde pubblico, superficie per impianti tecnici, verde pubblico attrezzato a parco, per il gioco, lo sport e superficie per attrezzature specifiche;
 - rapporti tra i parametri di cui sopra corrispondenti a quelli prescritti dal POC;
 - superficie eventualmente destinata a verde privato e a verde condominiale;
 - altezza degli edifici e tipologie edilizie da adottare;
 - distanze tra i fabbricati e tra questi ed i confini;
 - caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - attuazione degli interventi previsti dal piano (comparti, stralci, unità minime di intervento, ecc.) con definizione dei tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione in relazione al rilascio dei singoli permessi di costruire o presentazione delle singole Denunce o Segnalazioni di inizio attività;
 - norme relative alla definizione della qualità dell'intervento con riferimento a:
 - spazi esterni ed elementi di arredo urbano ed ambientale;
 - verde pubblico e privato;
 - materiali da impiegare nelle finiture delle costruzioni con indicazione dei colori;
 - recinzioni;
 - materiali e particolari costruttivi delle opere di urbanizzazione (percorsi, passi carrai,

- piazzole per la raccolta R.S.U., manufatti esterni relativi all'erogazione dei servizi, piazzali per bus, numero e caratteristiche degli accessi carrai.
- 6. progetti dettagliati relativi agli spazi pubblici e alle dotazioni territoriali a prevalente fruizione pedonale, che, ai sensi dell'articolo 4 del D.P.R. n. 503/96, dovranno prevedere almeno un percorso accessibile in grado di consentire con l'utilizzo di impianti di sollevamento ove necessario, l'uso dei servizi, le relazioni sociali e la fruizione ambientale anche alle persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale. Si applicano, per quanto riguarda le caratteristiche del suddetto percorso, le norme contenute ai punti 4.2.1., 4.2.2. e 8.2.1., 8.2.2. del decreto del Ministro dei lavori pubblici 14.6.1989, n. 236, e, per quanto riguarda le caratteristiche degli eventuali impianti di sollevamento, le norme contenute ai punti 4.1.12., 4.1.13. e 8.1.12., 8.1.13. dello stesso decreto, con le successive prescrizioni elaborate dall'ISPESL e dall'U.N.I. in conformità alla normativa comunitaria. Per i percorsi pedonali in adiacenza a spazi carrabili le indicazioni normative di cui ai punti 4.2.2. e 8.2.2. del decreto del Ministro dei lavori pubblici 14.6.1989, n. 236, valgono limitatamente alle caratteristiche delle pavimentazioni ed ai raccordi tra marciapiedi e spazi carrabili. Il dislivello, tra il piano del marciapiede e zone carrabili ad esso adiacenti non deve comunque superare i 15 cm. La larghezza dei marciapiedi realizzati in interventi di nuova urbanizzazione deve essere tale da consentire la fruizione anche da parte di persone su sedia a ruote;
- 7. Valutazione di impatto/clima acustico, da redigere come stabilito dalla Zonizzazione Acustica Comunale (ZAC), allegata al PSC;
- 8. Valutazione previsionale dei valori di distribuzione del campo elettromagnetico, tale elaborato è da produrre qualora l'area oggetto di intervento sia attraversata o lambita da elettrodotti e relative fasce di rispetto;
- 9. Documentazione atta alla procedura di verifica (screening) ai sensi della L.R. 9/99 nel caso di comparti con superficie di intervento superiore a 40 Ha se esterne alle aree urbane e superiori a 10 Ha se interne alle aree urbane;

C) RELAZIONE GEOLOGICA-GEOTECNICA:

Dovrà contenere una valutazione sulle modificazioni che l'intervento porta nell'ambiente con riferimento alla relazione specifica del P.R.G. In particolare dovrà valutare l'aspetto geologico dell'area e le sue caratteristiche per la fattibilità dell'insieme delle opere e la loro compatibilità con la stabilità e l'assetto idrogeologico del terreno di insediamento, mentre per la progettazione delle singole opere, valgono le norme specifiche.

La relazione deve essere firmata da tecnici dotati di abilitazione idonea ai sensi di legge.

Resta inteso che ogni singolo intervento edilizio previsto dal piano attuativo dovrà essere corredato dalla relazione geotecnica specifica relativa allo specifico intervento, che potrà essere anche di carattere integrativo rispetto alla relazione geologico-geotecnica allegata al piano attuativo stesso.

D) RELAZIONE ILLUSTRATIVA:

Tale relazione deve contenere:

- l'analisi del contesto ambientale e, in particolare, per i piani che comprendono edifici esistenti,
- l'analisi storica e l'analisi della consistenza dei medesimi;
- la descrizione delle caratteristiche funzionali, formali e tecniche dell'intervento in rapporto al contesto ambientale;
- l'illustrazione del programma di attuazione del piano.
- i costi dettagliati delle opere di urbanizzazione da realizzarsi direttamente dal richiedente.
- dimostrazione che le aree destinate a servizi pubblici sono state scelte preferendo quelle che assicurano la progettazione di edifici e spazi privi di barriere architettoniche.

E) SCHEMA DI CONVENZIONE:

Lo schema di convenzione contiene gli obblighi del soggetto attuatore del piano. In particolare, essa prevede:

- la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle aree per dotazioni territoriali;
- l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi a tutte le opere di urbanizzazione primaria inerenti il P.P., nonché l'assunzione degli oneri per la costruzione delle opere di urbanizzazione secondaria e di tutte le dotazioni territoriali;
- i termini di ultimazione delle successive fasi di intervento previste dal programma di attuazione allegato al progetto;
- l'impegno da parte della proprietà alla manutenzione delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni territoriali fino a quando tali opere non vengano acquisite dal Comune in base alla convenzione stessa;
- tempi e modalità di collaudo delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni territoriali;
- congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

La convenzione, da registrarsi e trascriversi a cura e spese della proprietà, deve essere conforme comunque allo schema di Convenzione-Tipo riportato in Allegato 6 al presente Regolamento e dovrà essere sottoscritta dal richiedente il piano attuativo e dal Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia in rappresentanza dell'Amministrazione Comunale; le operazioni propedeutiche alla stipula della convenzione e le relative spese sono a carico del richiedente; la stipula dovrà avvenire entro il termine di 90 giorni dalla data di esecutività della deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione del piano, a pena della decadenza del piano stesso, fatti salvi eventi eccezionali, non dipendenti dalla volontà del richiedente, che dovranno comunque essere preventivamente riconosciuti, ai fini di una dilazione dei termini di stipula della convenzione, dal Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia.

F) DOCUMENTI DA RICHIEDERE AD ORGANI DIVERSI:

1. Parere preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
Tale parere è richiesto in conformità all'articolo 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 alternativa occorre produrre la documentazione necessaria per la sua richiesta da parte dello Sportello Unico.
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 lo Sportello Unico dell'Edilizia 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.
2. Domanda di autorizzazione paesaggistica nel caso di immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 22.1.2004, n. 42 *"Codice dei beni culturali e del paesaggio"*;
3. Nulla osta preventivo della Soprintendenza ai beni archeologici, ai fini della valutazione di potenziali elementi di rischio. Tale richiesta, da effettuarsi a cura del soggetto attuatore, dovrà essere corredata da una relazione sulle caratteristiche dell'area sotto il profilo archeologico, redatta a cura di un archeologo/geologo, ed elaborata sulla base delle seguenti indagini preliminari:
 - a) consultazione dei materiali bibliografici ed archivistici;
 - b) interpretazione archeologica delle fotografie aeree;
 - c) ricognizione sul terreno con riconoscimento delle caratteristiche di antropizzazione individuabili sulla superficie e primo esame dei materiali archeologici eventualmente rinvenuti;
4. Autorizzazione della Provincia o dell'ANAS, 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. In alternativa occorre produrre la documentazione necessaria per la sua richiesta da parte dello Sportello Unico.
5. Autorizzazione del Comando Militare Esercito dell'Emilia Romagna alla deroga a servitù militari, nel caso in cui il piano preveda interventi che comportino la deroga a tali servitù. In alternativa occorre produrre la documentazione necessaria per la sua richiesta da parte dello Sportello Unico.
6. Approvazione dei progetti di massima delle reti infrastrutturali da parte delle aziende fornitrici dei servizi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano, quali ENEL, TELECOM, Aziende Municipalizzate, ecc...
In particolare, per le reti di acquedotto e fognatura si richiamano le disposizioni dell'Agenzia d'Ambito dei Servizi Pubblici di Piacenza del 24.10.2006: "Indirizzi relativi ai rapporti fra Enti Locali, Agenzia d'Ambito, privati lottizzanti e gestore del servizio idrico integrato, in merito alle estensioni delle reti di acquedotto e fognatura a seguito di piani urbanistici e titoli edilizi abilitativi per nuovi edifici in zone già urbanizzate".
7. Altri nulla-osta ed autorizzazioni di organi diversi dal Comune, qualora richiesti da leggi e regolamenti specifici. In alternativa occorre produrre la documentazione necessaria per la sua richiesta da parte dello Sportello Unico.
8. Parere integrato dell'Azienda USL (Servizio Igiene Pubblica) e dell'ARPA, sotto il profilo sanitario ed igienico-ambientale, al fine di accertare la compatibilità dell'intervento con la tutela dell'ambiente, ai sensi della lettera h), dell'articolo 19 della L.R. n. 19/82². In alternativa occorre produrre la documentazione necessaria per la sua richiesta da parte dello Sportello Unico.

Al progetto dovrà inoltre essere allegata espressa dichiarazione di conformità, in copia unica, firmata dal progettista o dai progettisti, ciascuno per le proprie competenze, per gli effetti di cui all'articolo 481 del Codice Penale, in ordine agli aspetti metrici, volumetrici e prestazionali del progetto di piano. In tale dichiarazione inoltre, il progettista deve dichiarare che l'intervento in progetto rientra fra quelli di propria competenza professionale, di tale circostanza il progettista, o i progettisti, si assumono piena responsabilità.

Della avvenuta allegazione della documentazione sopra indicata dovrà essere data dimostrazione attraverso la compilazione e sua allegazione, di apposita distinta, debitamente datata e sottoscritta dal richiedente e dal progettista.

Al fine di rendere più facile l'identificazione degli elementi di progetto, il loro confronto, nonché la verifica del rispetto delle norme del presente Regolamento, gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione. Tali modalità vanno rispettate sia nella rappresentazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) sia nella descrizione dei materiali impiegati.

Tutte le rappresentazioni grafiche devono rispondere ai criteri di unificazione riconosciuti e codificati dalle norme UNI e in particolare:

- a) le quote interne ed esterne e di spessore, nonché le quote di riferimento rispetto ai punti fissi e le quote di riferimento altimetrico, devono essere chiaramente leggibili;
- b) le quote numeriche devono essere sufficienti per la verifica di tutti gli indici e i parametri, il cui rispetto legittima l'esecuzione dell'intervento proposto;
- c) qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.

² Spetta all'Autorità Sanitaria l'esame integrato sotto il profilo igienico-sanitario e ambientale dei piani operativi comunali, dei piani urbanistici attuativi e dei regolamenti urbanistici ed edilizi nonché, in via transitoria, dei piani regolatori generali, degli strumenti urbanistici attuativi e dei regolamenti edilizi. Il relativo parere è richiesto e rilasciato prima della delibera di approvazione degli strumenti urbanistici. A tale scopo le strutture competenti dell'AUSL e dell'ARPA esprimono un parere integrato entro il termine di trenta giorni. Il termine è sospeso, per una sola volta, in caso di richiesta di chiarimenti o di documentazione integrativa. Trascorso tale termine il responsabile del procedimento convoca, nei dieci giorni successivi, una Conferenza dei Servizi.

Tutti gli elaborati cartacei devono essere piegati secondo il formato UNI A4 e devono contenere nel cartiglio l'indicazione del tipo di intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo e del progettista (con relativo timbro professionale). Nel cartiglio si deve prevedere, inoltre uno spazio libero per l'apposizione dei timbri di protocollo ed approvazione da parte dello Sportello Unico dell'Edilizia.

5. Indicazioni di massima per la progettazione del PUA. Le indicazioni di carattere generale che sono da ritenersi prioritarie per la presentazione dei progetti di PUA sono le seguenti:

1. motivazioni delle proposte progettuali per una migliore comprensione della proposta;
2. completezza e chiarezza della rappresentazione per una comprensione completa delle intenzioni del progettista.

A titolo indicativo:

- precisazione grafica e descrittiva di tutti gli elementi compositivi e costruttivi più significativi;
- rappresentazione chiara dei prospetti;
- rappresentazione, in pianta e in alzato, della sagoma degli edifici posti nelle proprietà confinanti, per i fabbricati esistenti per i quali è prevista l'aderenza con gli edifici di progetto;
- indicazione e mantenimento dell'orientamento omogeneo in tutte le planimetrie e in tutte le scale di rappresentazione;
- disposizione ordinata delle diverse rappresentazioni negli elaborati di stato di fatto e di progetto al fine di facilitarne il confronto;
- la planimetria generale di inquadramento del progetto, sempre nella scala 1:2.000 dovrà estendersi per un perimetro congruo all'intorno dell'area di progetto;
- nelle piante dovranno essere indicati i materiali delle finiture esterne, per le pavimentazioni dei percorsi di ingresso, delle aree di parcheggio e delle aree verdi;
- nei disegni delle facciate saranno descritti i materiali di finitura delle stesse e degli infissi con l'indicazione dei colori se la superficie esterna sarà ad intonaco o di altro materiale di rivestimento, di cui sarà anche indicato il materiale colorante. In casi particolarmente delicati potrà essere richiesta la campionatura delle finiture da visionare eventualmente attraverso sopralluogo;
- le recinzioni dovranno sempre essere rappresentate con un disegno che ne precisi la forma e i materiali nella scala almeno 1:50.
- nel caso di progetti riguardanti edifici di particolare rilevanza o complessità architettonica potranno essere acquisiti nuovi elementi di rappresentazione e documentazione;
- per gli edifici vincolati ex D.Lgs. 22.1.2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" è richiesta una precisazione grafica e descrittiva di tutti gli elementi compositivi più significativi: cornici, camini, zoccolature, serramenti, con specificazione dei materiali e dei colori.

6. Informazione ai cittadini. Gli elaborati tecnici allegati alle delibere di adozione o approvazione dei PUA, nonché delle loro varianti, sono pubblicati sul sito web dell'Amministrazione Comunale.

7. Approvazione dei PUA. I PUA conformi al POC vigente sono approvati dalla Giunta Comunale.

8. Opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

Qualora la realizzazione delle opere di urbanizzazione avvenga a scomputo, totale o parziale, del contributo di costruzione dovuto relativo al progetto per la parte afferente esclusivamente agli oneri di urbanizzazione, per la realizzazione di dette opere dovrà essere obbligatoriamente seguita la procedura di evidenza pubblica stabilita dal D.Lgs. n. 163 del 12.4.2006, come modificato dal D.Lgs. n. 152/2008.

A tale scopo il Soggetto Attuatore potrà, alternativamente, optare per una delle seguenti modalità:

1. procedura a cura del Soggetto Attuatore:
 - il Soggetto Attuatore applica direttamente, per la realizzazione delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione, la procedura prevista dall'articolo 57, comma 6, del D.Lgs. n. 163/2006, fermi restando i poteri di vigilanza e controllo che spettano all'Amministrazione Comunale tramite il Settore LL.PP., Patrimonio e Manutenzione. Il Soggetto Attuatore predispone direttamente il progetto preliminare delle opere da mettere in appalto, individuando almeno cinque operatori economici, adeguatamente qualificati, da invitare simultaneamente a presentare offerta. Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno presentare, oltre all'offerta economica, il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione, e l'offerta dovrà indicare distintamente il corrispettivo richiesto per la progettazione definitiva e quella esecutiva, per l'esecuzione dei lavori, nonché per gli oneri di sicurezza. Alla conclusione della procedura negoziata, il Soggetto Attuatore dovrà, entro i 15 giorni successivi, trasmettere la seguente documentazione:
 - copia del contratto da stipularsi con l'aggiudicatario della gara che dovrà avere per oggetto la progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione e l'esecuzione dei corrispondenti lavori;
 - dichiarazione attestante l'avvenuta esecuzione della procedura negoziata sottoscritta dal Soggetto Attuatore, nelle forme previste dal DPR 445/2000 con i seguenti allegati:
 - copia dell'invito contenente i criteri per l'aggiudicazione;
 - elenco dei soggetti invitati;
 - importo a ribasso;
 - nominativo del soggetto vincitore con dimostrazione del possesso dei requisiti di qualificazione previsti dall'articolo 40 del Decreto Legislativo 163/2006.
2. procedura a cura dell'Amministrazione Comunale:

le opere di urbanizzazione saranno eseguite da impresa selezionata dall'Amministrazione Comunale di Castel San Giovanni, tramite il Settore LL.PP., Patrimonio e Manutenzione comunale, mediante procedura negoziata ai sensi del combinato disposto degli articoli 57, comma 6, e 122, comma 8, del nuovo Codice dei Contratti.

Le imprese che concorreranno alle procedure di scelta del contraente dovranno essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 40 del Codice dei Contratti, adeguati in relazione alle categorie e agli importi dei lavori da eseguire.

La procedura negoziata verrà avviata dal Settore LL.PP., Patrimonio e Manutenzione comunale, entro e non oltre 15 giorni dalla specifica richiesta in tale senso formulata dal Soggetto Attuatore e riguarderà l'appalto integrato progettazione esecutiva ed esecuzione delle opere. A tale scopo, unitamente alla richiesta di cui sopra, il Soggetto Attuatore dovrà far pervenire al Settore LL.PP., Patrimonio e Manutenzione comunale, copia completa del progetto preliminare e dello schema del contratto di appalto delle opere da sottoporre a procedura di evidenza pubblica ed indicare il termine massimo per l'esecuzione dei lavori.

Il Settore LL.PP., Patrimonio e Manutenzione procede ad indire una gara, mediante la procedura prevista dall'articolo 57, comma 6, del D.Lgs. n. 163/2006, individuando almeno cinque operatori economici, adeguatamente qualificati, da invitare simultaneamente a presentare offerta. Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno presentare, oltre all'offerta economica, il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione, e l'offerta dovrà indicare distintamente il corrispettivo richiesto per la progettazione definitiva e quella esecutiva, per l'esecuzione dei lavori, nonché per gli oneri di sicurezza.

Entro 15 giorni dalla data di conclusione della procedura negoziata il Settore LL.PP., Patrimonio e Manutenzione comunale dovrà comunicare al Soggetto Attuatore il nominativo del soggetto aggiudicatario con il quale il Soggetto Attuatore dovrà stipulare il contratto di appalto.

ART. 16/III VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE (VAS)³

1. Verifica di assoggettabilità a VAS dei PUA non in variante al POC vigente. In ottemperanza al principio di non duplicazione di cui all'articolo 9 della Direttiva 42/2001/CE e agli artt. 11, comma 4 e 13, comma 4, del D.Lgs. n. 152/2006, nei quali si stabilisce che *"la VAS viene effettuata ai vari livelli istituzionali tenendo conto dell'esigenza di razionalizzare i procedimenti ed evitare duplicazioni nelle valutazioni"*, si dovrà tener conto delle valutazioni sugli effetti ambientali dei PUA già operate nei piani sovraordinati, nello specifico il POC e il PSC. A tal fine lo Studio della sostenibilità ambientale e territoriale di cui all'articolo 15/III, comma 1, lettera g) del presente Regolamento, deve contenere la necessaria analisi di coerenza del PUA rispetto al POC, definendo il rispetto dei limiti e delle condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste dal POC stesso.

Qualora nell'ambito della valutazione si verifichi la coerenza del PUA proposto rispetto al POC vigente, ed il POC definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi, ed i contenuti planivolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando limiti e condizioni di sostenibilità ambientale e delle trasformazioni da esso previste, la valutazione ambientale di cui al D.Lgs. n. 152/2006 si intende assolta con la procedura del POC stesso a meno degli approfondimenti derivanti dall'impianto planivolumetrico (comprensivo delle aree di compensazione e di dotazione ambientale), viabilistico e di verifica dell'invarianza idraulica e che verrà proposto dal PUA.

Qualora nell'ambito della valutazione si verifichi la non coerenza del PUA proposto rispetto al POC vigente, sempre che si rientri nei casi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3 bis del D.Lgs. n. 152/2006, la proposta di PUA è sottoposta a Verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 del decreto stesso, limitando l'analisi ai soli effetti significativi sull'ambiente non precedentemente considerati negli strumenti sovraordinati. Il Comune, in qualità di autorità precedente, trasmette il Rapporto preliminare alla Provincia, in qualità di autorità competente, per l'effettuazione della procedura di Verifica di assoggettabilità.

2. Verifica di assoggettabilità a VAS dei PUA in variante al POC vigente. Sempre che rientrino nei casi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3 bis del D.Lgs. n. 152/2006, i PUA in variante al POC vigente sono di norma assoggettati a Verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 del decreto stesso. A tal fine lo Studio della sostenibilità ambientale e territoriale di cui all'articolo 15/III, comma 1, lettera g) del presente Regolamento assume i contenuti del rapporto preliminare di cui all'articolo 12, comma 1 del D.Lgs. n. 152/2006. Il Comune, in qualità di autorità precedente, trasmette il Rapporto preliminare alla Provincia, in qualità di autorità competente, e ai soggetti competenti in materia ambientale, prima della pubblicazione e del deposito per le osservazioni, per l'effettuazione della procedura di Verifica di assoggettabilità, il cui ambito istruttorio si avvale di una specifica Conferenza dei servizi. Qualora si verifichi che il PUA di iniziativa pubblica adottato o la proposta di PUA di iniziativa privata non debba essere assoggettato a VAS, acquisito il verbale della specifica Conferenza dei servizi, il Comune provvede alla pubblicazione e al deposito dello strumento. Per i disposti dell'articolo 1, comma 5 della L.R. n. 9/2008, l'esito della Verifica di assoggettabilità, eventualmente comprensivo delle necessarie prescrizioni, viene assunto dalla Provincia nell'ambito del provvedimento di cui all'articolo 35, comma 4, della L.R. n. 20/2000, dandone specifica evidenza. Detto provvedimento dovrà inoltre contenere il parere sullo Studio di incidenza, nei casi previsti ai sensi dell'articolo 5 della L.R. n. 7/2004 e della Delibera della Giunta regionale n. 1191/2007. Qualora si verifichi che il PUA di iniziativa pubblica adottato o la proposta di PUA di iniziativa privata debba essere assoggettato a VAS, tramite l'acquisizione del verbale della specifica Conferenza dei servizi, il procedimento di approvazione del PUA dovrà essere integrato

³

Si richiamano le disposizioni dettate dalla Circolare Regionale prot. PG/2010/23900 del 01.02.2010.

con quello di valutazione ambientale che prevede, fra l'altro, l'elaborazione di un Rapporto ambientale e della sua Sintesi non tecnica.

Nei casi in cui comunque il PUA comporti variante al POC, la Valutazione Ambientale Strategica e la verifica di assoggettabilità sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di valutazione sul POC. I procedimenti amministrativi di valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilità sono ricompresi nel procedimento di adozione e di approvazione del PUA o di sue varianti non rientranti nelle fattispecie di cui al presente comma.

3. Valutazione d'incidenza. Nell'area SIC-ZPS i proponenti di PUA predispongono uno studio per individuare e valutare gli effetti che il Piano può avere sul sito, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo. La normativa di riferimento è la seguente:

- a) normativa comunitaria: Direttiva 92/43/CEE; Direttiva 79/409/CEE; definizione di Aree protette contenuta nelle: Direttiva 92/42/CEE e Direttiva 79/409/CEE;
- b) normativa nazionale: D.P.R. n. 357/1997 (coordinato al D.P.R. n. 120/2003); D.M. 3 Aprile 2000;
- c) normativa regionale: L.R. n. 7/2004, L.R. n. 6/2005, Delibera di Giunta regionale 30 luglio 2007 n. 11/91.

ART. 17/III PEREQUAZIONE URBANISTICA: CRITERI E METODI

1. Ambiti di applicazione della perequazione. Ai sensi dell'articolo 6 delle Norme Tecniche Strutturali del PSC, la perequazione urbanistica si applica agli Ambiti interessati da interventi di trasformazione urbanistica, ovvero gli Ambiti per nuovi insediamenti residenziali (ANIR) e produttivi (ANIP).

I proprietari, indipendentemente dalle specifiche destinazioni assegnate alle singole aree, partecipano, in misura proporzionale alle proprietà possedute, sia alla capacità edificatoria riconosciuta dal POC, sia agli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, di primo livello e, laddove previste dal PSC e dal POC, di secondo livello, finalizzate al raggiungimento degli obiettivi di qualità urbana.

2. Perequazione fondiaria e perequazione integrata. Si parla di perequazione fondiaria quando la contribuzione alle dotazioni territoriali avviene attraverso la cessione di suoli; qualora invece la contribuzione sotto forma di suoli sia integrata o sostituita dalla realizzazione di opere e attrezzature pubbliche, oppure da servizi di manutenzione urbana, si parla di perequazione integrata.

3. Classificazione dei suoli. Il POC in via definitiva e il bando per la formazione del POC in via preliminare, provvedono a valutare lo stato di fatto e di diritto delle aree interessate dalla perequazione in esso inserite, individuando, eventualmente, la sub-articolazione in classi perequative.

Tra le caratteristiche di fatto e di diritto, ovvero tra i criteri da utilizzare per definire l'eventuale sub-articolazione delle classi di suoli, rientrano:

- la presenza e la quantità di fabbricati esistenti, il loro stato di conservazione e il loro uso;
- la localizzazione e l'andamento del mercato immobiliare, così come ricavato dal monitoraggio;
- l'accessibilità territoriale e la dotazione di servizi;
- la presenza di vincoli paesaggistico-ambientali;
- la morfologia e la pericolosità idrogeologica;
- le condizioni ambientali riferite al microclima e all'inquinamento.

4. Attribuzione degli indici perequativi. Il POC attribuisce gli indici perequativi ai suoli ricompresi negli Ambiti ed, eventualmente, a ciascuna sotto-classe di suoli, riconoscendo diritti edificatori alle aree soggette a perequazione. Tali diritti sono riferiti alla sola edificazione privata. I diritti edificatori delle aree soggette a perequazione sono stabiliti di volta in volta in sede di POC.

5. Comparti perequativi e loro attuazione. Ai fini dell'attuazione negli Ambiti di trasformazione soggetti a perequazione urbanistica, il POC provvede a individuare gli eventuali comparti edificatori all'interno degli Ambiti stessi.

Il comparto edificatorio costituisce l'unità minima di intervento che comprende l'insieme delle aree di trasformazione, per le quali il POC definisce le quantità da destinare alla edificazione e le quantità da cedere all'Amministrazione Comunale.

Il comparto può essere di tipo continuo, quando comprende aree adiacenti tra loro, oppure di tipo discontinuo, quando include aree localizzate in parti diverse della città, con soluzione di continuità spaziale.

L'attuazione dei comparti di trasformazione avviene tramite inserimento nel POC e quindi presentazione di PUA che li riguardi nella loro interezza.

La quota minima di aree da cedere, le infrastrutture per l'urbanizzazione e le attrezzature pubbliche e d'uso pubblico, i servizi di manutenzione urbana da assicurare, le modalità di trasferimento dei diritti edificatori sono disciplinati nella convenzione stipulata a seguito dell'approvazione del Piano urbanistico attuativo.

6. Proposte di intervento e quote premiali di edificabilità. Ai fini della valutazione delle proposte di intervento in sede di procedure concorsuali per l'inserimento nel POC, e per l'attribuzione delle quote premiali di edificabilità, i soggetti proponenti organizzeranno le proposte di intervento avendo cura di coordinare i diversi obiettivi espressi dal bando per la formazione del POC attraverso un progetto che assicuri l'unitarietà del comparto (continuo o discontinuo), con particolare riferimento ai seguenti criteri:

- a) l'individuazione di un comparto perequativo che includa aree di cessione maggiori o meglio rispondenti agli obiettivi indicati dal POC in termini di localizzazione;
- b) la realizzazione di una maggiore quantità o di specifiche tipologie di edilizia residenziale sociale (ERS) individuate negli obiettivi del POC e l'impegno alla gestione degli alloggi stessi;

- c) il raggiungimento dei livelli migliorativi di qualità edilizia individuati dalle schede tecniche di dettaglio relative a: Prestazione energetica degli edifici (R.C. 6.1), utilizzo di fonti energetiche rinnovabili (FER) o assimilate (R.C. 6.6), connessione ecologica e permeabilità (E.1), cura del verde, permeabilità e microclima urbano (c. 26 dell'articolo 26/II del RUE), risparmio e riuso delle acque (c. 30 dell'articolo 26/II del RUE), riutilizzo dei rifiuti inerti di cantiere (c. 27 dell'articolo 24/II del RUE), e di alti livelli di qualità con riferimento ai requisiti per le aggregazioni di edifici di cui all'articolo 25/II del RUE;
- d) l'impegno a definire il disegno urbano dei comparti privilegiando le procedure concorsuali di progettazione, di cui all'articolo 5/III, comma 3 del presente regolamento.

ART. 18/III EDIFICABILITA' COMPLESSIVA DEL COMPARTO

1. Componenti dell'edificabilità complessiva. Il POC stabilisce i diritti edificatori complessivi dati dalla somma dell'indice perequativo e premiale volumetrica (di cui all'articolo 4, comma 5 delle Norme Tecniche Strutturali del PSC), dell'indice fondiario privato e di eventuali quote di edificazione di carattere premiale.

L'edificabilità complessiva di pertinenza di un comparto è pertanto determinata dalla somma di:

- a) edificabilità derivante dall'indice di fabbricabilità fondiaria (IF): spettante ai proprietari delle aree da trasformare, determinato, per ogni Ambito di trasformazione, dalle singole Schede Norma di Riferimento Progettuale del PSC, destinato al libero mercato e, in parte, all'edilizia sociale di iniziativa privata (ERS). L'indice perequativo fondiario tutte le aree, sia quelle da acquisire da parte del Comune sia quelle riservate alla realizzazione degli interventi edilizi privati;
- b) edificabilità derivante dall'indice di fabbricabilità premiale (IFp) determinato, per ogni Ambito di trasformazione, dalle singole Schede Norma di Riferimento Progettuale del PSC: spettante all'Amministrazione e destinato alla promozione di interventi di edilizia residenziale sociale pubblica ed alle Dotazioni Territoriali di I e II livello. L'Amministrazione comunale valuta, in sede di POC, la sua distribuzione tra i vari comparti e la sua destinazione, anche l'eventuale trasformazione in indice privato allo scopo di garantire le condizioni di sostenibilità tecnica, economica e gestionale dell'intervento;
- c) edificabilità premiale: ovvero l'indice di fabbricabilità fondiaria perequativo (IFP) spettante agli attuatori dell'intervento e dipendente da contropartite pubbliche aggiuntive a carico degli attuatori stessi, e costituito dalla somma del 100% di IF più una percentuale variabile, determinata dal POC, di IFp. Il POC stabilisce gli obiettivi dell'edificabilità premiale e li esplicita in relazione al bilancio tra capacità edificatoria massima dell'Ambito in cui il comparto ricade e attuazione delle dotazioni territoriali richieste e degli altri obiettivi pubblici fissati dalle Schede Norma di Riferimento Progettuale del PSC, tenendo conto che, in linea di massima, nell'ipotesi di sola perequazione fondiaria, la percentuale di IFp massima sarà pari al 30%, mentre nel caso di perequazione integrata, la percentuale non potrà essere inferiore al 75%

I diritti edificatori derivanti dagli indici perequativi comprendono le eventuali superfici edificate esistenti che non siano destinate a demolizione o a dotazione territoriale.

2. Capacità edificatoria e POC. L'edificabilità complessiva di tutte le aree di un medesimo Ambito inserite nel POC non può superare la capacità edificatoria teorica definita dal PSC per quel medesimo Ambito.

3. L'edificabilità complessiva è oggetto di approfondimento in sede di POC sulla base dei seguenti aspetti:

- sostenibilità ambientale e territoriale dei comparti, anche con riferimento alla possibile distribuzione della capacità edificatoria nell'intero Ambito;
- proposte derivate dal concorso pubblico per la formazione del POC;
- presenza eventuale di vincoli di inedificabilità che possono comportare limitazioni significative all'utilizzo della Superficie territoriale dell'Ambito;
- obiettivi e priorità indicati nel PSC, per gli Ambiti interessati e per il territorio comunale nel suo insieme;
- stato di attuazione del PSC sia per la capacità edificatoria realizzata e in corso di realizzazione sia per la dotazione di aree e attrezzature pubbliche (residuo di dotazioni da acquisire).

4. Edilizia residenziale sociale. Ai fini dell'attuazione della perequazione sociale, di cui al comma 3 dell'articolo 6 delle Norme Tecniche Strutturali del PSC, per edilizia residenziale sociale (ERS) si intendono le forme di edilizia (pubblica e privata) necessarie a garantire un buon livello di integrazione sociale e una accessibilità economica all'alloggio che si posizioni su valori significativamente più bassi di quelli di mercato. Sono da privilegiare, in particolare, le forme di edilizia in locazione permanente e a lungo termine (oltre 25 anni) e quelle rivolte a specifiche categorie di persone (giovani coppie, anziani, studenti...) con controllo da parte del Comune dei canoni di locazione. Il POC potrà prevedere incrementi di volumetria premiale, che comunque non potranno superare il valore del 5% in termini di volumetria Utile edificabile.

ART. 19/III PROGRAMMI DI RICONVERSIONE ED AMMODERNAMENTO DELL'ATTIVITA' AGRICOLA (PRA)

1. Definizione e scopi.

Per Programma di Riconversione e Ammodernamento di una azienda agricola, si intende quel complesso di interventi tecnico-edilizi ed economici tesi a favorire lo Sviluppo ambientalmente sostenibile dell'azienda e finalizzati alle esigenze economiche e sociali degli imprenditori agricoli professionali o dei coltivatori diretti e del loro nucleo familiare, impegnati a tempo pieno nell'azienda stessa.

I PRA indicati dall'articolo A-19 "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola" della L. R. 20/2000 sono stati previsti come presupposto obbligatorio per l'ammissibilità, in detti ambiti, degli interventi di trasformazione del suolo e degli interventi di realizzazione di "nuovi edifici", sia residenziali sia di servizio aziendale.

Funzione del PRA è quella, e solo quella, di comprovare il rapporto tra l'intervento e l'attività agricola, e non di apportare deroga allo strumento urbanistico.

Il PRA è, quindi, uno strumento per verificare che gli interventi significativi⁴ siano coerenti con l'obiettivo di miglioramento della competitività dell'azienda agricola. A tal fine, si basa su un confronto tra bilancio ex ante ed ex post in seguito alla proposta di un piano di investimenti in quanto la realizzazione di un nuovo edificio o di un miglioramento fondiario significativi devono trovare giustificazione all'interno del piano di investimenti e nel nuovo assetto aziendale che si realizza in seguito all'applicazione del Piano.

2. Presentazione.

Il Programma di Riconversione e Ammodernamento di un'azienda agricola deve essere presentato ai fini dell'ammissibilità di interventi significativi di trasformazione del suolo in territorio rurale.

I requisiti per la presentazione del PRA sono i seguenti:

Conduttore :

- in caso di ditta individuale il conduttore deve rispondere alla definizione di imprenditore agricolo ai sensi dell'articolo 2135 del C.C. o di imprenditore agricolo professionale (IAP) ai sensi del D.Lgs. 99/2004 e l'attività agricola deve risultare attività primaria;
- in caso di impresa costituita in forma societaria almeno uno dei soci che esercitano mansioni tecnico-gestionali deve rispondere alla definizione di imprenditore agricolo ai sensi dell'articolo 2135 del C.C. o di imprenditore agricolo professionale (IAP) ai sensi del D. Lgs. 99/2004;
- in caso di società di capitale o di cooperativa almeno un amministratore deve rispondere alla definizione di imprenditore agricolo ai sensi dell'articolo 2135 del C.C. o di imprenditore agricolo professionale (IAP) ai sensi del D. Lgs. 99/2004;

Aziende:

- iscritte alla C.C.I.A.A. alla sezione imprese agricole;
- iscritte all'Anagrafe Aziende Agricole della RER con posizione debitamente validata;
- deve rispettare i requisiti riferibili alla condizionalità di cui al Regolamento CE 1782/2003. Nel caso in cui non rispetti tali requisiti l'Azienda dovrà dimostrare che attraverso il PRA tali requisiti verranno raggiunti.⁵

3. Documentazione allegata.

Il Programma di Riconversione e Ammodernamento deve contenere la seguente documentazione:

A) Stato di fatto:

- a) titoli di proprietà;
- b) estratto di partita catastale con indicati tutti i mappali che costituiscono l'azienda agricola;
- c) certificato catastale storico dal quale risulti la situazione dell'azienda agricola alla data di costituzione della stessa;
- d) estratto di mappa catastale in cui sia localizzata (con perimetrazione), la superficie dell'azienda agricola oggetto del PRA e in cui siano messe in evidenza le particelle in proprietà e coltivate con altro titolo;
- e) stralcio della C.T.R. scala 1:5000 (Carta tecnica regionale), del PSC e del RUE in cui risulti localizzata l'azienda oggetto di PRA;
- f) certificato attestante la qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale ai sensi del D.Lgs. n. 99/2004⁶ (tale qualifica viene accertata dalla Provincia) o altra certificazione che dimostri la presenza di altre forme (dipendente, socio, coadiuvante IAP);
- g) elaborati tecnici, relativi agli edifici presenti con la loro collocazione nell'ambito dell'azienda, sia all'interno che all'esterno del Comune, e l'indicazione delle relative destinazioni d'uso;
- h) relazione illustrativa tecnico-economica sulla situazione aziendale con la fornitura dei seguenti elementi conoscitivi:
 - dati relativi all'azienda e al conduttore;
 - dati relativi agli edifici esistenti (superfici e destinazioni d'uso);

⁴ A titolo esemplificativo (e NON esaustivo) si possono definire significativi i seguenti interventi:

1) EDILIZIA ABITATIVA RURALE

- nuove costruzioni residenziali

- cambi di destinazioni d'uso da superfici per servizi aziendali a superfici ad uso abitativo con creazione di nuove unità abitative

- ampliamento di abitazioni/edifici esistenti con creazione di nuove unità abitative

- frazionamento di unità abitative esistenti con creazione di nuovi alloggi per la conduzione aziendale (coadiuvanti)

2) EDILIZIA PER SERVIZI AGRICOLI

- nuovi servizi agricoli mediante nuove costruzioni (magazzini per prodotti frutticoli ed orticoli, depositi per attrezzi agricoli, magazzini per prodotti fitofarmaci, allevamento aziendale e zootecnico)

- ampliamento dei servizi di cui sopra superiore a 200mq

- impianti FER e qualsiasi impianto collegato alla produzione di energia oltre il fabbisogno aziendale

3) MODIFICAZIONE DEGLI ASSETTI MORFOLOGICI E IDRAULICI

negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola – per l'articolo A-19 della L. R. 20/2000 – e nelle aree assoggettate a tutele paesaggistiche

4) QUALSIASI INTERVENTO DI NUOVA COSTRUZIONE NON CONNESSO AD AZIENDE AGRICOLE

⁵

La verifica della condizionalità al momento della domanda viene fatta sulla base di un'autodichiarazione dell'azienda che si impegna a rispettare anche in futuro i requisiti richiesti tramite la sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo.

⁶ D.Lgs 29 marzo 2004 n. 99 "Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettere d), f), g), l e e) della legge 7 marzo 2003 n. 38 (G.U. n. 94 del 22/4/2004).

- indicazione in merito alla presenza di vincoli di qualsiasi natura condizionanti le scelte del PRA (vincoli storici, ambientali, paesaggistici, di rispetto delle infrastrutture (strade, ferrovie, metanodotti, linee elettriche, cimiteri, depuratori od attrezzature militari ecc.);
- situazione aziendale prima della realizzazione degli investimenti: ubicazione, dimensione dell'azienda, indirizzo e ciclo produttivo, appartenenza ad una specifica filiera produttiva, numero di coadiuvanti/collaboratori, esperienze lavorative e formative maturate dall'imprenditore;
- strategia di sviluppo dell'azienda: miglioramento tecnico, economico, organizzativo, di mercato, idea imprenditoriale, sostenibilità ambientale, in coerenza con il requisito del miglioramento del rendimento globale dell'azienda e di miglioramento della competitività aziendale⁷;
- descrizione degli investimenti: tipologia, costo, caratteristiche tecniche, finalità, elementi di innovazione introdotti rispetto alla situazione in essere (raccordo con la relazione tecnico-urbanistica);
- descrizione degli interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica legati alla realizzazione degli investimenti e necessari quali compensazioni territoriali in relazione con gli obiettivi dell'Unità di Paesaggio di appartenenza;

In tale relazione il richiedente descrive la situazione attuale dell'azienda, gli obiettivi di miglioramento e gli investimenti finalizzati al raggiungimento del miglioramento del Rendimento Globale dell'azienda e da un Bilancio degli investimenti in cui il richiedente quantifica il miglioramento della redditività dell'azienda attraverso un confronto tra bilancio ex ante e bilancio ex post e quantificazione degli investimenti.

B) Progetto:

- a) Relazione illustrativa sulla situazione aziendale con la fornitura dei seguenti elementi conoscitivi:
 - ubicazione dell'edificio o dell'intervento richiesto in rapporto alla zonizzazione del PSC ed al contesto territoriale;
 - interventi edilizi relativi a edifici destinati ad uso residenziale;
 - interventi edilizi relativi a servizi agricoli o ad "attività integrative";
 - interventi di modificazione degli assetti morfologici e idraulici;
- b) elaborati tecnici (descrittivi e grafici), relativi agli interventi edilizi previsti ed alla loro collocazione nell'ambito dell'azienda;
- c) programma di riconversione e/o ammodernamento dell'azienda agricola, con indicazione degli obiettivi colturali e socio-economici dell'azienda, delle modalità per il loro perseguimento e dimostrazione della coerenza degli interventi edilizi richiesti con l'attività produttiva programmata;
- d) schema di atto unilaterale d'obbligo per la trascrizione del vincolo di destinazione d'uso degli edifici oggetto di intervento e di tutti gli impegni assunti con il programma di cui al precedente punto c);
- e) piano degli investimenti e bilancio:
 1. Situazione ex ante:
 - calcolo PLV (Produzione Lorda Vendibile) ex ante;
 - calcolo ULU (Unità di Lavoro) ex ante;
 - calcolo COSTI ex ante⁸;
 - calcolo del Reddito ex ante;
 2. Piano di investimento:
 - cronoprogramma investimenti;
 - risorse finanziarie;
 3. Situazione ex post:
 - calcolo PLV ex post;
 - calcolo ULU ex post;
 - calcolo COSTI ex post;
 - calcolo del Reddito ex post;
 4. Confronto Reddito ex ante e Reddito ex post e calcolo dell'incremento di redditività economica:
 - calcolo redditività ex ante;
 - calcolo redditività ex post;
 - calcolo incremento redditività.

4. Approvazione

I PRA sono sottoposti a preventiva verifica tecnico-agronomica, che giustifichi le superfici edilizie richieste e presenti in azienda, in funzione della consistenza dell'attività aziendale, ovvero in relazione all'estensione e agli assetti colturali praticati, al personale coinvolto, alla meccanizzazione presente, al reddito conseguito dall'attività ed alla partecipazione alle azioni o programmi comunitari.

⁷

Il miglioramento del rendimento globale dell'azienda si ritiene soddisfatto se viene a verificarsi il concreto miglioramento in relazione ad uno dei seguenti aspetti:

- introduzione nuove tecnologie
- introduzione innovazioni di processo
- diversificazione/riconversione delle produzioni agricole
- introduzione di sistemi volontari di certificazione di qualità
- miglioramento della situazione aziendale in termini di sicurezza sul lavoro
- miglioramento della situazione aziendale in termini di igiene e benessere degli animali
- miglioramento della situazione aziendale in termini di utilizzo di fonti energetiche rinnovabili

⁸

Voci di spesa: Produzione vegetale, Produzione animale, Spese generali, Salari, Contributi consortili, Affitto.

Il Programma di Riconversione e Ammodernamento aziendale è approvato dal Consiglio Comunale previa istruttoria tecnica.

5. Attuazione

L'attuazione degli interventi edilizi previsti nel Programma di Riconversione e Ammodernamento dell'attività agricola aziendale avviene con singoli titoli abilitativi in materia edilizia, (permessi di costruire o SCIA/DIA), in funzione del tipo di intervento da eseguire ed in base alla programmazione temporale individuata nel Programma medesimo e agli impegni assunti dal titolare dell'azienda agricola.

6. Linee guida per la valutazione dei Programmi

In Allegato 11 al presente Regolamento sono riportate le linee-guida per la valutazione di ogni singolo Programma di Riconversione ed Ammodernamento dell'attività agricola.

ART. 20/III PROGETTI E PROGRAMMI PER SETTORI SPECIFICI

1. In aggiunta agli strumenti urbanistici generali e particolareggiati, il Consiglio Comunale può adottare appositi strumenti progettuali, di piano e di programma per settori specifici, ad esempio:

- a) piano per la tutela delle zone collinari;
- b) piano del verde;
- c) piano per l'arredo urbano ed il colore;
- d) per la viabilità ed il traffico;
- e) progetti di valorizzazione commerciale;
- f) piano per la circolazione dei portatori di handicap.

2. Nei casi di cui al primo comma, le opere edilizie ricadenti nell'ambito di detti piani e progetti settoriali approvati, dovranno risultare conformi, oltre che agli strumenti urbanistici, anche alle prescrizioni relative.

ART. 21/III ATTIVITA' EDILIZIA IN AREE PARZIALMENTE EDIFICATE

1. Negli ambiti del territorio comunale assoggettati a P.O.C., sono consentiti, fino all'approvazione dello stesso, e fatte salve ulteriori specificazioni eventualmente definite dal P.S.C. per ambiti specifici, previo titolo abilitativo, i seguenti interventi sul patrimonio edilizio esistente:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) restauro e risanamento conservativo;
- c) ristrutturazione edilizia di singole unità immobiliari, o parti di esse, nonché di interi edifici con uso compatibile con la destinazione prevista nell'ambito di futura trasformazione e comunque nei casi e nei limiti previsti dal P.S.C.;
- d) demolizione senza ricostruzione nei casi e nei limiti previsti dal P.S.C..
- e) ampliamento in sagoma per i fabbricati con uso compatibile con la destinazione prevista nell'ambito di futura trasformazione;
- f) cambio d'uso con usi compatibili con la destinazione prevista nell'ambito di futura trasformazione.

ART. 22/III ATTIVITA' EDILIZIA A SEGUITO DELLA SCADENZA DEI VINCOLI ED IN AMBITI SOGGETTI A POC

1. Negli ambiti del territorio assoggettati dal PSC a Piano Operativo Comunale (POC), come presupposto per le trasformazioni edilizie, fino all'approvazione del POC sono consentiti, fatta salva l'attività edilizia libera e previo titolo abilitativo, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi:

- a) alla manutenzione straordinaria;
- b) al restauro e risanamento conservativo;
- c) per gli edifici non soggetti a tutela dal PSC:
 - alla ristrutturazione edilizia di singole unità immobiliari, o parti di esse, nonché di interi edifici;
 - all'ampliamento, nella misura massima e nei limiti stabiliti dal PSC;
 - alla demolizione senza ricostruzione;
 - alla demolizione e contestuale nuova costruzione.

2. I medesimi interventi previsti dal comma 1 sono consentiti negli stessi ambiti qualora sia scaduto il termine quinquennale di efficacia del POC, salvo che non siano stati reiterati gli eventuali vincoli espropriativi secondo le modalità di legge. Qualora sia stato approvato il previsto Piano Urbanistico Attuativo (PUA), oppure il POC abbia assunto, ai sensi dell'articolo 30, comma 4, della L.R. n. 20/2000, valore ed effetti del PUA, in deroga al termine quinquennale ordinario, troverà applicazione la relativa disciplina contenuta nel Piano Attuativo, sino alla scadenza anche di quest'ultimo.

TITOLO III ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I CONSEGUIMENTO DEI TITOLI ABILITATIVI

ART. 23/III PROCESSO EDILIZIO

1. Ai fini del presente Regolamento il processo edilizio, che può esplicarsi con intervento edilizio diretto o previo Piano urbanistico attuativo, si compone delle fasi di progettazione, presentazione e acquisizione del titolo abilitativo (capo I), di esecuzione dell'opera, di certificazione della conformità edilizia e agibilità (capo II). Gli aspetti contributivi correlati al processo edilizio sono oggetto del capo III del presente Titolo e dall'Allegato 9 al RUE.

2. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia possono essere oggetto di Permesso di Costruire o Segnalazione Certificata di Inizio Attività oppure Denuncia di Inizio Attività qualora si verifichino tutte le seguenti condizioni:

- a) che l'intervento sia previsto nello strumento urbanistico generale in vigore;
- b) che l'intervento sia conforme alle destinazioni d'uso, agli indici urbanistici ed edilizi, alle prescrizioni e ai vincoli previsti dagli strumenti urbanistici comunali;
- c) che l'area di intervento sia servita dalle reti e infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti in termini quantitativi, qualitativi e di efficienza funzionale adeguati. Qualora tali opere non esistano o esistano solo in parte, deve essere sancito in una convenzione o atto d'obbligo, corredato da adeguate garanzie, l'impegno del concessionario all'esecuzione delle medesime contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio, oppure deve esistere l'impegno del Comune ad eseguirle o completarle, sulla base di un progetto già approvato e finanziato.

3. Nei casi previsti dal POC è inoltre richiesto che risulti approvato il Piano Urbanistico Attuativo al cui interno è contenuto l'intervento oggetto di richiesta di intervento edilizio, e che la relativa convenzione sia già stata sottoscritta.

4. Fasi del processo edilizio:

Ai fini del presente RUE il processo edilizio, che può trovare applicazione tramite intervento edilizio diretto o piano urbanistico attuativo, si compone di:

1. progettazione, presentazione e acquisizione del titolo abilitativo;
2. esecuzione dell'opera, comprensiva di eventuali varianti al progetto approvato;
3. controlli sull'attività edilizia in corso;
4. conformità edilizia e agibilità.

5. Competenze:

Vengono di seguito elencate le competenze dei principali soggetti coinvolti nel processo edilizio, relativamente agli interventi privati, di carattere amministrativo, nei rapporti con il Comune (elenco non esaustivo):

1 - Competenze della committenza:

- a) presentazione della DIA (Denuncia inizio attività), ed eventuali varianti;
- b) presentazione della SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività), ed eventuali varianti;
- c) presentazione richiesta di Permesso di Costruire, ed eventuali varianti;
- d) comunicazione data inizio lavori;
- e) comunicazione data ultimazione lavori;
- f) presentazione del DURC (Documento unico di regolarità contributiva);
- g) pagamento oneri e diritti comunali;
- h) ritiro del Permesso di Costruire e/o della copia vistata della DIA/SCIA;
- i) presentazione eventuali richieste di proroga;
- j) presentazione richiesta di valutazione preventiva;
- k) acquisizione di eventuali pareri di soggetti esterni al comune nei modi previsti dalle norme;
- l) presentazione relazione di cui alla L. 10/91 (isolamento termico);
- m) presentazione delle documentazione relativa alla esecuzione degli impianti (Decreto Ministero Sviluppo economico 22.01.2008 n° 37);
- n) nomina collaudatori;
- o) presentazione richiesta del certificato di conformità edilizia e agibilità;

2 - Competenze del professionista (progettista, direttore dei lavori, collaudatore, certificatore, asseveratore, ecc):

- a) sottoscrizione degli elaborati progettuali;
- b) asseverazione di cui all'articolo 10, 1° comma L.R. 31/2002;
- c) asseverazione di cui all'articolo 13, 2° comma L.R.31/2002;
- d) sottoscrizione delle relazioni di collaudo;
- e) sottoscrizione della scheda tecnica descrittiva;

3 - Competenze dell'esecutore (in caso di lavori in economia a carico della committenza):

- a) presentazione relazione di calcolo per il cemento armato e le strutture metalliche (L.1086/1971), e documentazione conseguente;

4 - Competenze del Comune:

- a) informazioni, pubblicazione atti e divulgazione;
- b) accesso agli atti e documenti;
- c) fornitura modulistica in forma cartacea ed informatica;
- d) ricezione atti e documenti;
- e) istruttorie nei limiti e competenze di legge;
- f) acquisizione pareri competenti a soggetti esterni al comune ove previsto dalle procedure;
- g) controllo sui diritti e contributi spettanti al Comune;
- h) rilascio atti e documenti;
- i) controlli del processo edilizio in corso d'opera e finali;
- j) emanazione sanzioni di competenza;
- k) ogni altra funzione prevista dalle leggi vigenti.

6. Premialità volumetriche:

L'elevazione dei limiti di qualità edilizia è condizione per poter beneficiare della capacità edificatoria massima sostenibile definita per i diversi ambiti del piano. Un tale principio trova applicazione sia negli ambiti della trasformazione sia negli ambiti della città consolidata.

Le premialità volumetriche sono così quantificate e articolate nel caso degli interventi sugli edifici esistenti:

Premialità volumetrica	Obiettivi di riqualificazione
+15%	Completo rispetto dei requisiti appartenenti alla famiglia 6 "Uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche"
+2%	Completo rispetto dei requisiti appartenenti alla famiglia 8 "Uso razionale delle risorse idriche"
+3%	Completo rispetto dei requisiti appartenenti alla famiglia 9 "Controllo delle caratteristiche nocive dei materiali da costruzione"
+5%	Adeguamento sismico
+5%	Opere di riqualificazione della scena urbana (rispetto dei requisiti di cui agli artt. 24/II e 25/II)

Sono invece così commisurate nel caso di interventi di nuova edificazione:

Premialità volumetrica	Obiettivi di riqualificazione
+10%	Completo rispetto dei requisiti appartenenti alla famiglia 6 "Uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche"
+2%	Completo rispetto dei requisiti appartenenti alla famiglia 8 "Uso razionale delle risorse idriche"
+3%	Completo rispetto dei requisiti appartenenti alla famiglia 9 "Controllo delle caratteristiche nocive dei materiali da costruzione"
+5%	Opere di riqualificazione della scena urbana (rispetto dei requisiti di cui agli artt. 24/II e 25/II)

ART. 24/III INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

1. Possono essere realizzati attraverso intervento diretto tutti gli interventi dichiarati ammissibili dalle NTA del PSC o dal RUE e per le quali tali normative non prevedano la necessaria preventiva approvazione del POC e del PUA. Sono in particolare soggetti ad intervento diretto:

- a) le trasformazioni edilizie ammesse nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale;
- b) l'attività edilizia libera sul patrimonio edilizio esistente, di cui all'articolo 32/III del presente RUE;
- c) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente in ambiti assoggettati a POC dal PSC;
- d) gli interventi di completamento, modificazione funzionale, manutenzione ed ammodernamento delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici nelle aree urbanizzate esistenti.

2. Nei casi di cui al comma 1, con esclusione per quelli di cui al punto b, gli interventi edilizi sono subordinati al rilascio del Permesso di Costruire ovvero alla presentazione di Denuncia di Inizio Attività o Segnalazione Certificata di Inizio Attività, in ragione della tipologia dell'intervento da realizzare.

3. Gli interventi diretti sono tenuti all'osservanza della disciplina indicata dall'articolo 26/III del presente RUE. La realizzazione degli stessi è in ogni caso subordinata all'esistenza delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti ovvero all'impegno dei privati di procedere alla realizzazione delle stesse contemporaneamente alle costruzioni oggetto del titolo abilitativo.

ART. 25/III INTERVENTO EDILIZIO SOGGETTO A POC

1. Sono soggetti a POC gli interventi volti a dare attuazione, in tutto o in parte, alle previsioni del PSC per i seguenti ambiti:

- a) Ambiti per Nuovi Insediamenti Residenziali (ANIR);
- b) Ambiti per Nuovi Insediamenti Produttivi (ANIP);
- c) Ambiti di Riqualificazione Urbana (ARU).

2. E' comunque facoltà dell'Amministrazione Comunale di intervenire attraverso il POC, in ogni ambito del territorio comunale:

- a) per la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico;
- b) per regolamentare, attraverso un progetto unitario, l'insieme degli interventi di trasformazione urbanistica od edilizia ovvero i mutamenti di destinazione d'uso ammessi dal PSC o dal RUE ed attuabili (in caso di interventi diffusi) per intervento diretto. A tale scopo il Comune può stipulare accordi con i privati ai sensi dell'articolo 18 della L.R. n. 20 del 2000, anche per iniziativa dei soggetti interessati;
- c) per la realizzazione delle dotazioni ecologiche.

3. In tutti i casi nei quali è prevista l'approvazione del POC, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di attribuire allo stesso i contenuti e gli effetti di piano urbanistico attuativo (PUA), secondo quanto disposto dall'articolo 30, comma 4, e dall'articolo 31, comma 1, della L.R. n. 20 del 2000.

4. Per gli ambiti e i casi di cui al precedente comma 1, l'attuazione del POC avviene tramite la redazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA), elaborato ai sensi dell'articolo 31 della L.R. n. 20/2000 e con riferimento all'articolo 14/III.

In occasione della formazione di ciascun PUA deve essere verificata e, qualora necessario, eventualmente aggiornata la classificazione acustica relativa all'ambito oggetto di PUA.

ART. 26/III TITOLI ABILITATIVI

1. Caratteri generali.

Tutti gli interventi di trasformazione fisica o funzionale del territorio e degli immobili, ad eccezione di quelli indicati all'articolo 32/III, sono soggetti a titolo abilitativo. I titoli abilitativi sono:

1. il Permesso di Costruire (PdC);
2. la Denuncia di Inizio Attività (DIA);
3. la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA);
4. l'Autorizzazione Semplificata (AS);
5. la Comunicazione di Inizio Lavori (CIL);
6. la Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA);
7. la Procedura Abilitativa Semplificata (PAS);

Il Permesso di Costruire è rilasciato dal Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, con le modalità di cui all'articolo 39/III, a chi abbia titolo per richiederlo; la documentazione richiesta è contenuta all'articolo 12/I.

La Denuncia di Inizio Attività (DIA) è una dichiarazione dell'avente titolo corredata (in autocertificazione) delle certificazioni e delle attestazioni richieste per l'intervento edilizio, differito di trenta giorni rispetto alla comunicazione medesima. Ha valenza di provvedimento amministrativo ed è accompagnata da elaborati di progetto e dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, che asseverano la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici vigenti e adottati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. Le procedure per gli interventi soggetti a DIA sono definite all'articolo 38/III; la documentazione richiesta è contenuta all'articolo 11/I.

La Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) è una dichiarazione dell'avente titolo corredata (in autocertificazione) delle certificazioni e delle attestazioni richieste per l'intervento edilizio. La segnalazione consente l'inizio dei lavori contestualmente alla sua presentazione. Alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività sono allegate, tra l'altro, le attestazioni di tecnici abilitati, con gli elaborati progettuali necessari per consentire le verifiche successive di competenza dell'Amministrazione. Le procedure per gli interventi soggetti a SCIA sono definite all'articolo 37/III; la documentazione richiesta è contenuta all'articolo 11/I. La SCIA non sostituisce gli atti autorizzativi delle amministrazioni preposte alla tutela dell'ambiente e del patrimonio culturale e non sostituisce gli atti previsti dalla normativa antisismica.

L'Autorizzazione Semplificata (AS) è rilasciata dal Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia per tutte quelle opere minori che non hanno rilevanza edilizia. Le procedure per gli interventi soggetti ad AS sono definite all'articolo 40/III; la documentazione richiesta è contenuta all'articolo 14/I.

La Comunicazione di Inizio Lavori (CIL) è una segnalazione dell'avente titolo che consente la contestuale realizzazione di alcune fattispecie di opere di manutenzione straordinaria ed altre opere di limitata valenza edilizia. Le procedure per gli interventi soggetti a CIL sono definite all'articolo 43/III; la documentazione richiesta è contenuta all'articolo 13/I;

La Procedura abilitativa Semplificata (PAS) è disciplinata dall'articolo 41/III, sia relativamente al procedimento sia relativamente alla documentazione necessaria.

I titoli abilitativi devono essere conformi alle leggi, ai regolamenti e alle prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica vigenti e adottati, nell'osservanza dei vincoli e delle tutele del vigente PSC.

I titoli sono onerosi ad esclusione dei casi di esonero o di gratuità riportati al Capo 3 della presente Parte III ed Allegato 9 del Regolamento.

Il titolo abilitativo non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio e non comporta limitazioni dei diritti dei terzi.

2. Volture.

Il titolo abilitativo è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Il trasferimento, ossia il cambio di intestazione, avviene tramite presentazione di comunicazione resa ai sensi dell'articolo 19 della Legge 241/1990, contenente dichiarazione relativa all'acquisizione del titolo ad intervenire sull'immobile o porzione di esso.

Nel caso in cui il cambio di intestazione sia richiesto nel corso dell'istruttoria, prima del rilascio di permesso di

costruire, la comunicazione di acquisizione del titolo ad intervenire sull'immobile o su porzione di esso dovrà essere presentata in forma di integrazione alla domanda di Permesso di Costruire, allegando copia del relativo titolo di proprietà o di altro diritto comprovante il titolo richiesto. La procedura di voltura è disciplinata dall'articolo 16/I del RUE.

3. Soggetti legittimati.

Sono legittimati a richiedere titolo edilizio:

- a) il proprietario dell'immobile (persona fisica o legale rappresentante della persona giuridica);
- b) il comproprietario munito del consenso di tutti i comproprietari;
- c) il titolare di un diritto reale di godimento, compreso l'affittuario di fondo rustico;
- d) l'amministratore del condominio per le parti comuni sulla base di specifico mandato espresso da regolari assemblee condominiali;
- e) la persona fisica o giuridica autorizzata da provvedimento dell'Autorità Giudiziaria;
- f) la persona delegata dal possessore del titolo ad intervenire;
- g) il locatario sulla base di espresso consenso del possessore del titolo ad intervenire e solo per interventi di manutenzione straordinaria urgente di cui all'articolo 1577 del Codice Civile;
- h) il superficiario, nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
- i) l'enfiteuta, nei limiti del contratto di enfiteusi;
- l) l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione;
- m) il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione e agli altri interventi eventualmente rientranti nel suo titolo;
- n) 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;
- o) 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;
- p) 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.
- q) 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.

Per gli immobili di proprietà dello Stato o di altri Enti pubblici ove non si tratti di opere pubbliche, il titolo è conseguito da coloro che ne abbiano legittimo godimento.

I soggetti di cui al presente comma dichiarano ai sensi dell'articolo 46 del DPR n. 445/2000 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa), la titolarità ad intervenire.

Nei casi g), n), il titolo deve essere attestato dalla copia autentica del contratto redatto a norma dell'articolo 1571 del Codice Civile, o, nel caso di impossibilità, da certificazione delle Associazioni di categoria o dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura. Nel caso q) va allegata copia del provvedimento autorizzativo.

4. Efficacia e decadenza.

Apposita dichiarazione di decadenza dei provvedimenti abilitativi viene attivata solo in caso di mancato inizio dei lavori entro i termini prescritti.

La mancata ultimazione dei lavori entro i termini prescritti comporta l'acquisizione di nuovo titolo edilizio per le parti di opere non ultimate.

In particolare:

- a) i lavori possono avere inizio dopo 30 giorni dal deposito della DIA, a meno che alla DIA stessa non venga allegata la documentazione di regolarità contributiva dell'impresa esecutrice, nel qual caso i lavori potranno essere iniziati contestualmente alla presentazione della DIA stessa; il termine massimo di validità della DIA è fissato in 3 anni decorrenti dalla data di inizio dei lavori indicata nella denuncia stessa. L'interessato è tenuto a comunicare la data di ultimazione dei lavori. Non sono previste proroghe di ultimazione lavori; la realizzazione della parte dell'intervento non ultimata è soggetta a nuova DIA da presentarsi entro i termini di fine lavori. Qualora non si intenda completare le opere è necessario presentare una variante conclusiva prima della fine lavori. Nel caso in

- cui non si ottemperi a quanto sopra, scaduti i termini, le opere non eseguite sono da intendersi difformi e quindi sanzionabili;
- b) per le opere soggette a SCIA valgono le disposizioni del punto a);
 - c) nel Permesso di Costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori: il termine per l'inizio dei lavori è di anni 1 dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i 3 anni dalla data di rilascio. Decorso i termini il permesso decade per la parte non eseguita. L'inizio e la fine lavori possono essere prorogati una sola volta per un massimo di anni 1, con apposita comunicazione ai sensi dell'articolo 19 della Legge 241/1990. L'inizio e la fine lavori degli interventi convenzionati possono essere prorogati solo su richiesta motivata. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata è soggetta a nuovo titolo abilitativo da presentarsi entro i termini di fine lavori. Qualora non si intenda completare le opere è necessario presentare una variante conclusiva prima della fine lavori. Nel caso in cui non si ottemperi a quanto sopra, scaduti i termini le opere non eseguite sono da intendersi difformi dal titolo abilitativo rilasciato e quindi sanzionabili. Il Permesso di Costruire deve essere ritirato, previo pagamento del contributo di costruzione, entro 60 giorni dalla comunicazione di intervenuto rilascio, trascorsi i quali decade, senza alcun obbligo di comunicazione all'interessato. Il termine di decadenza di cui sopra è di 180 giorni per zone sottoposte alle tutele di cui al Capo III del D.Lgs. n. 42/2004. Il Permesso di Costruire decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine stabilito nel permesso stesso.

5. Conformità dello stato di fatto allo stato autorizzato.

In tutti i casi di interventi su edifici o impianti preesistenti, la presentazione della domanda di Permesso di Costruire o della SCIA/DIA 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 o autorizzazione, SCIA o DIA o licenza edilizia o domanda di concessione in sanatoria, accertamento di conformità, condono edilizio) riguardante l'immobile, o ancora, in mancanza, di qualsiasi documento autorizzativo, sulla base di documentazione catastale (pianche in scala 1:200).

La conformità dello stato di fatto allo stato autorizzato deve essere asseverata nella dichiarazione di conformità urbanistico-edilizia firmata dal progettista responsabile di cui, richiamando gli estremi degli atti autorizzativi o degli altri documenti probanti.

Nel caso che siano rilevate difformità riconducibili ai casi di prescrizione di abusi edilizi minori, di cui all'articolo 35/III, comma 6, alla domanda di Permesso di Costruire o alla SCIA/DIA deve essere allegato un atto sostitutivo di notorietà, firmato dall'avente titolo, che dichiari che le difformità rientrano nei casi suddetti, essendo trascorso dalla loro esecuzione un periodo di tempo maggiore di quello minimo richiesto.

Nei casi che siano rilevate difformità non rientranti nei casi di cui all'articolo 35/III, comma 6, la domanda di Permesso di Costruire o la presentazione della SCIA/DIA deve essere accompagnata dalla richiesta di sanatoria. È possibile richiedere il Permesso di Costruire o presentare una SCIA/DIA a parziale sanatoria, in cui includere la descrizione delle opere difformi e quella delle nuove opere da eseguirsi. In tali titoli edilizi dovranno essere separatamente ed accuratamente individuate le opere soggette a sanatoria e quelle di nuovo intervento.

6. Pubblicità dei titoli edilizi.

L'elenco dei permessi di costruire rilasciati e delle DIA e SCIA presentate, con specificazione del titolare e della localizzazione dell'opera da eseguire, è pubblicato all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.

Chiunque può prendere visione, presso lo Sportello unico per l'edilizia, dei permessi di costruire rilasciati e delle DIA e SCIA presentata, insieme ai relativi elaborati progettuali e relativi allegati. La richiesta di visione degli atti ed eventualmente la richiesta di copia, potrà avvenire solo previa qualificazione dell'interesse specifico e all'esatta citazione degli elementi identificativi del Permesso di Costruire, della DIA o della SCIA, nonché il pagamento di un corrispettivo per le spese di copia.

7. Presupposti per il rilascio del Permesso di Costruire.

Il Permesso di Costruire è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici (P.S.C., P.O.C. e piani attuativi) e del R.U.E. vigente.

Il Permesso di Costruire è, comunque, subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

Il Permesso di Costruire è, inoltre, subordinato alla demolizione delle superfetazioni e dei manufatti edilizi caratterizzati da strutture precarie che rappresentano elementi di degrado nel contesto all'interno della stessa unità organica edilizia.

In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di Permesso di Costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.

A richiesta del Sindaco, e per lo stesso periodo, il presidente della giunta regionale, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, può ordinare la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione degli strumenti urbanistici.

8. Sospensione dell'efficacia dei titoli edilizi.

Il committente o il responsabile dei lavori, anche nel caso di affidamento dei lavori a un'unica impresa, deve, ai sensi del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81:

- a) verificare l'idoneità tecnico-professionale delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi in relazione ai lavori da affidare, anche attraverso l'iscrizione alla CC.II.AA.;
- b) chiedere alle imprese esecutrici una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
- c) chiedere un certificato di regolarità contributiva; tale certificato può essere rilasciato, oltre che dall'INPS e dall'INAIL, per quanto di rispettiva competenza, anche dalle casse edili le quali stipulano una apposita convenzione con i predetti istituti al fine del rilascio di un documento unico di regolarità contributiva (DURC);
- d) trasmettere allo Sportello Unico dell'Edilizia, all'atto della presentazione della Denuncia di Inizio Attività, il nominativo dell'impresa esecutrice dei lavori unitamente alla documentazione di cui ai precedenti punti b) e c).

L'efficacia del titolo edilizio è sospesa ed i lavori non possono essere avviati fin tanto che il committente o il responsabile dei lavori non abbia trasmesso allo Sportello Unico dell'Edilizia una dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della documentazione di cui all'articolo 90, comma 9, lettere a) e b) del D.Lgs. n. 81/2008.

Qualunque variazione degli operatori deve essere tempestivamente comunicata per iscritto.

Lo Sportello Unico dell'Edilizia deve trasmettere, entro 10 giorni dalla eventuale richiesta, alle Casse Edili competenti per territorio, il nominativo e la documentazione raccolta relativa alle imprese esecutrici dei lavori.

Il committente o il responsabile dei lavori, deve inoltre provvedere ad affiggere presso il cantiere, per tutta la durata dei lavori, un cartello ben leggibile, dove dovranno essere indicati, oltre agli altri dati previsti dall'articolo 51 del Regolamento, anche la posizione INPS, INAIL e Cassa Edile dell'impresa stessa.

Il certificato di regolarità contributiva (DURC), ai sensi della Circolare n. 848 del 14.7.2004 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali – Direzione Generale degli Affari Generali, Risorse Umane e Attività Ispettive, non è necessario per lavori in economia realizzati direttamente dai privati.

Relativamente al Permesso di Costruire, alla Denuncia di Inizio Attività ed alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività, la loro efficacia è altresì sospesa, ai sensi dell'articolo 12 della L.R. 26.11.2010, n. 11, fin tanto che il committente, o il responsabile dei lavori, relativamente ad opere di importo pari o superiore a 70.000,00 €, non abbia trasmesso allo Sportello Unico dell'Edilizia la documentazione attestante l'insussistenza delle condizioni di cui all'articolo 10 della Legge 31.5.1965, n. 575 *"Disposizioni contro le organizzazioni criminali di tipo mafioso, anche straniere"*, nei confronti delle imprese affidatarie ed esecutrici dei lavori oggetto del Permesso di Costruire.

Pertanto tali titoli edilizi dovranno essere completi della documentazione attestante l'insussistenza delle condizioni di cui all'articolo 10 della Legge 31.5.1965, n. 575 ed articolo 67 del D.Lgs. n. 159/2011, nei confronti delle imprese esecutrici dei lavori (certificato di iscrizione alla Camera di Commercio con la dicitura *"antimafia"* o, in alternativa, quello rilasciato direttamente dalle Prefetture).

Per lavori di importo inferiore a 70.000,00 € è sufficiente che il titolare dell'impresa esecutrice dei lavori o suo legale rappresentante, produca apposita dichiarazione, resa ai sensi di legge, con la quale attesti che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'articolo 67 del D.Lgs. n. 159/2011, secondo le modalità di cui all'articolo 5 del D.P.R. n. 252/1998.

L'invio della documentazione di cui ai due commi precedenti al SUE, tramite il committente o il responsabile dei lavori, ovvero direttamente da parte dell'impresa esecutrice, dovrà indicare gli estremi identificativi del Permesso di Costruire.

Nell'ambito dei controlli a campione di cui all'articolo 43/III del presente Regolamento, potrà essere effettuata anche la verifica di veridicità delle dichiarazioni sopra indicate. Tale verifica da parte dello Sportello Unico dell'Edilizia alla prefettura di Piacenza, segnalando che la stessa viene effettuata in attuazione del Protocollo d'Intesa tra la Regione Emilia Romagna e le Prefetture Regionali per l'attuazione della L.R. n. 11/2010.

Qualora, anche a seguito di comunicazioni da parte della Prefettura emergano a carico delle imprese esecutrici cause ostative al rilascio della certificazione antimafia (ai sensi dell'articolo 5 del D.P.R. n. 252/1998), lo Sportello Unico dell'Edilizia procederà all'immediata sospensione dell'efficacia del Permesso di Costruire e quindi alla sospensione dei lavori, fino alla presentazione da parte del committente della documentazione prevista dall'articolo 12, comma 3, della L.R. n. 11/2010.

9. Documentazione tecnica ed amministrativa.

Ai fini della presentazione, del rilascio o della formazione dei titoli abilitativi previsti dal presente articolo e disciplinati dal presente Regolamento, lo Sportello Unico dell'Edilizia è tenuto ad acquisire d'ufficio i documenti, le informazioni e i dati, compresi quelli catastali, che siano in possesso delle pubbliche amministrazioni e non possono richiedere attestazioni, comunque denominate, o perizie sulla veridicità e sull'autenticità di tali documenti, informazioni e dati.

La documentazione tecnica ed amministrativa posta a corredo di ogni titolo edilizio è elencata al Capo II della Parte I.

ART. 27/III INTERVENTI SOGGETTI A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

1. Sono obbligatoriamente assoggettati a SCIA:

- a) gli interventi di ristrutturazione edilizia, con esclusione di quelli che si configurino come intervento globale su edifici di interesse storico-architettonico, i quali sono invece sottoposti a PdC;
- b) gli interventi di restauro e risanamento conservativo;

- c) gli interventi di manutenzione straordinaria, salvo quelli non espressamente ed obbligatoriamente assoggettati a CIL ed elencati all'articolo 30/III;
- d) gli interventi, consistenti in manufatti, di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.Lgs. n. 42 del 2004, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali ovvero riguardino elementi strutturali dell'edificio o alterino anche la sagoma dell'edificio⁸;
- e) le recinzioni, i muri di cinta e le cancellate;
- f) gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla L.R. 6 aprile 1998, n. 11 ed all'articolo 71/v del RUE;
- g) i cambi d'uso con o senza opere, come definiti all'articolo 37/I, con esclusione di quelli che si configurino come intervento globale su edifici di interesse storico-architettonico;
- h) le modifiche funzionali di aree destinate ad attività sportive senza realizzazione di nuovi volumi;
- i) l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
- j) le modifiche progettuali e le variazioni in corso d'opera di cui agli artt. 33/III (Variazioni essenziali) e 34/III (Variazioni minori in corso d'opera) limitatamente agli interventi di cui al presente articolo;
- k) la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'articolo 9, comma 1, della Legge 24 marzo 1989, n. 122, esclusi gli immobili collocati nei centri storici;
- l) le pertinenze di unità immobiliari realizzate all'interno della sagoma planivolumetrica o completamente interrata;
- m) le opere pertinenziali purché non qualificate come interventi di nuova costruzione, secondo quanto disposto dalla lettera g.6) dell'Allegato alla L.R. n. 31/2002 ed all'articolo 29/I del RUE;
- n) i significativi movimenti di terra senza opere non connesse all'attività agricola, come definiti all'articolo 33/I del RUE;
- o) gli interventi di nuova costruzione di ascensori e piattaforme elevatrici;
- p) la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici.

ART. 28/III INTERVENTI SOGGETTI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

1. Sono soggetti a DIA gli interventi di nuova costruzione per i quali i PUA definiscano i contenuti planivolumetrici, formali, tipologici e costruttivi in modo sufficiente per l'attuazione diretta: la delibera di approvazione del singolo Piano attuativo attesta la verifica di queste condizioni.

ART. 29/III INTERVENTI SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE SEMPLIFICATA

1. Si definiscono "*interventi privi di rilevanza edilizia*", che non comportano trasformazione del territorio, i seguenti interventi:

- a) posa di insegne d'esercizio, cartelli pubblicitari, cartelli indicatori;
- b) posa di vetrinette, targhe, attrezzature per l'illuminazione degli spazi pubblici, vetrine, mostre, indicatori e apparecchi relativi a servizi pubblici, bacheche, memorie, luci, ecc. all'esterno degli edifici verso spazi pubblici e/o visibili da essi;
- c) installazione di grate, inferriate, ecc. alle bucaure delle facciate degli edifici nella città storica, se visibili dagli spazi pubblici;
- d) posa di lapidi, cippi commemorativi;
- e) opere di edilizia funeraria e cimiteriale senza creazione di volumetrie;
- f) posa cabine di pubblici servizi (ad eccezione delle cabine elettriche);
- g) realizzazione di manufatti esterni ed opere nel sottosuolo al servizio delle reti tecnologiche;
- h) posa di tende pensili o sulle fronti esterne degli edifici, elementi di copertura mobile di spazi aperti applicate ad edifici o su supporto autonomo, se aggettanti su spazi pubblici, restando inteso che le tende non aventi tali caratteristiche non sono soggette ad alcun titolo abilitativo;
- i) collocazione di arredi esterni (tralici, pergolati scoperti o con copertura permeabile, chioschi, dehors, gazebo, voliere, ecc...);
- j) realizzazione di muretti e manufatti per la sistemazione delle aree esterne, se assimilabili ad opere di arredo giardino;
- k) sistemazione aree libere senza creazione di volumetrie;
- l) installazione di manufatti temporanei e/o stagionali asportabili (tende autoportanti o estensibili, tensostrutture, palloni pressurizzati, e qualsiasi altra struttura a carattere stagionale, periodico o precario, ed asportabili);
- m) depositi di materiali a cielo aperto;
- n) abbattimento di alberi di alto fusto e di impianti vegetativi, nei casi previsti dall'articolo 45/v del presente Regolamento;
- o) installazione di manufatti di arredo urbano: ad esempio fioriere, panchine, fontane, pergole, gazebi, lapidi, monumenti, fittoni⁹;

⁹

Con i termini "pergola" e "gazebo" si intendono manufatti di arredo di spazi esterni costituiti da montanti verticali e da elementi di connessione fra i montanti, atti a sostenere piante rampicanti o elementi mobili per ombreggiamento: tende avvolgibili e simili.

- p) installazione di manufatti di servizio urbano; ad esempio contenitori per rifiuti, erogatori automatici di merci o informazioni, cabine per servizi igienici, telefoni pubblici;
- q) l'esecuzione di opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico e siano eseguite in aree interne al centro edificato, restando inteso che le opere non aventi tali caratteristiche non sono soggette ad alcun titolo abilitativo;
- r) l'esecuzione di opere di scavo su suolo pubblico;
- s) installazione di antenne paraboliche per la ricezione di trasmissioni televisive satellitari, se collocate su edifici esistenti in zona storica del Capoluogo; restando inteso che al di fuori di tale zona non occorre alcun titolo abilitativo;
- t) i serragli aperti ed i ricoveri chiusi per cani;
- u) ogni altra opera riconducibile alle precedenti con il criterio dell'analogia.

2. Gli interventi di cui al comma 1 del presente articolo sono soggetti al rilascio di preventiva autorizzazione semplificata (AS), in alternativa alla SCIA.

ART. 30/III INTERVENTI SOGGETTI A COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI E COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI ASSEVERATA¹⁰

1. Sono obbligatoriamente sottoposti a Comunicazione di Inizio dei Lavori (CIL) i seguenti interventi edilizi:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria, ivi compresa l'apertura di porte interne e lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio¹¹, non comportino aumento del numero di unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici¹²;
- b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare delle necessità e, comunque, entro un termine non superiore a 90 giorni (quali, ad esempio: depositi temporanei, coperture per la fruizione di spazi aperti (sia privati sia pubblici) per lo spettacolo, esposizioni, oltre che l'installazione di manufatti leggeri, prefabbricati e di strutture di qualsiasi genere, che siano utilizzati come abitazioni o ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, qualora soddisfino esigenze meramente temporanee, ecc.);
- c) opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, stabilito dalle Schede-Norma di Riferimento Progettuale di cui ai Capi I e II della Parte IV del presente Regolamento, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati, condotti per l'interramento per fluidi (ad esempio all'interno di stabilimenti industriali), le trincee perimetrali di fabbricati, anche esistenti, vuote, per isolare dall'umidità del terreno o per coibentazione, i locali sotterranei o a filo terreno ove alloggiare parti di impianti (ad esempio le piattaforme di pesatura dei veicoli), pozzetti per pompe di sollevamento, cabine per stazioni di trasmissione dei dati o per gruppi di riduzione della pressione del gas e simili (in impianti industriali), condotte fognarie, pozzetti, fosse, sottoservizi a servizio degli immobili e realizzati nelle loro aree di pertinenza;
- d) pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori delle zone storiche;

Sia gli elementi portanti sia gli elementi di connessione orizzontali e le eventuali grigliature verticali fra i montanti saranno di materiali quali legno o metallo e di sezione necessariamente modesta dovendo portare esclusivamente il peso proprio.

In ogni caso una pergola o gazebo non può essere dotata di una copertura atta a fornire protezione dalle intemperie (es. pioggia), in quanto, in questo caso dovrebbe essere considerato un elemento di chiusura superiore, come una tettoia, e darebbe luogo ad uno spazio coperto. Non può essere dotato neppure di delimitazioni verticali che non siano grigliate (si considera grigliato un manufatto di modesto spessore in cui gli elementi solidi che lo compongono non coprono comunque più del 1/20 della superficie e non occupano più di 1/25 delle pareti laterali).

Le eventuali tende poste su questi manufatti devono essere retrattili o avvolgibili e permeabili alla pioggia.

Nel rispetto delle caratteristiche di cui sopra una pergola o gazebo non sono tenuti ad osservare le distanze minime dai confini e fra edifici.

Tuttavia una pergola o gazebo realizzato sul suolo e costituito anche da pannelli verticali grigliati posti sul confine o in prossimità di esso si configura alla stregua di una recinzione e pertanto deve rispettare le norme che riguardano le recinzioni.

L'installazione di manufatti di qualsivoglia natura indipendentemente dalla loro consistenza e dimensione, anche se posti in semplice appoggio purché provvisti di copertura, sono da considerarsi superficie accessoria, pertanto la loro collocazione è subordinata al rilascio di specifico Permesso di Costruire comunale.

La costruzione di piccoli ricoveri per attrezzature da giardino si intende limitata a un solo manufatto per ogni edificio principale, anche quando questo comprende più unità immobiliari.

¹⁰ Si veda la Circolare della Regione Emilia Romagna-Assessorato Programmazione Territoriale, Urbanistica, Reti di infrastrutture materiali e immateriali, Mobilità, Logistica e Trasporti, n. PG 2010.0196035 del 2.8.2010.

¹¹ Detto limite non deve essere inteso in termini fisici ma funzionali, in modo che vada esclusa l'applicazione della CIL non per il solo fatto che l'intervento interessi parti strutturali dell'edificio, bensì nel caso in cui la manutenzione straordinaria comporti effetti sostanziali sulle strutture, secondo la definizione datane dall'articolo 9, comma 2, della L.R. n. 19 del 2008 (variazione degli effetti dell'azione sismica o delle resistenze delle strutture o della loro duttilità).

Al riguardo occorre sottolineare che i casi concreti in cui gli interventi edilizi, pur interessando le strutture, sono privi di rilevanza per la pubblica incolumità a fini sismici sono tassativamente individuati nell'allegato A della Delibera della Giunta regionale n. 121 del 2010. Inoltre, la suddetta delibera n. 121 all'allegato C, espressamente estende il proprio ambito di applicazione, oltre che per gli interventi edilizi sottoposti a titolo edilizio, anche all'attività edilizia libera (che preveda interventi che ricadono in uno dei casi elencati nell'Allegato A della stessa Delibera n. 121). In tali casi, è comunque necessaria la predisposizione degli elaborati tecnici, richiesti dall'Allegato C.1. della medesima Delibera n. 121, i quali devono essere predisposti dal tecnico abilitato e allegati alla sua asseverazione di cui al paragrafo 5.2.2 della Circolare Regionale n. PG2010.0196035 del 2.8.2010.

Viceversa, si sottolinea che gli interventi di manutenzione straordinaria comportano effetti significativi sulle parti strutturali dell'edificio quando richiedano il rinnovamento o la sostituzione di parti strutturali degli edifici (quali: le fondazioni, i pilastri, i muri portanti, le travi, gli architravi, i solai, scale e strutture di copertura) e in tutti gli altri casi in cui prevedano l'attuazione di interventi che non ricadono in uno dei casi elencati nell'Allegato A del citato atto di indirizzo n. 121 del 2010. Per la realizzazione di questi interventi di manutenzione straordinaria, occorre munirsi del titolo edilizio (in particolare della DIA) ma anche del titolo abilitativo richiesto dalla L.R. n. 19 del 2008 ai fini della riduzione del rischio sismico (autorizzazione sismica o deposito del progetto strutturale, nei casi stabiliti dalla medesima legge regionale).

Per una più completa esposizione dei rapporti tra la disciplina della manutenzione straordinaria soggetta a CIL e le norme per la riduzione del rischio sismico, si veda quanto specificato al paragrafo 2.5, lettera A., della Circolare regionale PG.2010.0194001 del 29.7.2010, recante "Vademecum sulle procedure di vigilanza e controllo delle costruzioni ai fini della riduzione del rischio sismico (Titolo IV della L.R. n. 19 del 2008)".

¹² Secondo la definizione generale di manutenzione straordinaria, di cui all'articolo 4, comma 1, lettera b, del DPR n. 380 del 2001, gli interventi previsti non possono alterare i volumi e le superfici (utile o accessoria) delle singole unità immobiliari, sconfiggendo, in caso contrario nella ristrutturazione edilizia. Tale condizione, pertanto, deve considerarsi riferita alla modifica dei restanti parametri che caratterizzano il manufatto edilizio oggetto di intervento (la sagoma, le altezze, le distanze, le pertinenze dello stesso, ecc.) fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, o a quella per il risparmio energetico e per l'installazione di impianti tecnologici, in quanto tali innovazioni sono ammesse in via generale dall'ordinamento.

Si sottolinea infine che la manutenzione straordinaria, come definita dall'Allegato alla L.R. 31 del 2002, non può comportare cambi di destinazione d'uso; pertanto la modifica dell'uso che sia accompagnata da opere edilizie che di per sé ricadrebbero nella nozione di "manutenzione straordinaria", si configura secondo la legge vigente tra gli interventi di "ristrutturazione edilizia", che sono esclusi dall'attività edilizia libera.

e) aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo¹³ delle aree pertinenziali degli edifici, quali ad esempio i campi da gioco (tennis, pallacanestro, pallavolo e simili) purché il loro utilizzo non sia oggetto di un'attività di impresa finalizzata alla produzione di reddito (sono espressamente escluse le piscine, le quali presuppongono rilevanti opere di trasformazione del suolo); rientrano in questa fattispecie i pergolati, le pensiline e le tettoie con profondità inferiore a 1,50 m, barbecue e forni in muratura, manufatti esterni dei pozzi, coperture avvolgibili o retrattili di telo impermeabile, le piccole fontane e gli altri manufatti con analoghe caratteristiche, gazebo, ma solo se completamente aperti su tutti i lati e coperti con teli amovibili;

f) le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa.

2. Limitatamente agli interventi di cui al comma 1, lettere a) e f), l'interessato, unitamente alla comunicazione di inizio dei lavori, trasmette allo Sportello Unico dell'Edilizia i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori e una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale dichiara preliminarmente di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente e che assevera, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati ed al Regolamento Urbanistico Edilizio vigenti e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo. Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettera f), sono trasmesse le dichiarazioni di conformità da parte dell'Agenzia per le Imprese di cui all'articolo 38, comma 3, lettera c), del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti di cui al presente comma.

3. Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nel termine di cui all'articolo 34-quinquies, comma 2, lettera b), del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80.

4. La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori ovvero la mancata trasmissione della relazione tecnica, di cui ai commi 2 e 4 del presente articolo, comportano la sanzione pecuniaria pari a 258 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

ART. 31/III INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Sono sottoposti a Permesso di Costruire (PdC) tutti gli interventi non subordinati ai titoli edilizi di cui agli articoli da 27/III a 30/III.

ART. 32/III INTERVENTI NON SOGGETTI A TITOLO ABILITATIVO (ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA)

1. Interventi esclusi.

Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, non sono soggetti ad alcun titolo abilitativo, e sono pertanto completamente liberalizzati, gli interventi di edilizia libera di:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) eliminazione delle barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio¹⁴;
- c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato¹⁵;
- d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari¹⁶;
- e) serre mobili stagionali sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola¹⁷;

¹³ Si precisa che la funzione richiesta, di "arredo" dell'area pertinenziale, esclude quei manufatti che determinano superfici computabili come "utili" o "accessorie" (come definite nell' "Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi", approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 4 febbraio 2010).

¹⁴ Gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche possono essere realizzati unicamente nel caso in cui siano a favore di portatori di handicap. Conseguentemente, sulla base dell'articolo 81 del D.P.R. n. 380/2001, i presupposti per l'esecuzione dei lavori sono: lo stato di invalidità dell'interessato, certificato alla data di avvio dei lavori, e la difficoltà ad accedere alla propria abitazione. L'articolo 81 del DPR 380 del 2001 stabilisce che alle domande o comunicazioni per la realizzazione degli interventi siano allegati il certificato medico in carta libera attestante l'handicap e la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, dalla quale risultino l'ubicazione della propria abitazione e le difficoltà di accesso. E' evidente che in mancanza di una comunicazione al Comune di inizio dei lavori viene meno detto obbligo di allegazione, restando comunque necessaria l'oggettiva sussistenza dello stato di handicap e delle condizioni che legittimano gli interventi in questione; di modo che il relativo certificato medico deve essere in possesso dell'interessato all'atto dell'avvio dei lavori e deve essere tenuto a disposizione dell'Amministrazione Comunale per gli eventuali controlli che intendesse attuare in corso d'opera e per dimostrare anche successivamente la piena legittimità degli interventi attuati.

La gamma degli interventi volti alla eliminazione di barriere architettoniche non è riconducibile ad un elenco tassativo; si può trattare, infatti, di ogni trasformazione dell'organismo edilizio che, nel caso concreto, assolve a tale finalità, in ragione delle caratteristiche del manufatto su cui si interviene e delle specifiche esigenze che è necessario soddisfare. Si potrà quindi trattare, a titolo esemplificativo, di rampe o scivoli interni, per superare modesti dislivelli; ma anche della modifica dell'organizzazione degli ambienti di vita (bagno, camera, cucina) per migliorarne la fruibilità da parte del disabile; con lavori che si possono ricondurre nell'ambito della "manutenzione ordinaria o straordinaria" ma anche della ristrutturazione; fino ad opere strutturali che risultano rilevanti anche ai fini della riduzione del rischio sismico (per esempio la foratura di solai per l'installazione di un ascensore interno).

¹⁵ Rientrano in questa categoria tutti gli interventi finalizzati alla raccolta di elementi conoscitivi circa le caratteristiche fisiche, geologiche, geomorfologiche, ecc. del suolo, al di là della finalità perseguita (scientifica o preliminare alla pianificazione o alla progettazione di una costruzione).

¹⁶ In questa tipologia vengono, dunque, inclusi tutti i movimenti di terra e le sistemazioni idraulico agrarie legate alla utilizzazione agricola e pastorale del fondo. Sono, invece, esclusi i movimenti di terra legati ad attività di cantiere e per la realizzazione di un'opera edilizia (scavi di sbancamento, di fondazione, ecc.). Con riguardo a questa tipologia di opere esentate dal titolo edilizio, si evidenzia che per la loro esecuzione può essere necessaria, laddove richiesta, l'autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico, fermo restando il rispetto, oltre che delle eventuali previsioni di piano, del regolamento forestale e delle altre regolamenti e normative di settore.

¹⁷ Le caratteristiche indicate devono essere presenti contemporaneamente affinché la serra possa essere realizzata in assenza di titolo abilitativo. In particolare, la serra deve essere:

a) mobile, ovvero non ancorata al suolo in modo permanente;

- f) ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo n. 128 del 2006 «L'installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc è considerata, ai fini urbanistici ed edilizi, attività edilizia libera;
- g) gli impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda ed i cui componenti non modifichino la sagoma degli edifici stessi;
- h) le opere oggetto di ordinanza sindacale o provvedimento dirigenziale contingibile e urgente;
- i) le opere oggetto di ordinanza sindacale o provvedimento dirigenziale di ripristino di interventi abusivi e di eliminazione di inconvenienti igienici;
- j) le opere compiute nell'ambito e per lo svolgimento di manifestazioni temporanee oggetto di autorizzazione amministrativa (nei limiti temporali previsti);
- k) le opere di carattere temporaneo realizzate su suolo pubblico e oggetto di specifica concessione;
- l) gli interventi per l'eliminazione di opere abusive;
- m) le opere realizzate da Amministrazioni statali o comunque insistenti su aree demaniali da realizzarsi da parte di Enti istituzionalmente competenti;
- n) le opere pubbliche di interesse regionale, provinciale e comunale;
- o) le opere, gli interventi e i programmi di intervento da realizzare a seguito della conclusione di accordi di programma (D.Lgs. 267/2000, L.R. 20/2000);
- p) altre opere di interesse sovracomunale la cui autorizzazione è in capo ad altri soggetti.

2. Interventi urgenti.

Gli interventi relativi a edifici, manufatti ed esemplari arborei tutelati dal Regolamento del verde, che si rendano strettamente necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone, possono essere eseguiti senza preventivo titolo abilitativo presentando una comunicazione relativa alla sussistenza del pericolo corredata da perizia redatta da tecnico abilitato, e una documentazione fotografica relativa allo stato di fatto antecedente gli interventi.

Gli interventi di salvaguardia per l'incolumità di persone e cose possono essere soltanto di carattere provvisorio e non possono quindi prevedere o preconstituire la realizzazione definitiva dell'opera, la quale potrà avere esecuzione solo con il titolo abilitativo previsto dal presente Regolamento. Entro i 30 giorni successivi alla comunicazione dovrà seguire un progetto a sanatoria, gratuito, per i lavori oggetto della precedente comunicazione.

In caso di interventi urgenti in zona di vincolo paesaggistico dovrà essere presentata, entro il termine di 30 giorni successivi alla comunicazione di cui sopra, una richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004 per le opere eseguite d'urgenza secondo le procedure unificate. Per tutti gli ulteriori lavori di ricostruzione/ripristino del manufatto, l'avente titolo dovrà dotarsi dell'idoneo titolo e, in caso di interventi in zona di vincolo paesaggistico, della prevista autorizzazione paesaggistica.

Nel caso di presentazione oltre i termini sopra indicati, il titolo diverrà a sanatoria, così come l'accertamento di compatibilità paesaggistica sarà soggetto a sanzione.

Nel caso di edifici con vincolo di cui all'articolo 10 del D.Lgs. 42/2004 la procedura di urgenza è in capo alla Soprintendenza.

Nel caso di edifici di interesse storico-architettonico o documentale l'opera di rimozione del pericolo non può comportare la demolizione dell'edificio.

Nel caso di interventi relativi ad esemplari arborei tutelati dal Regolamento del verde la comunicazione dovrà essere inviata agli Uffici comunali competenti. Entro i 30 giorni successivi alla data della comunicazione dovrà pervenire apposita istanza.

3. Attività edilizia delle Pubbliche Amministrazioni.

Non sono soggette ad alcun titolo abilitativo, e sono approvati dai rispettivi enti pubblici di competenza previo accertamento di conformità alle norme urbanistiche ed edilizie, nonché alle norme di sicurezza, sanitarie e di tutela ambientale e paesaggistica, i progetti relativi alle seguenti opere ed interventi:

- le opere, gli interventi e i programmi d'intervento da realizzare a seguito della conclusione di un accordo di programma, ai sensi dell'Articolo 34 del D.Lgs 18 agosto 2000, n° 267 e dell'Articolo 40 della L.R. 20/2000;
- le opere pubbliche da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti;
- le opere pubbliche di interesse regionale e provinciale;
- le opere pubbliche dei Comuni.

Per le opere pubbliche dei Comuni, la deliberazione con la quale il progetto viene approvato o l'opera autorizzata ha i medesimi effetti del Permesso di Costruire. I relativi progetti dovranno peraltro essere corredata da una relazione a firma di un progettista abilitato che attesti la conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché l'esistenza dei nulla osta di conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesaggistiche¹⁸.

b) stagionale, in quanto la sua realizzazione e utilizzazione deve essere strettamente connessa alla stagionalità delle colture, di modo che la stessa sia smontata al cessare della necessità culturale;

c) sprovvista di struttura in muratura.

Si possono quindi realizzare senza titolo edilizio le serre per uso agricolo, costituite da strutture in metallo, legno o altri materiali, le quali abbiano comunque carattere di provvisorietà e siano facilmente smontabili. Conseguentemente, qualora uno di detti requisiti dovesse mancare, per la realizzazione dell'intervento è necessario acquisire il titolo abilitativo edilizio richiesto dalla legge (il Permesso di Costruire).

¹⁸ Per il combinato disposto con l'articolo 16 della Legge n. 109/94, la delibera di approvazione che tiene luogo al Permesso di Costruire dovrà essere almeno quella relativa al progetto "definitivo" (di competenza della Giunta Comunale), in quanto solo in questa fase del progetto sono contenuti i dettagli tecnici che individuano compiutamente l'opera in analogia con il livello di progettazione richiesto per i permessi di costruire.

Gli elaborati progettuali devono comunque essere predisposti ed asseverati secondo quanto previsto dal presente Regolamento per il rilascio del Permesso di Costruire o per la presentazione della SCIA/DIA, e secondo quanto previsto dalla specifica legislazione vigente per le opere pubbliche di cui trattasi.

Il Responsabile del procedimento di progettazione dell'opera, effettua l'istruttoria tecnica atta a valutare la conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici, salvi i casi di variante per la localizzazione delle opere pubbliche, di cui alla LR 37/2002. Deve essere altresì acquisito il parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, quando richiesto.

I progetti di opere pubbliche di competenza statale, regionale e provinciale non sono assoggettati a titolo abilitativo, ma vengono approvate dall'ente competente, previo procedimento di accertamento di conformità alle norme urbanistiche ed edilizie, nonché alle norme di sicurezza sanitarie e di tutela ambientale e paesaggistica, disciplinate dall'articolo 37 della legge regionale n. 20/2000.

La deliberazione approvativa dell'accordo di programma, intervenuto ai sensi dell'articolo 40 delle LR 20/00, per opere, interventi e programmi di intervento di iniziativa pubblica o privata di rilevante interesse regionale, comunale, provinciale può avere il valore di Permesso di Costruire, quando sia esplicitamente espresso.

4. Aggiornamenti catastali.

Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nel termine di cui all'articolo 34-quinquies, comma 2, lettera b), del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80.

ART. 33/III VARIAZIONI ESSENZIALI AI TITOLI ABILITATIVI

1. Definizione. La definizione di cui al presente comma ha lo scopo di determinare:

- le modifiche progettuali che, in quanto variazioni essenziali, sono soggette a ulteriore titolo abilitativo da richiedere prima della loro esecuzione nei modi di cui al comma 3 del presente articolo;
- le modifiche da considerarsi, invece, variazioni in corso d'opera, regolate secondo le modalità del successivo articolo 34/III;
- l'applicazione delle norme in materia di abusivismo edilizio.

Costituiscono variazioni essenziali di un Permesso di Costruire, di una Segnalazione Certificata di Inizio Attività o di una Denuncia di Inizio Attività:

- il cambio d'uso che comporti un aumento delle dotazioni minime richieste;
- gli scostamenti (in aumento) di entità superiore al 10% rispetto alla superficie coperta, al rapporto di copertura, al perimetro, all'altezza dei fabbricati, alla sagoma planivolumetrica, alle distanze tra fabbricati e dai confini di proprietà anche a diversi livelli di altezza, nonché rispetto alla localizzazione del fabbricato sull'area di pertinenza (utilizzando la distanza dai confini come parametro di controllo);
- gli aumenti della cubatura rispetto al progetto del 10% e comunque superiori a 300 mc, con esclusione di quelli che riguardino soltanto le cubature accessorie e i volumi tecnici, così come definiti e identificati dal RUE;
- gli aumenti della superficie utile superiori a 100 mq;
- le violazioni delle norme tecniche in materia di edilizia antisismica;
- ogni intervento difforme rispetto al titolo abilitativo, ove effettuato su immobili ricadenti in aree naturali protette, nonché effettuato su immobili sottoposti a particolari prescrizioni per ragioni ambientali, paesaggistiche, archeologiche, storico architettoniche da leggi nazionali o regionali, compresi gli immobili che gli strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica assoggettano a modalità d'intervento conservative (edifici di interesse storico-architettonico).

2. Abusi. Ai fini dell'applicazione delle norme in materia di abusivismo edilizio sono considerate variazioni essenziali rispetto al titolo abilitativo le modifiche di cui alle lettere a), b), c) e d), le violazioni di cui alla lettera e), le difformità di cui alla lettera f) del comma 1.

3. Titolo abilitativo. Il titolo edilizio da conseguire in caso di variante essenziale si definisce in relazione al tipo d'opera costituente la variazione e comporterà nuovi termini per l'ultimazione dei lavori.

4. Immobili vincolati. Gli interventi di cui al comma 1, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, culturale, artistico, architettonico, archeologico, paesistico ed ambientale, nonché su immobili ricadenti sui parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dal titolo edilizio, ai sensi e per gli effetti degli articoli 76/III del presente Regolamento e 44 del D.P.R. n. 380/2001. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.

ART. 34/III VARIAZIONI MINORI IN CORSO D'OPERA E RELATIVI TITOLI ABILITATIVI

1. Definizione. Sono variazioni minori quelle realizzate in corso d'opera non rientranti fra quelle essenziali, così come definite all'articolo precedente. Il titolo edilizio può essere richiesto (Permesso di Costruire) o presentato (SCIA/DIA) anche successivamente alla realizzazione delle variazioni e comunque prima della comunicazione di ultimazione dei

Comma 4, articolo 16, L. 109/94: "Il progetto definitivo individua compiutamente i lavori da realizzare, nel rispetto delle esigenze, dei criteri, dei vincoli, degli indirizzi e delle indicazioni stabiliti nel progetto preliminare e contiene tutti gli elementi necessari ai fini del rilascio delle prescritte autorizzazioni ed approvazioni. Esso consiste in una relazione descrittiva dei criteri utilizzati per le scelte progettuali, nonché delle caratteristiche dei materiali prescelti e dell'inserimento delle opere sul territorio; nello studio di impatto ambientale ove previsto; in disegni generali nelle opportune scale descrittivi delle principali caratteristiche delle opere, delle superfici e dei volumi da realizzare, compresi quelli per l'individuazione del tipo di fondazione; negli studi ed indagini preliminari occorrenti con riguardo alla natura ed alle caratteristiche dell'opera; nei calcoli preliminari delle strutture e degli impianti; in un disciplinare descrittivo degli elementi prestazionali, tecnici ed economici previsti in progetto nonché in un computo metrico estimativo. Gli studi e le indagini occorrenti, quali quelli di tipo geognostico, idrologico, sismico, agronomico, biologico, chimico, i rilievi e i sondaggi, sono condotti fino ad un livello tale da consentire i calcoli preliminari delle strutture e degli impianti e lo sviluppo del computo metrico estimativo".

lavori. Tali interventi sono ammessi se conformi agli strumenti di pianificazione e alla normativa urbanistica ed edilizia vigenti al momento di esecuzione dell'opera.

2. Titolo abilitativo. Il titolo edilizio da conseguire in caso di variazione minore si definisce in relazione al tipo d'opera costituente la variazione. Il nuovo titolo edilizio costituisce parte integrante dell'originario titolo abilitativo senza variazione dei termini di fine lavori.

ART. 35/III TITOLI EDILIZI IN SANATORIA (ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ)

1. Condizioni.

Nel caso di interventi realizzati in difformità dal titolo abilitativo o in assenza di questo, l'avente titolo può richiedere il rilascio del Permesso di Costruire in sanatoria o depositare una SCIA o una DIA in sanatoria ai sensi dell'articolo 17, commi 1 o 2 della L.R. n. 23/2004 qualora sussistano i presupposti della conformità dell'intervento alle norme vigenti, sia nel caso di conformità alle disposizioni vigenti nel momento di commissione dell'abuso e al momento di presentazione dell'istanza sia nel caso di conformità solamente nel momento della presentazione dell'istanza; in quest'ultimo caso la conformità si limita a sanare l'illecito amministrativo.

La richiesta di Permesso di Costruire, la Segnalazione Certificata di Inizio Attività o la dichiarazione di inizio attività di cui al presente comma possono essere presentate prima che vengano comminate le sanzioni amministrative per l'abuso edilizio compiuto nei termini previsti dagli artt. 13, comma 3 e 14, comma 1 della L.R. n. 23/2004, e, comunque, fino alla conclusione delle procedure sanzionatorie.

2. SCIA e DIA in sanatoria.

Per le opere soggette a SCIA e DIA è possibile presentare la sanatoria con la medesima procedura della SCIA e DIA ordinarie: la presentazione è subordinata al pagamento, a titolo di oblazione, delle somme determinate dal comma 3 dell'articolo 17 della L.R. n. 23/2004.

3. Permesso di Costruire in sanatoria.

Il permesso in sanatoria è rilasciato dal Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, entro 60 giorni dalla richiesta, qualora l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda, oppure anche nel caso di sola conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente ai sensi del comma 2 dell'articolo 17 della L.R. n. 23/2004 al momento di presentazione della domanda. Decorso tale termine la richiesta si intende rigettata.

L'Amministrazione può comunque esprimersi anche oltre i termini sopra indicati e, in caso di rilascio del permesso, il silenzio rigetto è annullato.

Tali termini non valgono se il titolo edilizio è subordinato all'accertamento di compatibilità paesaggistica, per cui si vedano le disposizioni dell'articolo 44/III (Autorizzazione paesaggistica e accertamento di compatibilità paesaggistica) del presente Regolamento.

Il rilascio dell'accertamento di conformità, con riferimento alle opere difformi dal titolo abilitativo o realizzate in assenza di esso, è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, delle somme determinate dal comma 3 dell'articolo 17 della L.R. n. 23/2004.

4. Sanzioni amministrative.

Nei casi di accertamento di conformità sono comunque dovute, oltre alle somme a titolo di oblazione ai sensi dei commi 2 e 3, anche le sanzioni amministrative previste dalle vigenti norme.

5. Sanatorie parziali.

È possibile presentare richiesta di Permesso di Costruire o depositare la SCIA o la DIA in parziale sanatoria qualora nel progetto edilizio oggetto del rilascio del titolo siano presenti oltre che opere da sanare anche opere ancora da realizzare.

Per quanto attiene ai termini del rilascio del Permesso di Costruire a parziale sanatoria si applicano i termini del procedimento del Permesso di Costruire ordinario ma, in caso di scadenza del termine, non matura il silenzio assenso in quanto prevale la procedura definita per il premesso in sanatoria, di cui al comma 3 del presente articolo.

L'eventuale richiesta di trasformazione del titolo edilizio per opere di progetto in accertamento di conformità, anche a parziale sanatoria, dovrà essere presentata per iscritto dall'interessato.

6. Prescrizione per abusi edilizi minori.

Si ritengono sanati sotto il profilo amministrativo, con semplice autodichiarazione e a titolo gratuito, e non si procede quindi all'applicazione delle relative sanzioni, le abusività edilizie classificabili nei casi seguenti:

- a) interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, qualora siano trascorsi cinque anni dalla loro ultimazione;
- b) ogni altra abusività relativa ad edifici o impianti che non abbia comportato aumento della SC o modifica della sagoma o dell'involucro, qualora siano trascorsi dieci anni dalla loro ultimazione;
- c) interventi relativi a opere di arredo urbano o cortilivo ed opere pertinenziali soggette a titolo abilitativo, purché si tratti di opere conformi agli strumenti urbanistici generali vigenti e non in contrasto con quelli adottati, qualora siano trascorsi dieci anni dalla loro ultimazione.

Tali abusi si ritengono sanati anche sugli immobili soggetti alle tutele previste dal D.Lgs. n. 42/04 se preventivamente si è ottenuto il parere di compatibilità paesaggistica da parte della competente Soprintendenza.

Ai fini della dimostrazione della data di compimento dell'abuso dovrà essere presentata idonea documentazione probatoria.

In mancanza della documentazione di cui al comma precedente, dovrà essere presentata allo Sportello Unico dell'Edilizia una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, nel quale si dichiara che le difformità rientrano nei

casi di cui al primo capoverso, essendo trascorso dalla loro esecuzione un periodo di tempo maggiore di quello minimo richiesto.

ART. 36/III TOLLERANZE COSTRUTTIVE^{19 20}

1. Definizione. Per "tolleranza" si intende la diversità in più o in meno tra la dimensione nominale definita dagli elaborati grafici progettuali e la dimensione effettiva esistente o realizzata nell'esecuzione, cioè quell'intervallo di errore entro il quale la quota effettiva si ritiene corrispondente a quella nominale.

Sono da considerarsi nell'ambito di tolleranza e non costituiscono pertanto abusi edilizi²¹ le difformità verificatesi in sede di nuova costruzione e rilevate a processo edilizio concluso, a condizione che non eccedano il $\pm 2\%$ delle misure contenute nel titolo abilitativo, relativamente all'altezza, ai distacchi, alla cubatura o alla superficie coperta e di ogni altro parametro o dimensione²² delle singole unità immobiliari.

2. Esclusioni. Questi criteri di tolleranza non sono applicabili alle distanze minime fra fabbricati²³ e dai confini prescritte dalla normativa e all'allineamento dei fabbricati, né per le misure lineari minime e i requisiti tecnici vigenti al momento del rilascio del titolo edilizio.

3. Negli interventi di ristrutturazione edilizia che si configurino come demolizione e ricostruzione le suddette tolleranze non sono applicabili ai fini della verifica del rispetto del vincolo di sagoma preesistente.

4. Per i livelli prestazionali dei requisiti tecnici e relative Schede tecniche prestazionali di dettaglio di cui agli Allegati 3 e 4 del RUE, sono ammesse tolleranze solo se indicate nella formulazione del requisito stesso. Per i livelli di prestazione dei requisiti non espressi con misure lineari, di superficie o di volume è ammessa solo la tolleranza indicata espressamente nella normativa esplicitamente richiamata in riferimento al requisito ovvero è ammessa la tolleranza indicata per lo strumento di misura.

5. Disapplicazione. La tolleranza di cui sopra non trova applicazione nel caso in cui il progetto allegato al titolo edilizio risulti essere in contrasto con parametri edilizi ed urbanistici, ovvero la tolleranza è applicabile esclusivamente all'opera eseguita e non anche a quella progettata.

La tolleranza non trova applicazione in tutti i casi di parziale difformità, di cui all'articolo 78/III del presente Regolamento, di modo che ogni scostamento dai parametri edilizi ed urbanistici sia decurtato di una percentuale del 2%.²⁴

Non trova altresì applicazione l'istituto della tolleranza laddove la difformità tra opera realizzata e titolo edilizio risulti superiore alla percentuale del 2% e tuttavia si ricada all'interno dell'ipotesi del cosiddetto "abuso formale".²⁵

In tale ipotesi il soggetto potrà attivare il procedimento per la formazione del titolo in sanatoria di cui all'articolo 17 della L.R. n. 23/2004, ma senza potersi avvalere di una decurtazione del 2% nel conteggio dell'abuso realizzato, appellandosi all'istituto della tolleranza.

Infine la tolleranza non trova applicazione nel caso in cui sia evidente il ricorso fraudolento e generalizzato a tale istituto, caratterizzato cioè da una sistematica implementazione, entro il 2%, delle caratteristiche complessive dell'unità immobiliare.

ART. 37/III SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'. PROCEDURA

1. Il proprietario dell'immobile o chi ha un titolo legittimante sull'immobile stesso presenta la Segnalazione Certificata di Inizio Attività, corredata di:

- a) documenti ed elaborati progettuali in duplice copia;
- b) relazione del progettista abilitato, che assevera, ai sensi dell'articolo 481 codice penale, il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie, nonché la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati e approvati;
- c) quantificazione del contributo di costruzione, se dovuto;
- d) indicazione del direttore lavori;
- e) nome dell'impresa a cui si intendono affidare i lavori, con le dichiarazioni di cui agli articoli successivi.

¹⁹ Quanto alla delimitazione delle materie in cui applicare l'istituto della tolleranza costruttiva di cui al presente articolo ed all'articolo 19-bis della L.R. n. 23/2004, si precisa che la "violazione" tollerata è solo quella di natura "edilizia" non essendo previsto che la tolleranza possa applicarsi ad ulteriori e diversi profili, disciplinati da normative settoriali che presentino un autonomo apparato sanzionatorio nei casi di violazione delle autorizzazioni, nulla osta o altri atti di assenso comunque denominati, da essi richiesto per la realizzazione dell'intervento. Così, ad esempio: la tolleranza non può di per sé far considerare ammissibile lo scostamento del 2% dei valori dimensionali del progetto strutturale autorizzato o depositato ai sensi della disciplina sulla riduzione del rischio sismico; così come la tolleranza non trova applicazione in caso di violazione di quanto disposto dall'autorizzazione paesaggistica, ecc. Di conseguenza mentre l'errore costruttivo non dà luogo a procedimenti di abusivismo edilizio, lo stesso errore può costituire un vizio non superabile rispetto ad altre normative settoriali aventi incidenza sull'attività edilizia.

²⁰ Si veda la Circolare dell'Assessorato Programmazione Territoriale Urbanistica della Regione Emilia Romagna, n. 312129 del 27.12.2011 "Applicazione dell'art. 19-bis della L.R. 23 del 2004, relativo alla Tolleranza costruttiva".

²¹ L'articolo 19-bis della L.R. n. 23/2004, nell'indicare il campo di applicazione dell'errore tollerato, stabilisce che esso non costituisce violazione edilizia e dunque l'opera eseguita è ritenuta sotto il profilo edilizio corrispondente a quella progettata. Si deve pertanto escludere la necessità di presentare una DIA/SCIA di fine lavori e che la constatazione della esistenza dei requisiti ricordati nell'articolo precluda l'avvio di procedimenti sanzionatori edilizi.

²² La tolleranza è applicabile con riferimento ad "ogni altro parametro o dimensione" delle singole unità immobiliari. La tolleranza è pertanto applicabile senza limitazioni o esclusioni essendo espressamente previsto, dall'articolo 19-bis della L.R. n. 23/2004, che possa riferirsi ad ogni altro parametro o dimensione definiti dal RUE.

²³ Con riferimento all'ammissibilità della tolleranza rispetto alle misure minime sulla distanza tra edifici (D.I. n. 1444/1968), si ritiene che la costruzione realizzata ad una distanza inferiore a quella prevista e progettata (es. la distanza effettiva è inferiore a 10 metri tra edifici con pareti finestrate), ma contenuta nella soglia del 2%, sia da considerare come errore costruttivo tollerato che non determina violazione edilizia. Infatti sia la norma regionale sia quella analoga statale (c. 2-ter dell'articolo 34 del DPR n. 380/2001) comprendono nella tolleranza lo scostamento dei distacchi tra cui appunto può ricomprendersi anche lo scostamento delle distanze fra edifici (cfr. Circolare Regionale n. 0312129 del 27/12/2010). Allo stesso modo anche il divario del $\pm 2\%$ della misura dell'altezza, tra cui quella minima dei locali abitativi stabilita dal D.M. 2/7/1975, non dà origine a violazione edilizia.

²⁴ Di conseguenza gli scostamenti, per esempio dell'11% del volume dell'opera rispetto al titolo edilizio, continuano a costituire variazione essenziale.

²⁵ Quando cioè l'intervento è stato realizzato in parziale difformità dal titolo edilizio, mantenendosi però all'interno dei parametri ammessi dalla legge o dalla pianificazione, di modo che se tale ulteriore o diverso dimensionamento fosse stato oggetto del titolo edilizio sarebbe stato valutato positivamente dall'Amministrazione Comunale.

Alla SCIA andranno allegati:

- a) Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) dell'impresa/e esecutrice/i dei lavori, copia della notifica preliminare, se dovuta, e una dichiarazione di aver verificato la documentazione prevista dalle lett. a) e b) dell'articolo 90 del D. Lgs 9/4/2008 n. 81;
- b) autocertificazioni, redatte con le modalità previste dagli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, che attestano la presenza dei requisiti di legge necessari per la realizzazione dell'intervento edilizio;
- c) pareri delle Amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli ambientali, paesaggistici o culturali (es. parere della Soprintendenza dei beni culturali, autorizzazione paesaggistica);
- d) ricevuta dell'avvenuto pagamento dei prescritti diritti di segreteria.

2. La presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività avviene con le stesse modalità individuate all'articolo 39/III per la presentazione delle istanze di Permesso di Costruire. Le Segnalazioni certificate di inizio attività che non rispettino anche uno solo dei punti indicati nell'articolo citato non saranno accettate ed al richiedente verrà rilasciata una dichiarazione di non accettazione con esplicita menzione delle inadempienze e/o della documentazione mancante e diffida dall'esecuzione delle opere. Tale dichiarazione verrà inviata anche al proprietario, nel caso sia diverso dal soggetto richiedente.

3. L'attività oggetto della Segnalazione può essere iniziata dalla data della presentazione della segnalazione all'amministrazione competente.

4. L'Amministrazione Comunale tuttavia, nei 30 giorni successivi alla data della presentazione, può effettuare le verifiche e i controlli e, in caso di irregolarità, qualora sia possibile, invita il privato interessato a rendere l'intervento conforme alla normativa vigente entro un termine prefissato.

In caso di carenza dei presupposti, o qualora l'interessato non provveda ad adeguare l'intervento alla normativa, l'Amministrazione può vietare, con motivato provvedimento, la prosecuzione dell'attività e disporre la rimozione dei suoi effetti dannosi, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro un termine fissato dall'Amministrazione, in ogni caso non inferiore a trenta giorni. In caso di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci, l'Amministrazione, ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali, nonché di quelle di cui al capo VI del testo unico di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, può sempre e in ogni tempo adottare i provvedimenti di cui al primo periodo.

5. Decorso il termine per l'adozione dei provvedimenti di cui al primo periodo del comma precedente, all'Amministrazione è consentito intervenire solo in presenza del pericolo di un danno per il patrimonio artistico e culturale, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale e previo motivato accertamento dell'impossibilità di tutelare comunque tali interessi mediante conformazione dell'attività dei privati alla normativa vigente.

6. L'Amministrazione, fatta salva l'ordinaria attività di controllo, si riserva di effettuare controlli a campione direttamente sui cantieri relativamente a Segnalazioni certificate di inizio attività, con le modalità stabilite dall'articolo 46/III.

7. La Segnalazione Certificata di Inizio Attività ha un termine massimo di validità pari a tre anni, decorrenti dalla data di efficacia.

8. A conclusione dei lavori, va presentata la comunicazione di fine lavori, unitamente alla scheda tecnica descrittiva e relativi allegati, o alla richiesta di certificato di conformità edilizia e agibilità, quando sia dovuta.

9. Se l'immobile oggetto dell'intervento è sottoposto ad un vincolo, la cui tutela non compete all'Amministrazione Comunale, il parere o l'atto di assenso dell'Amministrazione o dell'Ente responsabile del vincolo va, di norma, allegato alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività.

10. In cantiere va conservata copia della Segnalazione Certificata di Inizio Attività con i relativi elaborati progettuali, da cui risulta la data di ricevimento della stessa, un elenco di quanto presentato in allegato alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività, la copia della relazione di asseverazione, nonché la copia di ogni atto di assenso acquisito.

11. In caso di interventi edilizi eseguiti in assenza o in difformità dalla SCIA verranno applicate le sanzioni previste nel Titolo IV del DPR 380/2001 (articolo 37) per le corrispondenti opere eseguite in assenza o difformità dalla Denuncia di Inizio Attività.

12. Per gli ulteriori aspetti procedurali di dettaglio, vale quanto disciplinato, per quanto compatibile, dall'articolo 38/III, in relazione alla procedura di Denuncia di Inizio Attività Edilizia.

ART. 38/III DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'. PROCEDURA

1. Deposito. Almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori, il proprietario dell'immobile o l'avente titolo presenta allo Sportello Unico dell'Edilizia, all'interno dell'apposita carpetta in distribuzione presso il front office dello Sportello Unico dell'Edilizia, sulla base dei modelli predisposti dallo Sportello stesso, ed in distribuzione presso lo stesso front office oppure scaricabili direttamente dalle pagine web dello Sportello all'interno del sito internet comunale la Denuncia di Inizio Attività, completa di generalità, residenza, domicilio, codice fiscale e titolo dell'interessato nonché del tecnico abilitato alla progettazione, accompagnata dai documenti definiti dall'articolo 11/I e da una dichiarazione del tecnico abilitato che asseveri, ai sensi dell'articolo 481 del Codice Penale²⁶, il rispetto delle norme di cui al

²⁶ Articolo 481 Codice Penale:

"Falsità ideologica in certificati commessa da persone esercenti un servizio di pubblica necessità.

Chiunque, nell'esercizio di una professione sanitaria o forense, o di un altro servizio di pubblica necessità, attesta falsamente, in un certificato, fatti dei quali l'atto è destinato a provare la verità, è punito con la reclusione fino ad un anno o con la multa da lire 100.000 (51,65 €) a 1.000.000 (516,46 €). Tali pene si applicano congiuntamente se il fatto è commesso a scopo di lucro".

presente Regolamento, nonché la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati e approvati, al Regolamento, alle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie e alla valutazione preventiva, ove acquisita. La mancanza di uno degli elementi definiti dall'articolo 11/I fa sì che la dichiarazione presentata non acquisti validità e pertanto restano sospesi i termini dell'inizio lavori.

La DIA è corredata dall'indicazione del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere a cui si intendono affidare i lavori.

Qualora il titolare della Denuncia di Inizio Attività intenda e possa eseguire i lavori in economia e non sia in condizioni di indicare le varie imprese assuntrici dei lavori all'atto di presentazione della denuncia, tale indicazione potrà essere sostituita da una dichiarazione di eseguire gli interventi in economia. In tale ipotesi anche sul cartello di cantiere di cui all'articolo 56/III del presente Regolamento sarà apposta la medesima dicitura.

Al fine di rispondere comunque all'esigenza di conoscenza e di garantire l'effettuazione dei controlli da parte dello Sportello Unico dell'Edilizia, il titolare della Denuncia di Inizio Attività deve dare comunicazione del nome delle imprese a cui sono affidati via via i lavori di natura edilizia.

Della avvenuta allegazione della documentazione progettuale dovrà essere data dimostrazione attraverso la compilazione e sua allegazione, di specifica distinta, debitamente datata e sottoscritta dal titolare e dal progettista. E' di norma preferibile denominare ogni elaborato allegato alla Denuncia di Inizio Attività utilizzando le stesse denominazioni dell'articolo 11/I, eventualmente seguite da un punto e da un numero progressivo, in caso di più elaborati dello stesso tipo.

La DIA è accompagnata altresì dalla quantificazione e dal versamento del contributo di costruzione, se dovuto, e della ricevuta di avvenuto versamento dei prescritti diritti di segreteria.

Sulla denuncia, anche ai fini di stabilire il termine di validità della stessa, dovrà essere indicato espressamente il termine di inizio dei lavori, il quale non potrà essere superiore ad un anno dalla data di presentazione della stessa.

Entro il termine di inizio dei lavori, a pena del divieto di intraprendere i lavori stessi, dovrà essere prodotto il Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) dell'impresa/e esecutrice/i dei lavori, copia della notifica preliminare, se dovuta, e una dichiarazione di aver verificato la documentazione prevista dalle lett. a) e b) dell'articolo 90 del D.Lgs 9/4/2008 n. 81.

La Denuncia di Inizio Attività è corredata dall'indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa a cui si intendono affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di validità pari a tre anni, decorrenti dalla data di inizio dei lavori indicata nella denuncia stessa.

La Denuncia di Inizio Attività dovrà contenere, anche ai fini delle incombenze poste a carico dell'Amministrazione Comunale in ordine alle disposizioni sull'anagrafe tributaria, di cui al D.P.R. 29.9.1973, n. 605, le generalità, data e luogo di nascita, residenza, domicilio e codice fiscale del titolare e del progettista responsabile dell'intera opera e dei progettisti o tecnici responsabili delle singole elaborazioni, relative ai requisiti previsti dalle prescrizioni tecniche del presente Regolamento, oltre che sede e codice fiscale dell'esecutore delle opere.

La denuncia dovrà essere presentata al front office dello Sportello Unico dell'Edilizia, il quale, dopo averne verificata la correttezza e la presenza dei requisiti minimi di completezza formale e quindi la sua ricevibilità, provvederà ad apporre sul frontespizio un timbro di preaccettazione e quindi procederà all'inoltro della stessa all'Ufficio Protocollo Generale comunale entro il giorno lavorativo successivo.

Il front office dello Sportello Unico dell'Edilizia provvede a comunicare all'interessato l'avvio del procedimento ed il nominativo del responsabile del procedimento stesso.

Il responsabile del procedimento istruisce le denunce di inizio attività in ordine cronologico di presentazione delle stesse.

Una copia completa della denuncia, munita anch'essa di timbro di preaccettazione, viene restituita seduta stante al titolare, allo scopo di essere conservata in cantiere a disposizione dei funzionari dello Sportello Unico incaricati delle successive verifiche in corso d'opera.

Il responsabile del procedimento può chiedere una sola volta, entro quindici giorni dalla presentazione della denuncia, documenti ed atti integrativi qualora gli stessi non siano nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale ovvero non possano essere dallo Sportello Unico dell'Edilizia acquisiti autonomamente. La richiesta produce l'effetto dell'interruzione del termine indicato per dare l'avvio ai lavori, il quale ricomincia a decorrere, per intero, dalla data del completo ricevimento degli atti integrativi.

E' possibile, per il responsabile del procedimento, effettuare tale richiesta di integrazione documentale anche oltre il termine di 15 giorni di cui sopra; in tal caso però, la richiesta non produce l'effetto interruttivo del termine istruttorio.

Se la documentazione di completamento non viene prodotta entro 30 giorni dalla data della richiesta, la denuncia stessa perde ogni validità. In tal caso il procedimento amministrativo si conclude con l'archiviazione della Denuncia di Inizio Attività ed il responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia provvederà, tramite proprio provvedimento, a dichiararne la decadenza.

Qualora la carenza della documentazione allegata alla denuncia, rispetto a quella prescritta dall'articolo 11/I, sia particolarmente rilevante e tale da configurare la mancanza dei requisiti fondamentali di completezza e quindi di ammissibilità al procedimento, il front office dello Sportello Unico dichiarerà la irricevibilità della denuncia e non procederà alla sua acquisizione, non apponendo quindi il timbro di preaccettazione.

La denuncia, corredata delle dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni nonché dei relativi elaborati tecnici, può essere presentata mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento, ad eccezione dei procedimenti per cui è previsto l'utilizzo esclusivo della modalità telematica; in tal caso la denuncia si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'amministrazione.

2. Immobili soggetti a vincoli. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto a un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa Amministrazione Comunale, il termine preventivo di 30 giorni, di cui al comma 1 del presente articolo, decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Qualora detto vincolo derivi dalle tutele di cui agli artt. 136 e 142 del D.Lgs. n. 42/2004 il termine di 30 giorni è compreso in quello per il rilascio della autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 44/III del presente Regolamento. Ove tali atti non siano favorevoli, la denuncia è priva di effetti.

In tale ipotesi, l'interessato è tenuto a presentare, unitamente alla Denuncia di Inizio Attività, la richiesta, indirizzata al Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, corredata dai relativi elaborati, nell'ipotesi in cui tale autorizzazione non sia stata richiesta e rilasciata in precedenza, nel qual caso copia dell'autorizzazione deve essere allegata alla denuncia. Il termine di 30 giorni per l'avvio ai lavori decorre dalla data di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

Nell'ipotesi di inerzia dello Sportello Unico dell'Edilizia sulla istanza di autorizzazione paesaggistica, decorso il termine di 30 giorni di cui sopra si intende maturato il silenzio-rifiuto e conseguentemente anche la Denuncia di Inizio Attività presentata resta priva di effetti.

Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto a un vincolo la cui tutela non compete all'Amministrazione comunale e il parere o l'atto di assenso comunque denominato non sia allegato alla denuncia, spetta allo Sportello Unico dell'Edilizia, entro 10 giorni dalla presentazione, richiedere all'autorità preposta il rilascio del medesimo atto. Decorso 30 giorni dalla richiesta, il Responsabile della struttura di Sportello, convoca una conferenza dei servizi.

In tali casi il termine preventivo di 30 giorni per l'inizio lavori decorre dal ricevimento dell'atto richiesto o dall'esito della conferenza.

A tale scopo il responsabile del procedimento provvede a comunicare al titolare della Denuncia di Inizio Attività che è stata convocata la Conferenza con conseguente sospensione del termine di conclusione dell'istruttoria.

La Denuncia di Inizio Attività è priva di effetti se l'assenso è negato ovvero se la Conferenza ha esito non favorevole. Entro trenta giorni dalla presentazione della denuncia, ovvero entro 30 giorni dalla data dell'eventuale completamento documentale richiesto, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisendo i prescritti pareri dagli uffici comunali interessati e richiedendo alle Amministrazioni esterne eventualmente interessate, il rilascio degli atti di assenso necessari al rilascio del provvedimento, provvedendo, in tal caso, alla sospensione del termine procedimentale, il quale ricomincerà a decorrere dal momento della ricezione di tutti i pareri esterni necessari.

Per quanto riguarda i pareri interni all'Amministrazione che il responsabile del procedimento richiede ad altri uffici o servizi comunali, questi vanno richiesti mediante nota interna, attraverso l'Ufficio Protocollo comunale, e devono essere rilasciati per iscritto entro 10 giorni dalla richiesta. Decorso inutilmente tale termine essi si intendono positivamente acquisiti. In ogni caso i predetti Servizi sono responsabili dei loro pareri, sia che questi siano stati espressi in forma esplicita sia che siano stati acquisiti per decorso del termine di 10 giorni precedente.

Qualora il responsabile del procedimento, nello stesso termine di trenta giorni, ritenga di dover chiedere chiarimenti ovvero accerti la necessità di modeste modifiche, anche sulla base del parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, ove dovuto, per l'adeguamento del progetto alla disciplina vigente può convocare l'interessato ed il progettista per un'audizione.

Al termine dell'audizione viene redatto apposito verbale, sottoscritto dal responsabile del procedimento, dall'interessato e dal progettista, nel quale sono concordati tempi e modalità per modificare il progetto originario. Il termine di trenta giorni resta sospeso fino alla presentazione della documentazione concordata, così come pure resta sospeso il termine per dare inizio ai lavori.

Entro 15 giorni dalla data di presentazione della Denuncia di Inizio Attività, deve esserne data notizia al pubblico mediante un avviso sintetico (indicante il nome del titolare, la natura delle opere e l'ubicazione dell'immobile interessato), che deve essere affisso all'Albo Pretorio comunale per 15 giorni.

Chiunque può prendere visione presso il front office dello Sportello Unico dell'Edilizia della denuncia di inizio dell'attività presentata e dei relativi elaborati e documenti allegati, sia durante la fase istruttoria sia dopo la conclusione del procedimento, secondo le modalità previste dal Regolamento comunale sui diritti di partecipazione e di informazione dei cittadini.

La Denuncia di Inizio Attività, completa degli allegati che la integrano, è un atto pubblico, ed è dovere dello Sportello Unico dell'Edilizia, tramite il proprio front office, di garantire il diritto di accesso rispetto ad essa. Chiunque abbia un legittimo interesse connesso alla Denuncia di Inizio Attività, ha anche diritto di ottenerne copia. Chiunque ottiene copia della denuncia e dei relativi allegati grafici, si assume automaticamente la responsabilità circa l'uso che verrà fatto di tali copie. Resta inalterato il diritto dei progettisti di tutelarsi, nelle opportune sedi penali e/o civili, contro l'eventuale abuso da parte di coloro che abbiano ottenuto copia degli elaborati grafici allegati alla Denuncia di Inizio Attività e che ne facciano uso diverso da quello connesso al rilascio, senza alcuna responsabilità da parte dello Sportello Unico dell'Edilizia.

3. Sussistenza del titolo edilizio. La sussistenza del titolo edilizio è provata con la copia della DIA trattenuta per ricevuta dal denunciante, da cui risultano la data di ricevimento della DIA da parte dell'Amministrazione Comunale,

l'intera documentazione presentata contrassegnata dal timbro di ricevimento, nonché gli atti di assenso di altre Amministrazioni eventualmente necessari; e comunque provata dalla ricevuta di avvenuto deposito. Gli estremi della DIA devono essere contenuti e restituiti nel cartello esposto nel cantiere, secondo quanto precisato al successivo articolo 56/III.

4. Conclusione dei lavori. L'interessato è tenuto a comunicare la data di ultimazione dei lavori corredata da attestazione del direttore dei lavori di avvenuta esecuzione delle opere conformemente alla denuncia presentata. Contestualmente dovrà presentare la ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione pecuniaria di 516,00 €.

Su richiesta presentata anteriormente alla scadenza, il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato per una sola volta, con provvedimento motivato del Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, per fatti estranei alla volontà dell'interessato. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata è soggetta a nuova Denuncia di Inizio Attività. Alla scadenza di detto termine la DIA decade automaticamente, senza la necessità di una espressa dichiarazione di decadenza da parte del Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia.

In caso di mancata realizzazione delle opere previste dalla Denuncia di Inizio Attività, il contributo di costruzione, viene restituito, su domanda del titolare della DIA stessa e secondo le modalità fissate dall'Allegato 9 al RUE. Non si procede invece alla restituzione dei diritti di segreteria, in quanto questi sono finalizzati alla avvenuta esecuzione dell'istruttoria tecnica d'ufficio e non alla effettiva avvenuta o meno realizzazione delle opere edilizie.

5. Acquisizione pareri.

Nei casi in cui la normativa vigente prevede l'acquisizione di atti o pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, con la sola esclusione dei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali e degli atti rilasciati dalle amministrazioni preposte alla difesa nazionale, alla pubblica sicurezza, all'immigrazione, all'asilo, alla cittadinanza, all'amministrazione della giustizia, all'amministrazione delle finanze, ivi compresi gli atti concernenti le reti di acquisizione del gettito, anche derivante dal gioco, nonché di quelli previsti dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche e di quelli imposti dalla normativa comunitaria, essi sono comunque sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di tecnici abilitati relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti previsti dalla legge, dagli strumenti urbanistici approvati o adottati e dai regolamenti edilizi, da produrre a corredo della documentazione di cui al comma 1, salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti.

ART. 39/III PERMESSO DI COSTRUIRE. PROCEDURA

1. La domanda per il rilascio del Permesso di Costruire, contenuta nell'apposita cartetta in distribuzione presso il front office dello Sportello Unico, sottoscritta dal proprietario dell'immobile o da chi ne abbia titolo, è presentata al front office dello Sportello Unico dell'Edilizia, sulla base dei modelli predisposti dallo Sportello stesso, ed in distribuzione presso lo stesso front office oppure scaricabili direttamente dalle pagine web dello Sportello all'interno del sito internet comunale, corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione e dagli elaborati progettuali richiesti dall'articolo 12/I. Della avvenuta allegazione di tale documentazione progettuale dovrà essere data dimostrazione attraverso la compilazione e sua allegazione, di specifica distinta, debitamente datata e sottoscritta dal richiedente e dal progettista. E' di norma preferibile denominare ogni elaborato allegato alla domanda di Permesso di Costruire utilizzando le stesse denominazioni dell'articolo 12/I, eventualmente seguite da un punto e da un numero progressivo, in caso di più elaborati dello stesso tipo.

La richiesta di Permesso di Costruire dovrà rispettare le norme vigenti in materia di bollo²⁷.

La richiesta di Permesso di Costruire dovrà contenere, anche ai fini delle incombenze poste a carico dell'Amministrazione Comunale in ordine alle disposizioni sull'anagrafe tributaria, di cui al D.P.R. 29.9.1973, n. 605, le generalità, data e luogo di nascita, residenza, domicilio e codice fiscale del titolare e del progettista responsabile dell'intera opera e dei progettisti o tecnici responsabili delle singole elaborazioni, relative ai requisiti previsti dalle prescrizioni tecniche del presente Regolamento, oltre che sede e codice fiscale dell'esecutore delle opere.

La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che, ai sensi dell'articolo 481 del Codice Penale, assevera la conformità del progetto presentato agli strumenti urbanistici adottati ed approvati ed al presente Regolamento, alle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie, il rispetto delle norme di cui al presente Regolamento, nonché alla valutazione preventiva, ove acquisita.

La domanda per il rilascio del Permesso di Costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'articolo 26/III, va presentata allo Sportello Unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II. La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che assevera la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, al presente Regolamento, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnicodiscrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica.

²⁷

Secondo la risoluzione n. 410201 del 20.4.93 della Direzione Generale Tasse, l'imposta di bollo non è dovuta sui disegni, i piani, i calcoli, e gli allegati alla domanda di concessione edilizia (ora Permesso di Costruire). La risoluzione Dir. AA.GG. e Contr. Trib. n. V/10/347 del 22.4.94, stabilisce che i disegni, piani, calcoli, tipi di frazionamento, ecc. restituiti in allegato al provvedimento di concessione edilizia (Permesso di Costruire), prodotti dall'interessato in carta libera in quanto compresi tra gli atti elencati nell'articolo 28 della Tariffa approvata con D.M. 20.8.92, allegata al D.P.R. 26.10.72, n. 642, sono soggetti all'imposta di bollo, da corrispondersi mediante applicazione di marche nella misura fissa di lire 600 (€ 0,31) per ogni foglio, solo nel momento in cui vengono a far parte del provvedimento rilasciato dal Comune. Ai sensi dell'articolo 5, lett. a), del D.P.R. 26.10.72, n. 642 "Disciplina dell'imposta di bollo", il "foglio" si intende composto da 4 facciate.

Il front office dello Sportello Unico dell'Edilizia, dopo averne verificata la correttezza e la presenza dei requisiti minimi di completezza formale e quindi la sua ricevibilità, provvederà ad apporre sul frontespizio della domanda un timbro di preaccettazione e quindi procederà all'inoltro della stessa all'Ufficio Protocollo Generale comunale entro il giorno lavorativo successivo.

Qualora la carenza della documentazione allegata alla domanda di Permesso di Costruire, rispetto a quella prescritta dall'articolo 12/I, sia particolarmente rilevante e tale da configurare la mancanza dei requisiti fondamentali completezza e quindi di ammissibilità al procedimento, il front office dello Sportello Unico dichiarerà la irricevibilità della domanda e non procederà alla sua acquisizione, non procedendo quindi all'apposizione del timbro di preaccettazione.

Il front office dello Sportello Unico dell'Edilizia provvede a comunicare all'interessato l'avvio del procedimento ed il nominativo del responsabile del procedimento stesso.

Il responsabile del procedimento istruisce le domande di Permesso di Costruire in ordine cronologico di presentazione delle stesse.

Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, all'Amministrazione Comunale, entro il termine istruttorio di 60 giorni di cui al successivo comma 10, il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia provvede al rilascio del relativo atto di assenso o al motivato diniego dello stesso.

In tale ipotesi il richiedente è tenuto a presentare, unitamente alla domanda di Permesso di Costruire, la specifica richiesta, corredata dai relativi elaborati, al Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica. Il Permesso di Costruire dovrà quindi richiamare tale atto d'autorizzazione.

Nell'ipotesi di inerzia dello Sportello Unico dell'Edilizia sulla istanza di autorizzazione paesaggistica, decorso il termine di 60 giorni di cui sopra si intende maturato il silenzio-rifiuto e conseguentemente tale silenzio-rifiuto opera anche nei riguardi della richiesta di Permesso di Costruire.

Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'Amministrazione Comunale ed il parere o l'atto di assenso comunque denominato non sia allegato alla domanda, spetta al Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, entro dieci giorni dalla presentazione, richiedere all'autorità preposta il rilascio del medesimo atto, sospendendo altresì i termini istruttori di cui al successivo comma 10. Decorso trenta giorni dalla richiesta, il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia convoca una Conferenza dei Servizi. Il termine istruttorio rimane sospeso per tutta la durata dell'iter collegiale della Conferenza dei Servizi. A tale scopo il responsabile del procedimento provvede a comunicare al richiedente il Permesso di Costruire che è stata convocata la Conferenza con conseguente sospensione del termine di conclusione dell'istruttoria.

La domanda di Permesso di Costruire è priva di effetti se l'assenso è negato ovvero se la Conferenza ha esito non favorevole.

Il responsabile del procedimento può chiedere una sola volta, entro 15 giorni dalla presentazione della domanda, documenti ed atti integrativi qualora gli stessi non siano nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale ovvero non possano essere dallo Sportello Unico dell'Edilizia acquisiti autonomamente. La richiesta produce l'effetto dell'interruzione del termine istruttorio, il quale ricomincia a decorrere, per intero, dalla data del completo ricevimento degli atti integrativi.

E' possibile, per il responsabile del procedimento, effettuare tale richiesta di integrazione documentale anche oltre il termine di 15 giorni di cui sopra; in tal caso però, la richiesta non produce l'effetto interruttivo del termine istruttorio.

Se la documentazione di completamento non viene prodotta entro 30 giorni dalla data della richiesta, la domanda di Permesso di Costruire presentata perde ogni validità, senza che si debbano dare ulteriori comunicazioni all'interessato. In tal caso il procedimento amministrativo si conclude con l'archiviazione della domanda di Permesso di Costruire.

Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, ovvero entro 60 giorni dalla data dell'eventuale completamento documentale richiesto ai sensi del comma precedente il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisendo i prescritti pareri dagli uffici comunali interessati e richiedendo alle amministrazioni esterne eventualmente interessate, il rilascio degli atti di assenso necessari al rilascio del provvedimento.

Ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, lo Sportello Unico per l'Edilizia acquisisce direttamente o tramite conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di tali assensi rientrano, in particolare:

- a. il parere della AUSL;
- b. il parere dei Vigili del Fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;
- c. le autorizzazioni e le certificazioni del competente ufficio tecnico della regione, per le costruzioni in zone sismiche;
- d. l'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue ad opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 333 del codice dell'ordinamento militare, di cui al decreto legislativo 15 marzo 2010, n. 66;
- e. gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, fermo restando che, in caso di dissenso manifestato dall'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, si procede ai sensi del medesimo codice;
- f. il parere dell'autorità competente in materia di assetti e vincoli idrogeologici;

- g. gli assensi in materia di servitù viarie e ferroviarie;
- h. il nulla osta dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 13 della legge 6 dicembre 1991, n. 394, in materia di aree naturali protette.

Nel caso in cui l'interessato richieda allo Sportello Unico dell'Edilizia, oltre al Permesso di Costruire, l'acquisizione di tutti gli altri atti di assenso necessari per la realizzazione dell'intervento, presentando la relativa documentazione, il Responsabile del procedimento richiede i pareri degli enti e amministrazioni interessate e/o ne convoca la conferenza di servizi.

Per quanto riguarda i pareri interni all'Amministrazione che il responsabile del procedimento richiede ad altri uffici o servizi comunali, questi vanno richiesti mediante nota interna, attraverso l'Ufficio Protocollo comunale, e devono essere rilasciati per iscritto entro 15 giorni dalla richiesta. Decorso inutilmente tale termine essi si intendono positivamente acquisiti. In ogni caso i predetti Servizi sono responsabili dei loro pareri, sia che questi siano stati espressi in forma esplicita sia che siano stati acquisiti per decorso del termine di 15 giorni precedente.

Il responsabile del procedimento acquisisce altresì il parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, nei casi in cui è richiesto, prescindendo comunque dallo stesso qualora non venga reso entro il medesimo termine di sessanta giorni. Qualora questa non si esprima entro il termine predetto, il responsabile del procedimento è tenuto comunque a formulare la proposta motivata ed a redigere una relazione scritta al Sindaco ed al Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia indicando i motivi per i quali il termine non è stato rispettato. Trovano applicazione, in proposito, le disposizioni dettate dall'articolo 16, comma 2, della Legge n. 241/90.

Alla Commissione CQAP è data facoltà di richiedere, autonomamente rispetto al procedimento generale di rilascio del Permesso di Costruire ed analogamente a quanto vale per il responsabile del procedimento, eventuale documentazione integrativa necessaria per l'espressione del parere di competenza, in riferimento esclusivamente alla natura di tale parere ed ai contenuti della Dichiarazione di Indirizzi, attraverso richiesta scritta da parte del Presidente direttamente all'interessato. Tale richiesta di documentazione integrativa non sospende né interrompe i termini del procedimento generale di rilascio del Permesso di Costruire. La Commissione deve pertanto esprimere il proprio parere entro il termine fissato dall'articolo 6/III e comunque entro il termine massimo concesso al responsabile del procedimento per la conclusione dell'istruttoria.

In ogni caso, la motivata proposta del responsabile del procedimento, dovrà tenere conto del ruolo della Commissione, dando ragione quindi, al suo interno, del parere della Commissione, o della sua mancata acquisizione, o in quanto esso non è richiesto su quella determinata pratica, o in quanto, pur richiesto, non è stato reso e per quali motivazioni.

Acquisiti tali atti, il responsabile del procedimento, valutata la conformità del progetto alla vigente disciplina urbanistico-edilizia, formula una proposta di provvedimento, corredata da una relazione, fermo restando che la responsabilità della rispondenza del progetto alla disciplina urbanistico-edilizia vigente, ed alla Valutazione Preventiva quando rilasciata, rimane in capo esclusivamente al progettista.

Tale motivata proposta dovrà riassumere la trattazione della pratica, essa si dovrà quindi concludere con la proposta articolata di un provvedimento di approvazione oppure di reiezione della domanda di rilascio del Permesso di Costruire.

Ai fini della formulazione della proposta per il rilascio del Permesso di Costruire, il responsabile del procedimento verifica in particolare:

- a) la sottoscrizione degli elaborati progettuali da parte di un tecnico abilitato, mediante verifica formale della presenza della dichiarazione di cui al comma 2 dell'articolo 4/I;
- b) la presenza della dichiarazione di conformità del progetto per gli effetti dell'articolo 481 del Codice Penale, di cui al quarto capoverso del presente comma;
- c) la corrispondenza dei dati di progetto asseverati con quanto previsto nella eventuale Valutazione Preventiva di cui all'articolo 45/III. In assenza di Valutazione Preventiva, e solo in tal caso, la verifica è estesa alla conformità dell'intervento di progetto alle definizioni dei tipi di intervento nonché alle norme contenute nel presente Regolamento e nelle Norme Tecniche del PSC, POC e PUA.

In particolare, quanto al soddisfacimento da parte delle previsioni di progetto dei requisiti tecnici, il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato al rispetto dei soli requisiti definiti cogenti dal presente Regolamento.

Le verifiche da parte del responsabile del procedimento non entrano nel merito delle singole soluzioni progettuali proposte, la cui idoneità a raggiungere i risultati dichiarati è di esclusiva responsabilità del progettista.

Il responsabile del procedimento deve, inoltre, formulare, nell'ambito della motivata proposta, una valutazione circa la realizzazione o la monetizzazione di aree per dotazioni territoriali, quando tale possibilità sia prevista dal presente Regolamento.

Se entro il termine istruttorio di 60 giorni non sono intervenute le intese, i concerti, i nulla osta o gli assensi, comunque denominati, delle altre amministrazioni pubbliche, o è intervenuto il dissenso di una o più amministrazioni interpellate, qualora tale dissenso non risulti fondato sull'assoluta incompatibilità dell'intervento, il responsabile dello sportello unico indice la conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Le amministrazioni che esprimono parere positivo possono non intervenire alla conferenza di servizi e trasmettere i relativi atti di assenso, dei quali si tiene conto ai fini dell'individuazione delle posizioni prevalenti per l'adozione della determinazione motivata di conclusione del procedimento, di cui all'articolo 14-ter, comma 6-bis, della citata legge n. 241 del 1990, e successive modificazioni.

Al responsabile del procedimento non compete alcuna verifica delle norme di carattere privatistico e/o civilistico connesse al Permesso di Costruire, le quali restano di esclusiva competenza e responsabilità del progettista. Il rilascio

del Permesso di Costruire fa comunque salvi ed impregiudicati i diritti di terzi e non esonera il titolare dall'obbligo, sotto la propria completa responsabilità, di attenersi alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia urbanistica ed edilizia, oltre che di Codice Civile.

Non compete al Permesso di Costruire la verifica delle norme di carattere privatistico a tutela degli eventuali diritti privati (esistenza di servitù, ecc.).

Entro il termine di 60 giorni di cui sopra il responsabile del procedimento potrà richiedere all'interessato integrazioni documentali ulteriori rispetto alla documentazione generale fissata dall'articolo 12/I a condizione che la richiesta di tale documentazione integrativa non riguardi atti già in possesso dell'Amministrazione Comunale. Tale documentazione integrativa inoltre, non potrà comunque in ogni caso riguardare quanto prescritto dall'articolo 12/I in riferimento alla documentazione generale da allegare alle istanze di Permesso di Costruire, ma solo eventuale ulteriore documentazione tecnico-amministrativa di specifico interesse circa la specifica pratica (come, ad esempio una ulteriore sezione significativa rispetto alle due minime prescritte dall'articolo 12/I, un maggior dettaglio della relazione tecnica illustrativa, un ulteriore particolare costruttivo, ecc.).

Tale richiesta sospende il termine istruttorio, il quale ricomincia decorrere dal giorno dell'avvenuta completa integrazione richiesta.

Nel caso di inutile decorrenza del termine per il rilascio degli atti di assenso da parte di altre Amministrazioni, il responsabile del procedimento convoca la Conferenza dei Servizi.

Qualora il responsabile del procedimento, nello stesso termine di sessanta giorni, ritenga di dover chiedere chiarimenti ovvero accerti la necessità di modeste modifiche, anche sulla base del parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, ove dovuto, per l'adeguamento del progetto alla disciplina vigente può convocare l'interessato ed il progettista per un'audizione.

Al termine dell'audizione viene redatto apposito verbale, sottoscritto dal responsabile del procedimento, dall'interessato e dal progettista, nel quale sono concordati tempi e modalità per modificare il progetto originario. Il termine di sessanta giorni resta sospeso fino alla presentazione della documentazione concordata.

Il Permesso di Costruire è rilasciato o negato dal responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia entro quindici giorni dalla proposta formulata dal responsabile del procedimento ovvero dalla conclusione della Conferenza dei Servizi, di cui al comma 15, e deve essere notificato all'interessato. La consegna dell'atto direttamente ad opera del front office, con sottoscrizione dell'atto stesso per ricevuta da parte dell'interessato, produce gli stessi effetti della notifica. L'atto potrà essere consegnato, in luogo del richiedente, anche al progettista, allo scopo delegato dal richiedente stesso. La delega potrà essere costituita anche da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà rilasciata dal progettista.

Qualora sia indetta la conferenza di servizi di cui sopra, la determinazione motivata di conclusione del procedimento, assunta nei termini di cui agli articoli da 14 a 14-ter della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, è, ad ogni effetto, titolo per la realizzazione dell'intervento. Il termine di 15 giorni di cui sopra è fissato in quaranta giorni con la medesima decorrenza qualora il dirigente o il responsabile del procedimento abbia comunicato all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda, ai sensi dell'articolo 10-bis della citata legge n. 241 del 1990, e successive modificazioni.

Il Permesso di Costruire è rilasciato dal dirigente o responsabile dello Sportello Unico nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e degli strumenti urbanistici.

Nel caso in cui la proposta di conclusione del procedimento sia negativa, prima del diniego viene emesso il preavviso che ne contiene le motivazioni ai sensi dell'articolo 10 bis della Legge 241/1990. Entro il termine di 10 giorni dal ricevimento della comunicazione, gli istanti hanno il diritto di presentare per iscritto le loro osservazioni, eventualmente corredate da documenti. Eventuali proposte di modifica della soluzione progettuale presentata non potranno essere prese in considerazione, fatte salve le modeste modifiche ai sensi della legislazione regionale vigente.

Dell'avvenuto rilascio è data notizia sull'Albo Pretorio mediante avviso sintetico (indicante il nome del titolare del Permesso di Costruire, la natura delle opere e l'ubicazione dell'immobile interessato), pubblicato per 15 giorni. Tale affissione non fa decorrere i termini per l'eventuale impugnativa del Permesso di Costruire.

Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dall'articolo 56/III.

Il Permesso di Costruire può essere notificato anche in pendenza di pubblicazione. L'eventuale mancata pubblicazione costituisce esclusivamente vizio di procedura formale, sanabile in ogni momento, senza la necessità di alcun provvedimento di revoca, sostituzione, integrazione o altro intervento sul Permesso di Costruire rilasciato, il quale resta comunque valido, operante e soggetto ai consueti termini di impugnativa a prescindere dalla sua pubblicazione.

La decisione di accoglimento o di motivata reiezione dell'istanza di Permesso di Costruire deve essere comunicata al richiedente entro i 15 giorni successivi al rilascio del permesso o al provvedimento motivato di diniego, con l'indicazione della documentazione eventualmente necessaria per il ritiro del permesso.

Decorso inutilmente il termine per il rilascio del provvedimento, la domanda di rilascio del Permesso di Costruire si intende accolta.

I termini istruttori del presente articolo sono raddoppiati per i progetti particolarmente complessi, i quali, per i fini del presente comma, debbono intendersi:

- a) tutti i progetti riguardanti immobili soggetti ad un vincolo ai sensi del D.Lgs. 22.1.2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";

- b) le nuove costruzioni con volumetria utile complessiva superiore ai 2.000 mc in caso di funzioni residenziali e terziarie e superiore a 3.000 mq negli altri casi;
- c) in generale tutti quei progetti che, per caratteristiche tipologiche, costruttive, di collocazione o quant'altro, vengano giudicati come particolarmente complessi dal responsabile del relativo procedimento; in tale ipotesi in sede di comunicazione di avvio del procedimento, lo Sportello Unico dell'Edilizia provvederà altresì ad informare il richiedente che il progetto viene considerato particolarmente complesso e come tale in grado di attivare il raddoppio dei citati termini istruttori.

E' fatto obbligo al titolare del Permesso di Costruire di apporre nel cantiere, per tutta la durata dei lavori, ben visibile e leggibile, una apposita tabella (ordine di cantiere) secondo quanto prescritto dall'articolo 56/III del presente Regolamento utilizzando di norma il modello predisposto dallo Sportello Unico dell'Edilizia.

Qualora la domanda di Permesso di Costruire venga rigettata, con una seconda istanza l'interessato può richiedere che il Responsabile dello Sportello Unico, in sede di esame del progetto, faccia riferimento alla documentazione già presentata.

Chiunque può prendere visione presso il front office dello Sportello Unico dell'Edilizia del Permesso di Costruire e dei relativi elaborati della domanda e dei documenti allegati, sia durante la fase istruttoria sia dopo la conclusione del procedimento, secondo le modalità previste dal Regolamento comunale sui diritti di partecipazione e di informazione dei cittadini.

Il Permesso di Costruire, completo degli allegati che lo integrano, è un atto pubblico, ed è dovere dello Sportello Unico dell'Edilizia, tramite il proprio front office, di garantire il diritto di accesso rispetto ad esso. Chiunque abbia un legittimo interesse connesso alla richiesta di Permesso di Costruire, ha anche diritto di ottenerne copia, oltre che del formale atto di Permesso di Costruire, anche degli elaborati grafici approvati ed allegati al permesso stesso. Chiunque ottiene copia del Permesso di Costruire e dei relativi allegati grafici, si assume automaticamente la responsabilità circa l'uso che verrà fatto di tali copie. Resta inalterato il diritto dei progettisti di tutelarsi, nelle opportune sedi penali e/o civili, contro l'eventuale abuso da parte di coloro che abbiano ottenuto copia degli elaborati grafici allegati alla richiesta di Permesso di Costruire e che ne facciano uso diverso da quello connesso al rilascio, senza alcuna responsabilità da parte dello Sportello Unico dell'Edilizia.

2. Riesame del Permesso di Costruire.

Chiunque, presa visione degli atti, entro dodici mesi dalla data del rilascio del Permesso di Costruire o della presentazione della DIA/SCIA/CIL, può richiedere al Sindaco il riesame dell'atto per contrasto con disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ivi compreso il presente RUE, ai fini dell'annullamento o della modifica del permesso stesso ai sensi dell'Articolo 24 della L.R. 31/2002.

L'istanza di riesame deve, a pena di improcedibilità, essere presentata nei termini di legge e indicare puntualmente:

- le disposizioni di legge violate;
- lo strumento urbanistico o di pianificazione con il quale si asserisce esistente il contrasto e dettagliatamente le ragioni del contrasto.

Il Sindaco, valutata l'ammissibilità della richiesta, in quanto motivata e presentata tempestivamente, e la non manifesta infondatezza dei vizi di illegittimità indicati, richiede al SUE di provvedere al riesame del Permesso di Costruire. Dell'avvio del procedimento è data notizia al soggetto che ha richiesto il riesame, nelle forme previste dall'Articolo 8 della legge 241/90 e s. m. e i.

Il Sindaco potrà, al fine di procedere al riesame, avvalersi della consulenza di tecnici o legali di fiducia previa comunque l'acquisizione delle controdeduzioni del responsabile del SUE.

A seguito della richiesta di provvedere al riesame, il Responsabile del SUE entro trenta giorni, sottopone al Sindaco una apposita relazione esplicitando:

- a) l'avvenuto accertamento o meno dei vizi di legittimità contestati;
- b) la possibilità di sanare i vizi riscontrati;
- c) l'esistenza di un interesse concreto ed attuale all'annullamento del Permesso di Costruire, tenuto conto sia dell'interesse dei soggetti privati interessati, sia dell'interesse specifico del Comune alla rimozione dell'opera illegittima o della sua parziale modifica.

Il Sindaco nei successivi quindici giorni ed in base alle risultanze del riesame di cui sopra contesta al titolare del Permesso di Costruire, al progettista e al costruttore i vizi riscontrati assegnando agli stessi un termine di 30 giorni per esprimere le proprie osservazioni.

Trascorso il termine indicato al comma precedente per la presentazione delle osservazioni da parte degli interessati, il Sindaco assume le proprie determinazioni conclusive in merito all'eventuale annullamento del Permesso di Costruire, tenendo in debita considerazione le osservazioni eventualmente pervenute.

3. Proroga dei termini.

Su richiesta presentata prima della scadenza, il termine per l'inizio dei lavori può essere prorogato dal responsabile dello Sportello Unico per una sola volta, per un massimo di un anno, con provvedimento motivato per fatti estranei alla volontà dell'interessato.

Su richiesta presentata prima della scadenza, il termine per la fine lavori può essere prorogato dal responsabile dello Sportello Unico per una sola volta, per un massimo di un anno, con provvedimento motivato per fatti estranei alla volontà dell'interessato.

4. Contenuti dell'atto del Permesso di Costruire.

L'atto del Permesso di Costruire deve contenere:

- a) gli estremi della richiesta e del rilascio;

- b) le generalità ed il codice fiscale del titolare del permesso;
- c) l'ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
- d) la descrizione delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante del permesso;
- e) gli estremi di approvazione dell'eventuale strumento urbanistico attuativo al quale il permesso è subordinato e della relativa convenzione urbanistica;
- f) gli estremi delle autorizzazioni di competenza di organi esterni all'Amministrazione Comunale necessarie; il permesso deve anche richiamare le eventuali condizioni o prescrizioni imposte da tali organi;
- g) la data e l'esito del parere della CQAP, se espresso, compreso le eventuali osservazioni, nonché le determinazioni del Responsabile dello Sportello unico sulle stesse;
- h) la salvaguardia dei diritti di terzi;
- i) i termini entro i quali devono avere inizio e devono essere ultimati i lavori;
- j) l'elenco delle opere di urbanizzazione primaria eventualmente da realizzarsi da parte del richiedente;
- k) l'entità e le modalità di versamento del contributo di costruzione ai sensi dell'artt. 27, 28, 29 e 30 della L.R. n. 31/2002 e s. m. e i., secondo quanto specificato nelle relative deliberazioni regionali e comunali.

Ove necessario, può far parte integrante del Permesso di Costruire anche la convenzione di cui all'Articolo 31 della L.R. 31/2002, o quella urbanistica, da redigersi e da trascriversi secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni in materia. La convenzione può essere sostituita dall'atto unilaterale d'obbligo nei casi previsti.

Il Permesso di Costruire deve altresì menzionare l'obbligo del titolare:

- di richiedere, se necessaria per l'organizzazione del cantiere, l'autorizzazione all'occupazione temporanea di suolo pubblico;
- di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta denuncia delle opere in cemento armato od a struttura metallica, presso il SUE competente, ai sensi della legge 1086/71, del DPR n. 380/2001, della legge 64/74, del D.M. 14/09/05 attraverso il modello regionale (MUR A.14/D.8 se non barrata opzione in MUR A.2 o in MUR D.2);
- di comunicare con raccomandata o mediante consegna a mano dell'apposito modulo, la data di inizio dei lavori, rendendo noti anche i nomi del direttore dei lavori e del costruttore che dovranno sottoscriverlo, prima di iniziare le operazioni di organizzazione del cantiere;
- di depositare, contestualmente all'inizio dei lavori, la documentazione inerente alla legge 10/91 e al D.Lgs 192/05, modificato dal D.Lgs. n. 311/06 (contenimento dei consumi energetici);
- di apporre nel cantiere, ben visibile e leggibile, una apposita tabella recante gli estremi della Permesso di Costruire, del committente, del progettista, del direttore dei lavori, delle ditte esecutrici, degli installatori, completi dei relativi indirizzi;
- di conservare presso il cantiere, a disposizione delle autorità di controllo, copia del Permesso di Costruire e degli elaborati allegati;
- di richiedere le eventuali visite di controllo;
- di procedere alla nomina dei collaudatori eventualmente necessari ai sensi di legge;
- di eseguire eventuali prove o collaudi in corso d'opera nonché prove di laboratorio per verificare il soddisfacimento dei requisiti tecnici cogenti e/o volontari;
- di concordare con lo Sportello unico per l'edilizia o per le attività produttive, o con l'Ufficio Tecnico comunale, le caratteristiche tecniche non definite a livello progettuale quali colori e dettagli di arredo urbano;
- di richiedere l'autorizzazione agli uffici competenti per l'allacciamento ai pubblici servizi;
- di comunicare entro la scadenza del tempo utile previsto per l'esecuzione dei lavori, la data di ultimazione sottoscritta anche dal direttore dei lavori;
- di iniziare l'utilizzo della costruzione solo ad avvenuto rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità;
- di comunicare alle autorità competenti eventuali ritrovamenti di interesse archeologico, storico od artistico.

ART. 40/III AUTORIZZAZIONE SEMPLIFICATA. PROCEDURA

1. La richiesta di autorizzazione amministrativa dovrà essere redatta sulla base dei facsimili predisposti dallo Sportello Unico dell'Edilizia, ed in distribuzione presso il relativo front office, oppure scaricabili direttamente dalle pagine web dello Sportello all'interno del sito internet comunale.

Nella domanda dovranno essere indicati le generalità, la residenza, il domicilio e codice fiscale del richiedente. Essa deve essere inoltrata al front office dello Sportello Unico dell'Edilizia dall'avente titolo. La richiesta di autorizzazione dovrà rispettare le norme vigenti in materia di imposta sul bollo.

La richiesta, nei casi di cui alle lettere e), f) e k) dell'articolo 29/III, dovrà inoltre contenere l'indicazione del progettista responsabile.

La domanda di autorizzazione amministrativa dovrà essere presentata al front office dello Sportello Unico dell'Edilizia, il quale, dopo averne verificata la correttezza e la presenza dei requisiti minimi di completezza formale e quindi la sua ricevibilità, provvederà ad apporre sul frontespizio un timbro di preaccettazione e quindi procederà all'inoltro della stessa all'Ufficio Protocollo Generale comunale entro il giorno lavorativo successivo.

Alla richiesta devono essere allegati, di norma, e comunque in relazione alla specifica opera, i seguenti documenti, pena l'inammissibilità della stessa:

- a) estratto, ai soli fini identificativi, del rilievo aerofotogrammetrico comunale o del Piano Regolatore Generale e/o dell'eventuale Piano Urbanistico Attuativo, con evidenziato l'immobile e/o l'area di intervento (n. 1 copia);

- b) piante in scala adeguata di tutti i piani e/o delle aree oggetto di intervento, adeguatamente quotati, con l'indicazione delle destinazioni d'uso sia riferite allo stato di fatto che al progetto; integrate, quando necessario, da prospetti e da almeno n. 2 sezioni significative (n. 2 copie);
- c) relazione tecnico-descrittiva dell'intervento (n. 1 copia); tale relazione deve evidenziare inoltre la rispondenza alle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale o dell'eventuale Piano Urbanistico Attuativo. ed alle prescrizioni del presente Regolamento;
- d) documentazione fotografica (n. 1 serie di foto con punti di vista);
- e) eventuali provvedimenti abilitativi, autorizzazioni, nulla-osta statali, regionali, comunali, ecc..., richiesti dalla legge (in copia unica);
- f) in generale, tutti gli elaborati necessari, in relazione alla specifica opera, al fine della loro univoca comprensione.

Tutti gli elaborati devono essere piegati preferibilmente secondo il formato UNI A4 (mm. 210 x 297) e devono contenere, in testata l'indicazione dell'intervento e l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo ad intervenire, nonché, nei casi indicati al precedente capoverso 3, la firma e il timbro professionale del progettista o dei progettisti abilitati.

La domanda di autorizzazione amministrativa, corredata da tutti gli elaborati tecnici ed amministrativi elencati al precedente capoverso 5, va presentata al front office dello Sportello Unico dell'Edilizia, il quale vi appone un timbro di preaccettazione dopo averne verificati i requisiti minimi di completezza.

Il front office dello Sportello Unico dell'Edilizia, incaricato del ricevimento della domanda, comunica al richiedente l'avvio del procedimento, il nominativo del responsabile del procedimento stesso e gli orari di ricevimento del pubblico ai fini della consultazione della pratica e della verifica del suo status procedimentale.

Il responsabile del procedimento comunale istruisce le domande di autorizzazione amministrativa in ordine cronologico di presentazione delle stesse.

Entro il termine di 20 giorni dalla presentazione della domanda di autorizzazione amministrativa, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria e formula una motivata proposta al Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, in quanto autorità competente ad emettere il provvedimento.

Qualora sia verificata la mancanza di parte della documentazione prescritta dal comma 4 del presente articolo, il responsabile del procedimento fa richiesta scritta all'interessato di completamento della documentazione prescritta, e per una sola volta, entro 7 giorni dalla data di presentazione della domanda.

L'iter procedimentale della pratica decorre nuovamente dall'inizio a partire dalla data di presentazione della documentazione di completamento richiesta. Decorsi inutilmente 30 giorni dalla data della richiesta di integrazioni, la pratica verrà archiviata d'ufficio, senza che si debbano dare ulteriori comunicazioni all'interessato.

Durante il corso dei 20 giorni di cui al sopra, il responsabile del procedimento deve acquisire i necessari pareri, in ordine alla specificità di ogni singola pratica, di competenza di altri uffici interni o esterni all'Amministrazione Comunale e che non siano già stati allegati alla domanda di autorizzazione amministrativa in quanto previsti tra gli allegati obbligatori di cui al capoverso 5 precedente.

Il termine di 20 giorni di cui sopra può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento richiede all'interessato integrazioni documentali ulteriori rispetto alla documentazione generale fissata dal comma 4, a condizione che la richiesta di tale documentazione integrativa non riguardi atti già in possesso dell'Amministrazione Comunale. Tale documentazione integrativa potrà riguardare solo eventuale ulteriore documentazione tecnico-amministrativa di specifico interesse circa la specifica pratica.

Il termine dei 20 giorni decorre quindi nuovamente per intero a partire dalla data di ricevimento della documentazione integrativa richiesta.

Se la documentazione integrativa non viene prodotta entro 30 giorni dalla data della richiesta, la domanda di autorizzazione amministrativa presentata perde ogni validità, senza che si debbano dare ulteriori comunicazioni all'interessato. In tal caso il procedimento amministrativo si conclude con l'archiviazione della domanda di autorizzazione.

La decisione di accoglimento o di motivata reiezione dell'istanza di autorizzazione deve essere notificata al richiedente entro i 10 giorni successivi alla scadenza del termine di 20 giorni di cui sopra, ovvero entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda o di integrazione documentale.

Il rilascio dell'autorizzazione amministrativa non è soggetto al pagamento dei diritti di segreteria.

Decorso inutilmente il termine di cui al comma precedente, la domanda di autorizzazione si intende accolta.

Il rilascio dell'autorizzazione amministrativa fa comunque salvi ed impregiudicati i diritti di terzi e non esonera il titolare dall'obbligo, sotto la propria completa responsabilità, di attenersi alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia urbanistica ed edilizia.

ART. 41/III PROCEDURA ABILITATIVA SEMPLIFICATA (PAS). CAMPO D'APPLICAZIONE E PROCEDURA

1. A norma del D.Lgs. n. 28 del 3.3.2011, sono soggetti a Procedura Abilitativa Semplificata (PAS) e non a SCIA, gli impianti alimentati da energia rinnovabile non già ricadenti nel regime di edilizia libera di cui all'articolo 11, comma 3, D.lgs 30/5/2008, n. 115 e all'articolo 6 DPR 6 giugno 2001, n. 380 e paragrafi 11 e 12 Linee Guida (DM 10/9/2010) e in quello dell'autorizzazione unica di cui all'articolo 5 del D.lgs. 28 marzo 2011, n. 71.

2. Gli interventi eseguibili con PAS sono i seguenti:

- a) pannelli fotovoltaici collocati su edifici con impianto integrato i cui componenti modificano la sagoma dell'edificio;

- b) pannelli fotovoltaici collocati su edifici con impianto parzialmente integrato, che però non rispetta tutte le condizioni dell'art. 11 del D.Lgs. n. 115/2008²⁸;
- c) pannelli fotovoltaici non integrati al suolo con potenza inferiore a KW 20;
- d) impianti di biomassa operanti in assetto cogenerativo;
- e) impianti alimentati da biomasse;
- f) impianti alimentati da gas di discarica, biogas;
- g) impianti alimentati da fonte eolica;
- h) impianti idraulici e geotermici alimentati da fonte idraulica;
- i) impianti solari termici posizionati al di fuori delle zone storiche.

3. In quei casi, il proprietario dell'immobile o chi ha un titolo legittimante sull'immobile stesso presenta allo Sportello Unico dell'Edilizia, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, una dichiarazione accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che attestino la compatibilità del progetto con gli strumenti urbanistici approvati ed il RUE e la non contrarietà a quelli adottati, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico - sanitarie. Alla dichiarazione devono essere allegati gli elaborati tecnici per la connessione redatti dal gestore della rete.

Alla dichiarazione sono allegati gli elaborati tecnici per la connessione redatti dal gestore della rete, la domanda di richiesta di connessione con relativa ricevuta di consegna.

Al richiedente deve essere restituita, per comprovare la sussistenza del titolo abilitativo:

- a) Copia della dichiarazione con data di presentazione;
- b) Elenco degli allegati;
- c) Attestazione del professionista abilitato;
- d) Atti di assenso eventualmente necessari.

Tra gli allegati tecnici è necessario presentare:

- a) La dichiarazione relativa agli obblighi di progettazione impianti DM 22 gennaio 2008 n. 37 e quando dovuto il progetto dell'impianto;
- b) Nel caso di impianti in copertura è necessario il progetto delle linee vita per la manutenzione dell'impianto;
- c) Nel caso della realizzazione di cabine elettriche e sotto-cabine contenenti strumentazioni atte a elevare o abbassare la tensione nominale di corrette elettrica, nonché alloggiare contatori e quadri elettrici è necessario il deposito del progetto strutturale;
- d) Nel caso in cui si modifichi il rischio incendio ovvero si modifica nelle misure di prevenzione e/o protezione dovrà essere effettuato l'aggiornamento della valutazione del rischio, prevista dal DM 04 maggio 1998 con la conseguente presentazione di un nuovo parere di conformità ai sensi del DPR n. 151/2011;
- e) Nel caso di impianti a terra in zona agricola eventuali recinzioni, atte ad evitare le introspezioni, dovranno essere realizzate senza la creazione di muretti e/o cordoli di fondazione. E' sempre obbligatorio progettare e realizzare adeguati elementi d'ambientazione da prevedersi attraverso la piantumazione di essenze arboree e arbustive autoctone, da scegliersi preferibilmente tra quelle indicate dal RUE.

4. Nel caso in cui siano richiesti atti di assenso nelle materie di cui all'articolo 20, comma 4, Legge 7 agosto 1990, n. 241, se non sono già allegati alla PAS, devono essere presentati gli elaborati necessari per richiederli da parte del Comune. Gli atti di assenso di competenza comunale vanno acquisiti nel termine di cui al comma 2 (30 giorni dalla

²⁸ Art. 11. Semplificazione e razionalizzazione delle procedure amministrative e regolamentari:

1. Nel caso di edifici di nuova costruzione, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, superiori ai 30 centimetri, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici e nei rapporti di copertura, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri per gli elementi verticali e di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi. Nel rispetto dei predetti limiti è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 25 centimetri, per il maggior spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti.

2. Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 25 centimetri, per il maggior spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti.

3. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 26, comma 1, secondo periodo, della legge 9 gennaio 1991, n. 10, in materia di assimilazione alla manutenzione straordinaria degli interventi di utilizzo delle fonti rinnovabili di energia, di conservazione, risparmio e uso razionale dell'energia in edifici ed impianti industriali, gli interventi di incremento dell'efficienza energetica che prevedano l'installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro, nonché di impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi, sono considerati interventi di manutenzione ordinaria e non sono soggetti alla disciplina della denuncia di inizio attività di cui agli articoli 22 e 23 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni, qualora la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso. In tale caso, fatti salvi i casi di cui all'articolo 3, comma 3, lettera a), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, è sufficiente una comunicazione preventiva al Comune.

4. Le disposizioni di cui ai commi 1, 2 e 3 trovano applicazione fino all'emanazione di apposita normativa regionale che renda operativi i principi di esenzione minima ivi contenuti.

5. L'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 1, 2, 3 e 4 non può in ogni caso derogare le prescrizioni in materia di sicurezza stradale e antisismica.

6. Ai fini della realizzazione degli interventi di cui all'articolo 1, comma 351, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, finanziabili in riferimento alle dotazioni finanziarie stanziati dall'articolo 1, comma 352, della legge n. 296 del 2006 per gli anni 2008 e 2009, la data ultima di inizio lavori è da intendersi fissata al 31 dicembre 2009 e quella di fine lavori da comprenderli entro i tre anni successivi.

7. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 269, comma 14, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, la costruzione e l'esercizio degli impianti di cogenerazione di potenza termica inferiore ai 300 MW, nonché le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli impianti stessi, sono soggetti ad una autorizzazione unica, rilasciata dall'amministrazione competente ai sensi dell'articolo 8 del decreto legislativo 8 febbraio 2007, n. 20, nel rispetto delle normative vigenti in materia di tutela dell'ambiente, di tutela del paesaggio e del patrimonio storico-artistico, che costituisce, ove occorra, variante allo strumento urbanistico. A tale fine la Conferenza dei servizi è convocata dall'amministrazione competente entro trenta giorni dal ricevimento della domanda di autorizzazione. Resta fermo il pagamento del diritto annuale di cui all'articolo 63, commi 3 e 4, del testo unico delle disposizioni legislative concernente le imposte sulla produzione e sui consumi e relative sanzioni penali e amministrative, di cui al decreto legislativo 26 ottobre 1995, n. 504, e successive modificazioni.

8. L'autorizzazione di cui al comma 7 è rilasciata a seguito di un procedimento unico, al quale partecipano tutte le amministrazioni interessate, svolto nel rispetto dei principi di semplificazione e con le modalità stabilite dalla legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Il rilascio dell'autorizzazione costituisce titolo a costruire ed esercitare l'impianto in conformità al progetto approvato e deve contenere l'obbligo alla rimessa in pristino dello stato dei luoghi a carico del soggetto esercente a seguito della dismissione dell'impianto. Il termine massimo per la conclusione del procedimento di cui al presente comma non può comunque essere superiore a centottanta giorni.

presentazione); gli atti di assenso di competenza di altre amministrazioni pubbliche vengono richiesti dal Comune d'ufficio o tramite Conferenza di servizi, di cui all'articolo 14 e seguenti della Legge n. 241/1990, ed in questo caso il termine di cui al comma 2 è sospeso fino all'acquisizione degli atti o alla conclusione della Conferenza di servizi.

5. Lo Sportello Unico dell'Edilizia, nel caso in cui, entro il termine di cui al comma 2, riscontri l'assenza di una o più delle condizioni stabilite al medesimo comma, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare l'intervento previsto ed in caso di false attestazioni del professionista abilitato, informa l'Autorità giudiziaria ed il competente Ordine professionale. È fatta salva la facoltà di ri-presentazione della PAS conforme. Se il Comune non procede come sopra, l'attività oggetto di PAS è da ritenersi assentita.

6. La realizzazione dell'intervento deve essere completata entro tre anni dal perfezionamento della PAS (cioè entro 30 giorni dalla presentazione, fatte salve le eventuali sospensioni del termine). Eventuali parti non ultimate devono essere soggette a nuova PAS. L'interessato deve presentare altresì la comunicazione di fine lavori.

7. La sussistenza del titolo è comprovata con la copia della PAS da cui risulti la data di ricevimento al Comune e l'elenco di tutto quanto presentato a corredo del progetto, comprese le asseverazioni del tecnico abilitato e tutti gli atti di assenso necessari. Alla fine dei lavori il progettista o altro tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo, per attestare la conformità dell'opera alla PAS presentata e la eventuale variazione catastale conseguente alle opere realizzate.

8. Si applicano altresì le norme generali in materia di procedimento amministrativo di cui alla legge n. 241/1990 ed in particolare l'articolo 2, comma 7.

9. Nel caso siano richiesti atti di assenso, riguardanti il patrimonio culturale e paesaggistico, l'ambiente, la difesa nazionale, la pubblica sicurezza, l'immigrazione, l'asilo e la cittadinanza, la salute e la pubblica incolumità, e tali atti non sono allegati alla dichiarazione, devono essere allegati gli elaborati richiesti dalle norme di settore e si procede come segue:

a) Atti di assenso comunali:

Se sono necessari atti di assenso di competenza del Comune, questi devono essere resi entro il termine di 30 giorni (in questo caso non è previsto un termine di sospensione).

b) Atti di assenso non comunali:

Se l'intervento è soggetto ad atti di assenso di competenza di amministrazioni diverse dal Comune e questi atti di assenso non sono allegati alla dichiarazione, il Comune li deve acquisire d'ufficio oppure convocare una conferenza dei servizi (entro 20 giorni dalla presentazione della dichiarazione). In tal caso il termine per dare inizio ai lavori è sospeso fino all'ottenimento degli atti di assenso o fino all'esito della conferenza dei servizi.

10. Entro il termine di 30 gg dal ricevimento della dichiarazione, in caso di assenza di una o più delle condizioni precedenti, il Comune notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento.

Se il Comune, nel termine di 30 giorni dal ricevimento della comunicazione, non procede con l'ordine di non dare avvio ai lavori, l'attività di costruzione è da ritenersi assentita.

La PAS non può essere presentata per lavori edilizi se non quelli strettamente legati al funzionamento dell'impianto per la quale è stata presentato il titolo.

11. Al termine dell'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale che deve essere trasmesso al Comune insieme alla ricevuta di avvenuta presentazione della variazione catastale oppure a dichiarazione che le opere non hanno comportato modificazioni del classamento catastale.

Il certificato di collaudo è necessario per tutti gli impianti che superano i 200 kw.

12. In caso di falsa attestazione del professionista abilitato, il Comune informa l'Autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza.

ART. 42/III ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA. ADEMPIMENTI

1. Per tutti gli interventi edilizi elencati al precedente articolo 32/III, non è richiesto alcun adempimento da svolgersi da parte del soggetto interessato prima dell'inizio dei lavori, né sono ipotizzabili controlli successivi obbligatori ad opera dello Sportello Unico dell'Edilizia. Tali interventi possono essere eseguiti, infatti, non solo senza alcun titolo abilitativo edilizio (SCIA, DIA, Autorizzazione Semplificata o Permesso di Costruire), ma anche senza una comunicazione all'Amministrazione comunale dell'inizio dei lavori.

Tali interventi, devono osservare comunque le seguenti prescrizioni:

a) essi devono risultare conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali (PSC, POC e RUE);

b) i medesimi interventi devono poi osservare le altre prescrizioni previste dalle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, quali le norme antisismiche, di sicurezza antincendio, igienico-sanitarie, quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

Di conseguenza, l'inizio lavori può essere subordinato, nel caso concreto, all'acquisizione da parte del soggetto interessato degli atti autorizzativi, dei nulla-osta e degli altri atti di assenso, comunque denominati, che la legge di settore individua come presupposto per il rilascio del titolo edilizio (ora non più necessario) o per l'inizio dei lavori.

Allo stesso modo, devono essere a disposizione dell'interessato, al momento dell'inizio dei lavori gli elaborati progettuali richiesti dalle leggi di settore nonché le attestazioni e certificazioni relative agli adempimenti amministrativi che sempre le leggi di settore prescrivono prima dell'inizio dei lavori (quali: i depositi, le denunce, le comunicazioni, ecc.).

Tali atti autorizzativi e documentazioni devono essere acquisiti dagli interessati tenuti a disposizione per le eventuali verifiche comunali nel corso dei lavori e conservati (congiuntamente ai titoli edilizi originari) per la dimostrazione della legittimità dello stato di fatto dell'edificio, ai fini dei possibili futuri interventi edilizi, degli atti di alienazione, ecc. Circa il rapporto con la disciplina per la riduzione del rischio sismico, si veda quanto specificato al paragrafo 2.5., lettera C., della circolare regionale PG.2010 0194001 del 29.7.2010 "Vademecum sulle procedure di vigilanza e controllo delle costruzioni ai fini della riduzione del rischio sismico (Titolo IV della L.R. n. 19 del 2008)".

Allo stesso modo, nella fase della realizzazione dell'intervento edilizio e di conclusione dei lavori deve essere osservato quanto prescritto dalle medesime disposizioni di settore, non trovando applicazione le norme sul procedimento previste dalla disciplina edilizia (statale o regionale).

Così, in via esemplificativa, se l'intervento (per esempio di eliminazione delle barriere architettoniche) richiede il deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture o l'autorizzazione sismica, sarà obbligatorio osservare la disciplina sulla direzione dei lavori e sul collaudo statico stabilita dalla L.R. n. 19 del 2008;

- c) nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, l'interessato, dopo la fine dei lavori, provvede alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale, secondo quanto disposto dall'articolo 34-quinquies, comma 2, lettera b, del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4 (convertito, con modificazioni dalla legge 9 marzo 2006, n. 80). Nell'ambito degli interventi elencati dall'articolo 32/III, la necessità della dichiarazione di variazione delle unità immobiliari ricorre soprattutto nel caso di interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche, che possono portare a rilevanti innovazioni dell'unità immobiliare;
- d) poiché non è prevista alcuna forma di comunicazione all'Amministrazione comunale dell'inizio dei lavori, la verifica della legittimità di tali interventi è attuata dall'Amministrazione comunale nell'ambito dell'esercizio dei generali poteri di vigilanza sull'attività edilizia e può comportare l'applicazione delle sanzioni di cui alla L.R. n. 23/2004 e normativa di settore.

ART. 43/III COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI. E COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI ASSEVERATA. PROCEDURE

1. La realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria che presentano i requisiti di cui al precedente articolo 30/III, comma 1, lettera a), richiede la preventiva trasmissione allo Sportello Unico dell'Edilizia:

- 1. di una comunicazione di inizio dei lavori, sottoscritta dal proprietario dell'immobile oggetto dell'intervento o da altro soggetto avente titolo;
- 2. di una serie di elaborati predisposti da un tecnico abilitato;
- 3. dell'eventuale documentazione richiesta dalla normativa di settore.

I contenuti essenziali della comunicazione di inizio lavori sono:

- i dati relativi all'interessato;
- i dati relativi all'ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
- la data di inizio dei lavori e quella di conclusione degli stessi. L'interessato è tenuto ad indicare la data di ultimazione dei lavori e la comunicazione è sottoposta comunque al termine massimo di validità di tre anni, in quanto ciò risponde a principi generali della disciplina edilizia;
- la descrizione sintetica dell'intervento di manutenzione straordinaria che si intende eseguire;
- l'indicazione dell'impresa che eseguirà i lavori, con allegazione del DURC, oppure, in alternativa, la comunicazione dell'esecuzione di lavori in economia diretta.

Alla comunicazione di inizio lavori deve essere allegata (oltre agli elaborati del tecnico incaricato e alla documentazione richiesta dalla normativa di settore) la dichiarazione sostitutiva di certificazione relativa al titolo ad intervenire.

Il modello della comunicazione di interventi di manutenzione straordinaria soggetti a CIL è predisposto dallo Sportello Unico dell'Edilizia sulla base del modello regionale allegato alla Circolare Regionale n. PG 2010.0196035 del 2.8.2010.

L'interessato deve avvalersi di un tecnico abilitato, che non sia legato da rapporti "di dipendenza" con l'impresa che esegue i lavori e con lo stesso committente, che cioè non sia legato a tali soggetti da un rapporto di lavoro dipendente o da altro rapporto di stabile e continuativa collaborazione. Il rispetto di tale requisito deve essere dichiarato dal tecnico nell'ambito della dichiarazione asseverata di cui in seguito.

Il tecnico abilitato deve predisporre i seguenti elaborati:

- a) una relazione tecnica descrittiva dell'intervento da realizzare: per la definizione dei contenuti della stessa si richiamano le indicazioni vincolanti della Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 4 febbraio 2010, "Sezione 3 – definizioni dei contenuti di alcuni elaborati";
- b) gli "opportuni" elaborati progettuali, cioè gli elaborati idonei a fornire una sufficiente descrizione dell'intervento, ovvero "l'elaborato grafico comparativo tra stato di fatto e di progetto (giallo e rosso)", così come definito nella medesima Sezione 3 della Deliberazione n. 279/2010;
- c) da una dichiarazione del tecnico che inerisca:
 - alla circostanza di non avere i rapporti di dipendenza con l'impresa e con il committente,;
 - all'asseverazione, ai sensi dell'articolo 481 Codice penale:
 - che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati ed al RUE vigente;
 - che le opere da eseguire corrispondono alla tipologia della manutenzione straordinaria, compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, e che non comportano aumento delle

unità immobiliari né incremento dei parametri urbanistici, che non riguardano la parte strutturale dell'edificio oppure che le stesse, pur riguardando la parte strutturale dell'edificio sono prive di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici.

Il modello per l'asseverazione del tecnico abilitato è predisposto dallo Sportello Unico dell'Edilizia sulla base del modello regionale allegato alla Circolare Regionale n. PG 2010.0196035 del 2.8.2010.

Alla comunicazione di inizio dei lavori devono essere allegati gli atti autorizzativi, i nulla osta e gli altri atti di assenso, comunque denominati, che la legge di settore individua come presupposto per il rilascio del titolo edilizio (ora non più necessario) o per l'inizio dei lavori

Allo stesso modo, devono essere allegati alla comunicazione di inizio dei lavori gli elaborati progettuali nonché le attestazioni e certificazioni relative agli adempimenti amministrativi che sempre le leggi di settore prescrivono prima dell'inizio dei lavori (quali: i depositi, le denunce, le comunicazioni, ecc.).

2. Per quanto riguarda gli interventi elencati dalla lettera b) alla lettera e) al precedente articolo 30/III, comma 1, è prescritta la presentazione allo Sportello Unico dell'Edilizia di una comunicazione di inizio dei lavori, ma non è richiesto (a differenza degli interventi di manutenzione straordinaria di cui al comma 1) l'apporto professionale di un tecnico abilitato, che curi la predisposizione della documentazione tecnica relativa all'intervento da presentare all'amministrazione comunale.

Pertanto, per la realizzazione di tali interventi edilizi occorre la preventiva trasmissione allo Sportello Unico dell'Edilizia:

1. di una comunicazione di inizio dei lavori, sottoscritta dal proprietario dell'immobile oggetto dell'intervento o da altro soggetto avente titolo;
2. dell'eventuale documentazione richiesta dalla normativa di settore.

I contenuti essenziali della comunicazione di inizio lavori sono:

- i dati relativi all'interessato;
- i dati relativi all'ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
- la data di inizio dei lavori e quella di conclusione degli stessi. L'interessato è tenuto ad indicare la data di ultimazione dei lavori e la comunicazione è sottoposta comunque al termine massimo di validità di tre anni, in quanto ciò risponde a principi generali della disciplina edilizia;
- la descrizione sintetica dell'intervento di manutenzione straordinaria che si intende eseguire;
- l'indicazione dell'impresa che eseguirà i lavori, con allegazione del DURC, oppure, in alternativa, la comunicazione dell'esecuzione di lavori in economia diretta.

Alla comunicazione di inizio lavori deve essere allegata (oltre agli elaborati del tecnico incaricato e alla documentazione richiesta dalla normativa di settore) la dichiarazione sostitutiva di certificazione relativa al titolo ad intervenire.

Poiché alla comunicazione di inizio dei lavori non è allegato alcun elaborato progettuale predisposto dal tecnico abilitato, la comunicazione di inizio dei lavori, sottoscritta dal solo soggetto interessato, dovrà presentare anche le eventuali dichiarazioni richieste dalla normativa di settore e che di norma confluiscono nell'asseverazione del progettista architettonico dell'intervento. Così, per esempio, nella comunicazione di inizio lavori si dovrà dare atto che l'intervento edilizio riguarda opere non strutturali (e per questo non comporta alcun adempimento amministrativo diretto alla riduzione del rischio sismico, ai sensi della L.R. n. 19 del 2008) ovvero che l'intervento riguarda la struttura della costruzione. In quest'ultimo caso, alla comunicazione devono essere allegati, gli elaborati tecnici richiesti dalla L.R. n. 19 del 2008, a seconda del diverso grado di rilevanza per la pubblica incolumità. (Si veda quanto specificato al paragrafo 2.5., lettera B, del "Vademecum sulle procedure di vigilanza e controllo sulle costruzioni per la riduzione del rischio sismico", di cui alla Circolare regionale PG.2010 0194001 del 29.7.2010).

Alla comunicazione di inizio dei lavori devono essere allegati:

- a) la documentazione richiesta dalla normativa di settore avente incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia;
- b) la dichiarazione sostitutiva di certificazione relativa al titolo ad intervenire.

Il modello della comunicazione di tali interventi soggetti a CIL è predisposto dallo Sportello Unico dell'Edilizia sulla base del modello regionale allegato alla Circolare Regionale n. PG 2010.0196035 del 2.8.2010.

Alla comunicazione di inizio dei lavori devono essere allegati gli atti autorizzativi, i nulla osta e gli altri atti di assenso, comunque denominati, che la legge di settore individua come presupposto per il rilascio del titolo edilizio (ora non più necessario) o per l'inizio dei lavori.

Allo stesso modo, devono essere allegati alla comunicazione di inizio dei lavori gli elaborati progettuali nonché le attestazioni e certificazioni relative agli adempimenti amministrativi che sempre le leggi di settore prescrivono prima dell'inizio dei lavori (quali: i depositi, le denunce, le comunicazioni, ecc.).

3. Varianti in corso d'opera. Quanto al rapporto tra l'attività edilizia libera e le varianti in corso d'opera, occorre distinguere tra le seguenti ipotesi:

- a) di attività edilizia libera da realizzarsi nel corso dei lavori attuativi di un titolo abilitativo edilizio;
- b) di attività edilizia libera da realizzarsi nel corso di lavori per i quali sia stata preventivamente presentata comunicazione di inizio dei lavori.

Nell'ipotesi a): in via generale il costruttore è tenuto a realizzare l'opera in modo conforme al progetto approvato e che tale conformità deve sussistere durante tutto il tempo necessario al completamento dei lavori. Per quanto riguarda gli interventi totalmente liberalizzati, di cui all'articolo 32/III, questi sono sottratti al citato principio generale, potendo essere realizzati in carenza di ogni adempimento attinente alla disciplina abilitativa edilizia. Invece, tale esenzione non si estende agli interventi di cui all'articolo 30/III, in quanto dotati di una certa rilevanza ai

fini edilizi, e la loro realizzazione è preceduta da una apposita comunicazione all'Amministrazione Comunale. Pertanto, l'esecuzione delle opere di cui all'articolo 32/III può avvenire anche nel corso dei lavori abilitati da una SCIA/DIA o da un PdC, senza che ciò costituisca violazione edilizia (sotto il profilo della parziale difformità tra progetto autorizzato e opera realizzata). Per tali interventi (se eseguiti nel corso dei lavori derivanti da un titolo edilizio) non è di conseguenza richiesta né la comunicazione di inizio dei lavori né la SCIA/DIA da presentare prima della comunicazione di fine lavori, ai sensi dell'articolo 19 della L.R. n. 31 del 2002, ed è facoltà del soggetto interessato evidenziarli in tale titolo finale, ove altrimenti necessario, ai soli fini della certificazione dello stato di fatto finale delle opere realizzate. Invece, gli interventi di cui all'articolo 30/III, eseguiti nel corso dei lavori derivanti da un titolo edilizio, sono comunicati allo Sportello Unico dell'Edilizia. Tuttavia nei casi in cui sia necessario regolarizzare l'opera realizzata con una SCIA/DIA alla fine dei lavori, come prevista dall'articolo 19 della L.R. n. 31 del 2002, tali interventi di cui possono essere rappresentati nella stessa SCIA/DIA, unitamente alle altre difformità afferenti al titolo edilizio. In caso contrario (se cioè la SCIA/DIA di fine lavori non contiene l'indicazione degli interventi di attività edilizia libera eseguiti) si applica la sanzione pecuniaria prevista al comma 7 dell'articolo 6 del DPR n. 380/2001²⁹.

Nell'ipotesi b): qualora nel corso della realizzazione dei lavori oggetto di comunicazione, si intenda attuare variazioni riconducibili alle fattispecie di cui all'articolo 30/III (per esempio realizzare un pannello solare nel corso dei lavori di manutenzione straordinaria), occorre presentare all'Amministrazione Comunale una comunicazione di inizio lavori, integrativa di quella originaria, in quanto non è prevista una apposita comunicazione di fine lavori e conseguentemente la possibilità della presentazione della SCIA/DIA di cui all'articolo 19 della L.R. n. 31 del 2002.

La mancata nuova comunicazione di inizio lavori comporta l'applicazione della sanzione di cui al comma 7 dell'articolo 6 del DPR n. 380/2001¹⁴. Non è richiesto, invece, alcun adempimento nel caso di realizzazione di interventi edilizi di cui all'articolo 32/III, nel corso dei lavori oggetto di una comunicazione di inizio dei lavori.

4. Aggiornamento catastale a seguito della conclusione degli interventi.

Anche per gli interventi elencati all'articolo 30/III (ricorre l'obbligo della dichiarazione di aggiornamento catastale, per quanto riguarda la consistenza e l'attribuzione della categoria e della classe (catastale); detto obbligo deve essere assolto entro il termine di trenta giorni dalla conclusione dei lavori).

L'articolo 34-quinquies, comma 2, lettera b), del D.L. n. 4 del 2006 (convertito con modifiche dalla legge n. 80 del 2006), prevede che le dichiarazioni relative alle mutazioni nello stato dei beni delle unità immobiliari già censite devono essere presentate agli uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio entro trenta giorni dal momento in cui esse si sono verificate. Secondo quanto precisato nella circolare dell'Agenzia del territorio n. 3 dell'11 aprile 2006, tale mutamento decorre dal momento di ultimazione dei lavori che hanno comportato la variazione dello stato dei beni. Pertanto è necessaria l'indicazione del termine di ultimazione dei lavori nella comunicazione di inizio dei lavori, attesa la rilevanza che lo stesso assume, anche nei procedimenti semplificati, per assicurare l'osservanza dell'obbligo di provvedere tempestivamente all'aggiornamento catastale.

ART. 44/III AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ED ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

1. Autorizzazione Paesaggistica (AP).

Per interventi in zona tutelata ai sensi degli artt. 136, 142 e seguenti del D.Lgs. n. 42/2004 che prevedono modifiche all'aspetto esteriore degli edifici e al paesaggio, il Comune, quale autorità delegata dalla Regione alla tutela del vincolo, esercita la funzione autorizzatoria in materia di paesaggio, ai sensi dell'articolo 146 del Dlgs 42/2004, previo parere obbligatorio della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio. L'autorizzazione è atto autonomo e presupposto per i titoli edilizi e i lavori non possono essere iniziati in difetto di essa. La validità dell'autorizzazione paesaggistica è di anni 5.

La procedura d'autorizzazione paesaggistica prevede l'obbligatoria verifica di conformità dell'intervento alla pianificazione territoriale e urbanistica da parte del responsabile del procedimento oltre che la verifica di compatibilità con la salvaguardia dei valori paesaggistico-ambientali da parte della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, che deve rendere la propria valutazione sulla base della relazione paesaggistica redatta in conformità alla normativa vigente. Le motivazioni di compatibilità o incompatibilità sono riportate all'interno dell'atto di autorizzazione ovvero di suo diniego.

In caso di diniego di autorizzazione paesaggistica, il Permesso di Costruire non può essere rilasciato, la SCIA non produce effetti e la DIA è priva di efficacia. La presentazione della richiesta di autorizzazione paesaggistica è contestuale al deposito della SCIA/DIA, l'avvio del procedimento è immediato, mentre l'efficacia della SCIA/DIA rimane sospesa fino al positivo compimento dell'iter di approvazione dell'autorizzazione paesaggistica.

Per quanto non espressamente previsto si applicano le disposizioni della parte III del D.Lgs. n. 42/2004, nonché la legislazione e le direttive emanate dalla Regione Emilia Romagna quale ente delegante.

Il parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, obbligatorio ma non vincolante, costituisce la base per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica da parte del Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia sulla base di una motivata proposta istruttoria formulata dal Responsabile dell'Ufficio Ambiente comunale, il quale detiene la titolarità del complessivo procedimento amministrativo istruttorio finalizzato al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica stessa.

²⁹

²⁹ "La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori ovvero la mancata trasmissione della relazione tecnica, di cui ai commi 2 e 4 del presente articolo, comportano la sanzione pecuniaria pari a 258 €. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione".

La Commissione COAP formula la valutazione di merito sulla proposta di trasformazione territoriale, attraverso la quale l'Amministrazione Comunale persegue l'obiettivo del miglioramento della qualità del progetto, dell'opera architettonica e del contesto paesaggistico in cui questa si inserisce.

Al fine di perseguire gli obiettivi di cui al capoverso precedente, la Commissione, sulla base della documentazione di cui all'Allegato B all'Accordo tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, la Regione Emilia Romagna e le Associazioni delle Autonomie locali Emilia Romagna (ai sensi dell'articolo 46 della L.R. 25.11.2002, n. 31) e della verifica di conformità alla pianificazione sovraordinata, si esprime in merito alla compatibilità dell'intervento di trasformazione proposto con la salvaguardia dei valori paesaggistico-ambientali.

La valutazione paesaggistica formulata dalla Commissione forma la motivazione della autorizzazione paesaggistica in base alla quale l'Amministrazione Comunale dà atto della propria decisione in merito all'intervento proposto.

L'Ufficio Ambiente comunale competente sul procedimento di autorizzazione paesaggistica, ricevuta l'istanza dell'interessato, verifica se ricorrono i presupposti per l'applicazione dell'articolo 149, comma 1 del Codice del Paesaggio, D.Lgs. n. 42 del 22.1.2004, alla stregua dei criteri fissati ai sensi degli articoli 140, comma 2, 141, comma 1, 141-bis e 143, comma 3 lettere b), c) e d) dello stesso Codice. Qualora detti presupposti non ricorrano, l'Ufficio verifica se l'istanza stessa sia corredata della documentazione di cui al comma 3 dell'articolo 146 del Codice, provvedendo, ove necessario, a richiedere le opportune integrazioni e a svolgere gli accertamenti del caso. Entro quaranta giorni dalla ricezione dell'istanza, l'Ufficio Ambiente effettua gli accertamenti circa la conformità dell'intervento proposto con le prescrizioni contenute nei provvedimenti di dichiarazione di interesse pubblico e nei piani paesaggistici, acquisendo il parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio e trasmette al soprintendente la documentazione presentata dall'interessato, accompagnandola con una relazione tecnica illustrativa nonché dando comunicazione all'interessato dell'inizio del procedimento ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di procedimento amministrativo.

Il Soprintendente rende il proprio parere, limitatamente alla compatibilità paesaggistica del progettato intervento nel suo complesso ed alla conformità dello stesso alle disposizioni contenute nel piano paesaggistico ovvero alla specifica disciplina di cui all'articolo 140, comma 2 del Codice, entro il termine di quarantacinque giorni dalla ricezione degli atti. Entro venti giorni dalla ricezione del parere, previa motivata proposta resa dal Responsabile dell'Ufficio Ambiente, lo Sportello Unico dell'Edilizia rilascia l'autorizzazione ad esso conforme oppure comunica agli interessati il preavviso di provvedimento negativo ai sensi dell'articolo 10-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni.

Decorso inutilmente il termine di cui al capoverso undici senza che il Soprintendente abbia reso il prescritto parere, l'Ambiente comunale competente può indire una Conferenza di Servizi, alla quale il Soprintendente partecipa o fa pervenire il parere scritto. La conferenza si pronuncia entro il termine perentorio di quindici giorni. In ogni caso, decorsi sessanta giorni dalla ricezione degli atti da parte del Soprintendente, l'Ufficio Ambiente comunale competente provvede sulla domanda di autorizzazione.

Decorso inutilmente il termine indicato al capoverso undici senza che lo Sportello Unico dell'Edilizia si sia pronunciato, l'interessato può richiedere l'autorizzazione in via sostitutiva alla Regione, che vi provvede, anche mediante un commissario ad acta, entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta. Qualora la Regione sia essa stessa inadempiente, la richiesta del rilascio in via sostitutiva è presentata al soprintendente.

L'autorizzazione paesaggistica diventa efficace decorsi trenta giorni dal suo rilascio ed è trasmessa, senza indugio, alla Soprintendenza che ha reso il parere nel corso del procedimento, nonché, unitamente allo stesso parere, alla regione ovvero agli altri enti pubblici territoriali interessati.

L'autorizzazione paesaggistica è impugnabile, con ricorso al tribunale amministrativo regionale o con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, dalle associazioni portatrici di interessi diffusi individuate ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di ambiente e danno ambientale, e da qualsiasi altro soggetto pubblico o privato che ne abbia interesse. Le sentenze e le ordinanze del Tribunale amministrativo regionale possono essere appellate dai medesimi soggetti, anche se non abbiano proposto ricorso di primo grado.

Presso lo Sportello Unico dell'Edilizia è istituito un elenco delle autorizzazioni rilasciate, aggiornato almeno ogni trenta giorni e liberamente consultabile, anche per via telematica, in cui è indicata la data di rilascio di ciascuna autorizzazione, con la annotazione sintetica del relativo oggetto. Copia dell'elenco è trasmessa trimestralmente alla regione e alla soprintendenza, ai fini dell'esercizio delle funzioni di vigilanza.

Il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica è soggetta al pagamento dei prescritti diritti di segreteria.

In sede di esame della domanda di autorizzazione, l'Ufficio Ambiente comunale deve rispettare il principio della leale collaborazione tra gli Enti, oltre che i principi di legittimità degli atti amministrativi. La valutazione di compatibilità paesaggistica del progetto proposto (soggetto a Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività) deve in primo luogo essere coerente alle previsioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale, così come specificato ed integrato dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e dalla pianificazione comunale, oltre che verificare la concreta incidenza delle opere sui valori e sul contesto ambientale.

A norma dell'articolo 94 della L.R. n. 3/1999, nell'esaminare i contenuti della domanda di autorizzazione relativa agli ambiti soggetti al vincolo di cui alla parte III del D.Lgs. 22.1.2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" (beni paesaggistici), l'Ufficio Ambiente comunale si attiene alla disciplina dettata dagli strumenti di pianificazione territoriale, in quanto attuativi del P.T.P.R.; nelle zone sulle quali incidano vincoli puntuali, l'ulteriore parametro di riferimento è costituito dalle specifiche motivazioni e dalle disposizioni prescritte dal provvedimento di apposizione del vincolo.

L'autorizzazione paesaggistica deve essere sostenuta da una adeguata motivazione, anche quando consista in un provvedimento positivo. Funzione della motivazione è quella di permettere alla Soprintendenza, nell'ambito del proprio potere di annullamento dell'autorizzazione, la ricostruzione dell'iter logico seguito dall'Ufficio Ambiente comunale in ordine al giudizio di compatibilità del progetto proposto con la tutela dei luoghi.

Il contenuto della motivazione è costituito dalla verifica di conformità alla pianificazione paesistica oltre che dalla valutazione in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici dell'intervento ed al suo inserimento nel contesto paesaggistico ed ambientale.

L'esame dell'intervento proposto deve essere effettuato prendendo in considerazione il progetto nella sua globalità.

E' facoltà del Responsabile dell'Ufficio Ambiente comunale, nel redigere la motivata proposta di rilascio dell'autorizzazione, introdurre nel provvedimento puntuali prescrizioni finalizzate alla mitigazione degli eventuali effetti negativi dell'intervento proposto sul contesto ambientale e paesaggistico.

L'autorizzazione paesaggistica costituisce un provvedimento autonomo rispetto al titolo abilitativo alla esecuzione delle opere edilizie e deve essere pertanto richiesta autonomamente prima della richiesta del permesso o della presentazione della Denuncia di Inizio Attività o comunque contestualmente. La richiesta deve essere effettuata sulla base dei modelli predisposti dall'Ufficio Ambiente comunale ed in distribuzione presso il relativo front office. La valutazione paesaggistica precede e condiziona il provvedimento urbanistico-edilizio senza che tale valutazione di compatibilità sia in qualche modo condizionata dalle scelte urbanistico-edilizie comunali.

I contenuti dei progetti per i quali si richiede l'autorizzazione paesaggistica hanno natura specialistica, in quanto essi hanno lo scopo di dimostrare la compatibilità degli interventi proposti con gli aspetti oggetto di valutazione da parte della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

La Commissione deve fondare il proprio parere esclusivamente sulla base della documentazione prodotta a corredo della richiesta di autorizzazione paesaggistica, e tale valutazione diventa parte integrante della motivazione che sta a fondamento del rilascio o del diniego del nulla osta paesaggistico.

La proposta progettuale dovrà essere corredata dagli elementi analitici che permettano la valutazione della compatibilità e che trovino collocazione in una specifica "relazione paesaggistica-ambientale".

Tale relazione paesaggistica-ambientale dovrà indicare:

- l'esatta ubicazione dell'opera su base CTR alla medesima scala delle tavole di Piano Regolatore Generale, in quanto funzionale alla verifica di conformità dell'intervento alle previsioni della pianificazione territoriale, paesistica ed urbanistica vigente. A tale scopo, dovrà essere prodotto lo stralcio delle corrispondenti tavole del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e del Piano Regolatore Generale, corredati dalle relative norme prescrittive ed attuative inerenti all'area in cui si intende individuare l'intervento;
- la descrizione dell'intervento, con l'evidenziazione dei caratteri tipologici, estetici e funzionali delle opere proposte;
- la descrizione dello stato dei luoghi, dei valori e del contesto paesaggistico interessato dall'intervento;
- la descrizione dello stato di progetto dell'area in cui si colloca l'intervento, corredato da piante, sezioni, prospetti e planivolumetrici dell'opera stessa, con l'indicazione dei materiali e dei cromatismi che si intendono utilizzare;
- la descrizione dei caratteri e i valori del più esteso contesto paesaggistico-ambientale in cui si inserisce l'intervento, riconoscibili a partire dagli elaborati cartografici dell'uso del suolo che individuino le preesistenze naturali, culturali, storiche e paesaggistiche rinvenibili in un ambito significativo di riferimento. Un supporto a tale necessaria descrizione è fornito dalla individuazione delle unità di paesaggio in cui ricade l'intervento proposto, rinvenibile nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Necessario completamento alla descrizione del contesto paesaggistico, sarà la ricognizione fotografica, da diverse prospettive, dell'area di intervento e degli aspetti più significativi e caratterizzanti l'ambito territoriale di riferimento;
- la descrizione degli aspetti di compatibilità dell'opera con le caratteristiche ed il grado di tutela operante nell'area considerata e la sua coerenza in relazione ai caratteri tipologici, funzionali e estetici del contesto paesistico-ambientale;
- la valutazione dell'entità delle trasformazioni indotte da parte delle opere proposte, comprensive di strutture accessorie e di servizio (strada di accesso, parcheggi, movimentazioni del terreno, ecc.); nei casi più complessi o rilevanti sotto il profilo dell'entità delle trasformazioni indotte, infine, l'inserimento della opera proposta nel contesto paesaggistico, urbanistico e ambientale dovrà essere evidenziata da schizzi, disegni, fotomontaggi, simulazioni al computer;
- la descrizione delle opere di integrazione e di inserimento paesaggistico eventualmente previste;
- la descrizione degli eventuali interventi di compensazione, di riqualificazione e di rafforzamento dell'immagine, dei valori e dell'identità del contesto paesaggistico di riferimento;
- le motivazioni che hanno portato alle scelte progettuali proposte, eventualmente anche in relazione alle possibili alternative analizzate.

L'approfondimento e le caratteristiche della documentazione da presentare a corredo dell'istanza di autorizzazione paesaggistica dovrà essere rapportata alla complessità dell'intervento proposto e all'entità dell'eventuale impatto delle trasformazioni ipotizzabili sul paesaggio. Conseguentemente la documentazione sopra richiamata potrà essere sintetizzata in forma di scheda progettuale per quanto riguarda le opere di modesto rilievo e di basso impatto paesaggistico, ferma restando la necessità che le stesse siano state precedentemente definite puntualmente all'interno di un apposito documento realizzato dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio ai sensi dell'articolo 3, comma 2, lett. c), della L. R. n. 31/02.

2. Accertamento di compatibilità paesaggistica.

- a) Per i soli interventi già realizzati compresi fra quelli di cui agli artt. 167, comma 4 e 181, comma 1-ter del D.Lgs. n. 42/2004 identificati nelle Disposizioni tecnico-organizzative di cui all'articolo 7/III, è possibile, da parte dell'avente titolo, richiedere con apposita istanza l'accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'articolo 181, comma 1-quater di detto decreto.

L'accertamento di compatibilità paesaggistica è subordinato alla verifica di conformità degli interventi edilizi eseguiti rispetto alla pianificazione comunale e sovraordinata e alla verifica di compatibilità con la salvaguardia dei valori paesaggistico ambientali da parte della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, che rende la propria valutazione sulla base della relazione paesaggistica redatta in conformità alla normativa vigente.

Per il rilascio dell'accertamento di compatibilità il termine perentorio è di 180 giorni. È necessario acquisire il parere vincolante e obbligatorio della Soprintendenza alla quale deve essere trasmessa la richiesta di accertamento entro 90 giorni dalla presentazione, corredata dal parere espresso dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio. Il parere della Soprintendenza deve essere reso entro il termine perentorio di 90 giorni.

- b) Qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica, il rilascio dell'accertamento è subordinato al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria da parte del trasgressore per una somma equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito, ai sensi dell'articolo 167 del D.Lgs. n. 42/2004; l'importo della sanzione pecuniaria è determinato nei modi stabiliti con deliberazione del Consiglio Comunale.

In difetto dei presupposti di cui alla lettera a), per contrasto con la pianificazione comunale e sovraordinata, per valutazione negativa da parte della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, per parere negativo espresso dalla Soprintendenza, o nel caso in cui gli interventi eseguiti non rientrino tra quelli ammissibili ai sensi dell'articolo 167, comma 4 e 181, comma 1-ter del D.Lgs. n. 42/2004 l'accertamento di compatibilità è negato. Il diniego comporta la sanzione demolitoria (remissione in pristino) di cui all'articolo 167, comma 1 dello stesso decreto, contestualmente all'ordine di pagamento della sanzione pecuniaria per danno ambientale secondo i criteri deliberati dal Consiglio Comunale.

- c) La presentazione della richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica è contestuale al deposito della SCIA/DIA in sanatoria, l'avvio del procedimento è immediato, mentre l'efficacia della SCIA/DIA rimane sospesa fino al positivo compimento dell'iter d'accertamento e al pagamento della conseguente sanzione.

Il Permesso di Costruire in sanatoria è rilasciato a seguito del positivo esito dell'accertamento di compatibilità paesaggistica e subordinatamente al pagamento della sanzione. I termini per il rilascio del Permesso di Costruire in sanatoria, a seguito dell'accertamento di compatibilità paesaggistica, sono compresi in quelli dell'accertamento di compatibilità paesaggistica, per cui non valgono i termini del silenzio rigetto previsti dal comma 3 dell'articolo 35/III del presente Regolamento.

In caso di esito negativo dell'accertamento di compatibilità paesaggistica il Permesso di Costruire in sanatoria non può essere rilasciato e la SCIA/DIA in sanatoria è priva di efficacia. Le opere prive di titolo saranno soggette alle sanzioni per gli abusi edilizi nonché alle sanzioni amministrative previste dall'articolo 181 del D.Lgs. n. 42/2004 secondo i criteri deliberati dal Consiglio Comunale.

3. Documentazione.

La documentazione obbligatoria richiesta per le autorizzazioni paesaggistiche, per gli accertamenti di compatibilità paesaggistica, per le autorizzazioni e gli accertamenti contestuali, di cui ai precedenti commi 1 e 2 è definita nelle Disposizioni tecnico-organizzative di cui all'articolo 7/III, costituenti complemento del presente Regolamento.

4. Autorizzazione Paesaggistica Semplificata (APS)³⁰.

Fra gli interventi soggetti ad Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del D.Lgs. n. 42/2004, il DPR n. 139/2010, in attuazione di quanto previsto dall'articolo 146, c. 9 del D.Lgs. n. 42/2004, ne ha individuati alcuni, definiti "*di lieve entità*", per i quali l'Autorizzazione Paesaggistica può essere rilasciata sulla base di una procedura semplificata. Gli interventi soggetti ad Autorizzazione Paesaggistica Semplificata sono elencati, in modo tassativo, nell'Allegato 1 al DPR n. 139/2010 e sono i seguenti:

1. Incremento di volume non superiore al 10 per cento della volumetria della costruzione originaria e comunque non superiore a 100 mc (il presente punto non si applica nelle zone storiche, e ad esse assimilabili e agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del D.Lgs. n. 42/2004). Ogni successivo incremento sullo stesso immobile è sottoposto a procedura autorizzatoria ordinaria;
2. interventi di demolizione e ricostruzione con il rispetto di volumetria e sagoma preesistenti. Il presente punto non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del D.Lgs. n. 42/2004;
3. interventi di demolizione senza ricostruzione o demolizione di superfetazioni (il presente punto non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del D.Lgs. n. 42/2004);
4. interventi sui prospetti degli edifici esistenti, quali:
 - aperture di porte e finestre o modifica delle aperture esistenti per dimensione e posizione;
 - interventi sulle finiture esterne, con rifacimento di intonaci, tinteggiature o rivestimenti esterni, modificativi di quelli preesistenti;
 - realizzazione o modifica di balconi o terrazze;

30

Circolare Regione Emilia Romagna prot. 231332 del 22/9/2010.

- inserimento o modifica di cornicioni, ringhiere, parapetti; chiusura di terrazze o di balconi già chiusi su tre lati mediante installazione di infissi;
 - realizzazione, modifica o sostituzione di scale esterne
- (il presente punto non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a) e c), del D.Lgs. n. 42/2004);
5. interventi sulle coperture degli edifici esistenti, quali:
 - rifacimento del manto del tetto e delle lattonerie con materiale diverso;
 - modifiche indispensabili per l'installazione di impianti tecnologici;
 - modifiche alla inclinazione o alla configurazione delle falde;
 - realizzazione di lastrici solari o terrazze a tasca di piccole dimensioni;
 - inserimento di canne fumarie o comignoli;
 - realizzazione o modifica di finestre a tetto e lucernari;
 - realizzazione di abbaini o elementi consimili

(il presente punto non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a) e c), del D.Lgs. n. 42/2004);
 6. modifiche che si rendono necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica ovvero per il contenimento dei consumi energetici degli edifici;
 7. realizzazione o modifica di autorimesse pertinenziali, collocate fuori terra ovvero parzialmente o totalmente interrato, con volume non superiore a 50 mc, compresi percorsi di accesso ed eventuali rampe. Ogni successivo intervento di realizzazione o modifica di autorimesse pertinenziale allo stesso immobile è sottoposto a procedura autorizzatoria ordinaria;
 8. realizzazione di tettoie, porticati, chioschi da giardino e manufatti consimili aperti su più lati, aventi una superficie non superiore a 30 mq;
 9. realizzazione di manufatti accessori o volumi tecnici di piccole dimensioni (volume non superiore a 10 mc);
 10. interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche, anche comportanti modifica dei prospetti o delle pertinenze esterne degli edifici, ovvero realizzazione o modifica di volumi tecnici. Sono fatte salve le procedure semplificate ai sensi delle leggi speciali di settore (il presente punto non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del D.Lgs. n. 42/2004);
 11. realizzazione o modifica di cancelli, recinzioni, o muri di contenimento del terreno (il presente punto non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del D.Lgs. n. 42/2004);
 12. interventi di modifica di muri di cinta esistenti senza incrementi di altezza;
 13. interventi sistematici nelle aree di pertinenza di edifici esistenti, quali: pavimentazioni, accessi pedonali e carrabili di larghezza non superiore a 4 m, modellazioni del suolo, rampe o arredi fissi (il presente punto non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del D.Lgs. n. 42/2004);
 14. realizzazione di monumenti ed edicole funerarie all'interno delle zone cimiteriali;
 15. posa in opera di cartelli e altri mezzi pubblicitari non temporanei di cui all'articolo 153, comma 1 del D.Lgs. n. 42/2004, di dimensioni inferiori a 18 mq, ivi comprese le insegne per le attività commerciali o pubblici esercizi (il presente punto non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del D.Lgs. n. 42/2004);
 16. collocazione di tende da sole sulle facciate degli edifici per locali destinati ad attività commerciali e pubblici esercizi;
 17. interventi puntuali di adeguamento della viabilità esistente, quali: adeguamento di rotatorie, riconfigurazione di incroci stradali, realizzazione di banchine e marciapiedi, manufatti necessari per la sicurezza della circolazione, nonché quelli relativi alla realizzazione di parcheggi a raso a condizione che assicurino la permeabilità del suolo, sistemazione e arredo di aree verdi;
 18. interventi di allaccio alle infrastrutture a rete, ove comportanti la realizzazione di opere in soprasuolo;
 19. linee elettriche e telefoniche su palo a servizio di singole utenze di altezza non superiore, rispettivamente, a metri 10 e a metri 6,30;
 20. adeguamento di cabine elettriche o del gas, ovvero sostituzione delle medesime con altre di tipologia e dimensioni analoghe;
 21. interventi sistematici di arredo urbano comportanti l'installazione di manufatti e componenti, compresi gli impianti di pubblica illuminazione;
 22. installazione di impianti tecnologici esterni per uso domestico autonomo, quali condizionatori e impianti di climatizzazione dotati di unità esterna, caldaie, parabole, antenne (il presente punto non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del D.Lgs. n. 42/2004);
 23. parabole satellitari condominiali e impianti di condizionamento esterni centralizzati, nonché impianti per l'accesso alle reti di comunicazione elettronica di piccole dimensioni con superficie non superiore ad 1 mq o volume non superiore ad 1 mc (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del D.Lgs. n. 42/2004);
 24. Installazione di impianti di radiocomunicazioni elettroniche mobili, di cui all'articolo 87 del decreto legislativo 1° agosto 2003, n. 259, che comportino la realizzazione di supporti di antenne non superiori a 6 metri se collocati su edifici esistenti, e/o la realizzazione di sopralzi di infrastrutture esistenti come pali o tralicci, non

- superiori a 6 metri, e/o la realizzazione di apparati di telecomunicazioni a servizio delle antenne, costituenti volumi tecnici, tali comunque da non superare l'altezza di metri 3 se collocati su edifici esistenti e di metri 4 se posati direttamente a terra;
25. installazione in soprasuolo di serbatoi di GPL di dimensione non superiore a 13 mc, e opere di recinzione e sistemazione correlate;
 26. impianti tecnici esterni al servizio di edifici esistenti a destinazione produttiva, quali sistemi per la canalizzazione dei fluidi mediante tubazioni esterne, lo stoccaggio dei prodotti e canne fumarie;
 27. posa in opera di manufatti completamente interrati (serbatoi, cisterne etc.), che comportino la modifica della morfologia del terreno, comprese opere di recinzione o sistemazione correlate;
 28. pannelli solari, termici e fotovoltaici fino ad una superficie di 25 mq (la presente voce non si applica nelle zone storiche, e ad esse assimilabili, e nelle aree vincolate ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del D.Lgs. n. 42/2004), ferme restando le diverse e più favorevoli previsioni del decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115, recante "Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE", e dell'articolo 1, comma 289, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, recante "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2008)";
 29. nuovi pozzi, opere di presa e prelievo da falda per uso domestico, preventivamente assentiti dalle Amministrazioni competenti, comportanti la realizzazione di manufatti in soprasuolo;
 30. tombinamento parziale di corsi d'acqua per tratti fino a 4 m ed esclusivamente per dare accesso ad abitazioni esistenti e/o a fondi agricoli interclusi, nonché la riapertura di tratti tombinati di corsi d'acqua;
 31. interventi di ripascimento localizzato di tratti di arenile in erosione, manutenzione di dune artificiali in funzione antiersiva, ripristino di opere di difesa esistenti sulla costa;
 32. ripristino e adeguamento funzionale di manufatti di difesa dalle acque delle sponde dei corsi d'acqua e dei laghi;
 33. taglio selettivo di vegetazione ripariale presente sulle sponde o sulle isole fluviali;
 34. riduzione di superfici boscate in aree di pertinenza di immobili esistenti, per superfici non superiori a 100 mq, preventivamente assentita dalle amministrazioni competenti;
 35. ripristino di prati stabili, prati pascolo, coltivazioni agrarie tipiche, mediante riduzione di aree boscate di recente formazione per superfici non superiori a 5000 mq, preventivamente assentiti dalle amministrazioni competenti;
 36. taglio di alberi isolati o in gruppi, ove ricompresi nelle aree di cui all'articolo 136, comma 1, lettere c) e d), del D.Lgs. n. 42/2004, preventivamente assentito dalle amministrazioni competenti;
 37. manufatti realizzati in legno per ricovero attrezzi agricoli, con superficie non superiore a 10 mq;
 38. occupazione temporanea di suolo privato, pubblico, o di uso pubblico, con strutture mobili, chioschi e simili, per un periodo superiore a 120 giorni;
 39. strutture stagionali non permanenti collegate ad attività turistiche, sportive o del tempo libero, da considerare come attrezzature amovibili.

La procedura di rilascio della Autorizzazione Paesaggistica Semplificata è indicata in dettaglio dall'articolo 4 del DPR 139/2010 e riportata nella figura a fine articolo³¹. Il termine per il rilascio della Autorizzazione Paesaggistica Semplificata è di 60 giorni. La Autorizzazione paesaggistica semplificata è immediatamente efficace dalla data del rilascio ed è valida 5 anni.

Documentazione da allegare alla domanda

- a) relazione tecnica illustrativa dell'intervento da realizzare a firma di tecnico abilitato³² (3 copie);
- b) elaborati grafici di progetto, con indicazione dei materiali e dei cromatismi che si intendono utilizzare (3 copie);
- c) stralcio cartografia vigente: PSC – RUE (2 copie);
- d) documentazione fotografica a colori del contesto edilizio e paesistico, con indicazione dei punti di vista (2 copie);
- e) dettagliata relazione relativa all'inserimento dell'intervento progettato nel contesto paesistico ambientale (o relazione semplificata redatta in base allo schema del DPCM 12.12.2005 (Modulo scheda semplificata della relazione paesaggistica DPCM 12.12.2005) (2 copie);
- f) fotocopia di documento di identità del richiedente (in caso di più richiedenti: autocertificazione del titolo e copia documento di identità per ogni soggetto, oppure copia del titolo a intervenire).

Il procedimento può essere sospeso per una sola volta e per un periodo non superiore a 15 giorni, trascorsi i quali, se la documentazione non venisse completata, il procedimento deve essere concluso in maniera negativa.

La differenziazione tra il procedimento autorizzatorio paesaggistico e quello edilizio previsto per l'Autorizzazione Paesaggistica ordinaria, avviene anche nel procedimento semplificato.

Nel caso in cui l'autorità competente al rilascio concluda negativamente la propria istruttoria, il procedimento si conclude negativamente senza che sia necessario il parere della Soprintendenza.

Se, ancora, si verifici che l'intervento, nonostante l'asseverazione del tecnico competente, non è conforme alla disciplina urbanistico edilizia, l'amministrazione concluderà il procedimento con la dichiarazione di improcedibilità.

In questi casi il diretto interessato potrà ricorrere al Soprintendente.

³¹ Con l'avvertenza che, nella Regione Emilia Romagna, ai sensi della Circolare Regionale n. 231332/2010 è sempre e comunque richiesto il parere della COAP.

³² Il tecnico abilitato deve anche sottoscrivere, sotto la propria penale e personale responsabilità, una dichiarazione di conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici ed edilizi

L'eventuale comunicazione di preavviso di rigetto non interrompe i termini ma li sospende.

L'autorità ha 20 giorni di tempo per confermare oppure riformare il provvedimento assunto.

L'istruttoria sulla domanda di autorizzazione deve essere completata in 60 giorni. Di questi 60 giorni, 30 sono a disposizione della autorità competente al rilascio e 30 della Soprintendenza. Non è applicabile la disciplina del silenzio assenso a questa fattispecie, così come è previsto dall'articolo 20 della legge 241/1990, in quanto la materia è quella della tutela del paesaggio, sottratta alla fattispecie del silenzio assenso in caso di mancata risposta amministrativa.

Dopo 60 giorni il cittadino ha diritto di sollecitare la risposta dell'amministrazione, anche rivolgendosi direttamente alla Soprintendenza.



¹ il parere diventa obbligatorio non vincolante in caso di approvazione del piano paesaggistico regionale (d'intesa tra Ministero e Regione) ed a seguito dell'adeguamento al medesimo dei piani comunali

² il parere diventa obbligatorio non vincolante in caso di approvazione del piano paesaggistico regionale (d'intesa tra Ministero e Regione). Non si fa cenno alla necessità del previo adeguamento al medesimo dei piani comunali.

ART. 45/III VALUTAZIONE PREVENTIVA (VP)

1. Definizione.

Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività o della Denuncia di Inizio Attività o al rilascio del Permesso di Costruire può chiedere preliminarmente al Responsabile

dello Sportello Unico dell'Edilizia una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento, allegando una relazione predisposta da un professionista abilitato, contenente i principali parametri progettuali.

I contenuti della valutazione preventiva e della relazione tacitamente assentita, di cui al successivo comma 2, sono vincolanti ai fini del rilascio del Permesso di Costruire o del controllo della Segnalazione Certificata di Inizio Attività e della Denuncia di Inizio Attività, a condizione che il progetto sia elaborato in conformità a quanto indicato nella richiesta di valutazione preventiva e ne rappresenti solo una elaborazione di maggior dettaglio e lo sviluppo esecutivo. Gli stessi contenuti conservano la propria validità per un anno, a meno che non intervengano modifiche ai piani urbanistici ed al Regolamento Urbanistico Edilizio.

2. Richiesta.

La richiesta di valutazione preventiva deve avvenire sulla base del modello predisposto dallo Sportello Unico dell'Edilizia ed in distribuzione presso il relativo front office o scaricabile dalle pagine web dello Sportello all'interno del sito internet comunale.

La richiesta di valutazione preventiva dovrà essere presentata al front office dello Sportello Unico dell'Edilizia, il quale, dopo averne verificata la correttezza e la completezza formale, provvederà ad apporre sul frontespizio un timbro di preaccettazione e quindi procederà all'inoltro della stessa all'Ufficio Protocollo Generale comunale. La richiesta dovrà rispettare le norme vigenti in materia di imposta sul bollo.

La relazione del professionista abilitato allegata alla domanda di valutazione preventiva deve comprendere tutti quegli elementi necessari per una valutazione completa dell'ammissibilità dell'intervento. Di norma essa dovrà essere costituita dai seguenti elaborati minimi, tutti riducibili in formato UNI A4, in copia unica:

- a) planimetria in scala 1:1000 per i piani attuativi e 1:200 per gli immobili, che consenta l'esatta individuazione dell'immobile e/o area di intervento;
- b) rilievo dell'area e/o immobile oggetto di intervento in scala non inferiore a 1:500 per le aree, con l'indicazione dei limiti di proprietà dei fabbricati circostanti, delle opere di urbanizzazione primaria limitrofe al lotto e delle alberature esistenti e, in scala non inferiore a 1:200, per i fabbricati, con l'ulteriore indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate delle destinazioni d'uso dei locali, e con l'indicazione altresì di tutti i prospetti e di almeno due sezioni quotate;
- c) documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile e al suo intorno immediato. Le fotografie devono essere a colori, di formato minimo 15 x 10 cm. e montate su cartoncino formato A/4 con didascalie e planimetria con l'individuazione dei punti di ripresa. In alternativa è possibile elaborare tale documentazione in formato digitale su supporto magnetico;
- d) relazione descrittiva dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima, comprendente anche l'individuazione dei principali materiali e colori da impiegare, corredata da tavole di progetto con eventuali rappresentazioni prospettiche o fotomontate dell'insieme. L'illustrazione deve tenere conto della specifica destinazione d'uso proposta e fare esplicito riferimento alla compatibilità con i vincoli o prescrizioni che gravano sull'immobile e/o sull'area interessata;
- e) elaborati grafici progettuali, relativi all'area e/o al fabbricato oggetto di intervento, redatti nelle scale minime e con le indicazioni di cui al precedente punto b) e contenenti le soluzioni di massima proposte relative a tutte le piante quotate con destinazione d'uso dei locali, a tutti i prospetti ed a tutte le sezioni significative (almeno due) debitamente quotate;
- f) dichiarazione firmata dal progettista attestante che il progetto preliminare oggetto della richiesta di valutazione preventiva è conforme alle norme tecniche di attuazione del P.R.G. ed alle norme del presente Regolamento e, ove rilasciato, al certificato d'uso;
- g) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, firmata dal progettista, che l'intervento in progetto rientra fra quelli di propria competenza professionale, di tale circostanza il progettista, o i progettisti, si assumono piena responsabilità.

La richiesta di valutazione preventiva è comunque obbligatoria preventivamente alla presentazione di progetti urbanistici attuativi. In tal caso essa dovrà contenere gli schemi di massima, in scala adeguata e comunque non inferiore ad 1:1000, dell'organizzazione urbanistica complessiva ed in particolare l'ubicazione delle aree per servizi pubblici (verde e parcheggi), strade ed aree fondiarie ed inoltre l'indicazione del rapporto del comparto di intervento con l'intorno urbanistico.

3. Rilascio.

Il front office dello Sportello Unico dell'Edilizia, incaricato del ricevimento della richiesta, comunica al richiedente l'avvio del procedimento, il nominativo del responsabile del procedimento stesso e gli orari di ricevimento del pubblico ai fini della consultazione della pratica e della verifica del suo status procedimentale.

Il responsabile del procedimento comunale istruisce le richieste di valutazione preventiva in ordine cronologico di presentazione delle stesse.

Il responsabile del procedimento verifica, entro 15 giorni dal ricevimento della richiesta, la completezza della documentazione allegata secondo quanto prescritto dal comma 1 del presente articolo. Qualora egli riscontri la non conformità della richiesta di valutazione preventiva a quanto prescritto dal comma 2 del presente articolo, sospende il procedimento di rilascio dandone comunicazione al richiedente e contestualmente richiedendo le integrazioni necessarie.

Il procedimento decorre nuovamente per intero a partire dalla data di ricevimento delle integrazioni richieste.

Sulla richiesta di valutazione preventiva dovrà essere acquisito, durante la fase istruttoria, a cura del responsabile del procedimento, ogni necessario parere sia interno sia esterno all'Amministrazione Comunale, compreso quello della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, qualora l'intervento rientri nel suo campo di competenze. La valutazione preventiva è rilasciata dal Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia al richiedente, entro 45 giorni dalla richiesta.

Trascorso il termine di 45 giorni di cui sopra, la valutazione preventiva si intende rilasciata secondo quanto indicato nella relazione di cui al comma 2 del presente articolo, presentata a corredo della domanda e a firma del professionista abilitato.

Il rilascio della valutazione preventiva è soggetto al pagamento dei prescritti diritti di segreteria.

ART. 46/III MODALITA' DI DETERMINAZIONE DEL CAMPIONE DI OPERE EDILIZIE DA SOTTOPORRE

A VERIFICA OBBLIGATORIA

1. La determinazione del campione di opere edilizie, siano esse soggette alla disciplina della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, della Denuncia di Inizio Attività, della comunicazione di inizio dei lavori, oppure a quella del Permesso di Costruire, da sottoporre obbligatoriamente a verifica e controllo avverrà secondo criteri di casualità e con le seguenti modalità.

2. Si utilizzerà un software per la generazione di numeri casuali (random number generator); l'algoritmo di calcolo di tale software dovrà essere basato sul generatore congruenziale moltiplicativo di Lehmer, in grado di generare una sequenza numerica con le stesse proprietà statistiche di una sequenza casuale; preferibilmente si utilizzerà il generatore numerico casuale fornito dalla regione Emilia Romagna e disponibile al sito internet www.regione.emilia-romagna.it/sin_info/generatore.

3. All'inizio di ogni anno solare il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia provvede alla estrazione del campione, utilizzando il generatore automatico, sulla base dei seguenti parametri:

- a) intervallo: dal valore minimo pari a 1 al valore massimo presunto di pratiche edilizie che verranno presentate nel corso dell'anno di riferimento (determinato sulla base dei dati relativi all'anno precedente);
- b) percentuale del campione: 30%
- c) seme generatore: n. dell'anno di riferimento

i numeri della serie ottenuta corrisponderanno ai numeri del registro generale delle pratiche edilizie dell'anno considerato da sottoporre obbligatoriamente a verifica.

4. La presa d'atto della serie numerica casuale ottenuta dovrà avvenire mediante specifica determinazione del Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, il quale dovrà dare inconfutabile e trasparente dimostrazione delle modalità seguite per la determinazione della serie stessa. Tale determinazione dovrà essere pubblicata sulle pagine web dello Sportello Unico dell'Edilizia all'interno del sito internet comunale ed all'Albo Pretorio Comunale per la durata dell'anno di riferimento).

5. All'atto della registrazione delle pratiche edilizie durante il corso dell'anno, il front office dello Sportello Unico dell'Edilizia provvederà ad apporre, sul frontespizio delle stesse, relativamente alle pratiche edilizie che faranno parte della serie numerica, la dicitura "*pratica sottoposta a verifica obbligatoria in corso d'opera*" e provvederà, all'atto della comunicazione dell'avvio del procedimento, ad informare di tale circostanza il titolare del titolo edilizio.

6. Prima dell'estrazione del campione annuale delle pratiche edilizie da sottoporre a verifica obbligatoria, lo Sportello Unico dell'Edilizia provvede a verificare, con riferimento al campione estratto per l'anno precedente, che questo abbia soddisfatto le seguenti condizioni percentuali:

- a) opere soggette a SCIA: 30%;
- b) opere soggette a DIA: 30%;
- c) opere soggette a CIL: 20%;
- d) opere soggette a PdC: 20%.

In caso negativo si procederà ad una estrazione integrativa di un ulteriore campione aggiuntivo di pratiche edilizie da sottoporre a verifica, con riferimento alle pratiche edilizie dell'anno precedente ancora in corso di esecuzione e con le stesse modalità stabilite dal comma 3.

ART. 47/III COLLABORAZIONE TRA ENTI PER IL CONTROLLO DELLE PRATICHE EDILIZIE

1. In considerazione che ai sensi di legge, gli atti, i fatti e le qualità personali dichiarati siano certificabili o attestabili da parte di un altro soggetto pubblico, l'Amministrazione Comunale procedente, entro 30 giorni richiede direttamente la necessaria documentazione all'Ente o Amministrazione competente, dandone contestuale comunicazione all'interessato che ha presentato l'atto di notorietà o la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà. In tale caso, per accelerare il procedimento, l'interessato può trasmettere, anche attraverso strumenti informatici o telematici, una copia fotostatica, ancorché non autenticata, dei certificati o documentazione di cui sia in possesso e che ha provveduto ad autocertificare. Tale attività esercitata dall'interessato a titolo facoltativo si colloca nel quadro di una azione di collaborazione.

ART. 48/III AUTORIZZAZIONE PER IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

1. L'autorizzazione delle cabine di trasformazione primaria è soggetta a procedura ai sensi della L.R. n. 10 del 22 febbraio 1993. La nuova costruzione o riconfigurazione delle cabine di trasformazione secondaria è soggetta a procedura di autorizzazione unica di cui al DPR 447/98 con Permesso di Costruire.

ART. 49/III AUTORIZZAZIONE PER IMPIANTI DI TELEFONIA MOBILE E SERVIZI ASSIMILATI

1. I tipi impiantistico-infrastrutturali standard previsti per gli apparati portanti e per gli apparati radianti di telefonia mobile e servizi assimilati, anche ai fini del contenimento e della riduzione dell'impatto paesaggistico, sono definiti da apposito Regolamento comunale, soggetto a variazione e aggiornamento secondo le modalità ivi definite.

Per i tipi impiantistico-infrastrutturali conformi a quelli previsti nel suddetto Regolamento, l'installazione di nuovi impianti, e così anche la riconfigurazione di impianti esistenti che preveda l'adozione di soluzioni conformi (con obbligo di rimozione degli impianti radianti non più attivi), è subordinata a procedura di autorizzazione unica di cui al DPR n. 447/1998 con Segnalazione Certificata di Inizio Attività.

Per i tipi impiantistico-infrastrutturali non conformi, l'impianto è soggetto a procedura di autorizzazione unica di cui al DPR n. 447/1998 con Permesso di Costruire.

Resta inteso che laddove sia necessaria autorizzazione paesaggistica, si provvede comunque ad acquisizione del parere della Commissione per la qualità architettonica e del paesaggio.

ART. 50/III INTERVENTI A TITOLI ABILITATIVI IN DEROGA**1. Deroghe.**

Per alcuni particolari interventi il Permesso di Costruire può essere rilasciato in deroga al RUE e al POC:

- a) per edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico, a condizione che la deroga non comporti modifiche a piani regionali o provinciali;
- b) quando previsto da specifiche leggi (quali, ad esempio, la Legge 13/1989 e la Legge 122/1989);
- c) per ragioni d'allineamento stradale (in deroga ai requisiti di distanza).

La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, è approvata con deliberazione del Consiglio Comunale per il punto a) e con provvedimento dirigenziale per i punti b) e c), previa istruttoria tecnica e acquisizione di tutti i pareri e le autorizzazioni obbligatorie, nonché della valutazione da parte della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio laddove richiesto. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della Legge 241/1990.

Per tale procedura non valgono i termini intermedi e finali del procedimento previsti per il Permesso di Costruire ordinario.

La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini, stabilite dalle norme di attuazione del POC, del PUA e dal presente RUE.

Ai fini del presente comma, si intende per edificio o impianto pubblico o di interesse pubblico, ogni edificio o impianto, di proprietà pubblica o privata, il cui interesse è qualificato dalla sua rispondenza ai fini perseguiti dalla pubblica amministrazione.

Sono fatte comunque salve le disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/04 (Codice dei Beni culturali e del Paesaggio).

2. Parcheggi pertinenziali: condizioni di deroga.

Con richiesta all'Amministrazione Comunale da formularsi ai sensi dell'articolo 9 della Legge 122/1989, nel territorio urbano è consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali privati (PE) nel sottosuolo o al piano terra di edifici esistenti, anche in deroga alle norme urbanistico- edilizie, fatta salva la condizione di pertinenzialità delle autorimesse ad unità immobiliari principali aventi qualsiasi destinazione d'uso. I parcheggi realizzati non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare di cui sono pertinenze, pena la nullità degli atti di cessione.

L'eventuale deroga deve concedersi a condizione che la realizzazione dei parcheggi non confligga con prevalenti interessi pubblici, quali la tutela dell'ambiente, del verde, dei beni storici e archeologici, del paesaggio, della sicurezza del traffico e della buona viabilità, della falda acquifera. A tale fine, apposita Conferenza dei servizi valuta le richieste sulla base dei criteri, indirizzi e requisiti di cui al successivo comma 3.

3. Parcheggi pertinenziali: criteri di valutazione.**a) Tutela dell'ambiente.**

Verifica del miglioramento ambientale costituito dalla realizzazione in oggetto (diminuita presenza di auto in sosta su strada e riduzione del traffico derivante dalla ricerca di parcheggio).

Per quanto riguarda la valutazione d'impatto acustico di cui alla Legge 447/1995, può essere presentata la documentazione semplificata (dichiarazione del tecnico abilitato in sostituzione della DO.IM.A "Documentazione di impatto acustico").

b) Tutela del verde.

Le eventuali alberature esistenti dovranno essere valutate in relazione al loro pregio e salvaguardate nei limiti del possibile.

Per le aree sovrastanti i parcheggi, quando sistemate a verde, devono essere scelte essenze (latifoglie), arbusti e piante tappezzanti atti a esercitare una azione di captazione delle polveri e di regolazione delle quantità di ossigeno e di anidride carbonica attraverso il processo fotosintetico. Vanno inoltre evitate le estese superfici a prato (tappeto erboso) che richiedono una costosa e continua manutenzione.

Per una buona consistenza del terreno vegetante va previsto uno strato non inferiore a 60 cm compresa la porzione drenante per le aree con cespugli e piante tappezzanti, mentre per le parti alberate devono essere predisposte aree di contenimento di maggiore profondità, sufficienti per uno sviluppo radicale armonico durante la crescita. Le zone verdi devono essere provviste di un impianto di irrigazione automatizzato o a bocchette.

c) Tutela dei beni storici e paesaggistici.

In caso di edifici di interesse storico-architettonico e documentale l'inserimento dell'autorimessa deve tutelare gli elementi di particolare pregio anche tramite idonee soluzioni tecnologiche. Particolare attenzione deve essere posta nella valutazione di progetti interferenti con i giardini, gli orti e le corti della città storiche.

d) Tutela della sicurezza del traffico e della buona viabilità.

La deroga non è concessa qualora la realizzazione, anche solo nella sua fase di cantiere, comporti gravi intralci al traffico veicolare, pedonale e alla buona viabilità. I lavori di scavo e costruzione devono comunque essere previsti e realizzati in modo da contenere al minimo gli inconvenienti.

e) Tutela della falda acquifera.

La deroga deve comunque garantire una superficie permeabile pari al 20% del lotto ed è condizionata in ogni caso dalla piantumazione sul restante 80% di alberi di alto fusto e dalla messa in atto di un efficace sistema sostitutivo di

immissione delle acque in falda ed è subordinata, in ogni caso, alla piantumazione di alberi di alto fusto sulla parte restante e alla messa in atto di un efficace sistema sostitutivo di immissione delle acque in falda.

f) Requisiti di pertinenzialità.

Considerati i contenuti della pianificazione di Settore in rapporto con quelli del PSC, i requisiti di pertinenzialità sono ottemperati ai fini urbanistico-edilizi quando:

- l'unità immobiliare principale è sita all'interno degli Ambiti storici, come definiti dal PSC, e l'autorimessa è sita nel territorio comunale;
- l'unità immobiliare è sita all'esterno di Ambiti storici e l'autorimessa è sita all'esterno di Ambiti storici (non è ammissibile quindi il legame pertinenziale con autorimessa sita negli Ambiti storici);
- il parcheggio pertinenziale è definito nel limite di 1 posto auto ogni 25 mq di superficie utile dell'unità immobiliare principale;
- il parcheggio pertinenziale sia affittato a persona fisica residente o altro soggetto avente sede in unità immobiliare principale con le caratteristiche di cui alle precedenti lettere a), b), c) e ciò solo ed esclusivamente qualora siano decorsi sei mesi dalla data di fine lavori e non si sia potuta realizzare la cessione dell'autorimessa a soggetto proprietario di immobile principale.

Il vincolo di pertinenzialità può risultare da:

- indicazione negli elaborati di progetto, individuando precisamente i singoli parcheggi e le unità immobiliari principali (abitazioni, uffici, ecc.) anche con gli estremi catastali;
- atto unilaterale d'obbligo debitamente registrato con il quale il richiedente il titolo abilitativo si impegna a costituire entro il termine di fine lavori il rapporto di pertinenzialità nel rispetto dei criteri di applicazione dati dall'Amministrazione.

4. Parcheggi pertinenziali: procedura. Le domande di deroga per la realizzazione di autorimesse pertinenziali private vanno presentate allo Sportello Unico dell'Edilizia e vengono sottoposte alla valutazione della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (se riguardanti fabbricati collocati in zona storica) e all'esame di una Conferenza dei servizi composta dai Responsabili dei Settori e Servizi comunali competenti alla tutela degli interessi coinvolti e dai rappresentanti di Enti esterni competenti ad esprimersi in merito al progetto.

ART. 51/III LOTTIZZAZIONE ABUSIVA. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU).

DEPOSITO DEI FRAZIONAMENTI CATASTALI

1. Lottizzazione abusiva.

Si ha lottizzazione abusiva di terreni a scopo edificatorio quando vengono iniziate opere che comportino trasformazione urbanistica od edilizia dei terreni stessi in violazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, o comunque stabilite dalle leggi statali o regionali o senza la prescritta autorizzazione; nonché quando tale trasformazione venga predisposta attraverso il frazionamento e la vendita, o atti equivalenti, del terreno in lotti che, per le loro caratteristiche quali la dimensione in relazione alla natura del terreno e alla sua destinazione secondo gli strumenti urbanistici, il numero, l'ubicazione o la eventuale previsione di opere di urbanizzazione ed in rapporto ad elementi riferiti agli acquirenti, denuncino in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio.

Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica sia in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli e non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica (CDU) contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano quando i terreni costituiscano pertinenze di edifici censiti nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 mq.

2. Frazionamenti catastali.

I frazionamenti catastali dei terreni non possono essere approvati dall'Agenzia del Territorio se non è allegata copia del tipo dal quale risulti, per attestazione dello Sportello Unico dell'Edilizia, che il tipo medesimo è stato depositato presso lo Sportello comunale stesso.

Il front office dello Sportello Unico provvede seduta stante, all'apposizione del timbro di avvenuto deposito, restituendone immediatamente copia timbrata.

I pubblici ufficiali che ricevono o autenticano atti aventi per oggetto il trasferimento, anche senza frazionamento catastale, di appezzamenti di terreno di superficie inferiore a 10.000 metri quadrati devono trasmettere, entro trenta giorni dalla data di registrazione, copia dell'atto da loro ricevuto o autenticato al responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia comunale.

Nel caso in cui il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia accerti l'effettuazione di lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza la prescritta autorizzazione, con provvedimento da notificare ai proprietari delle aree ed agli altri soggetti indicati all'articolo 4/1, ne dispone la sospensione. Il provvedimento comporta l'immediata interruzione delle opere in corso ed il divieto di disporre dei suoli e delle opere stesse con atti tra vivi, e deve essere trascritto a tal fine nei registri immobiliari.

Trascorsi novanta giorni, ove non intervenga la revoca del provvedimento di cui al comma precedente, le aree lottizzate sono acquisite di diritto al patrimonio disponibile del Comune ed il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia deve provvedere alla demolizione delle opere. In caso di inerzia si applicano le disposizioni concernenti i poteri sostitutivi di cui all'articolo 5, comma 2, della Legge Regionale 21.10.2004, n. 23.

Gli atti aventi per oggetto lotti di terreno, per i quali sia stato emesso il provvedimento previsto dal comma 5, sono nulli e non possono essere stipulati, né in forma pubblica né in forma privata, dopo la trascrizione di cui allo stesso comma e prima della sua eventuale cancellazione o della sopravvenuta inefficacia del provvedimento del responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia.

Le disposizioni di cui sopra si applicano agli atti stipulati ed ai frazionamenti presentati ai competenti uffici del catasto dopo il 17.3.1985, e non si applicano comunque alle divisioni ereditarie, alle donazioni fra coniugi e fra parenti in linea retta ed ai testamenti, nonché agli atti costitutivi, modificativi od estintivi di diritti reali di garanzia e di servitù.

3. Definizione e contenuti del CDU.

Il certificato di destinazione urbanistica è l'atto che contiene le prescrizioni urbanistiche relative ad una determinata area indicata ed individuata nella richiesta ed è rilasciato in base alle disposizioni, modalità, tempi e fattispecie, stabiliti dall'articolo 12, comma 3, della L.R. n. 23/2004.

Il certificato di destinazione urbanistica, facendo riferimento all'istanza, specificherà le varie destinazioni urbanistiche previste dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi, vigenti e/o adottati, delle aree individuate dal richiedente in relazione ai mappali esposti e riportati nell'estratto di mappa catastale allegato.

4. Richiesta.

L'avente titolo, i notai od i tecnici ufficialmente incaricati dall'avente titolo, sono legittimati a richiedere allo Sportello Unico dell'Edilizia il rilascio del certificato di destinazione urbanistica.

Dovrà essere presentata una domanda di certificato di destinazione urbanistica per ogni foglio di mappa catastale interessato dalla richiesta. E' facoltà comunque del Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia rilasciare, anche se per una richiesta unica, più di un certificato, quando ciò sia necessario per la complessità o la quantità dei dati richiesti.

La richiesta di certificato di destinazione urbanistica, regolarmente sottoscritta dal richiedente, deve contenere tutti gli elementi utili per identificare l'area oggetto dell'istanza, in particolare identificativi catastali ed estratto di mappa aggiornato, di data non anteriore a tre mesi rispetto a quella della richiesta, con chiara individuazione dei mappali catastali per cui si richiede la certificazione.

La domanda di rilascio del certificato, in competente bollo³³, deve essere redatta sulla base del modello distribuito presso il front office dello Sportello Unico o scaricabile dalle pagine web dello Sportello all'interno del sito internet comunale, va indirizzata al Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia e presentata al front office dello Sportello stesso, il quale provvede immediatamente all'apposizione di apposito timbro di pre-accettazione ed alla successiva trasmissione al protocollo generale del Comune entro il giorno lavorativo successivo. La domanda dovrà essere ritrasmessa entro il giorno lavorativo successivo allo Sportello Unico dell'Edilizia. Ad essa deve essere allegato, a pena di improcedibilità, un estratto di mappa catastale, anche in semplice fotocopia, dal quale siano chiaramente individuabili i mappali interessati.

Tale estratto di mappa dovrà indicare, a pena di improcedibilità, la seguente dicitura, sottoscritta dal richiedente: *"Il presente estratto è conforme alla situazione fisica e giuridica in atto sul terreno oggetto di richiesta di certificato di destinazione urbanistica"*.

In alternativa all'estratto di mappa, potrà essere allegata copia, anche non autentica, del tipo di frazionamento interessante i mappali oggetto della richiesta certificato.

La richiesta può essere formulata da chiunque abbia interesse a conoscere le prescrizioni urbanistiche dei terreni interessati (venditore, acquirente, notaio, tecnico incaricato o altro).

La domanda dovrà indicare i seguenti dati relativi al richiedente:

- generalità, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale, titolo in base al quale viene richiesto il certificato;
- esatta specificazione della località dei terreni interessati e catastale (Nuovo Catasto Terreni): foglio e numero di mappa.

Nel caso in cui l'estratto catastale di cui sopra, non sia sufficiente alla determinazione ed individuazione dei mappali interessati, il responsabile del procedimento, può richiedere, entro 10 giorni dal ricevimento della domanda, opportuna integrazione documentale, che potrà anche riguardare la sottoscrizione, da parte di un tecnico abilitato, dell'estratto catastale allegato alla domanda, con l'individuazione precisa del mappale interessato. Il termine per il rilascio di cui al comma 9 del presente articolo, decorre nuovamente per intero dalla data di ricevimento dell'integrazione richiesta.

³³

La Risoluzione del Ministero delle Finanze – Direzione Generale. Tasse, 29.12.1992, n. 390587/92, ha stabilito che "...in applicazione dell'articolo 5 della Tabella, allegato B, annessa al D.P.R. 26.10.72, n. 642, e successive modificazioni, il certificato di destinazione urbanistica può essere rilasciato in esenzione del pagamento del tributo di bollo quale atto presentato al competente ufficio finanziario ai fini dell'applicazione delle leggi tributarie (liquidazione imposta di successione). Conseguentemente la richiesta del certificato può essere redatta in carta libera, ai sensi dell'articolo 14 della menzionata tabella".

5. Rilascio e validità.

Il responsabile del procedimento comunale istruisce le domande di certificato di destinazione urbanistica in ordine cronologico di presentazione delle stesse.

Il certificato di destinazione urbanistica è rilasciato dallo Sportello Unico dell'Edilizia entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data di ricevimento della domanda con allegati, se richiesti, una copia dell'estratto di mappa presentato dal richiedente ed una copia dell'estratto degli strumenti urbanistici comunali vigenti e/o adottati.

Il certificato di destinazione urbanistica conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente prima del suddetto termine.

In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto dal secondo capoverso del presente comma, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, oltre che l'inesistenza di vincoli ovvero la loro previsione, da parte dello strumento urbanistico generale o di strumenti attuativi approvati.

Ai fini del ritiro del certificato e per ogni certificato rilasciato (anche nelle ipotesi di cui al comma precedente), dovrà essere prodotta la ricevuta di avvenuto versamento dei prescritti diritti di segreteria.

ART. 52/III ATTESTAZIONE DI IDONEITÀ ALLOGGIATIVA.

1. La domanda di rilascio di certificazione di idoneità alloggiativa deve essere avanzata allo Sportello Unico dell'Edilizia ai sensi dell'articolo 29, comma 3, del Testo Unico di cui al decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286, come modificato dal comma 19, dell'articolo 1 della Legge 15 luglio 2009, n. 94, e relativo regolamento di attuazione, di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 31 Agosto 1999, n. 394, articolo 5, c. 7, lett. b).

2. IPer il rilascio del certificato lo Sportello Unico dell'Edilizia farà riferimento anche alla nota del Ministero dell'Interno del 19.11.2009, n. 7170, avente ad oggetto "*Legge 15.7.2009, n. 94, recante disposizioni in materia di sicurezza pubblica*";

3. La richiesta di certificato va redatta sugli specifici modelli predisposti dallo Sportello Unico e scaricabili anche dalla pagina web del SUE all'interno del sito internet comunale.

4. Il front office dello Sportello Unico dell'Edilizia, incaricato del ricevimento della domanda, ne verifica la completezza in ordine alla specifica richiesta, al fine di verificare l'allegazione di tutte le indicazioni ed informazioni necessarie al fine del rilascio della certificazione richiesta, e comunica al richiedente (per notifica o a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento) l'avvio del procedimento, il nominativo del responsabile del procedimento stesso e gli orari di ricevimento del pubblico ai fini della consultazione della pratica e della verifica del suo status procedimentale. Provvede altresì immediatamente all'apposizione di apposito timbro di pre-accettazione ed alla successiva trasmissione al protocollo generale del Comune entro il giorno lavorativo successivo.

Il responsabile del procedimento viene nominato dal Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, e deve coordinare temporalmente e funzionalmente tutte le fasi del procedimento per garantirne la conclusione nei termini previsti dal presente articolo; deve costituire il referente unico e permanente del richiedente per tutta la durata del procedimento, anche per eventuali informazioni sullo stato di trattazione della pratica e sui problemi connessi.

La nomina del responsabile del procedimento può anche avvenire in via generale per competenza specifica relativamente allo specifico procedimento di rilascio del certificato di idoneità alloggiativa, tramite provvedimento del Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia. In tal caso la comunicazione del nominativo del responsabile del procedimento e di avvio del procedimento stesso si intende assolta mediante la riproduzione del relativo nominativo sui moduli di richiesta di certificazione o attestazione, in distribuzione presso il front office dello Sportello Unico.

Il responsabile del procedimento può essere anche lo stesso Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia. In tal caso egli nominerà sé stesso quale responsabile del procedimento, in via generale o per singole richieste, a mezzo di provvedimento dirigenziale.

E' incompatibile la nomina del responsabile del procedimento per parentela ed affinità fino al 6° grado, con il richiedente.

Nel caso che tali incompatibilità siano in capo al Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, chiamato a sottoscrivere l'attestazione o la certificazione, egli, nel provvedimento di nomina del responsabile del procedimento, delegherà quest'ultimo anche al rilascio dell'attestazione o certificazione.

Il responsabile del procedimento comunale istruisce le richieste di certificazioni e di attestazioni in materia edilizia ed urbanistica in ordine cronologico di presentazione delle stesse.

5. Entro 10 giorni dal ricevimento della richiesta il responsabile del procedimento procede all'effettuazione del sopralluogo presso l'abitazione per cui la certificazione è stata richiesta, allo scopo di procedere alle verifiche ed alle misurazioni necessarie.

6. Entro 30 giorni dal ricevimento della domanda, il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia rilascia la certificazione richiesta.

7. Il certificato dovrà attestare che sono state effettuate tutte le verifiche dei requisiti richiesti dal D.M. 5.7.1975 "*Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico sanitari principali dei locali d'abitazione*", con riguardo, in particolare ad accerretare:

- a) che tutti i vani siano dotati di aperture per l'aerazione e l'illuminazione naturale diretta, nel rispetto di quanto
- b) stabilito dall'articolo 6 del D.M. 5.7.1975;
- c) che le stanze da bagno risultino dotate di tutti gli impianti sanitari prescritti dall'articolo 7 del D.M. 5.7.1975;
- d) che l'alloggio risulti dotato di impianto di riscaldamento;

e) che i muri dell'alloggio si presentino asciutti.

8. Il certificato dovrà attestare l'adeguatezza dell'alloggio sia in riferimento ai posti letto, con riguardo a quanto stabilito dal comma 2 dell'articolo 2 del D.M. 5.7.1975, sia in riferimento alla superficie complessiva, con riguardo a quanto stabilito dal comma 1 dell'articolo 2 del D.M. 5.7.1975.

CAPO II ESECUZIONE DELLE OPERE. CONFORMITA' EDILIZIA ED AGIBILITA'**ART. 53/III ADEMPIMENTI ED ESECUZIONE DELLE OPERE****1. Adempimenti prima dell'inizio dei lavori.**

La legge prevede l'acquisizione di pareri, autorizzazioni, nulla osta e assensi obbligatori prima dell'inizio dei lavori. Tra questi, a titolo esemplificativo:

- l'approvazione delle opere insistenti su beni culturali e ambientali (D.Lgs. n. 42/2004);
- l'autorizzazione e comunicazione di opere insistenti in aree soggette a vincolo idrogeologico;
- l'autorizzazione agli scarichi delle acque.

2. Comunicazione di inizio dei lavori per opere soggette a Permesso di Costruire.

Il titolare del Permesso di Costruire deve comunicare allo Sportello Unico dell'Edilizia la data di inizio dei lavori a mezzo raccomandata o a mezzo di consegna diretta al Front Office dello SUE.

2. Alla comunicazione occorre allegare (se non già depositati):

- il progetto degli impianti tecnologici di cui al DM n. 37/08;
- il progetto dell'impianto termico di cui alla L. n. 10/91 ed al D.Lgs n. 192/2005;
- il progetto delle strutture in c.a., c.a.p. o in acciaio ai sensi della L. 1086/71;
- il progetto delle strutture ai sensi del DM 14/09/05, della D.G.R. 1677/05 e della L.R. n. 19/2008 in materia di costruzioni in zona sismica;
- la relazione dimostrativa del rispetto dei Requisiti cogenti 5.1 e 5.2 (inerenti il DPCM 05/12/199740) relativi ai requisiti acustici passivi degli edifici;
- dichiarazione di regolarità contributiva della/e impresa/e esecutrice/i dei lavori (DURC);
- dichiarazione dell'organico medio annuo della/e impresa/e appaltatrice/i;
- piano di allontanamento e recupero dei materiali di risulta del cantiere di cui al comma 7, dell'articolo 60/III del presente RUE.

Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati i nominativi e le relative qualifiche degli operatori incaricati, e quindi responsabili della direzione dei lavori, della esecuzione e della sorveglianza, ed in particolare il coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori in materia di sicurezza. Il Direttore dei Lavori e l'Impresa debbono sottoscrivere la comunicazione.

Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata allo SUE entro quindici giorni.

Alla comunicazione di inizio dei lavori devono essere allegati obbligatoriamente (pena la sospensione del titolo abilitativo edilizio) tutti i documenti di cui all'articolo 90 comma 9 del D.Lgs. n. 81/2008 di seguito elencati:

- certificato di iscrizione alla Camera di Commercio Industria e Artigianato;
- documento unico di regolarità contributiva (DURC);
- autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato;
- autocertificazione in ordine al possesso dei requisiti di idoneità tecnico professionale previsti nell'Allegato XVII del D.Lgs. 81/2008.

Nella comunicazione di inizio lavori devono essere citati la data e il numero di protocollo della denuncia dei lavori in cemento armato, ove presenti, ai sensi dell'Articolo 93 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001 n. 380, nonché la comunicazione di inizio lavori inerente la pratica sismica ed allegata la documentazione di impatto acustico con riferimento all'attività di cantiere; dovranno essere allegate, inoltre, se non inviate precedentemente, la documentazione inerente il contenimento dei consumi energetici, ai sensi dell'Articolo 125 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001 n.380, per le opere indicate dal D.M. 11/3/1988.

3. Adempimenti successivi all'acquisizione del titolo e tempi d'esecuzione.

È fatto obbligo all'intestatario del titolo abilitativo (o committente) di nominare il direttore lavori e unitamente allo stesso dare comunicazione per iscritto, anche con gli standard informatici definiti dall'Amministrazione, la data di inizio e fine lavori, citando i dati del titolo abilitativo rilasciato o acquisito e il nominativo dell'assuntore dei lavori.

Qualora il Direttore dei Lavori e/o il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, vengano meno per rinuncia o altra causa, il titolare del provvedimento abilitativo dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori e darne immediata comunicazione allo Sportello Unico dell'Edilizia. I lavori potranno essere ripresi solo dopo il deposito presso gli Uffici comunali della nomina di un nuovo Direttore dei Lavori e/o del nuovo coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, se occorre, corredata dall'accettazione del professionista.

Anche l'eventuale sostituzione dell'assuntore dei lavori deve essere comunicati al SUE da parte del committente con contestuale accettazione del nuovo assuntore dei lavori.

4. Deposito dei progetti degli impianti e dichiarazioni di conformità.

Ai sensi del DM n. 37/2008 e del D.Lgs. n. 192/2005 è fatto obbligo di deposito dei progetti di impianti tecnologici, siano essi legati o meno a interventi edilizi.

Al termine dei lavori di installazione o modifica di un impianto l'impresa installatrice è tenuta a rilasciare al committente la dichiarazione di conformità degli impianti realizzati nel rispetto delle norme (DM n. 37/2008); tale dichiarazione deve essere depositata presso lo Sportello Unico dell'Edilizia.

5. Esecuzione delle opere e relativi termini.

L'esecuzione delle opere deve avvenire nel rispetto del progetto così come assentito e degli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti direttamente dalla legge, da convenzioni e atti d'obbligo, nonché dalle eventuali prescrizioni contenute nel titolo stesso.

I termini per l'inizio e la fine dei lavori sono disciplinati all'articolo 26/III (Titoli abilitativi), comma 3 (Efficacia e decadenza).

L'eventuale proroga del termine di fine lavori per la realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, tenuto conto degli impegni di convenzione del contraente, deve essere assentita con atto esplicito dell'Amministrazione Comunale.

6. Punti fissi e perimetro delle costruzioni.

Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione o di recinzione prospicienti spazi pubblici o terreni di proprietà pubblica, l'intestatario del titolo abilitativo è tenuto a richiedere all'Amministrazione Comunale la ricognizione della linea di confine tra spazi pubblici e area di pertinenza della costruzione, precisando nella richiesta il nominativo del direttore dei lavori. Nell'esecuzione dell'opera l'intestatario del titolo abilitativo deve attenersi ai punti fissi e alle quote che gli saranno indicati entro 60 giorni dalla presentazione della richiesta suddetta.

Prima di iniziare gli scavi per nuove costruzioni su aree che non confinino con spazi pubblici, ovvero per costruzioni previste da piani particolareggiati o da altri strumenti di pianificazione esecutiva, l'intestatario del titolo abilitativo è tenuto a contrassegnare, mediante segnalazioni o picchettature, la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse, dislocazione che deve essere conforme alle previsioni di progetto.

Le operazioni di cui al presente comma sono eseguite dall'intestatario del titolo abilitativo e/o dall'assuntore lavori sulla base delle indicazioni tecniche fornite dall'Amministrazione.

7. Ispezione ai cantieri.

L'Amministrazione, tramite lo Sportello Unico dell'Edilizia e tramite il Comando di Polizia Municipale, può procedere direttamente d'ufficio e in ogni momento alla visita ai lavori edili per costatarne il regolare andamento e la conformità al progetto approvato, in particolare in occasione della presentazione della "Relazione a struttura ultimata" a seguito dell'ultimazione delle strutture in c.a. Il proprietario e l'assuntore dei lavori devono esibire, a richiesta, i tipi del progetto stesso, fornire tutti i chiarimenti del caso e dare assistenza per rilievi e misure. Allo stesso modo possono procedere alle verifiche sui cantieri tutti gli Enti titolari di funzioni di controllo (AUSL, ARPA, VV.FF., ecc.).

8. Sospensione dei lavori.

I lavori vengono sospesi con provvedimento del Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia nel caso di:

- a) esecuzione di lavori in assenza o difformità dai progetti edilizi;
- b) esecuzione di lavori in condizioni di pericolo;
- c) prosecuzione di lavori nel caso di dimissioni del Direttore dei Lavori e/o del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione se occorre, esecutore dei lavori, senza designazione formale dei sostituti;
- d) esecuzione di lavori che provochino disturbo alla quiete pubblica oppure danno ambientale;
- e) esecuzione di lavori che provochino intralcio ad attività di pubblico servizio.

Oltre a quanto previsto in materia di abusi edilizi le sospensioni dei lavori nei casi di cui sopra possono essere anche parziali o riferite a determinate fasce orarie.

La sospensione dei lavori, i provvedimenti sanzionatori e quelli inibitori di attività abusive, nonché la declaratoria dell'avvenuta decadenza dei titoli edilizi rilasciati, sono adottati dal Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, sulla scorta delle risultanze di specifico verbale di accertamento con proprio provvedimento.

9. Interruzione dei lavori.

Nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interromperne l'esecuzione, dovrà far eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite, al fine di prevenire qualsiasi danno a persone ed a cose ed osservare tutte le cautele atte a salvaguardare la pubblica incolumità. In caso di inosservanza, il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia emetterà diffida per l'adozione, entro un idoneo termine, delle misure necessarie e, in caso di inadempienza, provvederà d'ufficio, a spese degli interessati.

10. Protezione degli alberi nei cantieri edili.

Nelle figure seguenti si illustrano le misure di protezione degli alberi nei cantieri edili, in tutti i casi in cui il progetto di intervento ne preveda la conservazione.

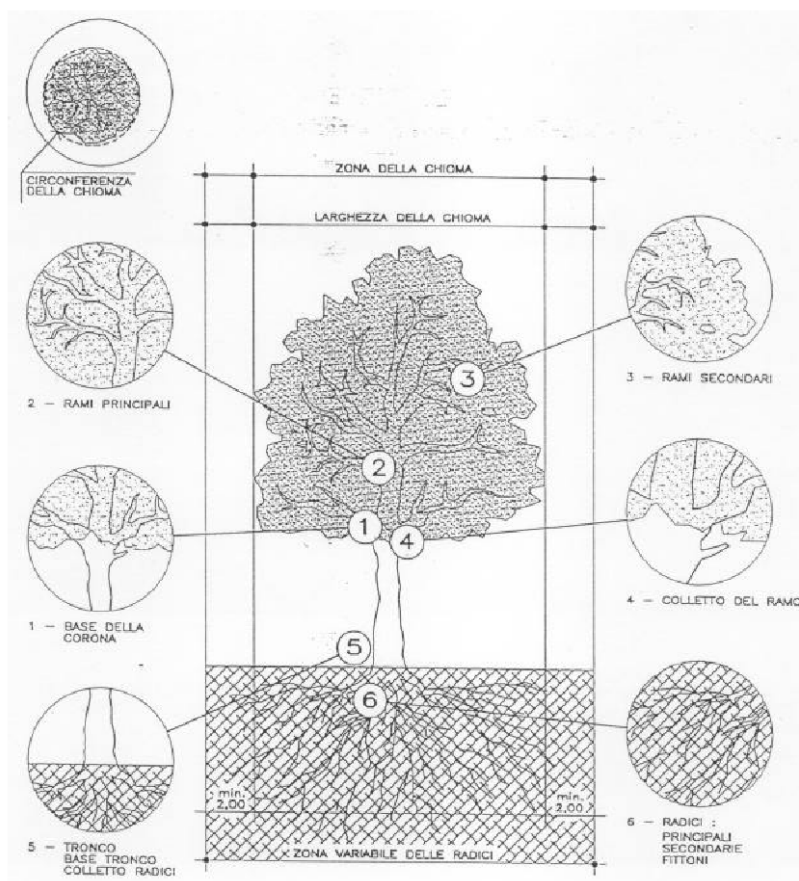


Fig. 1 L'albero e le sue parti

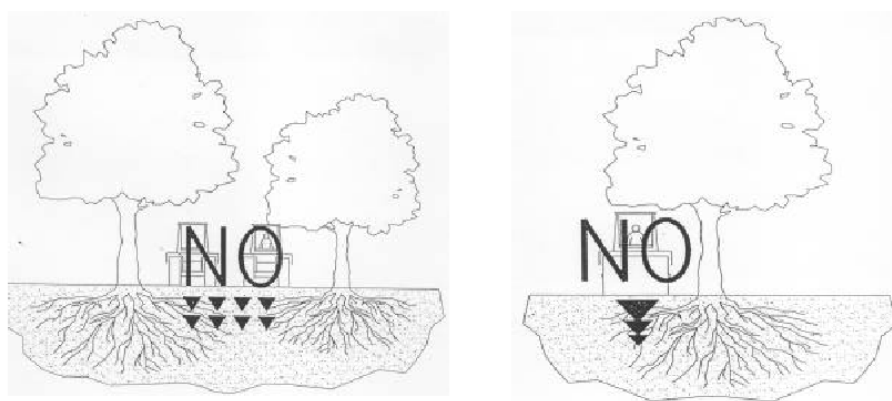


fig. 2 Divieto di transito con mezzi pesanti all'interno delle aree di pertinenza delle alberature. Il costipamento del terreno porta alla morte dell'albero

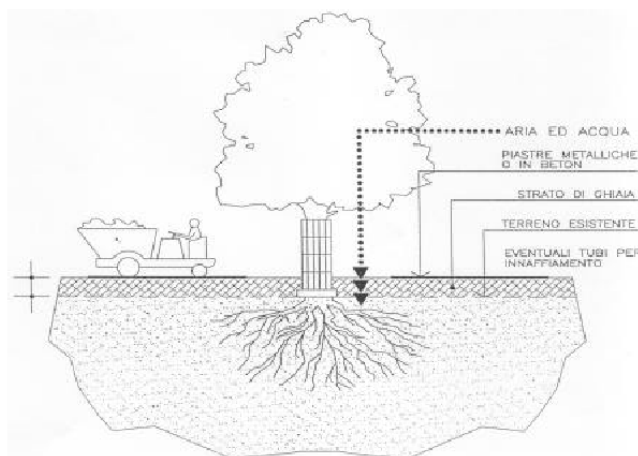


Fig. 3: Precauzioni da prendere in caso, per carenza di spazio, sia inevitabile transitare con automezzi nelle aree di pertinenza degli alberi.

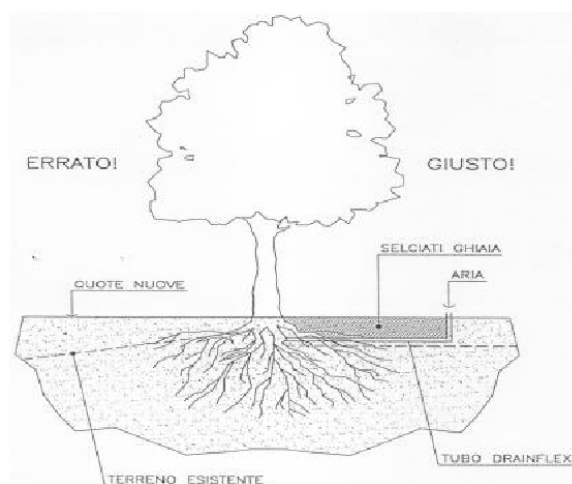


Fig. 4 Accorgimenti per l'innalzamento della quota di terreno nelle aree di pertinenza delle alberature. La ricarica di terreno nelle aree di pertinenza degli alberi è vietata.

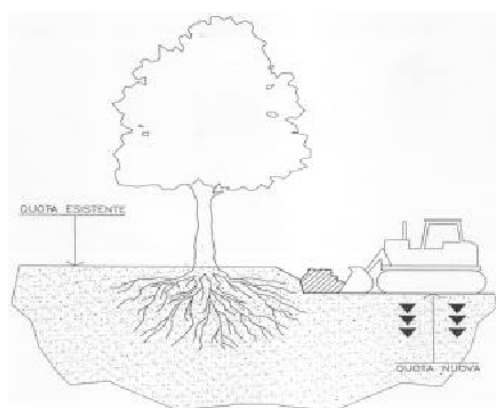


Fig. 5: Abbassamento della quota di quota del terreno nel rispetto delle radici



Fig 6: Divieto di occupazione del terreno in prossimità dell'albero

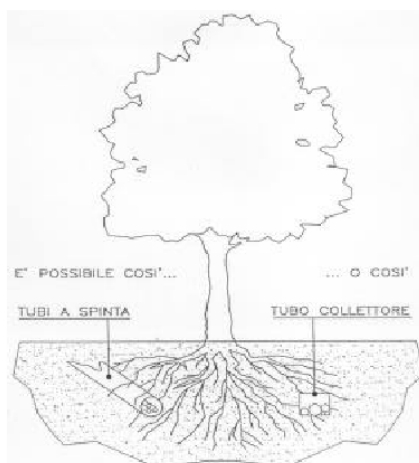


Fig. 7: Precauzioni nei lavori in prossimità delle radici

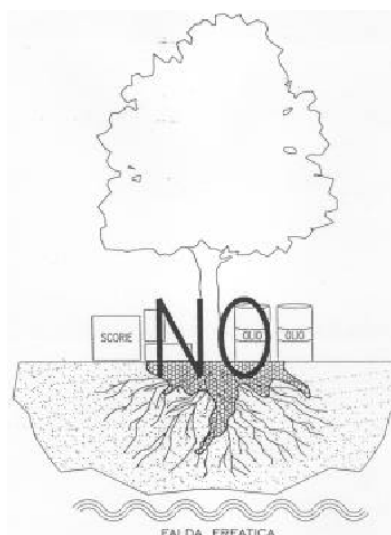


Fig.8: Divieto di scarico sostanze tossiche

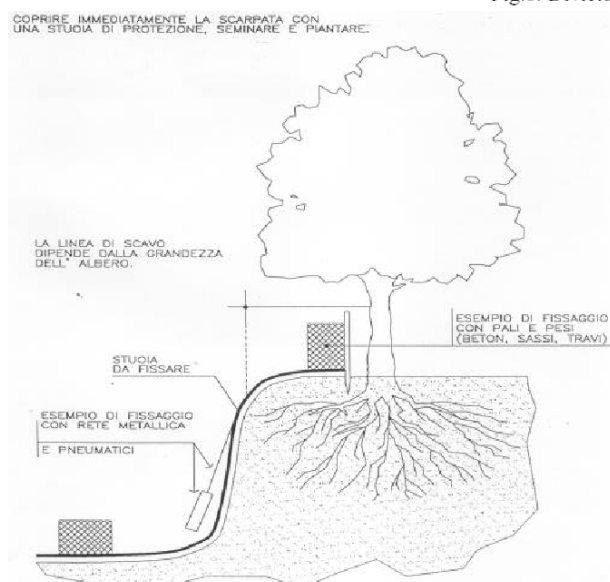


Fig. 9: Come operare in caso di lavori che possono determinare l'abbassamento della falda freatica

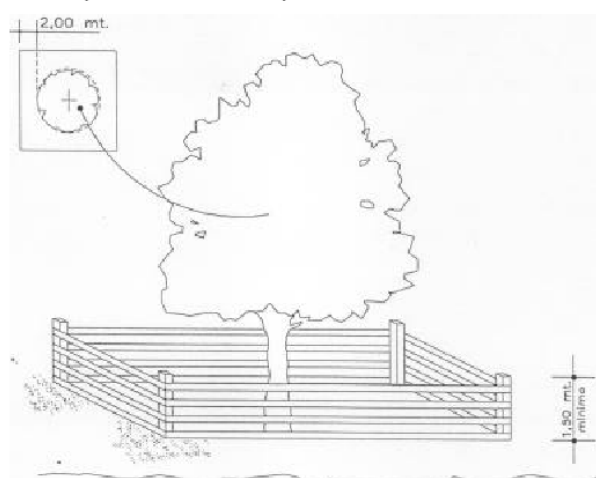


Fig. 10: Protezione dell'albero attraverso la delimitazione dell'area minima di rispetto in aree parco

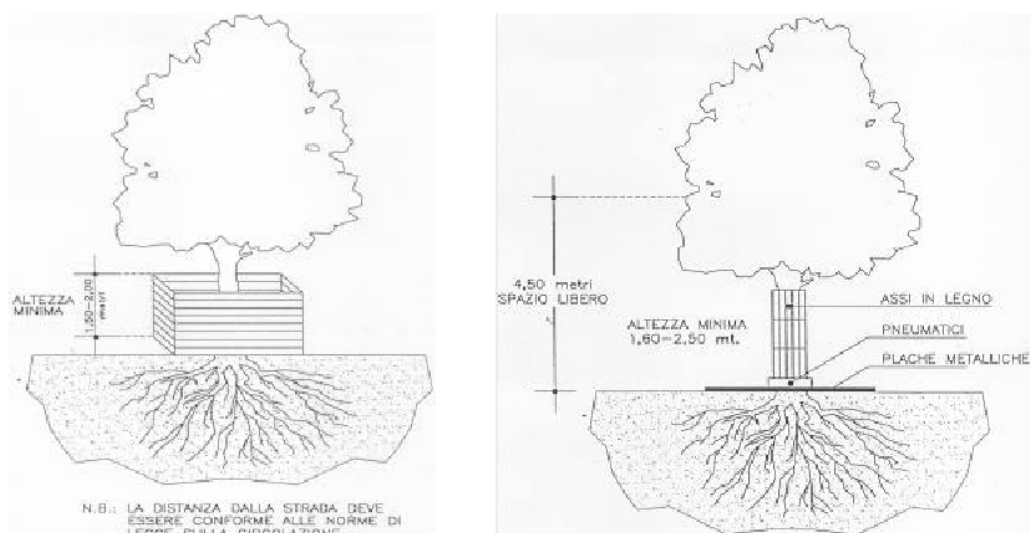


Fig. 11: Protezione dell'albero attraverso la delimitazione dell'area minima di rispetto per alberature stradali con poco spazio.

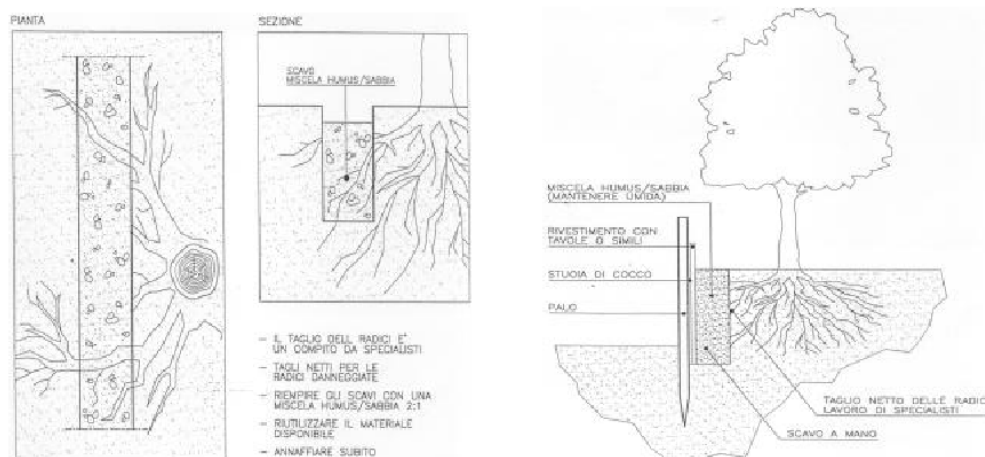


Fig.12: Taglio alle radici

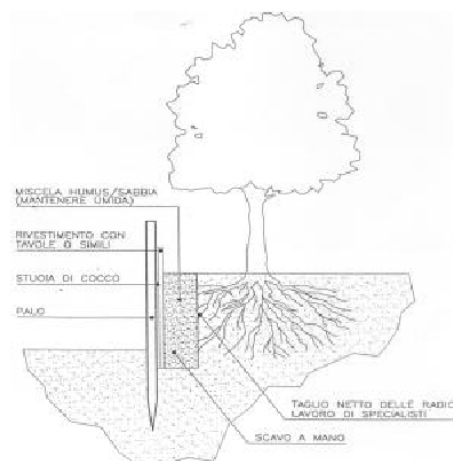


Fig. 13: Rigenerazione delle radici con miscela Humus/sabbia

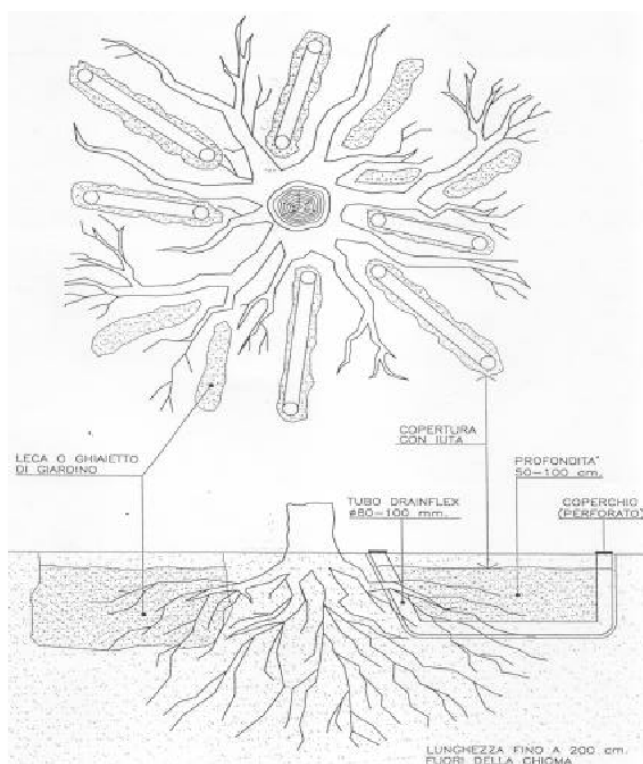


Fig. 14: Areazione delle radici

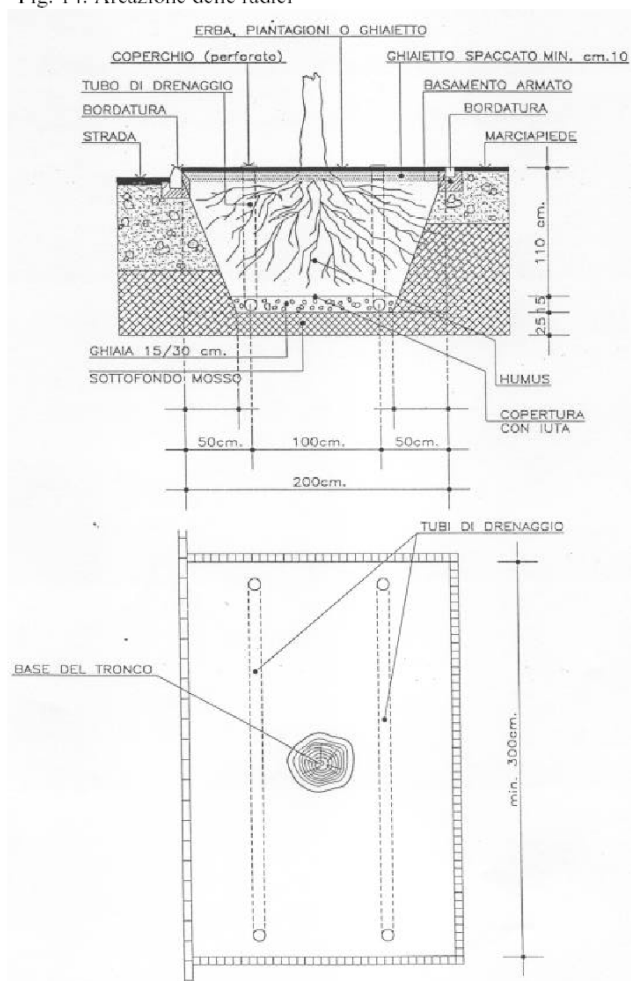


Fig. 15: Disposizione per la piantagione

ART. 54/III DENUNCIA DELLE OPERE IN CEMENTO ARMATO**1. Denuncia.**

Il costruttore, prima dell'inizio dei lavori, deve presentare, ai sensi dell'articolo 4 della Legge 1086/1971 e dell'articolo 65 del DPR 380/01, la denuncia delle opere in conglomerato cementizio armato (c.c.a.), precompresso (c.c.a.p.) e a struttura metallica che intende realizzare³⁴. La denuncia deve contenere i nomi e i recapiti del committente, del progettista delle strutture, del direttore dei lavori e del costruttore stesso.

La denuncia va presentata in due copie, entrambe in bollo, nelle quali dovranno sempre essere indicati i nominativi ed i recapiti del committente, del progettista delle strutture, del direttore dei lavori e del costruttore.

Alla denuncia devono essere allegati:

- a) due copie del progetto firmato dal progettista, dal quale risultino in modo chiaro ed esauriente i calcoli eseguiti, l'ubicazione ed il tipo, le dimensioni delle strutture e quant'altro occorra per definire l'opera, sia nei riguardi dell'esecuzione che nei riguardi della conoscenza delle condizioni di sollecitazione;
- b) due copie della relazione illustrativa, firmate dal progettista e dal direttore dei lavori, dalle quali risultino le caratteristiche, le qualità e le dosature dei materiali che saranno impiegati nella costruzione;
- c) due copie della nomina del collaudatore scelto dal committente con la contestuale dichiarazione di accettazione dell'incarico. Si precisa che il collaudatore deve essere individuato tra gli architetti e/o gli ingegneri iscritti da almeno dieci anni ai relativi albi professionali; nel caso in cui il committente delle opere sia il costruttore stesso, egli dovrà richiedere agli Ordini Provinciali degli Ingegneri e degli Architetti la designazione di una terna di nominativi tra i quali scegliere il collaudatore, allegando alla designazione copia della segnalazione ricevuta dagli Ordini professionali.

Nel caso in cui vengano impiegati prefabbricati di serie, la ditta produttrice deve fornire tutte le istruzioni per il trasporto ed il montaggio e dichiarare che ogni tipo di struttura oggetto della fornitura corrisponde a quella presentata al Ministero dei LL.PP. (certificato d'origine) e deve inoltre corredare la fornitura con i disegni del manufatto e l'indicazione delle sue caratteristiche di impiego. All'atto della presentazione della documentazione sopraindicata lo Sportello per l'edilizia provvede alla restituzione al costruttore di una copia del progetto e della relazione con l'attestazione dell'avvenuto deposito.

Eventuali varianti e/o integrazioni strutturali che si rendessero necessarie nel corso dei lavori delle opere di cui all'articolo 65 comma 1 del D.P.R. n. 380/2001 devono essere denunciate allo Sportello Unico dell'Edilizia nella forma e con gli allegati previsti per la denuncia originaria (qualora si tratti di varianti sostanziali) della quale si devono sempre riportare gli estremi del protocollo (anno, registro, numero).

2. Relazione a struttura ultimata.

Ad ultimazione delle strutture, entro il termine di 60 giorni, deve essere depositata allo Sportello per l'edilizia in duplice copia e in carta libera a cura del direttore dei lavori una relazione comprovante l'avvenuta ultimazione delle strutture e relativa all'adempimento degli obblighi di cui ai commi 1, 2 e 3 dell'articolo 65 del succitato Decreto, esponendo:

- a) i certificati delle prove sui materiali impiegati emessi da laboratori di cui all'articolo 59 del D.P.R. n. 380/2001;
- b) per le opere in conglomerato armato precompresso, ogni indicazione inerente alla tesatura dei cavi ed ai sistemi di messa in coazione;
- c) l'esito delle eventuali prove di carico, allegando le copie dei relativi verbali firmate per copia conforme.

Una copia della relazione verrà restituita al direttore dei lavori con l'attestazione dell'avvenuto deposito. Tale copia dovrà essere consegnata al collaudatore unitamente alla restante documentazione relativa alla denuncia presentata.

3. Collaudatore.

La comunicazione di nomina del collaudatore e la relativa accettazione devono essere consegnate in allegato alla denuncia di cui al comma 1 del presente articolo nel caso in cui le opere ricadano tra quelle indicate nell'articolo 2 del DPR n. 425/1994 (fabbricati ad uso abitativo). In tutti gli altri casi la nomina del collaudatore e la relativa accettazione devono essere comunicate allo Sportello Unico dell'Edilizia entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori (Legge 1086/1971, articolo 7). La nomina del collaudatore è effettuata dal committente.

Il collaudatore deve consegnare due copie del certificato di collaudo statico; di esse un esemplare viene restituito al collaudatore con apposto timbro di avvenuto deposito.

4. Collaudo Statico.

Il collaudatore ha tempo 60 giorni per effettuare il collaudo, a partire dall'avvenuto deposito della relazione a struttura ultimata. Il collaudatore redige, sotto la propria responsabilità, il certificato di collaudo che dovrà essere consegnato allo Sportello per l'edilizia in due copie, entrambe in bollo; una copia del collaudo verrà restituita con l'attestazione dell'avvenuto deposito.

5. Collaudo Parziale.

Possono essere eseguiti in corso d'opera collaudi parziali che devono essere motivati a seguito di difficoltà tecniche o per complessità esecutive dell'opera. Gli stessi dovranno essere consegnati allo Sportello Unico dell'Edilizia in due copie entrambe in bollo; una copia del collaudo parziale verrà restituita con l'attestazione dell'avvenuto deposito.

³⁴

a) Opere in conglomerato cementizio armato normale quelle composte da un complesso di strutture in conglomerato cementizio ed armature che assolvono ad una funzione statica..

b) Opere in conglomerato cementizio armato precompresso quelle composte di strutture in conglomerato cementizio ed armature nelle quali si imprime artificialmente uno stato di sollecitazione addizionale di natura ed entità tali da assicurare permanentemente l'effetto statico voluto.

c) Opere a struttura metallica quelle nelle quali la statica è assicurata in tutto o in parte da elementi strutturali in acciaio o in altri metalli.

ART. 55/III ADEMPIMENTI DI NORMATIVA ANTISISMICA**1. Procedure.**

Gli interventi edilizi soggetti a permessi di costruire, Segnalazione Certificata di Inizio Attività o Denuncia di Inizio Attività, devono contenere una dichiarazione asseverata e sottoscritta da professionista abilitato della conformità dell'opera alla normativa tecnica prevista dal DM 14 gennaio 2008 "*Nuove norme tecniche per le costruzioni*", nonché l'impegno a depositare il progetto esecutivo prima dell'inizio dei lavori strutturali, unitamente alla dichiarazione di congruità con il progetto depositato (SCIA/DIA) o rilasciato (PdC) come titolo edilizio ai sensi della Legge Regionale 30 ottobre 2008, n. 19 "*Norme per la riduzione del rischio sismico*".

In alternativa, qualora i lavori edilizi proposti non rientrino tra quelli da denunciare, ai sensi della L. 64/1974 e successivi decreti - in quanto non modificano in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura (articolo 36, L.R. n. 31/2002) -, e non prevedano interventi che comportino la necessità di rinnovare o sostituire elementi strutturali dell'edificio e comunque non recanti pregiudizio alla statica dell'immobile, nel rispetto delle norme di legge in materia, dovrà essere presentata apposita dichiarazione asseverata e sottoscritta.

2. Variazioni essenziali.

Le variazioni in corso d'opera essenziali sono definite dall'articolo 33/III del presente Regolamento. Tra queste sono soggette alla normativa antisismica solo le variazioni in corso d'opera che modifichino in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura: in tale caso alla richiesta di Permesso di Costruire o alla SCIA/DIA dovrà essere allegata la documentazione obbligatoria indicata nelle Disposizioni tecnico-organizzative di cui all'articolo 81 e, prima dell'inizio dei lavori strutturali, dovrà essere depositato il progetto esecutivo, unitamente alla dichiarazione di congruità con il progetto architettonico.

Qualora non ricorra la condizione suddetta dovrà essere comunque allegata apposita dichiarazione, asseverata dal progettista che le opere non hanno effetti sulla risposta sismica delle strutture.

3. Variazioni minori in corso d'opera.

Le variazioni minori in corso d'opera, di cui all'articolo 34/III del presente Regolamento, non sono soggette ad alcun adempimento se l'intervento non modifica in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura: in tale caso il titolo edilizio deve essere completato con dichiarazione asseverata da professionista abilitato che dichiari espressamente che la variazione minore di cui trattasi non modifica in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura.

Nel caso in cui le opere, pur rientrando nella classificazione di variazione minore di cui al citato articolo 34/III, modifichino in modo sostanziale la risposta della struttura all'azione sismica, dovrà essere depositato il progetto strutturale unitamente alla dichiarazione di congruità con il progetto architettonico approvato.

4. Certificato di conformità edilizia e agibilità.

Per quanto attiene al rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità su interventi soggetti al deposito della documentazione prevista dal DM 14 settembre 2005 dovranno essere citati nella scheda tecnica descrittiva dell'edificio gli estremi dell'avvenuta presentazione della pratica sismica (n° di Protocollo Generale) e della dichiarazione di conformità e/o del collaudo delle opere realizzate.

5. Sanzioni pecuniarie/accertamenti di conformità.

Le richieste di applicazione di sanzione pecuniaria di cui al Titolo I della L.R. n. 23/2004, per abusi commessi dopo il 23 ottobre 2005, e gli accertamenti di conformità di cui al Titolo I della L.R. n. 23/2004 che hanno modificato la risposta delle strutture all'azione sismica, dovranno necessariamente contenere una certificazione/collaudo, sottoscritta da tecnico abilitato, che l'opera realizzata in assenza o difformità, rispetta la normativa antisismica, o, in alternativa, apposita dichiarazione che le opere non hanno modificato la risposta delle strutture all'azione sismica.

6. Disposizioni inerenti la riduzione del rischio sismico.

A. Prescrizioni d'intervento per le zone edificabili – Aspetti Geotecnici:

Negli ambiti di cui al presente comma, nella successiva fase di progettazione esecutiva degli interventi previsti, si dovrà:

- provvedere ad un idoneo approfondimento geognostico al fine di determinare la resistenza dei terreni agli stati limite,
- definire le tipologie fondali e le profondità adottabili, nonché verificare i cedimenti assoluti differenziali e le relative distorsioni,
- effettuare analisi di valutazione delle condizioni di stabilità dei versanti nello stato di fatto e di progetto.

Le risultanze di tali approfondimenti dovranno essere contenute in una apposita Relazione Geologico-Geotecnica-Analisi Sismica, elaborata ai sensi delle norme vigenti, D.M. 11/03/1988 e D.M. 14/01/2008, LR n°19/2008.

B. Prescrizioni d'intervento per le zone edificabili – Aspetti Sismici:

Gli ambiti di cui al presente comma, dal punto di vista sismico, sono stati analizzati da apposito Studio di Microzonazione Sismica (MZS – Il livello di approfondimento), allegato al PSC, come previsto dalla DAL 112/2007 della RER. Nello studio sopra detto, al quale si rimanda, sono altresì individuati gli ambiti per i quali necessitano approfondimenti del III livello, di cui al DAL 112/2007 della RER, gli edifici di interesse strategico di cui alla DG 1661/2009 RER, sono comunque assoggettati ad approfondimenti di III livello.

Lo studio sopra detto non esenta comunque da eseguire, nella fase di progettazione esecutiva degli interventi, le opportune indagini e studi dal punto di vista sismico e geotecnico richiesti dalle norme vigenti.

Tali analisi devono essere finalizzate alla valutazione:

- del rischio di cedimenti permanenti post sismici,

- della suscettività a fenomeni di liquefazione,
- dei potenziali addensamenti in caso di terremoto anche per potenziale liquefacibilità di sottili strati sabbiosi saturi.

Qualora le caratteristiche litologiche e la soggiacenza della falda idrica portino all'esclusione di rischi di liquefacibilità, il rapporto tecnico dovrà comunque esporre e motivare l'assenza di detto potenziale rischio.

ART. 56/III DISCIPLINA DI CANTIERE. TUTELA E SICUREZZA DEL LAVORO NEI CANTIERI EDILI

1. Adempimenti.

Deve essere esposto all'esterno del cantiere, in posizione ben visibile, un cartello con i contenuti e le caratteristiche previste nel successivo articolo 56/III.

Una copia del titolo abilitativo, munita del timbro di preaccettazione del front office dello Sportello Unico dell'Edilizia, deve essere conservata sul luogo dei lavori a disposizione delle autorità competenti per i relativi controlli (Comune, Ispettorato del Lavoro, Azienda U.S.L., ARPA, Vigili del Fuoco, ecc.).

Oltre a copia del titolo edilizio debbono essere conservati in cantiere:

- a) nel caso di opere realizzate in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, o a struttura metallica, copia del progetto strutturale con gli estremi del deposito presso lo Sportello Unico dell'Edilizia;
- b) i disegni esecutivi, firmati dal progettista (ingegnere o architetto), di eventuali armature provvisorie per grandi opere che non rientrino negli schemi di uso corrente;
- c) copia della notifica preliminare in materia di sicurezza e di salute nei cantieri edili;
- d) ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle caratteristiche del progetto ed alle caratteristiche del luogo di intervento.

Qualora l'esecuzione delle opere edili, comprese quelle non soggette a titolo abilitativo, necessiti, per l'allestimento del cantiere, dell'occupazione temporanea di area pubblica comunale, il committente deve preventivamente richiedere all'Amministrazione Comunale, la relativa formale concessione del suolo e, se la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici, deve essere consentito pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi.

All'interno degli Ambiti storici per interventi che riguardino interi edifici, compresi i restauri esterni delle facciate, contestualmente alla richiesta di occupazione di suolo pubblico per lo spazio di cantiere e l'installazione del ponteggio, deve essere presentato un disegno della recinzione che si intende realizzare, comprensivo del paramento-protezione esterno del ponteggio, con indicazione di materiali, colori e dimensioni, allo scopo di assicurare condizioni di decoro per tutto il periodo dei lavori. Va inoltre assicurato il mantenimento, durante tutto il periodo dei lavori, della piena efficienza del cantiere e della recinzione sotto il profilo della sicurezza e del decoro, rimuovendo ogni affissione abusiva o scritta deturpante. Le opere provvisorie di cantiere (impalcature, recinzioni) devono mimetizzarsi e inserirsi nel contesto urbano in modo da produrre il minor impatto visivo e non costituire esse stesse fattore di degrado. È possibile inserire nel paramento esterno del ponteggio scritte, disegni e immagini pubblicitarie, fatto salvo quanto previsto dal presente e altri regolamenti comunali correlati per la collocazione delle insegne di esercizio, dei cartelli pubblicitari, delle tende solari, degli altri mezzi pubblicitari.

Il titolare del titolo edilizio è tenuto a comunicare per iscritto allo Sportello Unico dell'Edilizia l'inizio delle operazioni di organizzazione del cantiere, anche quando queste avvengono prima dell'effettivo inizio dei lavori.

2. Cautele per la salvaguardia dell'intorno.

La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze, nonché delle persone.

Tutte le opere e attività di cantiere non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi deve essere richiesta formale concessione all'autorità comunale.

Le affissioni sulle recinzioni dei cantieri insistenti sulla privata proprietà sono vietate.

Nel corso di lavori di sopraelevazione e comunque di interventi su edifici occupati dovranno essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli occupanti dell'edificio.

3. Conduzione e custodia del cantiere.

In ogni intervento edilizio debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti.

In particolare vanno rispettate le norme di prevenzione degli infortuni nei cantieri edili, con particolare riferimento alle norme dettate dal D.Lgs. 9.4.2008, 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".

I cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e di custodia, nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative nazionali ed europee vigenti in materia di prevenzione, segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica. Devono inoltre essere messi in atto tutti gli accorgimenti atti a evitare inquinamento acustico, atmosferico, di falda, o di qualsiasi altro genere, ricorrendo, se del caso, alle deroghe previste dalle leggi.

Il costruttore, il proprietario ed il direttore dei lavori, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva ai fini della responsabilità verso terzi.

Ogni cantiere, per tutta la sua durata, 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 (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale, conformi comunque a quanto

prescritto dal Nuovo Codice della Strada e suo Regolamento di attuazione, gestite dal costruttore che ne è responsabile.

Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie di cantiere non devono aprirsi verso l'esterno e debbono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso. Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnale illuminato a luce rossa che deve rimanere acceso dal tramonto all'alba.

Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2 m e risultare non trasparenti.

Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, dovranno garantire decoro e sicurezza per i cittadini.

La custodia del cantiere deve essere affidata dall'impresa esecutrice dei lavori, a persona di pieno affidamento, competente e responsabile (Responsabile di Cantiere), il cui nominativo dovrà essere riportato nell'ordine di cantiere.

Nello svolgimento dell'attività edilizia, indipendentemente dal titolo abilitante prescritto, devono essere adottate tutte le precauzioni atte ad assicurare l'incolumità dei cittadini che operano nel cantiere e che utilizzano gli spazi adiacenti. Segnatamente, l'assuntore e il Direttore dei lavori devono porre particolare cura ove vengano poste in essere le seguenti attività:

- realizzazione di scavi;
- posa di ponteggi, specie se collocati o rivolti su spazi pubblici;
- installazione di gru, insegne e cartelloni pubblicitari;
- utilizzo degli accessi carrabili verso la pubblica via da parte di mezzi di trasporto.

Ad integrazione di quanto specificato al comma 2 precedente, la stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici ed impianti posti nelle vicinanze.

Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici ed in particolare di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale autorizzazione comunale.

Sul fronte strada il cantiere deve essere opportunamente segnalato anche per i non vedenti e deve essere garantito un adeguato passaggio pedonale a margine, utilizzabile anche dai portatori di disabilità motoria, con segnalazioni di pericolo e di ingombro, diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale e gestite dall'impresa esecutrice dei lavori che ne è responsabile.

4. Misure igieniche generali nei cantieri edili.

I materiali provenienti da opere di demolizione debbono essere fatti scendere previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri.

I pozzi neri, pozzetti, le fosse settiche, gli spanditoi, le fognature e le canalizzazioni sotterranee interessate dalle demolizioni, dovranno essere preventivamente vuotate e disinfettate.

I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico, potranno effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri.

E' vietato il deposito in cortili delle case abitate ed in genere in tutti gli spazi di ragione privata, di terra e di materiali di rifiuto, provenienti dalla esecuzione o dalla demolizione di opere murarie, per un tempo superiore a venti giorni.

Non oltre il sopradetto termine il proprietario o l'impresa esecutrice dei lavori deve provvedere allo sgombero ed al trasporto dei materiali suddetti negli appositi luoghi di scarico.

Qualora detti materiali fossero impregnati di elementi sudici che li rendessero maleodoranti, dovranno essere sgombrati immediatamente.

Le aree risultanti dalla demolizione dei fabbricati devono essere tenute pulite e in ordine.

Durante la costruzione e demolizione di edifici o in cantieri a lunga durata (lavori stradali e simili), il proprietario o il costruttore dovrà assicurare ai lavoratori la disponibilità di idonei servizi igienici.

I cantieri e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici prescritti per legge o dal Regolamento; nel caso dovesse essere prevista la realizzazione di alloggi temporanei per gli addetti ai lavori, compreso il personale di custodia, tali alloggi devono possedere i requisiti prescritti dal presente Regolamento.

I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura, devono, per quanto possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dal competente servizio A.S.L. ed il secondo sostituito con impianti riconosciuti idonei dalle prescrizioni vigenti.

Dette costruzioni provvisorie, realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, devono essere dichiarate conformi alle norme igienico-sanitarie dal direttore dei lavori sotto la propria responsabilità.

Le eventuali latrine provvisorie, ad uso degli operatori nei cantieri, devono essere soppresse appena sia possibile sostituirle con altre all'interno dell'edificio.

Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, devono conseguire il nulla-osta dell'Azienda U.S.L., su specifica domanda dell'assuntore dei lavori.

E' fatto altresì obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi la presenza permanente di persona idonea che lo rappresenti (Responsabile di Cantiere).

Il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, in caso di accertata violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

In caso di interruzione dei lavori devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia della sicurezza, dell'igiene e del decoro.

In difetto il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

L'area di cantiere deve essere oggetto di costante pulizia generale, con lo sgombero periodico, o la raccolta in punti specifici di assi di legno chiodate e non, reti di recinzione divelte, rami e foglie, piccoli rifiuti sparsi ed abbandonati, e rifiuti trasportati da agenti atmosferici sul suolo.

Al termine dei lavori di cantiere l'area deve essere resa in condizioni di pulizia e tutti i rifiuti prodotti durante la fase di cantiere devono essere smaltiti a cura dell'impresa costruttrice.

5. Strutture provvisorie di cantiere.

Tutte le strutture provvisorie del cantiere edilizio (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose; esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

In particolare si richiamano espressamente le norme stabilite dal D.Lgs. 09.04.2008, n. 81.

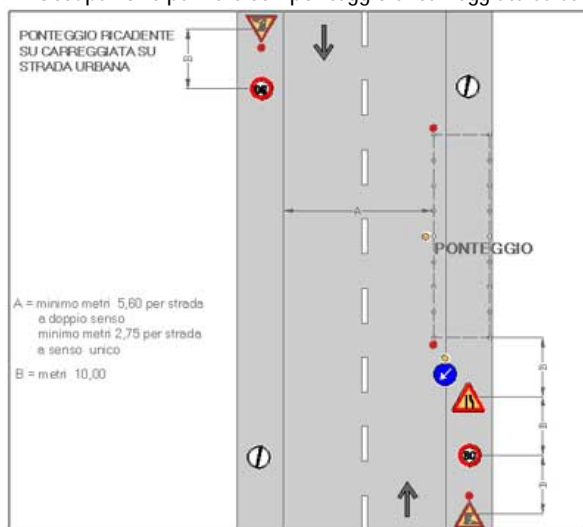
Le fronti dei ponti verso strada vanno chiuse con stuoie o graticci o altro mezzo idoneo e provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di collaudo rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge ed alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.

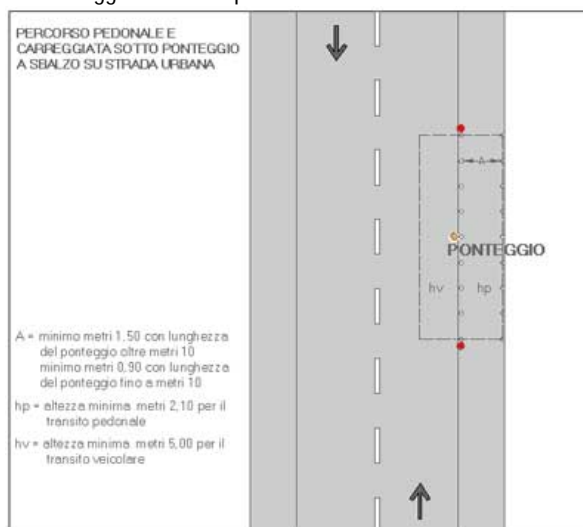
Si richiama in particolare il rispetto della norma UNI HD 1000, del giugno 1990 "Ponteggi di servizio con elementi prefabbricati. Materiali, dimensioni, carichi di progetto e requisiti di sicurezza"³⁵.

Di seguito si riportano alcuni schemi riferiti ai casi più comuni di occupazioni con ponteggi per lavori edili, rispetto ai quali gli interventi devono preferenzialmente fare riferimento.

1 - Occupazione parziale con ponteggio di carreggiata su strada urbana:



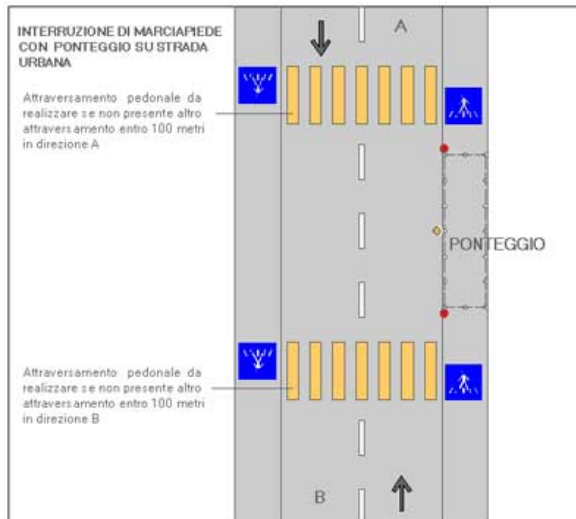
2 - Ponteggio su marciapiede su strada urbana:



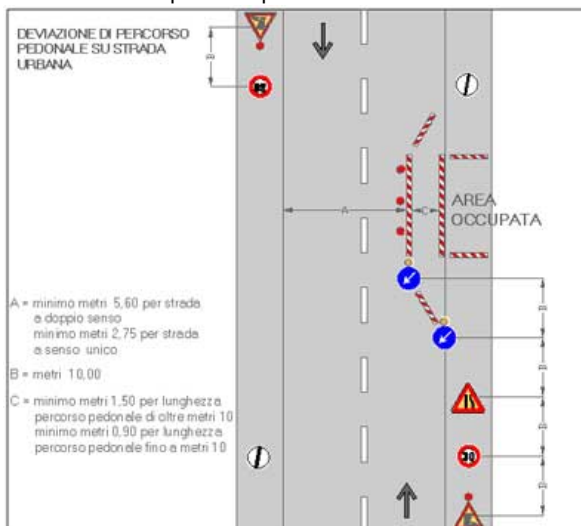
³⁵

Si richiama inoltre la Circolare Ministero Lavoro e Previdenza Sociale 23.5.2003, n. 20 "Chiarimenti in relazione all'uso promiscuo dei ponteggi metallici fissi".

3 - Interruzione di marciapiede con ponteggio su strada urbana:



4 - Deviazione di percorso pedonale su strada urbana:



6. Occupazione di suolo pubblico.

Il titolare del titolo edilizio, quando l'esecuzione delle opere comporta l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere al Comune la relativa formale autorizzazione.

La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.

L'autorizzazione viene rilasciata secondo le norme comunali vigenti in materia, soggetta a tassazione di plateatico, secondo quanto stabilito dal Regolamento Comunale per l'Applicazione del Canone per l'Occupazione di Spazi ed Aree Pubbliche (Regolamento COSAP) e viene rilasciata soltanto per il materiale d'impiego e per il tempo strettamente necessario all'impiego stesso o per la collocazione di mezzi d'opera fissi (gru).

Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito il titolare del titolo edilizio ha l'obbligo di presentare, almeno 5 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della autorizzazione.

Nel caso di manifesta instabilità di terreno in prossimità di strada comunale o di altri spazi di uso pubblico, i proprietari devono provvedere al consolidamento adottando provvedimenti suffragati da un progetto delle opere che si intendono eseguire.

In ogni caso l'occupazione temporanea del suolo pubblico necessaria per intraprendere e condurre a termine i lavori deve avvenire secondo le eventuali prescrizioni e misure espressamente indicate nel titolo abilitante l'esecuzione delle opere, fermo il rispetto delle altre norme contenute in altre leggi o regolamenti speciali.

L'autorizzazione è subordinata inoltre al versamento cauzionale per la rimessa in pristino, sia della pavimentazione, sia della vegetazione, sia degli eventuali sottoservizi, che deve essere effettuata entro la scadenza dell'autorizzazione stessa.

Ai fini della determinazione del sopra citato deposito i tecnici comunali dell'Ufficio Tecnico del Traffico comunale in contraddittorio con il richiedente ed i propri tecnici di fiducia, procedono alla constatazione dello stato delle aree pubbliche occupate.

Trascorso un anno dall'avvenuto ripristino, il deposito viene restituito solo se i lavori sono stati perfettamente eseguiti. Il deposito deve essere effettuato con le modalità stabilite da apposito atto comunale.

In caso di inadempienza si procede d'ufficio a spese dell'interessato, utilizzando in primo luogo il deposito cauzionale e addebitando le eventuali maggiori somme al titolare del Permesso di Costruire o della denuncia d'inizio attività.

Per gli edifici oggetto di interventi conservativi, si può provvedere alla manutenzione e al restauro dei vani interrati o seminterrati esistenti e alle eventuali opere di consolidamento in fondazione, previa occupazione ove necessario del suolo pubblico e completo ripristino a lavori ultimati delle pavimentazioni esistenti.

Non è consentita, di norma, da parte di soggetti privati la realizzazione di vani sottostanti il suolo pubblico; eventuali ambienti preesistenti, qualora ne sia dimostrata la proprietà, potranno continuare ad essere detenuti segnalandone i dati catastali all'Ufficio Tecnico del Traffico comunale e chiudendo l'eventuale comunicazione con altri vani o cunicoli.

7. Conferimento dei materiali di risulta.

Per quanto riguarda le terre e le rocce di scavo, occorre fare riferimento a quanto previsto nell'articolo 186 del D.Lgs 152/06, inoltre occorre tenere presente che:

- a) per ogni scavo, demolizione o altro intervento che comporti l'allontanamento di materiale di risulta, l'esecutore dell'opera deve, prima dell'inizio dei lavori, comunicare all'Ufficio Ambiente dell'Amministrazione Comunale i dati relativi alla natura del materiale ed il luogo di recapito dello stesso e chiedere il relativo parere di competenza;
- b) la raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dalla attività edilizia sono soggetti alle vigenti disposizioni di legge in materia di gestione dei rifiuti e di carattere igienico-sanitario (parte quarta del D.Lgs 152/06);
- c) qualora nell'ambito della proprietà oggetto di intervento, non siano disponibili spazi di cantiere adeguati, è obbligatorio l'impiego di contenitori metallici trasportabili anche sovrapponibili, chiusi da teli antipolvere, e adeguatamente collocati e presidiati contro la dispersione dei materiali nell'ambiente e l'imbrattamento dei luoghi, per materiali da condurre in discarica;
- d) in ogni caso, prima del conferimento in discarica, dovranno, ove possibile, essere effettuate tutte le operazioni volte alla separazione dei materiali di risulta in funzione di un eventuale riciclaggio;
- e) fermo restando quanto previsto ai precedenti punti, per gli interventi su strutture con presenza di materiali amiantiferi si applicano le procedure previste dal Decreto Legislativo 277/91, dalla Legge 257/92 e loro successive modifiche e integrazioni e dalle indicazioni tecniche ed amministrative emanate dalla Regione.

Sono rifiuti speciali non pericolosi derivanti da attività di demolizione e costruzione i seguenti rifiuti:

- cemento (codice CER 170101);
- mattoni (170102);
- mattonelle e ceramica (170103);
- materiali da costruzione a base di gesso diversi da quelli di cui alla voce 170801 (170802);
- miscugli o scorie di cemento, mattoni, mattonelle e ceramiche, diverse da quelle di cui alla voce 170106 (170107)
- rifiuti misti dell'attività di costruzione e demolizione, diversi da quelli di cui alle voci 170901, 170902 e 170903 (170904).

Chiunque effettui attività di demolizione e/o costruzione è obbligato a smaltire i rifiuti derivanti dalle predette attività in un impianto autorizzato o a dimostrarne l'avvenuto conferimento ad impianti autorizzati per il recupero.

Per i lavori eseguiti per la realizzazione di opere pubbliche l'appaltatore dovrà produrre dichiarazione di disponibilità del titolare dell'impianto a ricevere detti rifiuti.

Ogni atto amministrativo (o permesso) relativo alla disciplina di attività edilizia di tipo privato dovrà espressamente prevedere l'obbligo del corretto trattamento dei materiali residuati dalle attività di costruzione e/o demolizione, sia con riferimento alla sua destinazione presso discariche autorizzate, sia ad impianti di recupero.

L'obbligo di cui al capoverso precedente, nel caso di smaltimento in discarica, si intenderà soddisfatto attraverso la presentazione di copia del formulario di identificazione del rifiuto (bolla ecologica) comprovante il corretto smaltimento presso impianto autorizzato degli inerti prodotti. L'utilizzo di materiali provenienti da attività di recupero sarà ugualmente soddisfatto da idonea documentazione (documento di trasporto, ecc.), che ne comprovi la provenienza.

Le tipologie di rifiuti derivanti dall'attività edile sono:

- a) da costruzione;
- b) da demolizione;
- c) da scavo;
- d) da costruzioni/manutenzioni stradali;
- e) da attività accessorie (es. da manutenzione di veicoli/mezzi d'opera).

Le attività di gestione dei rifiuti all'interno del cantiere sono le seguenti:

- a) Deposito temporaneo;
- b) Selezione dei rifiuti;
- c) Trattamento dei rifiuti;
- d) Riutilizzo/recupero all'interno del cantiere;
- e) Avvio al recupero/smaltimento al di fuori del cantiere.

Gestione e deposito temporaneo:

- Può essere eseguito sia all'interno del cantiere che all'interno del deposito di cantiere esterno.
- Deve rispettare i seguenti vincoli quantitativi-temporali:

Per i rifiuti NON pericolosi:

- Max 30 mc di rifiuti, con avvio al recupero/smaltimento finale con cadenza trimestrale;
- Indipendentemente dalla quantità avvio al recupero/smaltimento almeno una volta all'anno.

Per i rifiuti pericolosi:

- Max 10 mc, con avvio al recupero/smaltimento finale con cadenza bimestrale;
- Indipendentemente dalla quantità avvio al recupero/smaltimento almeno una volta all'anno.

Attività di cernita/selezione rifiuti all'interno del cantiere:

All'interno dell'area di cantiere/deposito di cantiere possono essere eseguite tutte le operazioni di cernita/selezione dei rifiuti prodotti nelle diverse lavorazioni finalizzate alla separazione delle diverse tipologie da avviare:

- A riutilizzo interno al cantiere;
- Recupero/smaltimento all'esterno del cantiere.

Trattamento dei rifiuti all'interno del cantiere:

All'interno del cantiere/deposito di cantiere possono essere eseguite le attività di trattamento dei rifiuti prodotti nelle diverse lavorazioni, finalizzate a:

- Riduzione volumetrica;
- Separazione di frazioni diverse (es. separazione ferro da cemento nel calcestruzzo).

Riutilizzo/recupero all'interno del cantiere:

All'interno del cantiere possono essere riutilizzati/recuperati i materiali che residuano dalle diverse attività, eventualmente previo trattamento, purché:

- Espressamente previsto nel bilancio di produzione dei materiali/rifiuti allegato al progetto dell'opera;
- Compatibili dal punto di vista qualitativo e statico con il riutilizzo/recupero previsto.

Tutto ciò che è riutilizzato/recupero all'interno del cantiere non è da considerarsi rifiuto.

avvio al recupero/smaltimento al di fuori del cantiere/deposito di cantiere:

Tutto ciò che non può trovare riutilizzo/recupero all'interno del cantiere deve essere avviato ad operazioni di recupero/smaltimento in idonei impianti/attività autorizzati.

I residui delle attività di demolizione, costruzione, comprese le costruzioni stradali, che vengono avviati al recupero/smaltimento al di fuori del cantiere/deposito di cantiere sino classificati quali rifiuti.

Adempimenti amministrativi – Fase di deposito:

Il deposito temporaneo all'interno del cantiere non è soggetto ad autorizzazione.

I produttori di rifiuti NON pericolosi prodotti nell'ambito delle attività di demolizione, costruzione e scavo, comprese le costruzioni stradali, non sono tenuti alla tenuta del registro di carico-scarico, né di aderire al sistema di tracciabilità dei rifiuti (SISTRI).

I produttori di rifiuti pericolosi, invece, sono sempre tenuti ad aderire al sistema di tracciabilità dei rifiuti (SISTRI) che sostituisce gli adempimenti relativi alla tenuta del registro di carico-scarico, formulario di trasporto, MUD.

Adempimenti amministrativi – Fase di trasporto:

Il trasporto dei materiali da demolizione, costruzione e scavo dal cantiere al deposito di cantiere NON è soggetto all'obbligo del formulario di identificazione; i materiali devono essere accompagnati da bolle fiscali.

Il trasporto dei materiali da demolizione e costruzione, eventualmente trattati, e i materiali da scavo dal deposito di cantiere al cantiere al fine del recupero/riutilizzo NON è soggetto all'obbligo del formulario di identificazione; i materiali devono essere accompagnati da bolle fiscali.

Il trasporto dei rifiuti da demolizione, costruzione e scavo dal cantiere/deposito di cantiere verso impianti di recupero/smaltimento è soggetto all'obbligo dell'emissione del formulario di identificazione dei rifiuti.

Il trasporto dei rifiuti NON PERICOLOSI può essere effettuato:

- Direttamente dal soggetto produttore, purché con mezzi propri e previa iscrizione alla sezione c/proprio dell'Albo nazionale dei gestori ambientali;
- Da impresa specializzata iscritta alla categoria 4 dell'Albo nazionale dei gestori ambientali

Il trasporto dei rifiuti PERICOLOSI può essere effettuato:

- Direttamente dal soggetto produttore, fino a 30 kg/30 litri/giorno, purché con mezzi propri e previa iscrizione alla sezione c/proprio dell'Albo nazionale dei gestori ambientali e adesione obbligatoria al SISTRI;
- Da impresa specializzata iscritta alla categoria 5 dell'Albo nazionale dei gestori ambientali.

Nel caso di recupero e di riutilizzo in situ, salvo quanto disposto per le terre e rocce di scavo dal successivo comma 11, l'attività dovrà essere svolta, ove ricorrano i presupposti di legge, da soggetto autorizzato. L'appaltatore dovrà produrre copia della documentazione, relativa alla procedura adottata per i materiali derivanti dal recupero.

Dovrà essere prodotta, all'atto della comunicazione di ultimazione dei lavori o comunque entro 30 giorni dal completamento degli stessi, copia della documentazione attestante la corretta gestione dei rifiuti inerti prodotti (bolla ecologica di smaltimento/recupero in impianto autorizzato).

8. Orari dell'attività lavorativa di cantiere.

La regolamentazione degli orari in cui è consentita l'attività di cantiere è disciplinata nel rispetto dei limiti acustici consentiti nella zona acustica in cui è localizzato il cantiere nell'ambito della zonizzazione acustica comunale prevista dal PSC. A seguito di motivata e documentata richiesta degli interessati, il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, su conforme parere dell'ARPA, potrà concedere deroghe a tali disposizioni in relazione a particolari situazioni del cantiere o a particolari fasi di lavorazione. In ogni caso dovranno essere rispettate le disposizioni dettate dal "Regolamento comunale per la disciplina delle attività rumorose temporanee".

9. Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto.

In tutte le nuove costruzioni di qualsiasi tipologia d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo ecc.) nonché in occasione di interventi su edifici esistenti che comportino anche il rifacimento sostanziale (si intendono interventi che interessino anche la struttura portante) della copertura si applicano le seguenti disposizioni nonché quanto previsto dal D.Lgs.n. 81/08.

1. Progettazione: l'intera opera deve essere progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o di riparazione dell'opera stessa e delle sue pertinenze, comprese le componenti tecnologiche, possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori che effettuano tali lavori e per le persone presenti nell'edificio ed intorno ad esso.
2. Accesso alla copertura: per l'accesso alla copertura devono esservi una o più aperture aventi le seguenti dimensioni minime:
 - l'apertura verticale di accesso alla copertura deve avere larghezza $\geq 0,70$ m e altezza $\geq 1,20$ m, in presenza di vincoli costruttivi non eliminabili saranno prese in considerazione dimensioni diverse, ma che devono garantire un agevole passaggio delle persone e dei materiali;
 - l'apertura orizzontale di accesso al sottotetto deve essere dimensionata sui prevedibili ingombri di materiali e attrezzature da trasportare e comunque non deve avere una superficie inferiore a 0.50 mq;
 - l'apertura orizzontale o inclinata di accesso alla copertura deve avere le seguenti misure minime di luce netta di passaggio:
 - superficie $\geq 0,50$ mq;
 - se di forma rettangolare, il lato inferiore deve essere $\geq 0,70$ m; nelle vecchie costruzioni esso può essere ridotto a 0,65 m nel rispetto comunque della superficie minima prevista;
 - se a sezione circolare il diametro deve essere $\geq 0,80$ m;
 - l'accesso da aperture orizzontali o inclinate non deve comportare la rimozione dell'anta dalla/e sede/i in cui è incernierata allo stipite ed il sistema di connessione dell'anta allo stipite deve essere tale da impedire il distacco accidentale dell'anta in posizione di apertura; l'anta dovrà inoltre essere provvista di meccanismo tale da evitare l'investimento improvviso e incontrollato del soggetto che la apre.
3. Installazioni di sicurezza per accesso a luoghi elevati (con altezza superiore a 2 m): l'accesso ai luoghi elevati deve poter avvenire in condizioni di sicurezza. Gli edifici devono essere muniti di idonei manufatti (es.: scale, passerelle, parapetti, dispositivi di ancoraggio, ecc.) tali da consentire l'accesso sulla copertura e permettere gli interventi di manutenzione e riparazione, in sicurezza. Le modalità di accesso in sicurezza ai luoghi elevati dovranno essere definite nel Fascicolo del Fabbricato o in un documento equivalente predisposto dal progettista. La presente disposizione non elimina l'obbligo di allestire idonee opere provvisorie (es. ponteggi o simili) laddove si configurano lavori importanti sulle facciate e sui tetti nel rispetto della normativa vigente.
4. Accesso sulle coperture di edifici industriali, artigianali, commerciali, agricoli: per tali edifici, laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura dall'interno dell'edificio medesimo e non sono previsti manufatti fissi esterni (scale), dovrà essere descritta una modalità d'accesso che minimamente preveda:
 - l'attrezzatura più idonea da utilizzare per accedere alla copertura (es. ponteggio, trabattello, scale aeree, piattaforme elevabili certificate per lo sbarco in quota, ecc.);
 - il punto esterno all'edificio dove operare l'accesso in relazione alla posizione sulla copertura dei sistemi di ancoraggio. Tale descrizione deve far parte degli elaborati grafici di progetto.La suddetta disposizione si applica anche agli edifici di carattere residenziale laddove non sono previsti manufatti fissi di accesso alla copertura (scale o altro).
5. Dispositivi di ancoraggio: i manufatti richiesti negli edifici per consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture, possono essere costituiti da dispositivi di ancoraggio. Questi dispositivi richiedono che:
 - siano dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura, a partire dal punto di accesso alla stessa, fino al punto più lontano;
 - siano chiaramente identificati per forma e/o colore o con altro mezzo analogo;
 - nella zona di accesso alla copertura sia posta idonea cartellonistica identificativa da cui risulti l'obbligo dell'uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta, l'identificazione e la posizione dei dispositivi fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio;
 - il punto di accesso sia conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta.Questi dispositivi devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità. L'azione di mantenimento di tali requisiti è a carico del proprietario dell'edificio e verrà esercitata sulla base di adeguati programmi di manutenzione eseguiti da personale specializzato seguendo le prescrizioni del fabbricante. I dispositivi di ancoraggio devono possedere i requisiti previsti dalla norma UNI EN 795 del 31.5.98: "Protezione contro le cadute dall'alto – dispositivi di ancoraggio – requisiti e prove" e norme EN in essa contenute e successivi aggiornamenti.
6. A lavori ultimati: l'installatore attesta la conformità dell'installazione dei manufatti o dispositivi che consentono l'accesso e il lavoro in sicurezza sulla copertura mediante:
 - la dichiarazione della corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o della norma di buona tecnica;
 - le certificazioni del produttore di materiali e componenti utilizzati;
 - la dichiarazione di rispondenza delle soluzioni adottate a quanto descritto in sede progettuale;

- la verifica della disponibilità presso l'opera delle informazioni sulle misure tecniche predisposte e delle istruzioni per un loro corretto utilizzo.

Questa attestazione farà parte della documentazione a corredo dell'immobile.

7. Edifici con estese superfici finestate: all'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestate (es. pareti a specchio) sarà cura del progettista indicare, nell'elaborato grafico di progetto, le attrezzature fisse, attrezzature mobili e/o eventuali procedure contenenti modalità operative previste per eseguire in sicurezza le successive opere di manutenzione e pulizia delle superfici verticali esterne.
8. Informazioni: in luogo prossimo all'accesso alla copertura dovrà essere esposta idonea cartellonistica che richiami l'obbligo di utilizzare appropriati dispositivi di protezione individuale (es. cinture di sicurezza). Inoltre, nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente deve prendere in considerazione il fascicolo del fabbricato, se predisposto, ed informare del contenuto l'appaltatore (sia esso impresa che lavoratore autonomo) affinché questi possa eseguire i lavori commissionati tenendo conto delle caratteristiche dell'opera, dei rischi potenziali, degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie. Tali notizie devono essere fornite a maggior ragione laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura all'interno dell'edificio medesimo e non esistono manufatti fissi per accedervi. L'esecuzione di lavori di manutenzione, verifica o riparazione all'interno di una azienda, ovvero di una unità produttiva da parte di un appaltatore, deve altresì avvenire secondo quanto prescritto dalle specifiche norme.

10. Rinvenimenti.

I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione alla competente struttura tecnica comunale che a sua volta richiede l'intervento degli stessi entro i 15 giorni successivi.

I lavori per la parte interessata dai ritrovamenti devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

All'atto del ritrovamento devono essere adottate tutte le misure idonee alla salvaguardia dei reperti.

Nell'ipotesi di danno o pericolo di danno ad un bene culturale, ambientale od archeologico, i proprietari devono presentare immediata denuncia alla competente Sovrintendenza Archeologica ed al Comune e prendere idonei provvedimenti, atti a scongiurare l'immediato pericolo, senza compromettere il bene.

11. Disciplina delle terre di scavo.

In base all'art 186 del D.lgs 152/06 devono essere rispettate le seguenti prescrizioni per la disciplina delle terre di scavo:

1. Le terre e rocce da scavo, anche di gallerie, ottenute quali sottoprodotti, possono essere utilizzate per reinterri, riempimenti, rimodellazioni e rilevati purché:
 - a. siano impiegate direttamente nell'ambito di opere o interventi preventivamente individuati e definiti;
 - b. sin dalla fase della produzione vi sia certezza dell'integrale utilizzo;
 - c. l'utilizzo integrale della parte destinata a riutilizzo sia tecnicamente possibile senza necessità di preventivo trattamento o di trasformazioni preliminari per soddisfare i requisiti merceologici e di qualità ambientale idonei a garantire che il loro impiego non DIA luogo ad emissioni e, più in generale, ad impatti ambientali qualitativamente e quantitativamente diversi da quelli ordinariamente consentiti ed autorizzati per il sito dove sono destinate ad essere utilizzate;
 - d. sia garantito un elevato livello di tutela ambientale;
 - e. sia accertato che non provengono da siti contaminati o sottoposti ad interventi di bonifica ai sensi del titolo V della parte quarta del decreto;
 - f. le loro caratteristiche chimiche e chimico-fisiche siano tali che il loro impiego nel sito prescelto non determini rischi per la salute e per la qualità delle matrici ambientali interessate ed avvenga nel rispetto delle norme di tutela delle acque superficiali e sotterranee, della flora, della fauna, degli habitat e delle aree naturali protette. In particolare deve essere dimostrato che il materiale da utilizzare non è contaminato con riferimento alla destinazione d'uso del medesimo, nonché la compatibilità di detto materiale con il sito di destinazione;
 - g. la certezza del loro integrale utilizzo sia dimostrata. L'impiego di terre da scavo nei processi industriali come sottoprodotti, in sostituzione dei materiali di cava, è consentito nel rispetto delle condizioni fissate all'articolo 183, del D.lgs. n. 152/06 comma 1, lettera p).
2. Ove la produzione di terre e rocce da scavo avvenga nell'ambito della realizzazione di opere o attività sottoposte a valutazione di impatto ambientale o ad autorizzazione ambientale integrata, la sussistenza dei requisiti di cui al punto 1, nonché i tempi dell'eventuale deposito in attesa di utilizzo, che non possono superare di norma un anno, devono risultare da un apposito progetto che è approvato dall'autorità titolare del relativo procedimento. Nel caso in cui progetti prevedano il riutilizzo delle terre e rocce da scavo nel medesimo progetto, i tempi dell'eventuale deposito possono essere quelli della realizzazione del progetto purché in ogni caso non superino i tre anni.
3. Ove la produzione di terre e rocce da scavo avvenga nell'ambito della realizzazione di opere o attività diverse da quelle attività sottoposte a valutazione di impatto ambientale o ad autorizzazione ambientale integrata e soggette a Permesso di Costruire o a Denuncia di Inizio Attività, la sussistenza dei requisiti di cui al comma 1, nonché i tempi dell'eventuale deposito in attesa di utilizzo, che non possono superare un anno, devono essere dimostrati e verificati nell'ambito della procedura relative ai titoli edilizi.

4. Fatti salvi i casi di cui all'ultimo periodo del comma 2, ove la produzione di terre e rocce da scavo avvenga nel corso di lavori pubblici non soggetti a VIA né, la sussistenza dei requisiti di cui al comma 1, nonché i tempi dell'eventuale deposito in attesa di utilizzo, che non possono superare un anno, devono risultare da idoneo allegato al progetto dell'opera, sottoscritto dal progettista.
5. Le terre e rocce da scavo, qualora non utilizzate nel rispetto delle condizioni di cui al presente articolo, sono sottoposte alle disposizioni in materia di rifiuti di cui alla parte quarta del presente decreto.
6. La caratterizzazione dei siti contaminati e di quelli sottoposti ad interventi di bonifica viene effettuata secondo le modalità previste dal Titolo V, Parte quarta del D.Lgs. n. 152/2006. L'accertamento che le terre e rocce da scavo di cui al presente decreto non provengano da tali siti è svolto a cura e spese del produttore e accertato dalle autorità competenti nell'ambito delle procedure previste dai punti 2, 3 e 4.
7. Fatti salvi i casi di cui all'ultimo periodo del punto 2, per i progetti di utilizzo già autorizzati e in corso di realizzazione prima dell'entrata in vigore della presente disposizione, gli interessati possono procedere al loro completamento, comunicando, entro novanta giorni, alle autorità competenti, il rispetto dei requisiti prescritti, nonché le necessarie informazioni sul sito di destinazione, sulle condizioni e sulle modalità di utilizzo, nonché sugli eventuali tempi del deposito in attesa di utilizzo che non possono essere superiori ad un anno. L'autorità competente può disporre indicazioni o prescrizioni entro i successivi sessanta giorni senza che ciò comporti necessità di ripetere procedure di VIA, o di AIA o di Permesso di Costruire, SCIA o DIA.

Valgono le disposizioni del D.M. n. 161 del 10 agosto 2012 *"Disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo – Criteri qualitativi da soddisfare per essere considerati sottoprodotti e non rifiuti – Attuazione art. 49 del D.L. 1/2012 <D.L. liberalizzazioni>"*.

In applicazione dell'art. 184-bis comma 1 D.Lgs. 152/2006, è un sottoprodotto di cui all'art. 183 comma 1 lett. qq) del D.Lgs. 152/2006., il materiale da scavo³⁶ (suolo e sottosuolo) che rispetta i seguenti requisiti:

- a) il materiale da scavo è generato durante la realizzazione di un'opera, di cui costituisce parte integrante e il cui scopo primario non è la produzione di tale materiale;
- b) il materiale scavato è utilizzato in base al Piano di Utilizzo per la realizzazione di reinterri, riempimenti, rimodellazioni, in processi produttivi o in sostituzione del materiale da cava, ecc.;
- c) il materiale da scavo deve essere idoneo per essere utilizzato direttamente senza bisogno di ulteriore trattamento;
- d) il materiale da scavo deve soddisfare i requisiti di qualità ambientale di cui all'Allegato 4 del D.M. 161/2012 *"Procedure di caratterizzazione chimico-fisiche e accertamento delle qualità ambientali"*.

La sussistenza delle condizioni sopra riportate è comprovata dal proponente (che può essere il committente, il direttore lavori, ecc.) tramite il Piano di Utilizzo.

Se il materiale rispetta tutte le condizioni sopra esposte, può essere considerato come sottoprodotto e quindi può essere riutilizzato, quindi commercializzato.

In caso d'inottemperanza alla corretta gestione dei materiali di scavo secondo quanto disposto dal citato decreto, il materiale scavato verrà considerato **rifiuto** ai sensi del D.Lgs. 152/2006 (art. 15 comma 3).

Sono esclusi dalla disciplina del D.M. 161/2012:

- a) i rifiuti provenienti direttamente dall'esecuzione di interventi di demolizione di edifici o altri manufatti preesistenti la cui gestione è disciplinata dalla parte IV del D.Lgs. 152/2006 ss.mm.;
- b) il suolo non contaminato e altro materiale allo stato naturale escavato nel corso di attività di costruzione, ove sia certo che esso verrà riutilizzato ai fini di costruzione allo stato naturale e nello stesso sito in cui è stato escavato.

L'impresa interessata – 90 giorni prima dell'utilizzazione del materiale – redige e presenta all'Autorità Competente³⁷ il Piano di Utilizzo. L'Autorità può richiedere entro 30 giorni integrazioni al Piano. Entro 90 giorni l'Autorità approva il Piano o lo rigetta. Oltre i 90 giorni il proponente può gestire il materiale secondo i termini del Piano. Il materiale cessa di essere sottoprodotto e va gestito come rifiuto se viene oltrepassato il termine temporale del Piano, in caso di violazione di obblighi o laddove siano venute meno le condizioni già citate. E' prevista una procedura di reimpiego in situazioni di emergenza nonché la possibilità di effettuare modifiche al piano. Il proponente comunica il soggetto esecutore del piano che deve garantire l'assorbimento degli obblighi di tracciabilità attraverso il Documento di Trasporto e la Dichiarazione di Avvenuto Utilizzo.

36

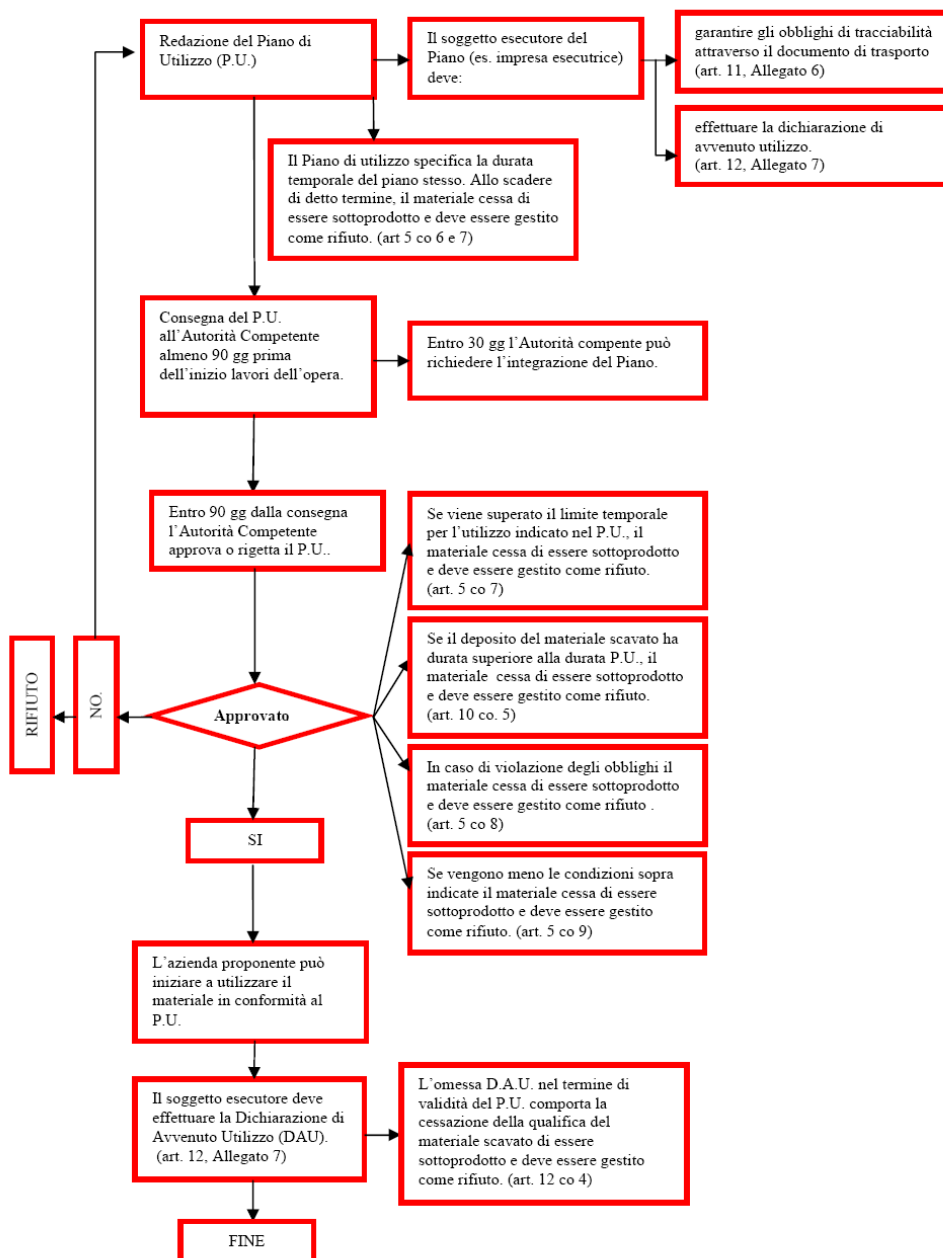
Ad esempio:

- scavi in genere (sbancamento, fondazioni, ecc.);
- perforazione, trivellazione, palificazione, consolidamento;
- opere infrastrutturali in generale (galleria, diga, strada, eccetera);
- rimozione e livellamento di opere in terra;
- materiali litoidi in genere provenienti da escavazioni effettuate negli alvei, sia dei corpi idrici superficiali che del reticolo idrico scolante, in zone golenali dei corsi d'acqua, spiagge, fondali lacustri e marini;
- residui di lavorazione di materiali lapidei (marmi, graniti, pietre, eccetera) anche non connessi alla realizzazione di un'opera e non contenenti sostanze pericolose (quali ad esempio flocculanti con acrilamide o poliacrilamide).

37

L'autorità Competente è quella che autorizza la realizzazione dell'opera o, a seconda dei casi, quella che concede la Via o l'Aia.

SCHEMA PROCEDURALE PER LA GESTIONE DEGLI ESCAVATI COME SOTTOPRODOTTI.



12. Macchinari mobili. Le scale aeree, i ponti mobili, gli apparecchi di sollevamento e ogni altro macchinario non possono essere posti in uso se non siano muniti di regolare certificato di collaudo. Qualora l'uso delle apparecchiature richieda anche in forma provvisoria e temporalmente limitata l'occupazione di area pubblica o di sovrastare aree destinate al transito di persone e di mezzi non di cantiere dovrà essere richiesto alla Polizia Municipale, un'autorizzazione che dovrà essere rilasciata entro le 48 ore, trasmettendo un apposito progetto di cantiere che illustri i presidi da attuare e garantendo un'adeguata sorveglianza, nonché la gestione dei transiti delle persone e dei mezzi da parte di personale dell'impresa.

13. Demolizioni.

Nelle opere di demolizione è vietato gettare, tanto dai ponti di servizio quanto dalla sommità delle opere che demoliscono i materiali rimossi. Tali materiali devono essere calati con le dovute precauzioni entro recipienti od incanalati entro appositi condotti.

Le demolizioni debbono essere eseguite in modo da evitare scuotimento del terreno e conseguente danno ai fabbricati vicini, nonché eccessivo sollevamento di polvere, attivando le misure previste dal vigente Regolamento d'Igiene.

14. Difesa dalle polveri.

Nei cantieri ove si procede alle demolizioni, si deve provvedere affinché i materiali risultanti vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o recipienti e, comunque, previa bagnatura, allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri. Le demolizioni di strutture contenenti materiali isolanti (amianto ed altri) dovranno essere effettuate in ottemperanza alle norme vigenti. Nei cantieri deve comunque essere predisposta la bagnatura o copertura dei cumuli di terre e dei materiali da demolizione, la protezione dei depositi di materiale polverulento (cementi, calci, ecc) ed inoltre i mezzi operativi in transito da e per il cantiere dovranno essere dotati di sistema di copertura dei cassoni da utilizzarsi obbligatoriamente al fine di evitare dispersioni di materiale polverulento. In caso di dispersione di materiale polverulento sulla viabilità pubblica o privata esterna al cantiere deve essere prevista la pulizia della viabilità stessa da realizzarsi con idonea frequenza e comunque ogni volta che se ne ravvisi la necessità.

Al fine di preservare la pubblica fognatura dall'immissione di terre e fango e materiali dannosi, prima dell'inizio delle operazioni di demolizione e costruzione dovrà essere predisposta la chiusura dei recapiti alla fognatura esistente.

I pozzi neri ed i pozzetti dovranno essere preventivamente svuotati e disinfettati, così pure le fosse settiche, le fognature e le canalizzazioni sotterranee. Le operazioni saranno svolte da ditta specializzata ed autorizzata alla gestione di rifiuti. Eventuali acque reflue da isole attrezzate per il lavaggio automatico dei mezzi in uscita dal cantiere dovranno preventivamente acquisire la prescritta Autorizzazione allo Scarico di Acque reflue Industriali ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 parte Terza e/o del Regolamento del Servizio Idrico Integrato.

15. Rimozione del cantiere.

La rimozione di ponteggi, barriere, recinzioni ed ogni altro ingombro relativo al cantiere, deve avvenire entro 30 gg. dalla comunicazione della fine dei lavori.

16. Al fine di ottenere gli incentivi di cui all'articolo 7 della regionale 2.3.2009, n. 2 "*Tutela e sicurezza del lavoro nei cantieri edili e di ingegneria civile*", l'esecuzione dei lavori deve essere affidata ad imprese che:

- a) si impegnino a garantire, in riferimento a tutta la durata dei lavori, l'accesso e lo svolgimento di sopralluoghi, da parte degli organismi paritetici di settore presenti sul territorio ove si svolgono i lavori stessi, finalizzati a verificare l'applicazione delle disposizioni vigenti in materia di sicurezza e tutela della salute sui luoghi di lavoro, nonché il rispetto delle norme contrattuali di lavoro vigenti e degli indici minimi di congruità ivi previsti, secondo modalità definite dal Comitato regionale di coordinamento di cui all'articolo 7 del decreto legislativo n. 81 del 2008;
- b) abbiano prodotto il certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura (CCIAA) corredato della dicitura "antimafia", ai sensi delle disposizioni vigenti;
- c) si impegnino ad attuare gli accordi, ove esistenti, di cui all'articolo 3, comma 4, riconosciuti dalla Regione;
- d) si impegnino ad applicare gli standard formativi per l'apprendistato in edilizia individuati dalla Giunta regionale;
- e) nel caso di lavori particolarmente complessi o particolarmente pericolosi, si impegnino a sottoscrivere ed attuare gli accordi, ove esistenti, di cui all'articolo 3, comma 5, riconosciuti dalla Regione;
- f) si impegnino ad adottare idonei sistemi informatici di controllo e registrazione automatica delle presenze autorizzate nei cantieri, volti al riconoscimento dell'identità, dell'accesso e della permanenza nei cantieri degli addetti e dei lavoratori autorizzati, secondo modalità definite dalla Regione;
- g) si impegnino a dare applicazione ai contratti collettivi, nazionale e territoriale, in vigore per il settore e per la zona in cui è ubicato il cantiere e, in particolare, in ordine alle modalità di iscrizione alla cassa edile ove prevista dai suddetti accordi collettivi.

ART. 57/III ORDINE DI CANTIERE

1. Il cantiere, per tutte le tipologie di opere, soggette a Permesso di Costruire oppure, a Segnalazione Certificata di Inizio Attività, a denuncia di inizio dell'attività ed a comunicazione di inizio dei lavori, deve essere provvisto di tabella visibile da spazio pubblico, con indicazione dell'opera, degli estremi del provvedimento abilitativo, del nominativo del committente, del progettista, del Direttore dei Lavori, del calcolatore delle opere in cemento armato o a struttura metallica, delle ditte esecutrici, del responsabile del cantiere, del custode del cantiere, degli installatori, del coordinatore per la progettazione e del coordinatore per l'esecuzione dei lavori, completi dei relativi indirizzi. Dovrà inoltre essere riportata la posizione INPS, INAIL e Cassa Edile dell'impresa esecutrice dei lavori.

2. Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

3. Ai sensi della Circolare Ministero LL.PP. n. 1729 del 1.6.1990, l'ordine di cantiere deve avere dimensioni minime pari a 1,00 x 2,00 m e deve rimanere esposto per tutto il periodo di esecuzione dei lavori e mantenuto in condizioni di perfetta leggibilità, a cura del titolare del cantiere.

4. I caratteri delle scritte della tabella dovranno avere dimensioni tali da essere facilmente leggibili, in normali condizioni di tempo, dal cittadino che, muovendosi a piedi o in moto o in auto a passo d'uomo, voglia annotare i dati del cartello stesso.

ART. 58/III SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA (STD)

1. Contenuti.

Ogni immobile oggetto di intervento edilizio è dotato di una scheda tecnica descrittiva costituita da una scheda tecnica generale dell'edificio e delle schede relative alle singole unità immobiliari che lo compongono.

Nelle schede suddette sono riportati i dati catastali e urbanistici utili all'esatta individuazione dell'immobile, i dati metrici e dimensionali, le prestazioni fornite in ordine ai requisiti obbligatori e volontari, nonché gli estremi dei provvedimenti comunali ed a tutti i titoli edilizi relativi allo stesso oltre alle dichiarazioni di conformità degli impianti

delle unità. La scheda tecnica dell'edificio contiene anche i dati degli elementi e degli impianti relativi alle parti comuni.

La scheda tecnica contiene la dichiarazione circa la regolare effettuazione dei controlli in corso d'opera e finali e circa la conforme realizzazione dell'opera al progetto approvato o presentato e alle eventuali varianti allo stesso, resa dal Direttore dei Lavori.

La scheda tecnica è documento necessario per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità (CCEA) ed è predisposta e aggiornata da un tecnico abilitato, anche per gli effetti dell'articolo 481 del Codice Penale.

La scheda tecnica è depositata autonomamente in presenza di certificato di conformità edilizia e agibilità, per ogni intervento diverso dalla nuova costruzione di intero edificio e di ristrutturazione edilizia globale.

Il modello di scheda tecnica descrittiva, conforme alle disposizioni emanate dalla Regione, è definito nelle Disposizioni tecnico-organizzative, di cui all'articolo 7/III. I modelli sono in distribuzione presso il front office dello Sportello Unico dell'Edilizia o scaricabili liberamente dalle pagine web dello Sportello Unico, all'interno del sito internet comunale.

Ai fini di una corretta compilazione della scheda tecnica, il responsabile del procedimento dello Sportello Unico dell'Edilizia dovrà fornire al progettista i dati in possesso dell'Ente che verranno richiesti.

In particolare la scheda tecnica descrittiva contiene le seguenti informazioni, distinte per unità immobiliare del fabbricato:

1. il nominativo e le generalità del titolare del titolo abilitativo;
2. i dati individuativi e catastali della singola unità immobiliare;
3. l'elencazione dei titoli abilitativi che hanno interessato l'unità immobiliare determinandone lo stato di fatto;
4. gli estremi dell'ultimo accatastamento;
5. i dati identificativi relativi alla proprietà, al progettista, al direttore dei lavori; all'esecutore dei lavori; al tecnico incaricato della compilazione della STD;
6. i parametri urbanistici riferiti al fabbricato complessivo, all'interno del quale si trova l'unità immobiliare oggetto della STD;
7. i dati dimensionali relativi alla unità immobiliare oggetto della STD;
8. la descrizione delle dotazioni pertinenziali dell'unità immobiliare oggetto della STD;
9. gli eventuali estremi della denuncia, relazione a struttura ultimata e collaudo, delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, ai sensi della Legge 1086/1971;
10. l'indicazione se l'unità immobiliare è soggetta al controllo del Servizio Prevenzione Incendi, ai sensi del D.P.R. 1.8.2011, n. 151;
11. i dati relativi allo smaltimento delle acque reflue e relativa autorizzazione allo scarico;
12. la specificazione della pertinenza o meno e della verifica dei vari requisiti tecnici delle opere edilizie, di cui agli Allegati 3 e 4 al presente Regolamento;
13. la dichiarazione di conformità edilizia del professionista incaricato della compilazione della STD, ai sensi dell'articolo 481 del Codice Penale.

Alla Scheda Tecnica Descrittiva dovrà essere obbligatoriamente allegata, in relazione alle disposizioni di legge vigenti ed alla tipologia di opere realizzate, la seguente documentazione³⁸:

- a) Collaudo delle opere in cemento armato, o a struttura metallica:

Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà con la quale un tecnico abilitato, nominato dal committente, quale collaudatore ai sensi dell'articolo 7 della L. 1086/1971, dichiara di avere depositato il certificato di collaudo delle opere in cemento armato, o a struttura metallica presso lo Sportello Unico dell'Edilizia;

In alternativa, è possibile presentare copia del certificato di collaudo delle opere in cemento armato, o a struttura metallica (ai sensi dell'articolo 7 della Legge 1086/1971) o richiamare il certificato di collaudo già depositato presso lo Sportello Unico;

oppure:

Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di un tecnico abilitato che non sono state eseguite opere in cemento armato, o a struttura metallica, soggette alla denuncia di cui all'articolo 4 della Legge 1086/1971; in tale ipotesi occorrerà allegare un Certificato di idoneità statica delle opere eseguite e della loro conformità alle Nuove norme tecniche delle costruzioni, di cui al DM 14 gennaio 2008, a firma di tecnico abilitato.

- b) Accatastamento:

Certificato di iscrizione al Catasto;

oppure:

Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà con la quale il titolare attesta di avere presentato la dichiarazione per l'iscrizione al Catasto dell'immobile;

In alternativa, è possibile presentare copia della dichiarazione per l'iscrizione al Catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione di avvenuta presentazione, oppure copia della planimetria catastale.

In tutti i casi dovranno essere precisati gli estremi catastali dell'unità immobiliare (foglio – particella – subalterno).

Oppure è possibile presentare la richiesta di accatastamento dell'immobile, quando prevista, sottoscritta dal richiedente, che lo Sportello Unico per l'Edilizia provvederà a trasmettere al Catasto.

³⁸ Le dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà sono rese ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 28/12/2000 n° 445, con la consapevolezza della responsabilità penale, cui si può andare incontro, in caso di dichiarazione mendace, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 28/12/2000 n° 445.

Il sottoscrittore allega alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, la fotocopia semplice di un documento di identificazione valido.

c) Conformità impianti tecnologici:

Dichiarazione di conformità degli impianti (articolo 7, comma 1, D.M. 22 gennaio 2008, n. 37³⁹), predisposta sul modello ministeriale e completa di schema degli impianti realizzati, della relazione con tipologia dei materiali utilizzati e della copia del certificato di riconoscimento dei requisiti professionali dell'installatore (nonché, ove previsto, progetto e collaudo).

Oppure dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del titolare che non sono state allegate dichiarazioni di conformità degli impianti in quanto trattasi di impianti non presenti nel fabbricato/unità immobiliare, oggetto della scheda tecnica descrittiva.

Oppure: dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che gli impianti erano già presenti alla data di entrata in vigore della Legge n. 46/90 e che a tale data erano già conformi alle disposizioni di legge.

d) Eliminazione delle barriere architettoniche:

Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà con la quale un tecnico abilitato assevera che le opere sono state realizzate nel rispetto delle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche, di cui alla Legge 9/1/1989 n. 13, all'articolo 11 del Decreto Ministero LL.PP. 14/6/1989 n. 236 e all'articolo 24, comma 4, della Legge 5/2/1992 n. 104.

Oppure: dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà con la quale un tecnico abilitato assevera che le opere realizzate non sono soggette ad obbligo di adeguamento alla Legge 13/1989 e alla Legge 104/1992.

e) Prevenzione incendi:

Copia del certificato di prevenzione incendi, rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco (per opere soggette).

Oppure: copia della Segnalazione Certificata di Inizio Attività presentata al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco⁴⁰.

Oppure: dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di un tecnico abilitato che il fabbricato o l'attività non sono soggetti alle norme antincendio o ad rilascio del Certificato di prevenzione incendi.

Oppure: documentazione completa per la richiesta di certificato di prevenzione incendi che lo Sportello Unico provvederà a trasmettere al Comando Provinciale Vigili del Fuoco.

f) Parere sanitario del Servizio Igiene Edilizia dell'Azienda Unità Sanitaria Locale⁴¹:

da produrre solo per insediamenti produttivi e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute (elencate nell'Atto di indirizzo contenente linee applicative per il rilascio del parere integrato ARPA-AUSL nella DIA e nel PDC, Deliberazione di Giunta Regionale n. 1446 del 1.10.2007). Tali attività vengono elencate nella seguente tabella:

³⁹ Ai sensi del DM n. 37/2008, gli impianti soggetti alla Dichiarazione di conformità sono i seguenti:

- a) impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, impianti di protezione contro le scariche atmosferiche, nonché gli impianti per l'automazione di porte, cancelli e barriere;
- b) impianti radiotelevisivi, le antenne e gli impianti elettronici in genere;
- c) impianti di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura o specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, e di ventilazione ed aerazione dei locali;
- d) impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura o specie;
- e) impianti per la distribuzione e l'utilizzazione di gas di qualsiasi tipo, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aerazione dei locali;
- f) impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili;
- g) impianti di protezione antincendio.

⁴⁰ Ai sensi del DPR n. 151 del 1.8.2011..

⁴¹ La lettera h-bis del primo comma dell'articolo 19 della L.R. 4 maggio 1982, n. 19 stabilisce che spetta all'AUSL l'esame preventivo dei progetti di insediamenti produttivi e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute, al fine di accertarne la compatibilità e conseguire un elevato livello di protezione della popolazione e del territorio. L'esame è effettuato in modo integrato dalle strutture competenti dell'AUSL e dell'ARPA entro il termine di trenta giorni dal ricevimento del progetto. Il termine è sospeso per una sola volta in caso di richiesta di chiarimenti o di documentazione integrativa e continua a decorrere dalla data del completo ricevimento degli atti integrativi. Trascorso inutilmente tale termine il responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, su richiesta dell'interessato, convoca entro i successivi dieci giorni una conferenza di servizi, la quale si pronuncia entro trenta giorni.

Interventi edilizi	ATTIVITÀ CARATTERIZZATE DA SIGNIFICATIVE INTERAZIONI CON L'AMBIENTE						
	a)	b)	c)	d)	e)	f)	g)
	Attività industriali e artigianali di tipo produttivo o manifatturiero comprese le attività di lavorazione, conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e/o di origine animale nonché la macellazione	Attività zootecniche allevamenti e stalle	Attività di servizio: strutture alberghiere, strutture di produzione e/o manipolazione di alimenti e bevande, strutture destinate allo spettacolo, allo sport, al tempo libero, laboratori di analisi	Attività di artigianato di servizio, relativamente alle sole attività di: autofficine, autocarrozzerie, autotimesse di uso pubblico con capienza superiore a 50 posti-auto, autolavaggi, lavanderie e attività assimilabili;	Attività commerciali e del terziario, limitatamente a: centri e/o attività commerciali di superficie lorda comprensiva di servizi, depositi, ecc., superiore a 400 metri quadrati, scali commerciali, uffici di superficie complessiva superiore a 300 metri quadrati, magazzini, depositi di sostanze e preparati pericolosi (riferimento D.P.R. 24 maggio 1988 n. 215 in attuazione direttive CEE);	Attività che utilizzano locali interrati o seminterrati con spazi destinati al lavoro od alla sosta di persone	Altri insediamenti quali: impianti di stoccaggio liquami e/o di depurazione di acque reflue, impianti di stoccaggio, trattamento e/o smaltimento rifiuti, acquedotti, impianti di teleriscaldamento, cimiteri
a) Manutenzione straordinaria	si, in caso di modifica sostanziale alle condizioni igieniche e di sicurezza per gli utilizzatori e/o per l'ambiente esterno accertate e/o asseverate in sede di rilascio di agibilità						
b) Risanamento conservativo e restauro	si, in caso di modifica sostanziale alle condizioni igieniche e di sicurezza per gli utilizzatori e/o per l'ambiente esterno accertate e/o asseverate in sede di rilascio di agibilità						
c) Manufatti per eliminazione barriere architettoniche	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
d) Recinzioni, muri di cinta, cancellate	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
e) Ristrutturazione Edilizia	si, in caso di modifica sostanziale alle condizioni igieniche e di sicurezza per gli utilizzatori e/o per l'ambiente esterno accertate e/o asseverate in sede di rilascio di agibilità.						
f) Recupero a fini abitativi dei sottotetti da LR 11/98	/	/	/	/	/	/	/
g) Mutamenti di destinazione d'uso senza opere	si, in caso di modifica sostanziale alle condizioni igieniche e di sicurezza per gli utilizzatori e/o per l'ambiente esterno accertate e/o asseverate in sede di rilascio di agibilità						
h) Modifiche funzionali di impianti per attività sportive senza volumetrie	/	/	si se con aumento di numero di utilizzatori e/o spettatori	/	/	/	/
i) Installazione o rev. di impianti tecnologici con volumetrie	si, in caso di modifica sostanziale alle condizioni igieniche e di sicurezza per gli utilizzatori e/o per l'ambiente esterno accertate e/o asseverate in sede di rilascio di agibilità						
j) Modifiche e variazioni in corso d'opera	si, in caso di modifica sostanziale alle condizioni igieniche e di sicurezza per gli utilizzatori e/o per l'ambiente esterno accertate e/o asseverate in sede di rilascio di permesso di costruire						
k) Parcheggi	si se chiusi e con capienza superiore ai 50 posti auto						
l) Opere pertinenziali non di nuova costruzione	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
m) Significativi movimenti di terra e apposizione di cartelloni pubblicitari	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO

Oppure: documentazione completa per la richiesta del parere sanitario che lo Sportello Unico provvederà a trasmettere all'Azienda Unità Sanitaria Locale ed ARPA.

g) Contenimento dei consumi energetici:

Se non già presentata in sede di inizio lavori: Relazione ex articolo 28 della Legge n. 10/1991;

h) Impianti di elevazione (ascensori, montacarichi, piattaforme elevatrici per disabili, ecc.):

Dichiarazione di conformità, ai sensi dell'articolo 6 del DPR 30/04/1999 n. 162, redatta dall'impresa installatrice dell'ascensore;

Dichiarazione di conformità, ai sensi dell'articolo 2 del DPR 459/1996, redatta dall'impresa installatrice per impianti di montacarichi o piattaforme elevatrici per disabili, ai sensi della circolare del Ministero dell'Industria, commercio, artigianato n. 157296 del 14/4/1997;

i) Scarico acque reflue:

Copia dell'autorizzazione allo scarico delle acque reflue, rilasciata dall'Ufficio Ambiente comunale o da altro Ente competente;

oppure:

Richiesta dell'autorizzazione allo scarico, indirizzata al Responsabile Servizio Ambiente comunale;

oppure:

Dichiarazione di un Tecnico abilitato che l'autorizzazione allo scarico delle acque reflue non è necessaria specificandone il motivo;

j) Emissioni in atmosfera: solo per impianti con emissioni in atmosfera:

Copia dell'autorizzazione alle emissioni in atmosfera ai sensi dell'articolo 269 della Parte Quinta del D.Lgs. 152/06;

oppure:

Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che l'attività non è soggetta all'autorizzazione alle emissioni in atmosfera;

k) Impatto acustico: solo per impianti industriali:

Documentazione inerente la previsione di impatto acustico, con riferimento alle zone di appartenenza definite ai sensi degli articoli 2 e 6 del D.P.C.M. 1 marzo 1991;

oppure:

Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che l'attività non è soggetta a tale documentazione.

2. Presentazione.

La Scheda tecnica descrittiva deve essere presentata allo Sportello Unico dell'edilizia entro il termine di 15 giorni dalla data di fine dei lavori per tutti gli interventi non soggetti al rilascio del Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità, ovvero:

- gli interventi di nuova edificazione;
- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia.

Per tali interventi la dichiarazione di conformità del professionista abilitato, contenuta nella scheda tecnica descrittiva, tiene luogo del certificato di conformità edilizia e agibilità.

Il ritardo o la mancata trasmissione allo Sportello Unico dell'Edilizia di copia della scheda tecnica descrittiva, nei termini indicati al primo capoverso, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 euro.

ART. 59/III CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA ED AGIBILITA' (CCEA)**1. Natura.**

Nessuna nuova costruzione può essere occupata parzialmente o totalmente senza la preventiva acquisizione certificata dell'agibilità ai sensi della normativa vigente. L'agibilità è altresì necessaria per la rioccupazione di unità immobiliari o edifici che siano stati oggetto di interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia globale. Per gli altri interventi la dichiarazione di conformità del tecnico abilitato, contenuta nella scheda tecnica descrittiva, di cui al precedente articolo 57/III, tiene luogo del certificato di agibilità.

Il certificato di conformità edilizia e agibilità e la relativa scheda tecnica descrittiva attestano che l'opera realizzata corrisponde al titolo abilitativo e ai requisiti in esso previsti.

La conformità edilizia e agibilità comunque attestata non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del R.D. n. 27 luglio 1934, n. 1265, ovvero per motivi strutturali.

Sono soggetti obbligatoriamente al certificato:

- a) gli interventi di nuova costruzione;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia.

Per gli interventi di cui al precedente punto b), il certificato dovrà essere riferito ad ogni singolo fabbricato.

Sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato, nei casi di cui sopra, il proprietario ovvero il titolare del relativo titolo edilizio ovvero i loro successori o aventi causa.

Per gli interventi edilizi non compresi al quarto capoverso la dichiarazione di conformità del professionista abilitato, contenuta nella scheda tecnica descrittiva tiene luogo del certificato di conformità edilizia e agibilità. Per i medesimi interventi, copia della scheda tecnica descrittiva è trasmessa al front office dello Sportello Unico dell'Edilizia entro quindici giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori.

Il certificato di conformità edilizia e agibilità ha il valore e sostituisce il certificato di agibilità di cui agli articoli 24 e 25 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, restando ferme le autorizzazioni all'esercizio delle attività previste dalla legislazione vigente.

Nei casi in cui le opere di cui al quarto capoverso rientrassero in un "procedimento unico SUAP" il certificato di conformità edilizia ed agibilità verrà ricompreso nel provvedimento unico finale e la relativa richiesta di rilascio dovrà essere inoltrata al SUAP.

2. Procedura.

Ad avvenuta ultimazione dei lavori e comunque entro 15 giorni dalla relativa comunicazione⁴², il soggetto interessato deposita allo Sportello Unico dell'Edilizia la richiesta di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità corredato dalla documentazione prescritta per la Scheda tecnica descrittiva di cui all'articolo 57/III.

In caso di sanatoria il termine di 15 giorni decorre dal deposito (SCIA/DIA) o dal ritiro (PdC) del titolo edilizio in sanatoria.

La domanda di rilascio del CCEA va presentata sulla base della modulistica predisposta dallo Sportello stesso ed in distribuzione presso il front office oppure scaricabile liberamente dalle pagine web dello Sportello all'interno del sito internet comunale.

Il front office dello Sportello Unico dell'Edilizia, dopo averne verificata la correttezza e la completezza formale, provvederà ad apporre sul frontespizio della richiesta un timbro di pre-accettazione e quindi procederà all'inoltro della stessa all'Ufficio Protocollo Generale comunale entro il giorno lavorativo successivo.

Il responsabile del procedimento può richiedere, entro i trenta giorni successivi alla presentazione della domanda, documenti integrativi non a disposizione dell'Amministrazione Comunale o che non possono essere acquisiti dalla stessa autonomamente. La richiesta interrompe il termine di rilascio del certificato, il quale ricomincia a decorrere per intero dal ricevimento degli atti.

Il certificato di conformità edilizia e agibilità è rilasciato entro il termine di novanta giorni dalla richiesta.

Se nel corso dei novanta giorni di cui al capoverso precedente si manifestasse la necessità, in relazione alla specificità della singola istanza di CCEA, di ulteriore documentazione integrativa, il responsabile del procedimento provvede alla relativa richiesta sospendendo i termini istruttori, che ricominciano a decorrere solo dopo l'avvenuta completa produzione della documentazione integrativa richiesta.

I controlli sull'opera eseguita, a cui provvede lo Sportello Unico per l'Edilizia entro il termine previsto per il rilascio del certificato, sono finalizzati a verificare la rispondenza dell'intervento realizzato agli elaborati di progetto approvati o presentati.

Lo Sportello Unico provvede alla effettuazione dei controlli delle opere realizzate a seguito di sopralluogo congiunto con il direttore dei lavori ed il titolare della richiesta di rilascio del CCEA.

Tale visita di controllo dovrà essere effettuata entro il termine di 60 giorni dalla presentazione della domanda di rilascio del CCEA.

Le opere soggette a visita di controllo saranno determinate a campione, con le modalità fissate nell'articolo 46/III del presente Regolamento.

La visita di controllo si concluderà con la stesura di apposito verbale sottoscritto dal funzionario dello Sportello Unico responsabile del procedimento, dal direttore dei lavori e dal titolare del titolo abilitativo.

⁴²

A pena dell'irrogazione, a norma dell'articolo 21 della L.R. n. 31/2002, della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 euro.

Nel caso di inutile decorso del termine di cui al capoverso 6, la conformità edilizia e agibilità si intende attestata secondo quanto dichiarato dal professionista nella scheda tecnica descrittiva. In tale caso la scheda tecnica descrittiva, opportunamente vidimata dallo Sportello Unico dell'Edilizia, tiene luogo del certificato di conformità edilizia ed agibilità.

Preventivamente al ritiro del certificato di conformità edilizia ed agibilità, dovrà altresì essere prodotta la ricevuta di avvenuto versamento dei prescritti diritti di segreteria.

3. Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità provvisorio (CPCEA).

Fatto salvo quanto previsto nei commi precedenti, il soggetto interessato, deposita la domanda di rilascio del CCEA ed in attesa del sopralluogo di controllo di cui al comma 2, può presentare allo Sportello Unico dell'Edilizia una dichiarazione redatta da un professionista abilitato, corredata da certificazione di conformità dei lavori eseguiti con la quale si attesta che sono state rispettate le norme vigenti in materia edilizia. Lo Sportello Unico rilascia all'interessato ricevuta dell'avvenuta presentazione della dichiarazione del professionista, che costituisce "Certificato Provvisorio di Conformità Edilizia ed Agibilità", salvo quanto dovesse emergere dal controllo di cui al comma 2 e quanto previsto dal terzo capoverso del comma 1 del presente articolo.

4. Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità parziale.

Su specifica istanza dell'interessato è ammesso il rilascio di un Certificato di conformità edilizia ed agibilità "parziale", qualora trattasi di una parte di opera già funzionalmente ultimata e fruibile.

A tal fine, per la parte di opera interessata, dovrà comunque essere presentata tutta la documentazione prevista per il rilascio del CCEA definitivo.

In caso di alcune unità immobiliari di un nuovo fabbricato, in attesa di ultimazione delle finiture delle restanti unità, purché siano realizzate le parti comuni, dovranno essere certificate ed asseverate l'idoneità statica dell'intero edificio e la conformità delle opere realizzate alle prescrizioni progettuali ed impiantistiche che ne regolano l'utilizzo.

5. Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità provvisorio.

Fermo restando il procedimento per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità di cui ai precedenti commi, in attesa del sopralluogo o del rilascio del certificato medesimo, da parte dello Sportello Unico per l'Edilizia, il soggetto interessato può presentare una dichiarazione redatta da un professionista abilitato, corredata da certificazione di conformità dei lavori eseguiti, con la quale si attesta che sono state rispettate le norme vigenti in materia edilizia. Lo Sportello Unico rilascia all'interessato ricevuta dell'avvenuta presentazione della dichiarazione del professionista, che costituisce certificato provvisorio di conformità edilizia e agibilità, fermo restando quanto dovesse emergere dal controllo di verifica di conformità delle opere eseguite.

ART. 60/III FASCICOLO DEL FABBRICATO (FF)

1. Finalità.

Considerata la necessità di conoscere lo stato di conservazione e manutenzione del patrimonio edilizio, di provvedere alla individuazione di situazioni a rischio relative a fabbricati pubblici e privati in funzione della pubblica e privata incolumità e di programmare eventuali interventi di ristrutturazione e di manutenzione degli stessi, viene istituito il "fascicolo del fabbricato" per ogni costruzione, sia esistente sia di nuova realizzazione, sia privata sia pubblica, nell'ambito del territorio comunale, indipendentemente dalla destinazione funzionale.

Il Fascicolo del Fabbricato costituisce e rappresenta il "Libretto di uso e manutenzione del Fabbricato", che lo accompagnerà per tutto il tempo della sua esistenza, con lo scopo di preservarne il livello di sicurezza e funzionale.

Il Fascicolo del Fabbricato è quindi istituito per:

- a) dotare tutti gli edifici di un documento che attesti tutte le caratteristiche dell'immobile;
- b) programmare eventuali interventi edilizi sul fabbricato;
- c) mantenere in buona efficienza il fabbricato con opportuni lavori di manutenzione, riducendo i costi gestionali e prolungando la vita dell'immobile;
- d) fornire i dati conoscitivi dell'immobile in occasione di future compravendite agli acquirenti che ne facciano richiesta;
- e) essere allegato alla richiesta di certificato di conformità edilizia ed agibilità;
- f) verificare le condizioni di stabilità e di sicurezza del patrimonio edilizio esistente.

Con l'adozione del fascicolo s'intende conseguire i seguenti obiettivi:

- a) attuare una politica di prevenzione e protezione dai rischi, per la tutela della pubblica e privata incolumità;
- b) realizzare un sistema integrato ed informatizzato per la conoscenza dello stato di fatto del patrimonio edilizio comunale;
- c) ottimizzare i servizi sul territorio e programmare gli interventi;
- d) consentire una corretta gestione del patrimonio edilizio.

Il Fascicolo del Fabbricato deve assicurare, di norma, una conoscenza completa dei fabbricati a partire dall'epoca della loro costruzione, riportando tutte le modificazioni e gli adeguamenti eventualmente introdotti.

Sul fascicolo sono annotate le informazioni relative all'edificio di tipo identificativo, urbanistico, progettuale, strutturale, impiantistico, con l'obiettivo di pervenire ad un idoneo quadro conoscitivo a partire, ove possibile, dalle fasi di costruzione dello stesso, e sono registrate le modifiche apportate rispetto alla configurazione originaria, con particolare riferimento alle componenti statiche, funzionali e impiantistiche.

Per gli edifici di nuova costruzione il Fascicolo del Fabbricato rappresenta elemento necessario ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità e dovrà essere allegato alla relativa istanza.

L'obbligo della dotazione per ciascun fabbricato del FF diventa efficace a partire dalla data di approvazione del regolamento di attuazione di cui al successivo comma 3.

2. Definizioni.

Per "*Fabbricati*", sia privati sia pubblici, di nuova costruzione, si intendono i fabbricati ultimati successivamente alla data di entrata in vigore del regolamento di attuazione di cui al successivo comma 3; per fabbricati esistenti si intendono i fabbricati ultimati prima della data di entrata in vigore del Regolamento di attuazione di cui al successivo comma 3.

Per "*Proprietari*" si intendono:

- a) nel caso di fabbricati di nuova costruzione: i soggetti che si identificano con le stazioni appaltanti;
- b) nel caso di fabbricati esistenti: o il singolo proprietario dell'intero fabbricato o, in solido, i proprietari delle singole porzioni del fabbricato, ove non sia costituito un condominio, o il condominio, se costituito.

Per "*Costruttori*" si intendono i soggetti responsabili o intestatari, per legge ed in base al titolo originario, dell'abilitazione ad eseguire le opere edilizie.

Per "*Responsabile del Manufatto*" si intende il proprietario del fabbricato, ovvero l'amministratore di condominio, il dirigente preposto, nel caso di immobili di proprietà pubblica, od altro soggetto facente funzione.

Per "*Tecnico incaricato*", si intende l'ingegnere, l'architetto, il geologo, il geometra, il perito edile, nel rispetto delle competenze proprie di categoria, al quale i proprietari affidano la compilazione del FF.

3. Regolamento del FF.

L'Amministrazione Comunale approva, entro 6 mesi dalla data di entrata in vigore della delibera di Giunta Regionale di cui al comma 6, dell'articolo 20 della L.R. n. 31/2002, un regolamento di attuazione delle norme di cui al presente articolo, che fissa:

- a) lo schema del Fascicolo del Fabbricato, con l'indicazione delle modalità di redazione, compilazione e di aggiornamento dello stesso;
- b) le modalità ed i termini per la trasmissione di copia del fascicolo allo Sportello Unico dell'Edilizia sia per i fabbricati di nuova costruzione sia per quelli esistenti;
- c) le modalità di graduazione dei termini di scadenza per il completamento del fascicolo, relativamente ai fabbricati esistenti, anche con riferimento ai seguenti caratteri:
- d) epoca di costruzione;
- e) sistema costruttivo;
- f) rilevanza di risanamento o ristrutturazione edilizia che abbiano comportato mutamento nella destinazione d'uso ovvero siano stati oggetto di incremento di volumetria, superiore al 20 per cento, rispetto a quella originaria;
- g) particolare consistenza in termini volumetrici o dimensionali;
- h) in modo che l'obbligo dell'adempimento venga esteso, dalla data di approvazione del regolamento di attuazione, alla totalità degli edifici ricadenti nel territorio comunale e comunque non oltre il termine di sei anni;
- i) l'anagrafe comunale degli immobili e le caratteristiche della sua gestione informatizzata;
- j) le modalità di comunicazione allo Sportello Unico dell'Edilizia, per i fabbricati esistenti, del nominativo del tecnico incaricato della redazione del Fascicolo del Fabbricato;
- k) le modalità ed i principi delle convenzioni che i comuni stipulano con gli ordini ed i collegi professionali per la compilazione del fascicolo;
- l) la possibilità di contribuire alle spese sostenute dai proprietari per la redazione del Fascicolo del Fabbricato, mediante:
- m) una detrazione specifica dell'imposta comunale sugli immobili (ICI);
- n) un contributo relativo al costo del fascicolo;
- o) un contributo relativo al costo per interventi tesi al recupero del patrimonio edilizio ed in particolare per la sicurezza degli edifici;
- p) le sanzioni per la omessa o incompleta redazione del Fascicolo del Fabbricato.

Il regolamento di attuazione può individuare aree al cui interno sono compresi i fabbricati da assoggettare prioritariamente al programma di messa in sicurezza del patrimonio edilizio e per i quali quindi procedere per primi alla redazione del Fascicolo del Fabbricato, e comunque entro il termine di diciotto mesi dalla data di approvazione del regolamento stesso.

L'individuazione di tali aree è effettuata sulla base dei seguenti criteri:

- a) particolari caratteristiche del sottosuolo;
- b) manifesta presenza di abusivismo edilizio;
- c) inclusione tra quelle assoggettate a vincoli derivanti da condizioni di fragilità;
- d) presenza di insediamenti definibili come centri storici;
- e) condizioni particolari per fattori sismici e o idrogeologici;
- f) esposizioni a volume di traffico intenso e o realizzazione di rilevanti infrastrutture nel sottosuolo.

4. Contenuti del FF e della Scheda di Sintesi (SSFF).

I proprietari dei fabbricati, come definiti al comma 2, riuniti in condominio, tramite l'amministratore dello stesso e, ove non in condominio, l'unico proprietario o i singoli proprietari, anche rappresentati per delega, devono affidare a professionisti iscritti ai rispettivi albi professionali, nel rispetto delle competenze previste dalla vigente normativa, l'incarico di predisporre il Fascicolo del Fabbricato, che deve contenere, di norma, per il fabbricato e tutte le sue pertinenze, tutte le informazioni riguardanti la situazione progettuale, urbanistica, edilizia, catastale, strutturale, impiantistica e autorizzativa in genere, con le modificazioni e gli adeguamenti eventualmente intervenuti nel tempo.

Il Fascicolo del Fabbricato dovrà essere redatto, sia su supporto informatico sia cartaceo, sulla base dei modelli definiti nel regolamento di attuazione di cui al comma 3. La modulistica in formato cartaceo è in distribuzione presso il front office dello Sportello Unico dell'Edilizia, mentre la modulistica in formato elettronico è liberamente scaricabile dalle pagine web dello Sportello all'interno dal sito internet comunale.

Una scheda di sintesi (SSFF) delle informazioni contenute nel FF deve essere riportata in una scheda informatizzabile, le cui caratteristiche sono definite nel regolamento di attuazione di cui al comma 3. Il modello di scheda informatizzata è liberamente scaricabile dalle pagine web dello Sportello Unico dell'Edilizia all'interno dal sito internet comunale.

Tale scheda costituirà la base per un istituendo archivio dei fabbricati o anagrafe del patrimonio edilizio comunale.

La scheda deve essere trasmessa al front office dello Sportello Unico dell'Edilizia entro 30 giorni dalla sua redazione, con le modalità che saranno stabilite dal regolamento di attuazione di cui al comma 3.

La documentazione necessaria alla formazione del fascicolo dovrà essere completa almeno dei seguenti dati:

- a) tutte le informazioni riguardanti la identificazione, la sicurezza, la situazione progettuale, urbanistica, edilizia, catastale, strutturale, impiantistica, di smaltimento acque, geologica del sottosuolo, autorizzativa in genere, l'esistenza di vincoli, con le modificazioni e gli adeguamenti intervenuti nel tempo;
- b) planimetrie e grafici che descrivano le caratteristiche dell'immobile e delle singole unità immobiliari al momento della istituzione del Fascicolo del Fabbricato con evidenziate le modifiche di interesse strutturale verificatesi nel tempo riguardanti sia le parti comuni sia le singole unità immobiliari;
- c) le caratteristiche del sottosuolo, da desumere dalla documentazione disponibile pubblicamente; sarà comunque necessaria ed indispensabile la consulenza di un geologo;
- d) età e tipologia delle strutture di fondazione e relazione sui materiali;
- e) età e tipologia delle strutture in elevazione e relazione sui materiali;
- f) segnalazione della eventuale presenza e la consistenza di lesioni e/o fessurazioni e/o cedimenti nelle strutture portanti e/o nel corpo di fabbrica nel suo complesso;
- g) la rispondenza a norma degli impianti con particolare riferimento a quelli a rischio incendi;
- h) in presenza di alberature di alto fusto o di essenze vegetali con apparato radicale particolarmente invasivo, deve essere richiesta la consulenza di un esperto agroforestale, la cui relazione, debitamente firmata dovrà essere allegata al fascicolo;
- i) un giudizio sintetico circa il livello di degrado secondo una scala di riferimento definita nel regolamento di attuazione di cui al comma 3.

Nel regolamento di attuazione sono definiti i modelli di riferimento e sono fornite le disposizioni necessarie per la redazione del fascicolo e della scheda.

In caso di necessità e sulla base di adeguate motivazioni, il professionista incaricato propone una seconda fase di approfondimento conoscitivo per effettuare ulteriori specifici controlli specialistici ed eventualmente, a seguito dei conseguenti risultati, per eseguire interventi idonei a ripristinare le condizioni di sicurezza del fabbricato. Inoltre il professionista può proporre un piano di corretta gestione del fabbricato per migliorarne il livello qualitativo.

Ove il tecnico incaricato lo ritenesse necessario, indicherà alla proprietà la necessità di redigere una nuova certificazione di idoneità statica del fabbricato estesa anche alle caratteristiche del sottosuolo e dovrà acquisire planimetrie e grafici che descrivano le caratteristiche dell'immobile e delle singole unità immobiliari all'epoca della costruzione e del collaudo.

Il fascicolo, completo di tutti gli elaborati, deve rimanere depositato presso il Responsabile del Manufatto, a disposizione per ogni controllo da parte delle autorità competenti, ed in particolare dello Sportello Unico dell'Edilizia.

Per i fabbricati esistenti, il Fascicolo del Fabbricato dovrà riportare specifiche informazioni relative alle eventuali modifiche apportate nel tempo nelle singole unità immobiliari e nelle parti comuni.

Il Fascicolo del Fabbricato costituirà a regime, dopo la verifica degli atti relativi alla composizione del fascicolo stesso da parte dello Sportello Unico dell'Edilizia, documentazione obbligatoria per ogni richiesta dei titoli abilitativi alla esecuzione di opere edilizie sull'intero fabbricato o su parti di esso o per il rilascio di certificazioni di competenza comunale attinenti il fabbricato, nonché per gli allacci ai pubblici servizi.

In occasione della richiesta di Permesso di Costruire o della presentazione di SCIA/DIA, il professionista incaricato dovrà dichiarare di aver preso visione del Fascicolo del Fabbricato, di curare l'aggiornamento dello stesso e fornire al responsabile del manufatto la documentazione relativa al Permesso di Costruire o alla denuncia d'inizio attività.

5. Aggiornamento.

Fermo restando quanto stabilito dall'ultimo capoverso del comma precedente, il Fascicolo del Fabbricato e la relativa scheda di sintesi devono essere aggiornati (aggiornamento straordinario) in occasione di ogni opera o modifica dello stato di fatto e/o della destinazione d'uso dell'intero fabbricato o di parte di esso, con esclusione dei soli interventi di manutenzione ordinaria. L'aggiornamento deve essere effettuato anche nel caso di lavori eseguiti sul fabbricato e sulle relative pertinenze da enti erogatori di pubblici servizi, quali, tra gli altri, energia elettrica, acqua, gas, telefono. L'aggiornamento deve essere completato entro trenta giorni dalla data di ultimazione dei lavori o delle modifiche effettuate. Gli aggiornamenti sono effettuati a cura del professionista tecnico incaricato della progettazione delle opere edilizie modificative o da altro tecnico abilitato in caso di opere eseguite da enti erogatori di pubblici servizi.

Oltre agli aggiornamenti di cui al capoverso precedente, i proprietari devono assicurare un aggiornamento periodico del Fascicolo del Fabbricato e della relativa scheda di sintesi (aggiornamento ordinario), nel rispetto dei termini di scadenza che sono fissati dal regolamento di attuazione di cui al comma 3, sulla base anche della vetustà degli edifici

e della tipologia edilizia. I suddetti termini per l'aggiornamento ordinario non possono essere inferiori a cinque anni e superiori a dieci anni.

Il tecnico incaricato degli aggiornamenti periodici ordinari dovrà verificare, ed eventualmente recepire, tutti gli atti relativi alle modifiche apportate all'edificio negli anni precedenti la revisione. Dovrà quindi redigere anche l'aggiornamento della scheda di sintesi, trasmettendola al front office dello Sportello Unico dell'Edilizia entro 30 giorni dalla sua redazione.

La scheda di sintesi di cui al comma 4, nonché gli aggiornamenti ordinari e straordinari di cui al presente articolo, devono essere trasmessi al front office dello Sportello Unico dell'Edilizia, entro trenta giorni dal termine fissato per il completamento e/o aggiornamento del Fascicolo del Fabbricato.

6. Tecnici compilatori.

Alla compilazione del Fascicolo del Fabbricato provvede un tecnico abilitato, sulla base della documentazione tecnico-amministrativa fornita dal proprietario o dall'amministratore del condominio, ovvero, qualora necessario, previa acquisizione di ulteriori elementi conoscitivi, di indagini e rilievi.

Le figure professionali di cui al primo comma devono essere iscritte ai rispettivi albi o collegi professionali da non meno di cinque anni, o da non meno di tre anni se in possesso di attestato di corso di formazione professionale in materia di sicurezza geo-statica degli edifici rilasciato da Ente o da Organismo riconosciuto.

L'acquisizione presso gli uffici comunali della documentazione tecnico-amministrativa necessaria alla predisposizione del Fascicolo del Fabbricato, avviene senza oneri per la parte interessata.

Il tecnico incaricato:

- a) redige preliminarmente una relazione sulle condizioni statiche del fabbricato, sulle condizioni geologico-tecniche del sottosuolo, sulla sua storicità dalla realizzazione all'attualità; tale relazione deve avvenire obbligatoriamente tramite la consulenza certificata e documentata di un geologo;
- b) controlla e annota sul registro l'esecuzione di ogni lavoro di ristrutturazione, manutenzione straordinaria, mutamento di destinazione d'uso sull'intero fabbricato, o su parte di esso, con funzione di mera sorveglianza, senza alcuna delle responsabilità proprie delle figure professionali, previste dalla vigente normativa, per l'esecuzione di lavori edili o di impiantistica;
- c) comunica, entro quarantotto ore dall'inizio, al condominio ed al front office dello Sportello Unico dell'Edilizia ogni intervento che compromette la sicurezza geo-statica del fabbricato stesso;
- d) comunica alla competente Soprintendenza ai beni architettonici, per il paesaggio, per il patrimonio storico e artistico, l'esecuzione di ogni intervento che interessa l'aspetto esteriore del fabbricato e delle aree e manufatti di pertinenza sottoposti a vincolo.

La relazione di cui alla lettera a), è corredata da una pianta del fabbricato e delle aree di pertinenza in scala adeguata, nella quale sono indicati tutti gli allacciamenti ed i percorsi dei sottoservizi dal confine pubblico al fabbricato stesso.

Il professionista incaricato, all'atto di predisporre il Fascicolo del Fabbricato e in occasione di ogni suo aggiornamento straordinario, relativamente ai fabbricati esistenti, rilascia una delle seguenti certificazioni:

- a) attestazione di conformità alla originaria configurazione del fabbricato, nel caso che l'immobile non abbia subito modifiche sostanziali sia sotto il profilo strutturale sia funzionale, e di rispondenza degli impianti alla vigente normativa, nonché dichiarazione di assenza di elementi rilevabili senza ausilio di specifica strumentazione che possano far ritenere come necessarie ulteriori verifiche;
- b) certificazione di idoneità statico-funzionale dell'edificio in relazione alle attuali condizioni di esercizio dello stesso nel caso siano state apportate modifiche sostanziali rispetto alla configurazione originaria dell'immobile ovvero siano stati prescritti, in sede di redazione del fascicolo, interventi ritenuti necessari al fine del raggiungimento di adeguate condizioni di sicurezza.

Nell'impossibilità di immediato rilascio della attestazione di cui alla lettera a) del capoverso precedente, il professionista incaricato propone al proprietario, comunicandolo altresì allo Sportello Unico dell'Edilizia, in apposita relazione tecnica, le ulteriori indagini e gli eventuali interventi da predisporre ovvero i provvedimenti da assumere al fine di poter dichiarare, entro i successivi dodici mesi, l'idoneità, sia sotto il profilo statico sia funzionale dell'edificio o l'adeguamento alla normativa vigente per quanto attiene l'impiantistica.

Copia conforme delle certificazioni di cui al capoverso 6, nonché della relazione di cui al capoverso precedente, dovranno essere trasmesse, a cura del Responsabile del Manufatto, al front office dello Sportello Unico dell'Edilizia entro i sessanta giorni successivi all'acquisizione.

La responsabilità complessiva delle certificazioni e dei dati contenuti nel Fascicolo del Fabbricato, ricade esclusivamente sul professionista incaricato di redigere il fascicolo stesso, ferme restando le responsabilità specifiche relativamente ad eventuali specifiche certificazioni ed attestazioni contenute nel fascicolo, elaborate da consulenti di settore (geologo, impiantista, tecnico agroforestale, ecc.).

7. Compiti dello Sportello Unico dell'Edilizia.

Lo Sportello Unico dell'Edilizia deve:

- a) raccogliere su supporto informatico i dati relativi alle schede del Fascicolo del Fabbricato secondo le specifiche riportate nel regolamento di attuazione di cui al comma 3, allo scopo di istituire un archivio dei fabbricati o anagrafe del patrimonio edilizio comunale, con l'attribuzione ad ogni fabbricato di un codice ecografico identificativo;
- b) trasmettere i dati complessivi a tutti gli enti pubblici che ne facciano richiesta;
- c) intervenire in caso di inadempienza dei soggetti interessati;

d) utilizzare la banca dati dei fascicoli del fabbricato per attuare una politica di prevenzione e corretta gestione territoriale e per ottimizzare i servizi sul territorio.

Lo Sportello Unico dell'Edilizia è tenuto a fornire tutte le indicazioni in suo possesso utili per la compilazione del Fascicolo del Fabbricato.

All'atto della presentazione della richiesta di rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità, lo Sportello Unico provvede all'annotazione dell'esistenza del Fascicolo del Fabbricato a margine del Certificato rilasciato.

8. Conservazione del Fascicolo.

Il Fascicolo del Fabbricato deve essere conservato a cura del Responsabile del Manufatto, come definito al precedente comma 2.

Esso rimane depositato ed in custodia, a cura del Responsabile del Manufatto, in un locale di facile accesso le cui caratteristiche sono specificate nel Regolamento di cui al comma 3.

Il Fascicolo del Fabbricato deve essere disponibile per i proprietari/condomini e deve essere esibito in caso di necessità.

È obbligatorio affiggere nell'ingresso principale dei fabbricati, in modo ben visibile, una targhetta indicante l'avvenuta adozione del Fascicolo del Fabbricato, con il nome, indirizzo e recapito telefonico del Responsabile del Manufatto.

Il Fascicolo del Fabbricato dovrà essere esibito su richiesta dello Sportello Unico dell'Edilizia e di tutti gli altri uffici comunali ed Amministrazioni ed Enti che hanno potere di intervento sul fabbricato e costituirà altresì registro di aggiornamento sul quale il Responsabile del Manufatto dovrà annotare gli interventi strutturali effettuati anche su singole porzioni dell'edificio. Il Responsabile del Manufatto avrà, nello svolgimento di tali compiti, responsabilità limitate alla tenuta ed alla custodia del fascicolo.

Il fascicolo dovrà altresì essere messo a disposizione dei professionisti incaricati di interventi edilizi sul fabbricato, in occasione di presentazione di SCIA/DIA o di richiesta di Permesso di Costruire ed anche in occasione della richiesta del certificato di conformità edilizia ed agibilità. I professionisti, oltre a dichiarare di aver preso visione del fascicolo, dovranno curarne l'aggiornamento e fornire al Responsabile del manufatto la documentazione relativa all'intervento che intendono eseguire.

La tenuta del fascicolo e l'obbligo della nomina del tecnico incaricato, permangono fino alla cancellazione del fabbricato stesso dall'iscrizione nella pianta catastale.

Il Fascicolo del Fabbricato ha validità illimitata.

ART. 61/III PIANO DI UTILIZZO DEI MATERIALI DA SCAVO

1. Ai sensi del D.M. n. 161 del 10 agosto 2012 "*Disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo – Criteri qualitativi da soddisfare per essere considerati sottoprodotti e non rifiuti – Attuazione art. 49 del D.L. 1/2012*", è un sottoprodotto di cui all'art. 183 comma 1 lett. qq) del D.lgs. 152/2006., il materiale da scavo (suolo e sottosuolo) che rispetta (tutti) i seguenti requisiti:

- il materiale da scavo è generato durante la realizzazione di un'opera, di cui costituisce parte integrante e il cui scopo primario non è la produzione di tale materiale;
- il materiale scavato è utilizzato in base al *Piano di Utilizzo* per la realizzazione di reinterri, riempimenti, rimodellazioni, in processi produttivi o in sostituzione del materiale da cava, ecc.;
- il materiale da scavo deve essere idoneo per essere utilizzato direttamente senza bisogno di ulteriore trattamento;
- il materiale da scavo deve soddisfare i requisiti di qualità ambientale di cui all'Allegato 4 del D.M. 161/2012 "*Procedure di caratterizzazione chimico-fisiche e accertamento delle qualità ambientali*".

2. La sussistenza delle condizioni riportate al comma 1 deve essere comprovata dal proponente (che può essere il committente, il direttore lavori, ecc.) tramite il Piano di Utilizzo.

3. Se il materiale rispetta tutte le condizioni sopra esposte, può essere considerato come sottoprodotto e quindi può essere riutilizzato, quindi commercializzato.

4. In caso d'inottemperanza alla corretta gestione dei materiali di scavo secondo quanto disposto dal citato decreto, il materiale scavato verrà considerato **rifiuto** ai sensi del D.lgs. 152/2006 (art. 15 comma 3).

5. Sono esclusi dalla disciplina del D.M. 161/2012:

- i rifiuti provenienti direttamente dall'esecuzione di interventi di demolizione di edifici o altri manufatti preesistenti la cui gestione è disciplinata dalla parte IV del D.lgs. 152/2006 ss.mm;
- il suolo non contaminato e altro materiale allo stato naturale escavato nel corso di attività di costruzione, ove sia certo che esso verrà riutilizzato ai fini di costruzione allo stato naturale e nello stesso sito in cui è stato escavato.

6. Il campo di applicazione del comma 1 è il seguente:

- scavi in genere (sbancamento, fondazioni, ecc.);
- perforazione, trivellazione, palificazione, consolidamento;
- opere infrastrutturali in generale (galleria, diga, strada, eccetera);
- rimozione e livellamento di opere in terra;
- materiali litoidi in genere provenienti da escavazioni effettuate negli alvei, sia dei corpi idrici superficiali che del reticolo idrico scolante, in zone golenali dei corsi d'acqua, spiagge, fondali lacustri e marini;
- residui di lavorazione di materiali lapidei (marmi, graniti, pietre, eccetera) anche non connessi alla realizzazione di un'opera e non contenenti sostanze pericolose (quali ad esempio flocculanti con acrilamide o poliacrilamide).

7. Il Piano di Utilizzo deve essere compilato dal proponente secondo le istruzioni nell'Allegato 5 del D.M. n. 161/2012, utile alla corretta gestione dei materiali da riporto e per certificarne le caratteristiche chimico-fisiche. Deve contenere, a titolo esemplificativo, le modalità di esecuzione e risultanze della caratterizzazione ambientale dei materiali da scavo eseguita in fase progettuale, indicando in particolare: i risultati dell'indagine conoscitiva dell'area di intervento (fonti bibliografiche, studi pregressi, fonti cartografiche, ecc) con particolare attenzione alle attività antropiche svolte nel sito o di caratteristiche naturali dei siti che possono comportare la presenza di materiali con sostanze specifiche.

Deve inoltre:

- indicare la quantità dei rifiuti prodotti e le modalità di riciclaggio o di smaltimento della frazione residua non altrimenti valorizzabile dei rifiuti prodotti in cantiere;
- fornire indicazioni in merito alla quantità dei materiali da costruzione e demolizione prodotti, alla loro gestione e destinazione finale, privilegiando le attività di riutilizzo, reimpiego e recupero rispetto allo smaltimento;
- considerare e valutare la fattibilità tecnico-economica ed ambientale del riutilizzo dei materiali inerti derivanti dalle attività di demolizione e costruzione svolte;
- favorire l'impiego di materie prime locali, provenienti da impianti di recupero presenti nel territorio provinciale;
- fornire indicazioni in merito alla quantità di terre e rocce di scavo, che si prevedono di produrre, alla quantità da recuperarsi per le esigenze di cantiere, ed alle modalità di stoccaggio, recupero e/o di smaltimento che si intendono adottare.

Il Piano di Utilizzo deve essere presentato dal proponente all'Autorità Competente almeno 90 giorni prima dell'inizio dei lavori di escavazione, anche per via telematica. Qualora si accertino violazioni degli obblighi assunti in tale Piano, verrà automaticamente meno la qualifica di sottoprodotto del materiale, con conseguente applicazione dello stesso alla normativa sulla gestione dei rifiuti.

8. Ai sensi della lettera f), del comma 1, dell'art. 1, del D.M. n. 161/2012, l'Autorità Competente è l'autorità che autorizza la realizzazione dell'opera, ovvero Lo Sportello Unico dell'Edilizia.

Nel caso di opere soggette a valutazione ambientale o ad autorizzazione integrata ambientale, l'autorità competente è quella di cui all'articolo 5, comma 1, lettera p), del decreto legislativo n. 152 del 2006 e successive modificazioni, con riferimento quindi alle casistiche previste dalla L.R. n. 3/2012.

9. Lo schema procedurale per la gestione degli escavati è il seguente:

1. l'impresa interessata – 90 giorni prima dell'utilizzazione del materiale – redige e presenta all'Autorità competente il Piano di Utilizzo;
2. l'Autorità può richiedere entro 30 giorni integrazioni al Piano;
3. entro 90 giorni l'Autorità approva il Piano o lo rigetta;
4. oltre i 90 giorni il proponente può gestire il materiale secondo i termini del Piano;

10. Il materiale cessa di essere sottoprodotto e va gestito come rifiuto se viene oltrepassato il termine temporale del Piano, in caso di violazione di obblighi o laddove siano venute meno le condizioni già citate.

E' prevista una procedura di reimpiego in situazioni di emergenza nonché la possibilità di effettuare modifiche al piano.

Il proponente comunica il soggetto esecutore del piano che deve garantire l'assorbimento degli obblighi di tracciabilità attraverso il Documento di Trasporto e la Dichiarazione di avvenuto utilizzo.

Se il materiale da scavo non contaminato, sebbene in possesso di tutti i "criteri qualitativi" atti a classificarlo sottoprodotto, viene invece smaltito in discarica o conferito presso impianti di trattamento o recupero rifiuti, esso continua ad essere considerato rifiuto, con il conseguente obbligo di emissione in fase di trasporto del Formulario Rifiuti (FIR) da parte del produttore.

11. Nell'ambito delle convenzioni urbanistiche relative ai Piani Urbanistici Attuativi deve essere fatto obbligo l'impiego prioritario, ove tecnicamente possibile, degli inerti da demolizione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, in sostituzione degli inerti di cava.

12. A meno di materiali (ad es. amianto) per i quali è in vigore una specifica normativa per la messa in sicurezza e lo smaltimento, la gestione dei materiali derivanti dalle demolizioni dovrà avvenire in conformità alla normativa vigente in materia (D.Lgs. 152/06 e s.m.i., DM 5 febbraio 1998, DM 186/2006); inoltre, ai fini di un eventuale riutilizzo in sito di tali materiali, le demolizioni stesse andranno eseguite in maniera selettiva e dovrà essere fornita prova che il riutilizzo dei materiali così ottenuti non costituisca pregiudizio per l'ambiente; il riutilizzo in sito degli inerti da demolizione per opere di servizio ai futuri cantieri o per opere previste come definitive, dovrà essere chiaramente previsto e definito nei volumi e nelle modalità all'interno dei progetti da presentare per la richiesta dei permessi di costruire degli edifici e delle opere di urbanizzazione o nel progetto di cantierizzazione e ad essi sicuramente riconducibile.

13. Nei progetti che verranno presentati per la richiesta dei permessi di costruire degli edifici e delle opere di urbanizzazione o nel progetto di cantierizzazione, dovranno essere indicati i siti di destinazione finale dei materiali da demolizione e di quelli provenienti dagli scavi effettuati in aree non soggette a procedura di bonifica, per i quali non è previsto il riutilizzo in sito.

ART. 62/III CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI. RISPARMIO ENERGETICO E RIDUZIONE DELLE EMISSIONI CLIMATERANTI

1. Al termine della costruzione, e nei casi previsti dal D. Lgs 19 agosto 2005 n° 192 e s.m.i., della L.R. 23 dicembre 2004 n° 26 e dall'Articolo 5 della direttiva regionale n. 156 del 4/3/2008 "Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici", deve essere attestata la "certificazione energetica dell'edificio", redatta secondo i criteri e le metodologie stabilite dalle normative ed indirizzi citati e rilasciata da un soggetto accreditato.

2. L'attestato di certificazione energetica ha una validità temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio, ed è aggiornato ad ogni intervento che modifica la prestazione energetica dell'edificio o dell'impianto.

3. In tutti gli edifici dotati di "attestato di qualificazione o certificazione energetica" dovrà essere applicata, in modo visibile dall'esterno, una targhetta indicante la classe energetica dell'edificio, secondo le indicazioni impartite dal Comune.

4. Gli interventi di nuova costruzione, di demolizione totale e ricostruzione di edifici esistenti, di ristrutturazione integrale di edifici esistenti di superficie (intesa come superficie netta calpestabile della zona riscaldata) superiore a 1.000 mq (lettera a) del punto 3.1 dell'Atto di Indirizzo Del. A.L. n. 156 del 4/03/2008) devono essere dotati, al termine dell'intervento e a cura del costruttore, di un attestato di certificazione energetica, rilasciato da un soggetto accreditato ed asseverato dal Direttore dei lavori (Cfr. punto 5.1 dell'"Atto regionale sul rendimento energetico n. 156/2008").

5. L'attestato di certificazione energetica è altresì obbligatorio, ai sensi del citato Atto di indirizzo, a decorrere:

a) dal 1 luglio 2008, agli edifici, in caso di trasferimento a titolo oneroso dell'intero immobile con esclusione delle singole unità immobiliari;

b) dal 1 luglio 2009, alle singole unità immobiliari, nel caso di trasferimento a titolo oneroso;

c) dal 1 luglio 2010, agli edifici e singole unità immobiliari soggetti a locazione con contratto stipulato successivamente a tale data.

6. L'attestato di certificazione energetica ha una validità temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio, ed è aggiornato ad ogni intervento che modifica la prestazione energetica dell'edificio o dell'impianto ovvero in relazione agli esiti dei controlli di efficienza energetica di cui al punto 8.8 dell'Atto di indirizzo e coordinamento (Del. A.L. n.156 del 4 marzo 2008).

7. Sistema della classificazione della prestazione energetica degli edifici.

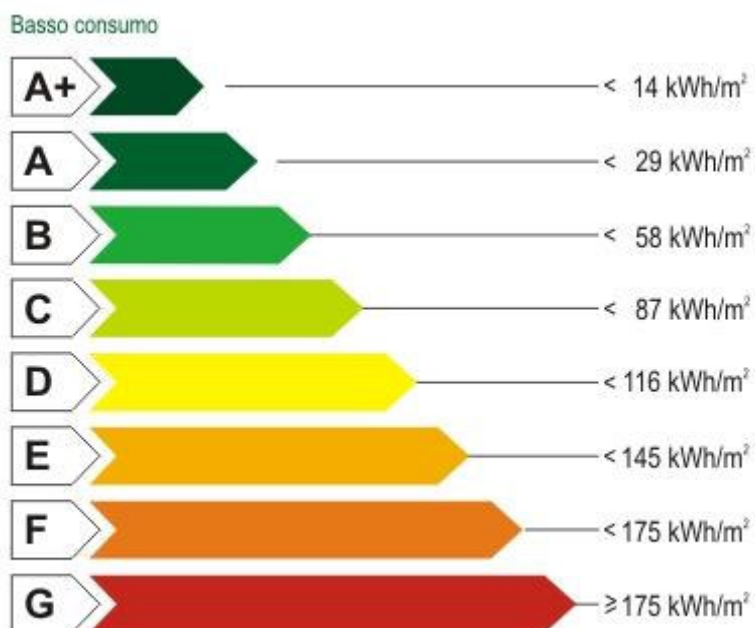
Il sistema di classificazione energetica degli edifici è descritto nell'allegato 9 dell'Atto di indirizzo di cui alla Del. A.L. n.156 del 4 marzo 2008. La prestazione energetica è definita dal valore dell'indice EP complessivo (EP_{tot}), determinato in base alla metodologia di calcolo di cui all'allegato 8 del citato Atto di indirizzo regionale n.156/2008.

L'indice EP complessivo è espresso:

- in chilowattora per metro quadrato di Su dell'edificio per anno (kWh/m²anno) per gli edifici appartenenti alla classe E1 (edifici adibiti a residenza e assimilabili, come alberghi, pensioni e case per vacanze) in base alla definizioni contenute nell'allegato 1 del citato Atto di indirizzo regionale n.156/2008;
- in chilowattora per metro cubo di volume lordo delle parti di edificio riscaldate per anno (kWh/m³anno) per tutti gli altri edifici.

La classe energetica a cui l'edificio appartiene è determinata confrontando il valore del fabbisogno di energia primaria E_{Pi} + E_{Pac} = EP_{tot} con i parametri numerici associati ad ogni classe, secondo le tabelle seguenti:

Classi di prestazione energetica. Zona Climatica E (art. 2, DPR n. 412/1993):



8. Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla loro destinazione d'uso di cui all'articolo 3 del D.P.R. 26/08/1993, n. 412, nel caso di edifici esistenti mediante gli interventi di demolizione totale e ricostruzione, di ristrutturazione edilizia integrale di edifici con superficie utile (intesa come superficie netta calpestabile della zona riscaldata) superiore a 1000 mq e di nuova installazione o ristrutturazione di impianti termici e nel caso di edifici di nuova costruzione mediante gli interventi di nuova costruzione, ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, o in alternativa, qualora l'intervento lo consenta, dell'efficacia della Segnalazione Certificata d'Inizio Attività, devono essere rispettate le disposizioni contenute nell'"Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici" approvato dall'Assemblea legislativa regionale il 4 Marzo 2008, con atto n. 156, dei Requisiti Cogenti della Famiglia 6, di cui all'Allegato 3 al RUE e dell'articolo 1, comma 289 della legge 24 dicembre 2007 n. 244 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Finanziaria 2008)". Ai sensi del medesimo "Atto di indirizzo e coordinamento" le presenti norme introducono cogenza per l'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili secondo quanto disposto dal requisito cogente 6.6, di cui all'Allegato 3 citato.

9. Al fine del rispetto delle disposizioni di cui alla lett. a) del comma 1 dell'articolo 4 ed in attuazione di quanto disposto alla lett. a) del comma 4 dell'articolo 5 della L.R. n. 26/2004, in sede di pianificazione attuativa per gli interventi soggetti a piano urbanistico attuativo (PUA), al fine di minimizzare l'impatto energetico degli edifici, deve essere redatto uno studio di fattibilità tecnico-economica per l'impiego di energie alternative (solare, fotovoltaico, co-generazione, ecc.), nel quale si tenga conto di un'opportuna analisi del sito e di un corretto orientamento dei comparti edificatori, con obbligo di introduzione di misure finalizzate al contenimento dei consumi (pompe di calore, sistemi centralizzati di riscaldamento e raffrescamento) e all'impiego di risorse energetiche rinnovabili e a basso carico inquinante

10. Fatte salve specifiche situazioni di impedimento tecnico (da documentare adeguatamente in sede di richiesta del titolo abilitativo) gli edifici di nuova costruzione devono essere progettati in base a corretti criteri bioclimatici, al fine di soddisfare requisiti di comfort attraverso il controllo passivo del microclima interno. Tali criteri riguardano:

- il corretto orientamento e posizionamento dell'edificio e la distribuzione degli ambienti;
- la distribuzione delle aperture;
- l'impiego di materiali e prodotti con buone prestazioni energetiche;
- l'eventuale realizzazione di serre e altri sistemi di captazione e sfruttamento di energia solare passiva.

ART. 63/III CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

1. Il titolare del titolo abilitativo, qualora vengano effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico od artistico, in seguito all'esecuzione dei lavori, deve informarne immediatamente il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, che a sua volta richiede l'intervento degli Enti competenti ed in particolare della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna.

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 della legislazione in materia.

3. Per quanto riguarda gli interventi previsti dai Piani Urbanistici Attuativi, è d'obbligo l'acquisizione, preliminare all'approvazione del PUA medesimo, del nulla osta della Soprintendenza Archeologica, sulla base della valutazione preventiva ai fini della valutazione di potenziali elementi di rischio, di cui al punto F.3, del comma 4, dell'articolo 15/III.

4. Il PSC, alla tavola PSC04, individua le aree di ritrovamento archeologico.

CAPO III DOTAZIONI TERRITORIALI E CONTRIBUTI**ART. 64/III REALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI**

1. I soggetti attuatori degli interventi previsti dai piani urbanistici comunali (PSC, RUE, POC e PUA) concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli stessi, nelle forme e nei limiti previsti dai commi ed articoli seguenti.
2. Gli interventi diretti e gli interventi attuativi (PUA) del piano operativo comunale (POC) comportano l'onere:
 - a) di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali (parcheggi e verde pubblici) nella quantità fissata dai piani urbanistici comunali (PSC, RUE, POC e PUA);
 - b) di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti che siano al diretto servizio degli insediamenti, ivi compresi gli allacciamenti con le reti tecnologiche di interesse generale e le eventuali opere di adeguamento di queste ultime rese necessarie dal nuovo carico insediativo, secondo quanto stabilito dal PSC, dal RUE e dagli altri strumenti urbanistici (POC e PUA);
 - c) di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle dotazioni ecologiche ed ambientali secondo quanto stabilito dal PSC, dal RUE e dagli altri strumenti urbanistici (POC e PUA);
 - d) di provvedere alla realizzazione delle opere finalizzate a garantire la qualità acustica dei nuovi insediamenti, nel rispetto del DPCM 5/12/97 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici", secondo quanto stabilito dalle NTS del PSC, RUE e dagli altri strumenti urbanistici (POC e PUA);
 - e) di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali, attraverso la corresponsione del contributo di costruzione secondo criteri e modalità applicative previste dal RUE.
3. Fermo restando l'adempimento degli obblighi previsti dalle lettere a), b), c) e d) del comma 2, il Comune, attraverso una apposita convenzione può, su richiesta dei soggetti interessati, consentire di realizzare direttamente, in tutto o in parte, le attrezzature e gli spazi collettivi, alla cui realizzazione e attivazione la pianificazione urbanistica subordina l'attuazione degli interventi. Ciò comporta lo scomputo dei contributi di costruzione dovuti.
4. Al fine di assicurare una più razionale localizzazione delle dotazioni territoriali, il POC può stabilire motivatamente che gli interessati debbano assolvere all'obbligo di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali attraverso il reperimento e la cessione di aree collocate al di fuori del comparto oggetto dell'intervento di trasformazione. Tali aree sono individuate dal POC.
5. A norma del comma 4, dell'articolo 4, della Legge 14.01.2013, n. 10, le aree riservate al verde pubblico urbano e gli immobili di origine rurale, riservati alle attività collettive sociali e culturali di quartiere, con esclusione degli immobili ad uso scolastico e sportivo, ceduti al Comune nell'ambito delle convenzioni e delle norme previste negli strumenti urbanistici attuativi, possono essere concessi in gestione, per quanto concerne la manutenzione, con diritto di prelazione ai cittadini residenti nei comprensori oggetto delle suddette convenzioni e su cui insistono i suddetti beni o aree, mediante procedura di evidenza pubblica, in forma ristretta, senza pubblicazione del bando di gara. Ai fini della partecipazione alle procedure di evidenza pubblica, i cittadini residenti costituiscono un consorzio del comprensorio che raggiunga almeno il 66 per cento della proprietà del PUA di riferimento. Il Comune prevede incentivi alla gestione diretta delle aree e degli immobili di cui al presente comma da parte dei cittadini costituiti in consorzi anche mediante riduzione dei tributi propri.
6. A norma del comma 2, dell'articolo 6, della Legge 14.01.2013, n. 10, ai fini del risparmio del suolo e della salvaguardia delle aree comunali non urbanizzate, il Comune può:
 - a) prevedere particolari misure di vantaggio volte a favorire il riuso e la riorganizzazione degli insediamenti residenziali e produttivi esistenti, rispetto alla concessione di aree non urbanizzate ai fini dei suddetti insediamenti;
 - b) prevedere opportuni strumenti e interventi per la conservazione e il ripristino del paesaggio rurale o forestale non urbanizzato di competenza dell'Amministrazione Comunale.

ART. 65/III DOTAZIONI TERRITORIALI PER INTERVENTI EDILIZI DIRETTI**1. Obblighi.**

I soggetti attuatori delle trasformazioni con intervento diretto concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli stessi, nelle forme e nei limiti previsti di seguito.

Ciascun intervento di:

- a) nuova costruzione;
 - b) ampliamenti e sopraelevazioni;
 - c) opere di edificazione previa demolizione, quando non costituenti "ristrutturazione edilizia", compresi gli interventi per sostituzione di pari volume con modifica o anche semplice traslazione dell'area di sedime;
 - d) ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione totale dell'edificio;
 - e) ricostruzione di edifici esistenti in stato di rudere, ossia dei quali sussista almeno il 50% delle strutture perimetrali esterne e un elemento della copertura che permetta di individuare l'altezza dell'edificio;
 - f) cambi d'uso con incremento delle dotazioni territoriali richieste;
 - g) mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere, che determini un aumento del carico urbanistico;
- comporta l'onere:

1. di provvedere al reperimento e alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali, oltre la dotazione di parcheggi PU stabilita dall'articolo 44/I, nelle quantità (esprese in mq di area da cedere per 100 mq di Su oggetto di intervento) di seguito fissate:
 - servizi economici e amministrativi: 60 mq;
 - servizi commerciali e artigianato di servizio: 60 mq;
 - servizi ricettivi e ristorativi: 60 mq;
 - servizi ricreativi: 30 mq;
 2. di provvedere, con le modalità disciplinate dal D.Lgs. n. 163/2006, alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione che siano al diretto servizio degli insediamenti, ivi compresi i parcheggi pubblici, gli allacciamenti con le reti tecnologiche di interesse generale e le eventuali opere di loro adeguamento rese necessarie dal nuovo carico insediativo;
 3. di provvedere alla realizzazione delle dotazioni ecologiche e ambientali individuate dagli strumenti di pianificazione, con le modalità disciplinate dal D.Lgs. n. 163/2006;
 4. di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali, attraverso la corresponsione dei contributi di costruzione di cui all'articolo 69/III del presente Regolamento.
- 2. Esenzioni ed eccezioni.** Sono esentati dall'obbligo di cui al punto 1) del comma 1 gli interventi diversi da quelli sopra elencati e gli interventi da realizzare nelle aree che siano già dotate, in modo integrale e tecnologicamente adeguato, dell'intera quota delle dotazioni territoriali.
- In luogo della cessione di cui al comma 1, è ammessa la monetizzazione delle aree nei casi e con le modalità di cui all'articolo 67/III.

ART. 66/III DOTAZIONI TERRITORIALI PER INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI, SOGGETTI A POC/RUE E PUA

1. Obblighi.

Le dotazioni territoriali nelle aree soggette a PUA, o per interventi diretti disciplinati dal POC, sono quantificate e individuate nel POC e disciplinate dal D.Lgs. n. 163/2006 per quanto riguarda la loro realizzazione. Le condizioni per la loro cessione sono stabilite dalla convenzione urbanistica, redatta secondo lo schema-tipo di cui all'Allegato 6 al presente Regolamento..

Nell'ambito di ogni intervento incluso nel POC/RUE è fatto obbligo:

- a) di provvedere alla cessione al Comune, con la loro sistemazione, delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali, di primo e secondo livello, nelle quantità minime di seguito fissate:

Ambito	Destinazione	Strumento	DT1 (mq)	DT2 (mq)	TDI (mq)	DT/ab (mq)
ANIR01	Residenziale	POC/PUA	14.559	16.605	31.164	64,22
ANIR02	Residenziale	POC/PUA	27.534	18.668	46.202	50,34
ANIR03	Residenziale	POC/PUA	11.664	29.384	41.048	105,58
ANIR04	Residenziale	POC/PUA	12.846	7.716	20.562	48,02
ANIR05	Residenziale	POC/PUA	20.865	7.215	28.080	40,37
ANIR06	Residenziale	POC/PUA	21.753	11.763	33.516	46,22
ANIR08	Residenziale	POC/PUA	21.345	21.105	42.450	59,66
ANIR09	Residenziale	POC/PUA	2.778	-	2.778	30,00
ANIR10	Residenziale	POC/PUA	779	-	779	30,00
ANIR11	Residenziale	POC/PUA	585	-	585	30,00
ANIR12-13-14	Residenziale	RUE	-	-	-	-
ANIR15	Residenziale	POC/PUA	565	-	565	30,00
ANIR16	Residenziale	POC/PUA	508	-	508	30,00
ANIR17	Residenziale	RUE	-	-	-	-
ANIR19	Residenziale	POC	-	-	-	-
ANIR20	Residenziale	RUE	-	-	-	-
ANIR21	Residenziale	RUE	-	-	-	-
ANIR22	Residenziale	RUE	4.465	-	4.465	30,00
ANIR23	Residenziale	RUE	-	-	-	-
ANIR24	Residenziale	RUE	-	-	-	-
ANIR25	Residenziale	RUE	-	-	-	-
ANIR26	Residenziale	RUE	-	-	-	-
ANIP01	Produttivo	POC/PUA	50.342	28.029	78.371	-
ANIP02	Produttiva	POC/PUA	20.187	-	20.187	-
ANIP03	Produttiva	POC/PUA	1.847	-	1.847	-
ANIP04	Produttiva	POC/PUA	7.597	-	7.597	-
ANIP05	Produttiva	POC/PUA	5.425	-	5.425	-
ANIP06	Produttiva	POC/PUA	5.400	-	5.400	-
ANIP07	Produttiva	POC/PUA	2.385	-	2.385	-
ANIP08	Produttiva	RUE/PUA	934	-	934	-
ANIP09	Produttiva	RUE/PUA	1.510	-	1.510	-
ARU01	Residenziale	RUE	-	-	-	-
ARU02	Residenziale	POC/PUA	650	-	650	-
ARU03	Residenziale	RUE	-	-	-	-
ARU04	Residenziale	POC/PUA	500	-	500	-

ARU05	<i>Residenziale</i>	<i>RUE</i>	-	-	-	-
--------------	---------------------	------------	---	---	---	---

Dette quantità sono state determinate sulla base del dimensionamento assegnato dal PSC, salvo più esatta determinazione in sede di POC e PUA, come segue:

1. DT1: Dotazioni Territoriali di 1° Livello:
 - Ambiti residenziali: 30,00 mq/abitante teorico insediabile;
 - Ambiti produttivi: 15% della Superficie Territoriale;
 - Ambiti commerciali: 100% della Superficie Utile;
2. DT2: Dotazioni Territoriali di 2° Livello:

le superfici sono state determinate sulla base delle scelte di pianificazione effettuate dal PSC;
- b) di provvedere, con le modalità disciplinate dal D.Lgs. n. 163/2006, alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione che siano al diretto servizio degli insediamenti, ivi compresi i parcheggi pubblici determinati per ogni uso nell'articolo 44/⁴³, gli allacciamenti con le reti tecnologiche di interesse generale e le eventuali opere di loro adeguamento rese necessarie dal nuovo carico insediativo; tale realizzazione comporta l'esclusione del pagamento della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione per le opere eseguite.
- c) di provvedere alla realizzazione delle dotazioni ecologiche e ambientali individuate dagli strumenti di pianificazione, con le modalità disciplinate dal D.Lgs. n. 163/2006;
- d) di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali, attraverso la corresponsione dei contributi di costruzione di cui all'articolo 69/III e seguenti del presente Regolamento.

ART. 67/III LOCALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

1. Reperimento in interventi soggetti a POC.

Le dotazioni territoriali riguardanti la quota di parcheggio pubblico devono essere, di norma, individuate all'interno del comparto di intervento o conterminare a esso.

Le quote di dotazioni territoriali relative ad attrezzature e spazi collettivi e dotazioni ecologiche dovute, dovranno essere reperite in aree individuate tra quelle indicate nel POC.

2. Reperimento in interventi non soggetti a POC.

Per interventi non assoggettati a POC, qualora il reperimento delle dotazioni territoriali avvenga in Ambiti diversi da quello di intervento, la quantità di area ceduta sarà rapportata al valore di quella dovuta nella zona di intervento, valutata secondo le tariffe di monetizzazione di cui all'articolo 67/III.

Il reperimento delle dotazioni territoriali in comparti diversi da quello di intervento dovrà comunque essere concordato con il Comune.

ART. 68/III MONETIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

1. Monetizzazione.

Fermo restando quanto previsto dall'Articolo A-26 della L.R. 20/2000, il Comune può concedere, a chi ne faccia richiesta, la monetizzazione di tutta o in parte la dotazione territoriale afferente un intervento urbanistico-edilizio. Pertanto, in luogo della cessione delle aree di cui di cui agli artt. 44/I, 64/III e 65/III, gli interventi di trasformazione potranno contribuire alla formazione e al mantenimento delle dotazioni territoriali attraverso la monetizzazione delle aree nel rispetto dei seguenti principi:

- a) la realizzazione delle dotazioni territoriali costituisce elemento fondamentale per la fattibilità dell'intervento edilizio, per cui la loro monetizzazione riveste comunque carattere di straordinarietà;
- b) la mancata realizzazione delle D.T. non costituisca, per la zona interessata, un evidente aggravamento delle condizioni di vivibilità;
- c) nei casi di interventi di trasformazione soggetti ad intervento preventivo (PUA) la eventuale monetizzazione è decisa in sede di approvazione dello strumento da parte del Consiglio Comunale; nei casi di intervento diretto, tale decisione è demandata al Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, nel rispetto dei principi di cui al presente articolo;
- d) qualora nell'area interessata dall'intervento siano già state interamente attuate le dotazioni territoriali nelle quantità minime previste dal comma 3 dell'Articolo A-24 della L.R. n. 20 del 2000, come attestato dalla Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del PSC o del POC, e il POC valuti prioritario procedere all'ammodernamento e riqualificazione delle dotazioni esistenti;
- e) qualora il Comune, attraverso il POC, non abbia previsto la possibilità di reperire le aree per dotazioni territoriali al di fuori del comparto oggetto dell'intervento e gli interessati dimostrino l'impossibilità di reperire la predetta quantità di aree su spazi idonei all'interno del comparto stesso;
- f) nei casi in cui l'esiguità della quota di aree da cedere non consenta l'effettiva realizzazione delle dotazioni territoriali necessarie; a tal fine si considerano come esigue le aree da cedere in occasione di interventi diretti consentiti in attuazione di norme del RUE.

Potrà comunque essere prevista la monetizzazione delle dotazioni territoriali nei casi specificatamente individuati dal POC o dalle presenti norme, per ciascun ambito individuato.

2. Valore.

Il valore delle aree da monetizzare è determinato in base alle tariffe approvate con provvedimento della Giunta Comunale.

⁴³

I parcheggi pubblici per l'urbanizzazione (PU), disciplinati dall'articolo 40/I, fanno parte delle Dotazioni Territoriali di 1° Livello.

Le Disposizioni tecnico-organizzative, di cui all'articolo 7/III, contengono la disciplina di dettaglio per il calcolo del valore delle aree da monetizzare e per la regolazione convenzionale della cessione e attuazione delle dotazioni territoriali al di fuori del comparto di intervento.

ART. 69/III CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. Caratteri e definizione.

L'avente titolo per chiedere il rilascio del Permesso di Costruire o per presentare la SCIA/DIA onerosa è tenuto a corrispondere un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2) nonché al costo di costruzione (CC), fatti salvi i casi di riduzione o esonero di cui agli articoli successivi.

2. Utilizzo del contributo di costruzione.

Le somme introitate dall'Amministrazione Comunale a titolo di contributo di costruzione concorrono, di norma, alla realizzazione e al mantenimento delle dotazioni territoriali. Una quota parte del contributo di costruzione, come da L.R. n. 31/2002, articolo 27, comma 5, sarà utilizzata per garantire i controlli sulle trasformazioni del territorio e sulle attività edilizie.

A norma del comma 3, dell'articolo 4, della Legge 14.01.2013, n. 10, le maggiori entrate derivanti dai contributi di costruzione e dalle sanzioni per violazioni edilizie, di cui al Capo IV della presente Parte III del RUE, sono destinate alla realizzazione di opere pubbliche di urbanizzazione, di recupero urbanistico e di manutenzione del patrimonio comunale in misura non inferiore al 50% del totale annuo.

3. Interventi onerosi.

Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti per gli interventi di ristrutturazione e per gli interventi che determinano un aumento del carico urbanistico: nuova costruzione, ivi compresi l'ampliamento, la sopraelevazione di un manufatto esistente e il mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere.

L'entità degli oneri in relazione ai diversi interventi si determina in base alle specificazioni e alle tabelle contenute nelle Disposizioni tecnico-organizzative di cui all'articolo 7/III.

4. Contributo di costruzione per interventi parziali.

Per gli interventi parziali su edifici esistenti il contributo di costruzione (U1-U2-CC) è corrisposto per le sole parti oggetto dell'intervento.

A prescindere dalla destinazione d'uso, per gli interventi edilizi su edifici che comportino nuova superficie e/o recupero di superficie accessoria anche mediante l'abbassamento di solai, la realizzazione di soppalchi e opere analoghe, l'entità del contributo si considera sulla base della superficie in aumento e/o di recupero.

Per le variazioni minori in corso d'opera di cui all'articolo 34/III, la determinazione del contributo di costruzione deve essere effettuata sulla base delle tariffe vigenti in relazione alla superficie dell'intervento in variante.

Per le variazioni essenziali di cui all'articolo 33/III, il contributo di costruzione deve essere rideterminato per intero. Le eventuali somme dovute per effetto del titolo edilizio originario devono essere detratte dal nuovo importo determinato. Qualora la variazione essenziale sia riferita a una porzione chiaramente identificabile rispetto all'intervento complessivo, il contributo di costruzione deve essere commisurato alla sola porzione, procedendo al conguaglio delle somme dovute per il titolo originario.

5. Documentazione obbligatoria per la determinazione del contributo.

Le superfici e il corrispondente contributo di costruzione devono essere determinati utilizzando l'apposita modulistica, come definito dalle Disposizioni tecnico-organizzative, di cui all'articolo 7/III. I moduli relativi devono essere compilati in ogni loro parte e sottoscritti dal tecnico abilitato, il quale assume con ciò ogni responsabilità di quanto ivi dichiarato.

6. Mancato versamento.

In caso di mancato pagamento del contributo di costruzione, così come per le somme dovute ad altro titolo, si procede alla riscossione coattiva ai sensi della vigente normativa.

Qualora i costi a carico dell'Amministrazione per l'attivazione delle procedure, come quantificati nelle Disposizioni tecnico-organizzative di cui all'articolo 7/III, siano superiori o uguali agli importi dovuti, non si procede alla riscossione stessa.

7. Restituzione del contributo di costruzione.

Qualora nella fase di verifica risulti accertato un credito a titolo di restituzione di somme versate e non dovute, l'Amministrazione provvede d'ufficio alla restituzione, con le modalità stabilite dalle Disposizioni tecnico-organizzative di cui all'articolo 7/III.

8. In Allegato 9 al presente Regolamento è riportata la disciplina di dettaglio relativa al contributo di costruzione.

ART. 70/III COSTO DI COSTRUZIONE

1. Determinazione del costo di costruzione.

Il costo di costruzione è determinato sulla base della classificazione dell'intervento considerato nella sua globalità. Pertanto gli interventi minori che si inseriscono in interventi più complessi sono in questi ultimi assorbiti.

Il costo di costruzione, a cui fanno riferimento le percentuali per il calcolo del contributo a esso relativo, è determinato in base alle tabelle contenute nelle Disposizioni tecnico-organizzative di cui all'articolo 7/III.

Per determinare la quota di contributo afferente al costo di costruzione si deve distinguere fra gli interventi relativi a nuovi edifici e gli interventi su edifici esistenti.

2. Determinazione del contributo afferente al costo di costruzione per nuovi edifici.

Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato almeno ogni 5 anni dal Consiglio Regionale con riferimento ai costi parametrici per l'edilizia agevolata. Il contributo afferente al titolo abilitativo comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 % al 20 %, che viene determinata con l'atto del Consiglio Regionale in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione e ubicazione; l'importo aggiornato per mq di superficie complessiva è riportato nelle Disposizioni tecnico-organizzative di cui all'articolo 7/III.

Ai sensi dell'articolo 2 del DM n. 801/1977, la superficie complessiva alla quale si applica, ai fini del costo di costruzione dell'edificio, il costo unitario a metro quadrato, è costituita dalla somma della superficie utile (Su) e del 60% del totale delle superfici accessorie (Sa), misurate secondo le definizioni di cui all'articolo 8/I ($Sc = Su + 60\% Sa$).

Il costo di costruzione (CC) relativo a edifici di nuova costruzione destinati ad attività turistiche, alberghiere, commerciali e direzionali è determinato in base ad apposite tabelle contenute nelle Disposizioni tecnico-organizzative di cui all'articolo 7/III ed è fissato nel 10% del costo base, poi ponderato da coefficienti diversificati a seconda degli usi.

3. Determinazione del contributo afferente al costo di costruzione per edifici esistenti.

Il costo di costruzione, per gli interventi sugli edifici esistenti è ridotto del 50% rispetto al costo determinato per le nuove costruzioni.

La quota di contributo afferente al costo di costruzione, da applicarsi a ciascun tipo di intervento sul patrimonio esistente, è individuata sulla base di apposita tabella riportata nelle Disposizioni tecnico-organizzative di cui all'articolo 7/III.

ART. 71/III ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. Determinazione degli oneri di urbanizzazione.

L'incidenza degli oneri è definita per mezzo di cinque tabelle parametriche, distinte in ragione degli usi (secondo la classificazione di cui all'articolo 40/I):

1. Tabella A: Edilizia residenziale (funzione abitativa);
2. Tabella B: Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali, ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriali, per la parte di SU fino a 200 mq, funzioni di servizio privato, pubblico e/o d'uso pubblico, ivi comprese le sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e di studi professionali;
3. Tabella C: Funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo laboratoriali per la parte di SU oltre i 200 mq, insediamenti di tipo agro-industriale e allevamenti zootecnici di tipo intensivo;
4. Tabella D: Funzioni agricole svolte da non aventi titolo (esclusa la residenza);
5. Tabella E: Funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo.

Le tariffe sono diversificate in relazione ai diversi Ambiti del territorio comunale, agli usi degli immobili, al tipo di intervento edilizio.

L'unità di misura della superficie al fine del calcolo degli oneri per i diversi usi è:

- a) per usi abitativi di tipo urbano, servizi economici e amministrativi, servizi commerciali, servizi ricettivi e ristorativi, servizi ricreativi, servizi sociali e di interesse generale: l'unità di superficie è la Su come definita all'articolo 8/I;
- b) per usi industriali e artigianali, usi rurali svolti da soggetti non aventi titolo di agricoltore, funzioni alberghiere: l'unità di superficie è il mq utile della superficie complessiva risultante dalla somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori ed entro terra. Dal calcolo della superficie sono esclusi gli impianti igienici, la centrale termica, elettrica, di condizionamento e ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni di lavoro e dell'ambiente. In detta superficie sono compresi i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti a uffici a condizione che gli stessi siano funzionali all'esercizio dell'impresa;
- c) per accoglienza in strutture all'aperto, attrezzature, attività di pubblico esercizio svolte all'aperto, servizi ricreativi sportivi all'aperto: l'unità di superficie è il mq dell'area complessiva dell'insediamento individuata dalle opere di recinzione e di delimitazione.

2. Realizzazione diretta di opere di urbanizzazione.

Per gli interventi edilizi diretti per i quali è prevista la monetizzazione delle dotazioni territoriali, dal calcolo ordinario degli oneri di urbanizzazione primaria, secondo le tabelle vigenti, sono decurtate le quote afferenti alle voci "verde attrezzato" e "strade e spazi di sosta e di parcheggio".

3. Oneri di urbanizzazione primaria.

Resta esclusa dagli oneri di urbanizzazione primaria (U1) la quota relativa al collegamento terminale tra le reti di urbanizzazione e l'insediamento. Questo collegamento dovrà essere eseguito a cura e spese dell'interessato in accordo con le aziende erogatrici dei servizi pubblici di somministrazione.

Le tabelle di cui alle Disposizioni tecnico organizzative riportano pertanto anche l'importo di U1 depurato di tali spese. Tali oneri, riferiti alle opere per il sistema di distribuzione dell'acqua, del gas, dell'energia elettrica, della forza motrice, del telefono, sono pari al 31% per la residenza e al 27% per le destinazioni diverse dalla residenza.

Gli insediamenti da realizzare su aree da sottoporre a piano urbanistico attuativo implicano la realizzazione di tutte le dotazioni territoriali stabilite dal PSC o dal POC.

Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti o le attrezzature e gli spazi collettivi vanno realizzate previa acquisizione di apposito titolo abilitativo.

Tale urbanizzazione dovrà essere progettata secondo i requisiti prestazionali definiti dal presente RUE, con relativa previsione di spesa redatta secondo gli elenchi prezzi comunali e contestualmente all'opera principale. Sono fatti salvi i casi in cui la realizzazione diretta sia pregiudizievole degli interessi generali della collettività.

Dal contributo relativo agli oneri di urbanizzazione dovranno essere decurtate le quote afferenti alle opere realizzate; l'eventuale maggior costo dell'opera, pur comprovato, non dà diritto all'interessato ad avere rimborsi e conguagli da parte dell'Amministrazione Comunale.

Al momento della presentazione della richiesta di Permesso di Costruire che preveda anche la realizzazione di opere di infrastrutturazione e di attrezzature, i richiedenti devono depositare insieme al progetto relativo alle opere un atto unilaterale d'obbligo inerente la realizzazione delle opere entro i termini di validità del Permesso di Costruire e presentare le relative garanzie finanziarie a prima richiesta, di importo pari alle opere da realizzare maggiorato di almeno il 10%.

Ove i costi dei lavori di infrastrutturazione siano di importo inferiore alla somma risultante dalle relative tabelle, dovranno essere corrisposti gli importi a conguaglio.

Nel caso in cui il Comune provveda direttamente alla realizzazione di opere di infrastrutturazione l'interessato è tenuto a cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie, e a corrispondere al medesimo una somma commisurata al costo effettivo delle opere.

4. Oneri di urbanizzazione secondaria.

Gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) sono dovuti nella misura stabilita dalle tabelle contenute nelle Disposizioni tecnico-organizzative, sia nel caso di piano urbanistico attuativo sia nel caso di intervento diretto.

In caso di intervento urbanistico attuativo è facoltà del Comune fare eseguire le opere per la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria come derivante dalle tabelle parametriche, secondo le modalità previste dal D.Lgs. n. 163/2006.

ART. 72/III VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. Versamento delle quota relativa al costo di costruzione.

L'importo relativo al costo di costruzione deve essere corrisposto prima del ritiro del Permesso di Costruire o della presentazione di SCIA/DIA onerosa.

Solo nel caso di importi complessivi superiori a € 15.000,00, il titolare del Permesso di Costruire o della SCIA/DIA onerosa, previa presentazione di opportune garanzie, può richiedere la rateizzazione in due uguali rate senza interessi da versare rispettivamente alla data di inizio lavori e alla data di ultimazione delle opere, e comunque entro il triennio di efficacia del titolo abilitativo. Eventuali proroghe dell'ultimazione lavori non incidono sui termini di pagamento.

Le garanzie fidejussorie a prima richiesta, di cui sopra, saranno prestate per un importo pari al 110% della quota residua, di cui il 100% è la quota del costo di costruzione e l'ulteriore 10% per le eventuali somme che dovessero risultare dovute, ai sensi di legge, per ritardi nell'adempimento dell'obbligazione.

Tale fideiussione deve essere a tempo indeterminato o automaticamente rinnovabile e lo svincolo della medesima avviene mediante comunicazione scritta del Comune.

Le varianti in corso d'opera non modificano i termini dei versamenti sopra indicati per i singoli titoli abilitativi già conseguiti, mentre per gli importi aggiuntivi relativi a varianti in corso d'opera si applicano le stesse forme di rateizzazione sopra indicate.

2. Versamento della quota relativa agli oneri di urbanizzazione.

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria devono essere corrisposti prima del ritiro del Permesso di Costruire o della presentazione di SCIA/DIA onerosa.

Solo per importi complessivi superiori a € 15.000,00, il titolare del Permesso di Costruire o della SCIA/DIA onerosa può richiedere la rateizzazione in due rate uguali senza interessi da versare rispettivamente al ritiro del Permesso di Costruire o alla presentazione della SCIA/DIA ed entro un anno dal ritiro del Permesso di Costruire o dalla presentazione della SCIA/DIA. Eventuali proroghe dell'ultimazione dei lavori non incidono sui termini di pagamento.

Le garanzie fidejussorie a prima richiesta saranno prestate per un importo pari al 110% della quota residua, di cui il 100% è la quota degli oneri di urbanizzazione e l'ulteriore 10% per le eventuali somme che dovessero risultare dovute, ai sensi di legge, per ritardi nell'adempimento dell'obbligazione.

Tale fideiussione deve essere a tempo indeterminato o automaticamente rinnovabile e lo svincolo della medesima avviene mediante comunicazione scritta del Comune.

Le varianti in corso d'opera non modificano i termini dei versamenti sopra indicati per i singoli titoli abilitativi già conseguiti, mentre per gli importi aggiuntivi relativi a varianti in corso d'opera si applicano le stesse forme di rateizzazione sopra indicate.

ART. 73/III ESCLUSIONI E RIDUZIONI CONTRIBUTIVE

1. Interventi non soggetti al contributo di costruzione.

Non sono soggetti al contributo di costruzione (U1-U2-CC) i seguenti interventi:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
- d) deposito di materiali a cielo aperto;
- e) scavi, reinterri;

- f) demolizioni e opere di demolizione;
- g) interventi per manufatti stagionali e opere di arredo urbano;
- h) opere non residenziali in territorio rurale realizzate da imprenditore agricolo professionale, per le quali l'intestatario del titolo abilitativo è tenuto a presentare al Comune apposita certificazione attestante i requisiti richiesti di cui dall'articolo 1 del D.Lgs. n. 29 marzo 2004, n. 99 - opere non residenziali in funzione della conduzione del fondo agricolo richieste dal proprietario conduttore;
- i) interventi di cui all'articolo 17 comma 3, e 18 del DPR n. 380/2001 e artt. 30 comma 1 e 31 della L.R. n. 31/2002.

2. Interventi non soggetti alla quota relativa al costo di costruzione.

Per gli interventi relativi a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni e alla prestazione di servizi (usi industriali e artigianali, servizi economici e amministrativi, servizi commerciali, servizi ricettivi e ristorativi, servizi sociali e di interesse generale, non è dovuta la quota di contributo afferente al costo di costruzione (CC).

3. Riduzione della quota relativa agli oneri di urbanizzazione secondaria.

La riduzione della quota di contributo afferente agli oneri di urbanizzazione secondaria (U2), cumulabile fino a un massimo del 75% degli oneri stessi, è prevista per i seguenti casi e interventi:

- opere bioclimatiche, ecologiche o comunque realizzate con tecnologie alternative, secondo le modalità fissate nell'Allegato 5 al presente RUE;
- residenze per anziani e strutture socio-assistenziali sanitarie: riduzione fino a un massimo del 50%, ferma restando la gratuità degli interventi per strutture pubbliche o di interesse generale promossi da enti istituzionalmente competenti; resta inteso che per gli interventi relativi a residenze per anziani autosufficienti, che non necessitano di assistenza sanitaria, si applicano gli oneri delle Tabelle "A", mentre per quelli relativi a strutture socio-assistenziali con prestazioni di tipo sanitario gli oneri sono quelli delle Tabelle "B";
- edilizia abitativa convenzionata ai sensi degli artt. 30 e 31 della L.R. n. 31/2002 non compresi nei PEEP, con esclusione degli edifici unifamiliari: riduzione del 20% nel caso in cui la superficie degli alloggi per i quali è previsto il regime di locazione convenzionata sia superiore al 10% della superficie complessiva; tale riduzione è applicabile esclusivamente alla Su dei suddetti alloggi;
- attività artigianali: per tutti gli interventi relativi a usi industriali e artigianali all'interno degli Ambiti storici, riduzione del 25%;
- eliminazione delle barriere architettoniche: per gli interventi sull'esistente che garantiscono un livello di accessibilità totale dell'edificio (unità immobiliari e parti comuni), così come disposto dal D.M. n. 236/1989, riduzione del 25%.

ART. 74/III CONTRIBUTI RELATIVI AI TITOLI EDILIZI IN SANATORIA

1. Permesso di Costruire, SCIA e DIA in sanatoria.

Il rilascio del Permesso di Costruire in sanatoria o la SCIA/DIA onerosa in sanatoria sono subordinati al pagamento in un'unica soluzione, a titolo di oblazione, di un importo pari al contributo di costruzione raddoppiato e comunque non inferiore a un importo forfettario nella misura stabilita dalle tabelle contenute nelle Disposizioni tecnico-organizzative di cui all'articolo 7/III; nei soli casi di gratuità degli interventi edilizi di cui al precedente articolo 72/III l'importo per i titoli in sanatoria è valutato ai sensi dell'articolo 21 comma 2 della L.R. n. 23/2004 con un minimo fissato dalle Disposizioni tecnico-organizzative di cui all'articolo 7/III.

2. Sanatoria.

Qualora contestualmente alla sanatoria venga richiesta la monetizzazione e/o la cessione delle dotazioni territoriali l'oblazione è determinata dalla somma dovuta a titolo di contributo di costruzione calcolato per intero e del contributo di costruzione scomputato degli importi afferenti alle voci delle opere di urbanizzazione monetizzate o cedute. La quota afferente alla monetizzazione di dotazioni territoriali non concorre al calcolo dell'oblazione.

3. Utilizzo delle sanzioni pecuniarie.

Le somme introitate dall'Amministrazione Comunale a titolo di sanzione pecuniaria prevista dalla L.R. n. 23/2004 sono destinate secondo l'articolo 21 della citata legge:

- a) all'anticipazione delle spese per la demolizione delle opere abusive e di ripristino dello stato dei luoghi;
- b) al finanziamento di programmi locali per la riqualificazione urbana dei nuclei abitativi interessati dall'abusivismo edilizio;
- c) ad incentivare lo svolgimento dell'attività di controllo, attraverso progetti finalizzati che coinvolgono il personale dipendente dello Sportello Unico dell'Edilizia;
- d) allo sviluppo di strumenti tecnologici e conoscitivi finalizzati alla prevenzione degli abusi anche in accordo con altri enti preposti alla salvaguardia del territorio e dell'ambiente.

CAPO IV VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIA**ART. 75/III VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE**

1. Il Comune, attraverso il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia comunale, esercita, anche secondo le modalità stabilite dallo Statuto Comunale, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e del presente Regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

Il Comune, per le attività previste dal presente Capo, può avvalersi della collaborazione dell'Istituto per i Beni Artistici, Culturali e Naturali della Regione Emilia-Romagna (IBACN).

Le opere e i cantieri sono pertanto soggetti a controllo da parte dello Sportello Unico dell'Edilizia comunale, che potrà avvalersi anche dell'Ufficio Tecnico LL.PP. comunale e del Corpo di Polizia Municipale, oltre che delle strutture sanitarie territoriali.

2. Qualora personale dell'Ufficio Tecnico LL.PP. comunale e del Corpo di Polizia Municipale accertassero presunte violazioni urbanistico-edilizie, ne daranno immediata comunicazione al Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia che, in quanto Servizio competente in materia urbanistico-edilizia, verificherà, entro 30 giorni, l'effettiva o meno irregolarità delle opere riscontrate e procederà alle azioni amministrative repressive e sanzionatorie conseguenti, come disciplinate dagli articoli seguenti.

Le opere edilizie autorizzate e realizzate in data antecedente all'entrata in vigore della legge 28.1.1977, n. 10, che presentino difformità eseguite nel corso dell'attuazione del titolo edilizio originario, si ritengono sanate, fermo restando il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza.

Quanto alla prova che le difformità rispetto al titolo abilitativo originario siano state eseguite nel corso dei lavori relativi all'intervento autorizzato, dovrà essere fornita, a richiesta dello Sportello Unico dell'Edilizia, idonea documentazione atta a dimostrare tali circostanze, quali l'originario accatastamento, l'assenza di interventi edilizi successivi, o altri documenti probanti.

3. Durante il corso dei lavori ed anche fino al rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità, ove previsto, e, negli altri casi, fino alla comunicazione di fine dei lavori, le visite ai cantieri possono avere luogo, anche senza preavviso e non possono quindi essere sollevate eccezioni di sorta per tali visite né in sede amministrativa né in sede giudiziaria.

Tutti i cantieri edilizi sono soggetti a controllo, siano essi o meno ricompresi nel campione di opere edilizie soggette a verifica obbligatoria, ai sensi dell'articolo 46/III del presente Regolamento.

La mancata visita da parte dei servizi comunali non esime il titolare del Permesso di Costruire, della Denuncia di Inizio Attività o dell'autorizzazione amministrativa, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, dalle loro responsabilità circa l'inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano previste nel titolo abilitativo e nel progetto.

4. Il Permesso di Costruire o la Segnalazione Certificata di Inizio Attività e la copia dei disegni, approvati e timbrati dallo Sportello Unico dell'Edilizia, devono essere tenuti in cantiere a disposizione degli incaricati alle verifiche.

5. Se le visite di controllo accertassero l'esecuzione di opere difformi dal progetto approvato, a meno di varianti in corso d'opera definite dal comma 4 dell'articolo 26 del presente Regolamento e purché non sia stata dichiarata la fine dei lavori, si procederà ai termini del Titolo I, della Legge Regionale 21.10.2004, n. 23, ferma restando l'applicazione dei commi 2 e 3 dell'articolo 29 e degli articoli da 44 a 51 del D.P.R. 6.6.2001, n. 380, secondo la difformità riscontrata.

6. Qualora i lavori venissero interrotti a seguito di provvedimento di sospensione dei lavori emesso dal Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, dovranno essere adottate le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro. In difetto, il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia ingiunge gli opportuni provvedimenti.

7. Qualora sia accertata dallo Sportello Unico dell'Edilizia, d'ufficio, nel corso dei controlli obbligatori o meno, su denuncia dei cittadini o su comunicazione degli ufficiali e agenti di polizia giudiziaria, l'inosservanza delle norme, denunciate e modalità di cui al comma 1 precedente, lo Sportello Unico, nei successivi quindici giorni, ordina l'immediata sospensione dei lavori che ha effetto fino all'esecuzione dei provvedimenti definitivi. L'accertamento in corso d'opera delle variazioni minori, di cui all'articolo 34/III del presente Regolamento, non dà luogo alla sospensione dei lavori.

L'atto di sospensione dei lavori è comunicato al titolare del titolo abilitativo, al committente, al costruttore e al direttore dei lavori, nonché al proprietario qualora sia soggetto diverso dai precedenti. Detta comunicazione costituisce avviso di avvio del procedimento per l'adozione dei provvedimenti sanzionatori di cui al Capo II, ai sensi dell'articolo 7 della legge 7.8.1990, n. 241.

Entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione, il Responsabile dello Sportello Unico adotta e notifica ai soggetti di cui al capoverso precedente i provvedimenti sanzionatori previsti dagli articoli seguenti.

8. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, a norma dell'articolo 27, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica 6.6.2001, n. 380, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il Permesso di Costruire, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al competente organo regionale ed al competente organo periferico del Ministero per i beni e le attività culturali nei casi di opere abusive realizzate sugli immobili di cui all'articolo 9, commi 4 e 5, della L.R. 21.10.2004, n. 23 e al dirigente dello Sportello Unico dell'Edilizia, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

9. Per le opere eseguite da amministrazioni statali, qualora ricorrano le ipotesi di cui ai commi precedenti, il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia informa immediatamente la Regione e il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, al quale compete, d'intesa con il presidente della giunta regionale, la adozione dei provvedimenti di sospensione dei lavori e sanzionatori conseguenti.

Per le opere eseguite da amministrazioni regionali, provinciali e comunali, qualora ricorrano le ipotesi di cui ai commi precedenti, lo Sportello Unico dell'Edilizia informa rispettivamente il Presidente della Giunta Regionale, il Presidente della Giunta Provinciale o il Sindaco, ai quali spetta l'adozione dei provvedimenti di sospensione dei lavori e sanzionatori conseguenti.

10. Il Segretario Comunale redige e pubblica mensilmente, mediante affissione nell'albo pretorio comunale, i dati relativi agli immobili e alle opere realizzati abusivamente, oggetto dei rapporti degli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, delle relative ordinanze di sospensione e dei conseguenti provvedimenti sanzionatori, e trasmette i dati anzidetti all'Autorità giudiziaria competente, al Presidente della Giunta Provinciale, al Presidente della Giunta Regionale e, tramite l'Ufficio territoriale del Governo, al Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.

ART. 76/III SOGGETTI RESPONSABILI

1. Il titolare del titolo abilitativo, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nella Legge Regionale 21.10.2004, n. 23, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, alle prescrizioni e alle modalità esecutive stabilite dal titolo abilitativo. Essi sono, altresì, tenuti solidalmente al pagamento delle sanzioni pecuniarie e alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso o che l'abuso sia stato realizzato dopo la consegna dell'immobile.

2. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del Permesso di Costruire, con esclusione delle varianti in corso d'opera di cui all'articolo 34/III del presente Regolamento, fornendo al Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al Permesso di Costruire, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia. In caso contrario il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia segnala al consiglio dell'ordine o collegio professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.

3. Nel caso in cui il titolo abilitativo contenga dichiarazioni non veritiere del progettista necessarie ai fini del conseguimento del titolo stesso, lo Sportello Unico dell'Edilizia ne dà notizia all'Autorità giudiziaria nonché al competente Ordine professionale, ai fini dell'irrogazione delle sanzioni disciplinari⁴⁴.

4. Il funzionario della azienda erogatrice cui sia imputabile la stipulazione del contratto di somministrazione di servizi pubblici è soggetto alla sanzione pecuniaria prevista dall'articolo 48 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001. La sanzione è comminata dal Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, contestualmente all'applicazione delle sanzioni amministrative per le opere abusivamente realizzate.

ART. 77/III INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE IN ASSENZA DI TITOLO ABILITATIVO, IN TOTALE DIFFORMITA' O CON VARIAZIONI ESSENZIALI

1. Gli interventi di nuova costruzione eseguiti in totale difformità dal titolo abilitativo sono quelli che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planivolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del titolo stesso, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

2. Lo Sportello Unico dell'Edilizia, accertata l'esecuzione di interventi in assenza del titolo abilitativo richiesto, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 33/III del presente Regolamento, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la demolizione, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto ai sensi del comma 3, nonché le eventuali servitù di passaggio.

3. Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.

4. L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al comma 3, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.

5. L'opera acquisita è demolita con ordinanza del Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con interessi urbanistici o ambientali.

6. L'acquisizione prevista dal comma 3 non opera per parti di organismi edilizi non dotate di autonoma configurazione fisica e funzionale e nel caso in cui il proprietario dell'immobile non sia corresponsabile del compimento dell'abuso.

⁴⁴

A norma della L.R. n. 31/2002, articolo 10 e 13, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale.

ART. 78/III INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA IN ASSENZA DI TITOLO ABILITATIVO, IN TOTALE DIFFORMITA' O CON VARIAZIONI ESSENZIALI

1. Gli interventi e le opere di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali da esso, sono rimossi ovvero demoliti e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico-edilizi entro il congruo termine, non superiore a centoventi giorni, stabilito dal Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del Comune, tramite il Servizio LL.PP. e a spese dei responsabili dell'abuso.
2. Fuori dai casi di cui all'articolo 10 della L.R. n. 23/2004, lo Sportello Unico, su richiesta motivata dell'interessato presentata a seguito della avvenuta sospensione dei lavori, irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, determinato ai sensi dell'articolo 21, comma 2, della Legge Regionale 21.10.2004, n. 23, qualora accerti, con apposita relazione tecnica, l'impossibilità della rimozione o demolizione delle opere abusive, in relazione al pregiudizio strutturale e funzionale che sarebbe arrecato alle parti residue dell'immobile. In tale ipotesi lo Sportello Unico può prescrivere l'esecuzione di opere dirette a rendere l'intervento più consono al contesto ambientale, assegnando un congruo termine per l'esecuzione dei lavori. Il Responsabile dello Sportello Unico si pronuncia sulla richiesta entro novanta giorni, decorsi i quali la richiesta stessa si intende rifiutata.
3. Qualora le opere abusive siano state eseguite su immobili non vincolati compresi nei centri storici e negli insediamenti storici, di cui rispettivamente agli articoli A-7 e A-8 dell'allegato alla legge regionale 24.3.2000, n. 20, lo Sportello Unico, ai fini di provvedere sulla richiesta dell'interessato, acquisisce il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 2. Qualora il parere non venga reso entro sessanta giorni dalla richiesta, lo Sportello Unico provvede autonomamente.
4. Qualora, ai sensi del comma 2, non si disponga la demolizione delle opere, è dovuto il contributo di costruzione di cui all'articolo 27 della legge regionale n. 31/2002.

ART. 79/III INTERVENTI ESEGUITI IN PARZIALE DIFFORMITA' DAL TITOLO ABILITATIVO ED ALTRI INTERVENTI EDILIZI ESEGUITI IN ASSENZA O IN DIFFORMITA' DAL TITOLO ABILITATIVO

1. Gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo sono rimossi o demoliti a cura e spese del responsabile dell'abuso entro il congruo termine, non superiore a centoventi giorni, stabilito dal Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del Comune, tramite il servizio LL.PP. e a spese del responsabile dell'abuso.
2. Fuori dai casi di cui all'articolo 10 della L.R. n. 23/2004, lo Sportello Unico, su richiesta motivata dell'interessato presentata a seguito dell'avvenuta sospensione dei lavori, irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, determinato ai sensi dell'articolo 21, comma 2, della Legge Regionale 21.10.2004, n. 23 e comunque non inferiore a 1.000,00 €, qualora accerti, con apposita relazione tecnica, l'impossibilità della rimozione o demolizione delle opere abusive in relazione al pregiudizio strutturale e funzionale che sarebbe arrecato alle parti residue dell'immobile. In tale ipotesi il Responsabile dello Sportello Unico può prescrivere l'esecuzione di opere dirette a rendere l'intervento più consono al contesto ambientale, assegnando un congruo termine per l'esecuzione dei lavori. Il Responsabile dello Sportello Unico si pronuncia sulla richiesta entro novanta giorni, decorsi i quali la richiesta stessa si intende rifiutata.
3. Nei casi di cui al comma 2, è corrisposto il contributo di costruzione di cui all'articolo 27 della legge regionale n. 31 del 2002, qualora dovuto.
4. La realizzazione degli interventi di cui all'articolo 8, comma 1, lettere a), c), d), h), i), k), l) e m), della legge regionale n. 31 del 2002, eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività, nonché il mutamento di destinazione d'uso senza opere, la demolizione senza ricostruzione e il restauro e risanamento conservativo su edifici non vincolati, eseguiti in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, comportano la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi, determinata ai sensi dell'articolo 21, comma 2, della L.R. n. 23 del 2004 e comunque non inferiore a 1.000 €. In tale ipotesi il Comune può prescrivere l'esecuzione di opere dirette a rendere l'intervento più consono al contesto ambientale, assegnando un congruo termine per l'esecuzione dei lavori.

ART. 80/III INTERVENTI ESEGUITI IN ASSENZA O DIFFORMITA' DALLA COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI E COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI ASSEVERATA

1. La mancata comunicazione dell'inizio lavori ovvero la mancata trasmissione della relazione tecnica di cui agli articoli 30/III e 43/III, comporta l'irrogazione di una sanzione pecuniaria pari a 258,00 €. La stessa sanzione si applica anche nel caso di opere non ultimate nel termine di validità triennale dell'iniziale comunicazione per la quale non venga presentata una nuova comunicazione di inizio attività per la parte residua dei lavori.
2. La sanzione è ridotta di due terzi (86,00 €) nel caso in cui la documentazione obbligatoria sia presentata all'Amministrazione Comunale durante l'esecuzione dell'intervento edilizio e purché detta comunicazione tardiva sia effettuata spontaneamente.

3. Per tutti gli interventi edilizi soggetti alla comunicazione di inizio dei lavori (CIL) non trovano applicazione le disposizioni sanzionatorie, sia amministrative sia penali, dettate dalla L.R. n. 23/2004 relative all'assenza del titolo edilizio o alla difformità delle opere realizzate dallo stesso.

4. Trovano viceversa applicazione le sanzioni amministrative e penali di tutte le eventuali norme di settore nel caso di opere soggette a comunicazione di inizio lavori in contrasto con dette disposizioni.

ART. 81/III INTERVENTI ESEGUITI IN ASSENZA O DIFFORMITA' DALL'AUTORIZZAZIONE SEMPLIFICATA

1. L'esecuzione di opere soggette ad autorizzazione semplificata (AS) di cui agli articoli 29/III e 40/III, comporta la stessa disciplina sanzionatoria stabilita dall'articolo 79/III per le opere soggette a comunicazione di inizio dei lavori (CIL).

ART. 82/III ACCERTAMENTO DI CONFORMITA'

1. In caso di interventi realizzati in assenza di Permesso di Costruire o in difformità da esso, ovvero in assenza di Denuncia di Inizio Attività, o di Segnalazione Certificata di Inizio Attività o in difformità da esse, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 13, comma 3, e 14, comma 1, della L.R. n. 23/2004, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso o l'attuale proprietario dell'immobile può richiedere il rilascio del permesso in sanatoria o presentare una Denuncia di Inizio Attività o una Segnalazione Certificata di Inizio Attività in sanatoria, rispettivamente nel caso di interventi soggetti a Permesso di Costruire ovvero a denuncia di inizio di attività, se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.

2. Fatti salvi gli effetti penali dell'illecito, il permesso, la Denuncia di Inizio Attività o la Segnalazione Certificata di Inizio Attività in sanatoria possono essere altresì ottenuti, ai soli fini amministrativi, qualora l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della presentazione della domanda.

3. Il permesso e la denuncia in sanatoria nei casi previsti dai commi 1 e 2 sono subordinati al pagamento, a titolo di oblazione:

- a) nelle ipotesi di nuova costruzione, del contributo di costruzione in misura doppia ovvero, in caso di esonero a norma dell'articolo 72/III del presente Regolamento, in misura pari a quella prevista dalla normativa regionale e comunale, e comunque per un ammontare non inferiore a 2.000,00 €;
- b) nelle ipotesi di interventi edilizi di recupero, anche in caso di esonero dal contributo di costruzione, del contributo di costruzione previsto dalla normativa regionale e comunale per gli interventi di ristrutturazione edilizia, e comunque per un ammontare non inferiore a 1.000,00 €;
- c) nei restanti casi, di una somma, da 500,00 € a 5.000,00 €, stabilita dallo Sportello Unico in relazione all'aumento di valore dell'immobile, valutato ai sensi dell'articolo 21, comma 2, della Legge Regionale 21.10.2004, n. 23.

4. La richiesta del titolo abilitativo in sanatoria è accompagnata dalla dichiarazione del professionista abilitato che attesti, ai sensi dell'articolo 481 del codice penale, le necessarie conformità. In relazione alla normativa tecnica per l'edilizia, la conformità delle opere da sanare è dichiarata dal professionista abilitato con riferimento alle norme tecniche vigenti al momento della realizzazione delle medesime opere.

5. Sulla richiesta del permesso o sulla Segnalazione Certificata di Inizio Attività o sulla Denuncia di Inizio Attività in sanatoria è acquisito il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio per gli interventi edilizi per i quali il parere è richiesto ai sensi dell'articolo 6/III del presente Regolamento.

6. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento edilizio abusivo sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, all'Amministrazione Comunale, entro il termine istruttorio il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia provvede al rilascio del relativo atto di assenso o al motivato diniego dello stesso.

In tale ipotesi il richiedente è tenuto a presentare la domanda di permesso in sanatoria o la segnalazione certificata o Denuncia di Inizio Attività in sanatoria, corredata da specifica richiesta al Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia di autorizzazione. Il titolo in sanatoria dovrà quindi richiamare tale atto d'autorizzazione.

Qualora l'immobile oggetto dell'intervento edilizio abusivo sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'Amministrazione Comunale ed il parere o l'atto di assenso comunque denominato non sia allegato alla domanda o alla presentazione della segnalazione certificata o della Denuncia di Inizio Attività in sanatoria, spetta allo Sportello Unico dell'Edilizia, entro dieci giorni dalla presentazione, richiedere all'autorità preposta il rilascio del medesimo atto, sospendendo altresì i termini istruttori. Decorso trenta giorni dalla richiesta, il responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia convoca una Conferenza dei Servizi. La domanda di permesso in sanatoria o la presentazione della segnalazione certificata o Denuncia di Inizio Attività in sanatoria è priva di effetti se l'assenso è negato ovvero se la Conferenza ha esito non favorevole.

7. L'accertamento di conformità di cui ai precedenti commi trova applicazione per i lavori realizzati in assenza di autorizzazione paesaggistica o in difformità da essa, qualora sia accertata la compatibilità paesaggistica dell'intervento secondo quanto disposto dall'articolo 167, commi 4 e 5, del decreto legislativo n. 42 del 2004. Sulla richiesta del permesso o della segnalazione certificata o Denuncia di Inizio Attività in sanatoria è acquisito il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio per gli interventi edilizi per i quali il parere è richiesto ai sensi dell'articolo 6/III.

8. Il responsabile del procedimento può chiedere una sola volta, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda o della richiesta della denuncia in sanatoria, documenti ed atti integrativi qualora gli stessi non siano nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale ovvero non possano essere dallo Sportello Unico dell'Edilizia acquisiti

autonomamente. La richiesta produce l'effetto dell'interruzione del termine istruttorio 8, il quale ricomincia a decorrere, per intero, dalla data del completo ricevimento degli atti integrativi.

Se la documentazione di completamento non viene prodotta entro 30 giorni dalla data della richiesta, la domanda di permesso in sanatoria o la richiesta della denuncia in sanatoria presentata perde ogni validità, senza che si debbano dare ulteriori comunicazioni all'interessato. In tal caso il procedimento amministrativo si conclude con l'archiviazione della domanda di permesso in sanatoria o della richiesta della denuncia in sanatoria.

9. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda o entro 30 giorni dalla presentazione della denuncia in sanatoria, ovvero entro 60 giorni dalla data dell'eventuale completamento documentale richiesto ai sensi del comma precedente il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisendo i prescritti pareri dagli uffici comunali interessati e richiedendo alle amministrazioni esterne eventualmente interessate, il rilascio degli atti di assenso necessari al rilascio del provvedimento di sanatoria.

Per quanto riguarda i pareri interni all'Amministrazione che il responsabile del procedimento richiede ad altri uffici o servizi comunali, questi vanno richiesti mediante nota interna, attraverso l'Ufficio Protocollo comunale, e devono essere rilasciati per iscritto entro 15 giorni dalla richiesta. Decorso inutilmente tale termine essi si intendono positivamente acquisiti. In ogni caso i predetti Servizi sono responsabili dei loro pareri, sia che questi siano stati espressi in forma esplicita sia che siano stati acquisiti per decorso del termine di 15 giorni precedente.

Il responsabile del procedimento acquisisce altresì il parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, nei casi in cui è richiesto, prescindendo comunque dallo stesso qualora non venga reso entro il medesimo termine di sessanta giorni. Qualora questa non si esprima entro il termine predetto, il responsabile del procedimento è tenuto comunque a formulare la proposta ed a redigere una relazione scritta al Sindaco ed al Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia indicando i motivi per i quali il termine non è stato rispettato. Trovano applicazione, in proposito, le disposizioni dettate dall'articolo 16, comma 2, della Legge n. 241/90.

Alla Commissione di cui al Titolo II del Capo Primo del presente Regolamento è data facoltà di richiedere, autonomamente rispetto al procedimento generale di rilascio del permesso in sanatoria ed analogamente a quanto vale per il responsabile del procedimento, eventuale documentazione integrativa necessaria per l'espressione del parere di competenza, in riferimento esclusivamente alla natura di tale parere ed ai contenuti della Dichiarazione di Indirizzi, attraverso richiesta scritta da parte del Presidente direttamente all'interessato. Tale richiesta di documentazione integrativa non sospende né interrompe i termini del procedimento generale di rilascio del permesso in sanatoria. La Commissione deve pertanto esprimere il proprio parere entro il termine fissato dall'articolo 6/III e comunque entro il termine massimo concesso al responsabile del procedimento per la conclusione dell'istruttoria.

In ogni caso, la motivata proposta del responsabile del procedimento, dovrà tenere conto del ruolo della Commissione, dando ragione quindi, al suo interno, del parere della Commissione, o della sua mancata acquisizione, o in quanto esso non è richiesto su quella determinata pratica, o in quanto, pur richiesto, non è stato reso e per quali motivazioni.

10. Acquisiti tali atti, il responsabile del procedimento formula una proposta di provvedimento di rilascio o diniego della sanatoria, corredata da una relazione, fermo restando che la responsabilità della rispondenza del progetto alla disciplina urbanistico-edilizia sia al momento della realizzazione delle opere abusive, sia al momento della presentazione della domanda di sanatoria, rimane in capo esclusivamente al tecnico abilitato sottoscrittore degli elaborati progettuali.

11. Tale motivata proposta dovrà riassumere la trattazione della pratica, essa si dovrà quindi concludere con la proposta articolata di un provvedimento di approvazione oppure di reiezione della domanda di rilascio del permesso in sanatoria.

Ai fini della formulazione della proposta per il rilascio del permesso in sanatoria, il responsabile del procedimento verifica in particolare:

- a) la sottoscrizione degli elaborati progettuali da parte di un tecnico abilitato;
- b) la presenza della dichiarazione di conformità del progetto per gli effetti dell'articolo 481 del Codice Penale, sia al momento della realizzazione delle opere abusive, sia al momento della presentazione della domanda di sanatoria;
- c) la corrispondenza dei dati di progetto asseverati con quanto previsto dal presente Regolamento e dagli strumenti urbanistici.
- d) In particolare, quanto al soddisfacimento da parte delle previsioni di progetto dei requisiti tecnici, il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al rispetto dei soli requisiti definiti cogenti dal presente Regolamento e riportati nell'Allegato A al presente Regolamento.

Le verifiche da parte del responsabile del procedimento non entrano nel merito delle singole soluzioni progettuali proposte, la cui idoneità a raggiungere i risultati dichiarati è di esclusiva responsabilità del tecnico abilitato sottoscrittore degli elaborati progettuali.

Il responsabile del procedimento deve, inoltre, formulare, nell'ambito della motivata proposta, una valutazione circa la realizzazione o la monetizzazione di aree a standard, quando tale possibilità sia prevista dagli strumenti urbanistici comunali.

12. Al responsabile del procedimento non compete alcuna verifica delle norme di carattere privatistico e/o civilistico connesse al permesso in sanatoria, le quali restano di esclusiva competenza e responsabilità del tecnico abilitato sottoscrittore degli elaborati progettuali. Il rilascio del permesso in sanatoria fa comunque salvi ed impregiudicati i

diritti di terzi e non esonera il titolare dall'obbligo, sotto la propria completa responsabilità, di attenersi alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia urbanistica ed edilizia, oltre che di Codice Civile.

Non compete al permesso in sanatoria la verifica delle norme di carattere privatistico a tutela degli eventuali diritti privati (esistenza di servitù, ecc.).

13. Il termine istruttorio di 60 giorni può essere sospeso, una sola volta, se il responsabile del procedimento richiede all'interessato integrazioni documentali ulteriori rispetto alla documentazione generale fissata dall'articolo 23 a condizione che la richiesta di tale documentazione integrativa non riguardi atti già in possesso dell'Amministrazione Comunale. Tale documentazione integrativa inoltre, non potrà comunque in ogni caso riguardare quanto prescritto dall'articolo 23 in riferimento alla documentazione generale da allegare alle istanze di permesso in sanatoria, ma solo eventuale ulteriore documentazione tecnico-amministrativa di specifico interesse circa la specifica pratica.

Il termine dei 60 giorni riprende a decorrere, per il tempo ancora mancante alla conclusione dell'istruttoria al momento della sua sospensione, a partire dalla data di ricevimento della documentazione integrativa richiesta.

Se la documentazione integrativa non viene prodotta entro 15 giorni dalla data della richiesta, la domanda di permesso in sanatoria presentata perde ogni validità, senza che si debbano dare ulteriori comunicazioni all'interessato. In tal caso il procedimento amministrativo si conclude con l'archiviazione della domanda di permesso in sanatoria.

14. Nel caso di inutile decorrenza del termine per il rilascio degli atti di assenso da parte di altre amministrazioni, il responsabile del procedimento convoca la Conferenza dei Servizi.

15. Il permesso in sanatoria è rilasciato o negato dal responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia entro quindici giorni dalla proposta formulata dal responsabile del procedimento ovvero dalla conclusione della Conferenza dei Servizi, di cui al comma 19, e deve essere notificato all'interessato. La consegna dell'atto direttamente ad opera del front office, con sottoscrizione dell'atto stesso per ricevuta da parte dell'interessato, produce gli stessi effetti della notifica. L'atto potrà essere consegnato, in luogo del richiedente, anche al tecnico abilitato sottoscrittore degli elaborati progettuali, allo scopo delegato dal richiedente stesso. La delega potrà essere costituita anche da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà rilasciata dal tecnico abilitato sottoscrittore degli elaborati progettuali.

Dell'avvenuto rilascio è data notizia sull'Albo Pretorio mediante avviso sintetico (indicante il nome del titolare del Permesso di Costruire, la natura delle opere e l'ubicazione dell'immobile interessato), pubblicato per almeno 15 giorni. Tale affissione non fa decorrere i termini per l'eventuale impugnativa del permesso in sanatoria.

Il permesso in sanatoria può essere notificato anche in pendenza di pubblicazione. L'eventuale mancata pubblicazione costituisce esclusivamente vizio di procedura formale, sanabile in ogni momento, senza la necessità di alcun provvedimento di revoca, sostituzione, integrazione o altro intervento sul permesso in sanatoria rilasciato, il quale resta comunque valido, operante e soggetto ai consueti termini di impugnativa a prescindere dalla sua pubblicazione.

16. La decisione di accoglimento o di motivata reiezione dell'istanza di permesso in sanatoria deve essere comunicata al richiedente entro i 15 giorni successivi al rilascio del permesso o al provvedimento motivato di diniego, con l'indicazione della documentazione eventualmente necessaria per il ritiro del permesso.

17. Decorso inutilmente il termine di 60 giorni per il rilascio del provvedimento, la domanda di rilascio del permesso in sanatoria si intende respinta.

18. Chiunque può prendere visione presso il front office dello Sportello Unico dell'Edilizia del permesso in sanatoria e dei relativi elaborati della domanda e dei documenti allegati, sia durante la fase istruttoria sia dopo la conclusione del procedimento, secondo le modalità previste dal Regolamento Comunale di accesso agli atti.

Il permesso in sanatoria, completo degli allegati che lo integrano, è un atto pubblico, ed è dovere dello Sportello Unico dell'Edilizia, tramite il proprio front office, di garantire il diritto di accesso rispetto ad esso. Chiunque abbia un legittimo interesse connesso alla richiesta di permesso in sanatoria, ha anche diritto di ottenerne copia, oltre che del formale atto di permesso in sanatoria, anche degli elaborati grafici approvati ed allegati al permesso stesso. Chiunque ottiene copia del permesso in sanatoria e dei relativi allegati grafici, si assume automaticamente la responsabilità circa l'uso che verrà fatto di tali copie. Resta inalterato il diritto dei titolari del permesso e dei tecnici abilitati sottoscrittori degli elaborati progettuali di tutelarsi, nelle opportune sedi penali e/o civili, contro l'eventuale abuso da parte di coloro che abbiano ottenuto copia degli elaborati grafici allegati alla richiesta di permesso in sanatoria e che ne facciano uso diverso da quello connesso al rilascio, senza alcuna responsabilità da parte dello Sportello Unico dell'Edilizia.

19. In caso di abusi che, per essere sanati, richiedono oltre al rilascio di un Permesso di Costruire in sanatoria, anche la realizzazione di opere soggette ad ordinario Permesso di Costruire, può essere rilasciato un provvedimento misto di Permesso di Costruire in sanatoria e di Permesso di Costruire.

Al rilascio di tale provvedimento è connessa l'onerosità propria di ciascun tipo di permesso.

Il provvedimento, per la parte che costituisce Permesso di Costruire, viene rilasciato con le procedure relative. Il termine di inizio lavori coincide con la data di rilascio del provvedimento misto, mentre il termine di ultimazione lavori è di tre anni dalla data di rilascio. In questo caso, a conclusione dell'intervento edilizio, verrà presentata solo la comunicazione di fine lavori relativa all'intervento oggetto di Permesso di Costruire.

ART. 83/III SALVAGUARDIA DEGLI EDIFICI VINCOLATI

1. Il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, qualora accerti l'inizio o l'esecuzione di opere, realizzate senza titolo o in difformità dallo stesso su edifici vincolati ai sensi della Parte seconda del decreto legislativo n. 42/2004, ordina la sospensione dei lavori e irroga, per l'illecito edilizio, una sanzione pecuniaria da 2.000,00 a 20.000,00 €,

trasmettendo il provvedimento al competente organo periferico del Ministero per i beni e le attività culturali, al fine dell'assunzione delle determinazioni di cui all'articolo 160 dello stesso decreto legislativo.

2. Qualora le opere abusive siano state eseguite su immobili vincolati in base alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia ordina la sospensione dei lavori e dispone, acquisito il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione pecuniaria da 2.000,00 a 20.000,00 €. Su richiesta motivata dell'interessato presentata a seguito della avvenuta sospensione dei lavori, lo Sportello Unico irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, determinato ai sensi dell'articolo 21, comma 2, della Legge Regionale 21.10.2004, n. 23, qualora accerti, con apposita relazione tecnica, l'impossibilità della restituzione in pristino a causa della compromissione del bene tutelato. In tale ipotesi il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia può prescrivere l'esecuzione di opere dirette a rendere l'intervento consono al contesto ambientale, assegnando un congruo termine per l'esecuzione dei lavori. Il Responsabile dello Sportello Unico si pronuncia sulla richiesta entro novanta giorni, decorsi i quali la richiesta stessa si intende rifiutata.

3. Qualora le opere abusive siano state eseguite su edifici vincolati in base alla Parte terza del decreto legislativo n. 42/2004, lo Sportello Unico dell'Edilizia, acquisito il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, provvede ai sensi dell'articolo 167 del medesimo decreto legislativo ed irroga, per l'illecito edilizio, una sanzione da 2.000,00 a 20.000,00 €.

ART. 84/III DEMOLIZIONE DELLE OPERE ABUSIVE

1. La demolizione delle opere abusive e il ripristino dello stato dei luoghi, disposti dal Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia in tutti i casi disciplinati dal presente Capo e dalla Legge Regionale 21.10.2004, n. 23, sono attuati dal Comune, tramite il Servizio LL.PP., entro il termine di centottanta giorni dalla data di assunzione del provvedimento, sulla base di una valutazione tecnico-economica dei lavori approvata dalla Giunta comunale.

2. Il Comune può richiedere anticipazioni dei costi relativi agli interventi di demolizione delle opere abusive e di ripristino dello stato dei luoghi al fondo regionale di rotazione costituito ai sensi dell'articolo 25 della Legge Regionale 21.10.2004, n. 23.

3. Le opere di demolizione sono attuate con metodologie selettive finalizzate al recupero e al riuso. I materiali, derivanti dalle demolizioni non direttamente riutilizzabili sono conferiti ad impianti autorizzati per il recupero e il riciclaggio di materiali edili, ad eccezione di quelli che, per loro natura, devono essere conferiti direttamente ad impianti di smaltimento.

4. Al fine di agevolare l'esecuzione da parte del Comune dei provvedimenti di demolizione di opere abusive e di ripristino dello stato dei luoghi, adottati ai sensi della Legge Regionale 21.10.2004, n. 23, l'Amministrazione Provinciale seleziona, anche per distinti ambiti territoriali, le imprese alle quali il Comune può affidare direttamente la realizzazione dei relativi lavori.

ART. 85/III EROGAZIONE DEI SERVIZI PUBBLICI

1. E' vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere prive di Permesso di Costruire, nonché ad opere in assenza di titolo iniziate dopo il 30 gennaio 1977 e per le quali non siano stati stipulati contratti di somministrazione anteriormente al 17 marzo 1985.

2. Il richiedente il servizio è tenuto ad allegare alla domanda una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, indicante gli estremi del Permesso di Costruire, o, per le opere abusive, gli estremi del permesso in sanatoria, ovvero copia della domanda di permesso in sanatoria corredata della prova del pagamento delle somme dovute a titolo di oblazione per intero nell'ipotesi dell'articolo 36 e limitatamente alle prime due rate nell'ipotesi dell'articolo 35 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Il contratto stipulato in difetto di tali dichiarazioni è nullo e il funzionario della azienda erogatrice, cui sia imputabile la stipulazione del contratto stesso, è soggetto ad una sanzione pecuniaria da 2.582 a 7.746 euro. Per le opere che già usufruiscono di un servizio pubblico, in luogo della documentazione di cui al precedente comma, può essere prodotta copia di una fattura, emessa dall'azienda erogante il servizio, dalla quale risulti che l'opera già usufruisce di un pubblico servizio.

3. Per le opere iniziate anteriormente al 30 gennaio 1977, in luogo degli estremi della licenza edilizia può essere prodotta una dichiarazione sostitutiva di atto notorio rilasciata dal proprietario o altro avente titolo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, attestante che l'opera è stata iniziata in data anteriore al 30 gennaio 1977. Tale dichiarazione può essere ricevuta e inserita nello stesso contratto, ovvero in documento separato da allegarsi al contratto medesimo.

ART. 86/III RISCOSSIONE ED UTILIZZO DEI PROVENTI DERIVANTI DAL PAGAMENTO DELLE SANZIONI PECUNIARIE

1. I proventi derivanti dal pagamento delle sanzioni pecuniarie previste dal presente Capo sono riscossi dal Comune e destinati:

- a) all'anticipazione delle spese per la demolizione delle opere abusive e di ripristino dello stato dei luoghi;
- b) al finanziamento di programmi locali per la riqualificazione urbana dei nuclei abitativi interessati dall'abusivismo edilizio;

- c) ad incentivare lo svolgimento dell'attività di controllo, attraverso progetti finalizzati che coinvolgono il personale dipendente facente parte dello Sportello Unico dell'Edilizia; a tal fine potrà essere destinata una quota fino al 5% dei proventi annuali;
 - d) allo sviluppo di strumenti tecnologici e conoscitivi finalizzati alla prevenzione degli abusi anche in accordo con altri enti preposti alla salvaguardia del territorio e dell'ambiente.
- 2.** I contributi, le sanzioni e le spese di cui alla presente legge sono riscossi secondo le norme vigenti in materia di riscossione coattiva delle entrate dell'ente precedente.

ART. 87/III DANNO AMBIENTALE

1. Indipendentemente da ogni e qualsiasi altra sanzione penale e quando, per la protezione delle bellezze naturali, non sia ritenuto più opportuna la demolizione delle opere abusivamente eseguite, il mancato rispetto degli obblighi e delle prescrizioni della Parte II del D.Lgs. 22.1.2004, n. 42 "*Codice dei beni culturali e del paesaggio*" è sanzionabile ai sensi dell'articolo 164 del medesimo con il pagamento di una sanzione equivalente alla maggiore somma tra il danno ambientale arrecato ed il profitto conseguito con la commessa trasgressione.

Tale sanzione, è quantificata, a seconda delle tipologie delle trasgressioni, come segue:

A) Opere comportanti incrementi di superficie e/o di volume utili:

Nel caso di opere comportanti incrementi di superficie e/o di volume, la sanzione prevista dall'articolo 167 del D.Lgs. 22.1.2004, n. 42 "*Codice dei beni culturali e del paesaggio*" viene determinata con la seguente formula:

$$S = (V_{vm} - C_{um}) \times T_e \times Z_u \times S_c$$

Dove :

S = Sanzione articolo 167 D. Lgs. 42/04

V_{vm} = Valore venale medio corrispondente a :

- per immobili a destinazione residenziale 1.300,00 €/mq
- per immobili a destinazione commerciale, direzionale e turistica 1.200,00 €/mq
- per immobili a destinazione produttiva 800,00 €/mq
- per le residenze rurali 1.000,00 €/mq
- per gli altri immobili rurali in genere 700,00 €/mq

C_{um} = Costo unitario medio corrispondente a :

- per immobili a destinazione residenziale 900,00 €/mq
- per immobili a destinazione commerciale, direzionale e turistica 600,00 €/mq
- per immobili a destinazione produttiva 300,00 €/mq
- per le residenze rurali 700,00 €/mq
- per gli altri immobili rurali in genere 250,00 €/mq

N.B. : Eventuali altre particolari destinazioni saranno assimilate ad una di quelle sopra previste per analogia.

T_e = Tipologie edilizie per la residenza corrispondenti a:

- Ville con oltre 10 vani utili: 1,50
- Abitazioni monofamiliari, bifamiliari, case a schiera in genere: 1,10
- Piccolo condominio (fino a 6 appartamenti), case singole ubicate in corti interne, case coloniche: 1.00
- Grande condominio (oltre 6 appartamenti): 0,90

Z_u = Zona di ubicazione, corrispondenti a :

- Zona 1 = Zone collinari, pedecollinari, ed aree boscate in genere: 1.20
- Zona 2 = Aree di rispetto dei corsi d'acqua: 1,10
- Zona 3 = Fascia di rispetto autostradale: 1,00

S_c = Superficie complessiva da considerare per il calcolo della sanzione corretta in base ai seguenti parametri :

- Vani utili e vani accessori: 1,00
- Autorimesse singole e volumi tecnici: 0.50
- Autorimesse condominiali: 0.20
- Logge, Balconi, Verande, Cantine, Soffitte: 0.30

Nel caso di ampliamenti di edifici esistenti, senza la creazione di nuove unità immobiliari, rimanendo inalterato il costo unitario di costruzione, il valore venale medio (per qualsiasi tipo di destinazione) viene ridotto del 25%.

Gli interventi comportanti incrementi di volume sono ricondotti in termini di superficie dividendo il volume stesso per un'altezza virtuale di m 3.00 per l'edilizia residenziale, commerciale, direzionale, turistica e residenze rurali e di m 5.00 per l'edilizia produttiva e per le attrezzature rurali in genere.

B) Ristrutturazione edilizia:

Nel caso di opere di ristrutturazione edilizia, senza alterazioni planivolumetriche, ivi compresa la realizzazione o la modifica dei terrazzi di ogni genere, si applica una sanzione equitativa di:

- 2.500,00 € per tutti gli edifici aventi valore storico o ambientale previsti nello strumento urbanistico;
- 1.500,00 € per tutti gli altri edifici.

Nel caso di interventi parziali relativamente ad opere di ristrutturazione edilizia l'importo della sanzione sarà ridotto alla metà.

C) Restauro e risanamento conservativo:

Nel caso di opere di restauro e risanamento conservativo, si applica una sanzione equitativa di:

- 1.500,00 € per tutti gli edifici aventi valore storico o ambientale previsti nello strumento urbanistico;
- 800,00 € per tutti gli altri edifici.

Nel caso di interventi parziali relativamente ad opere di restauro e risanamento conservativo l'importo della sanzione sarà ridotto alla metà.

ART. 88/III PRESCRIZIONE DI ABUSI EDILIZI MINORI

1. Si ritengono sanate a tutti gli effetti amministrativi e non si procede pertanto all'applicazione delle relative sanzioni, le abusività edilizie classificabili come manutenzione straordinaria (fermo restando che le opere di ordinaria manutenzione sono sempre legittime), restauro e risanamento conservativo, nonché ogni altro tipo di abusività che non abbia comportato aumento di superficie o alterazione della sagoma fondamentale, qualora siano trascorsi 10 anni dalla loro ultimazione. Tali opere sono da ritenersi sanate se, inoltre, non siano state, al tempo della loro esecuzione, soggette al regime della concessione edilizia ed inoltre se la loro realizzazione senza titolo o in difformità da questo, non comporta l'irrogazione di sanzioni penali ed infine se la loro esecuzione non comporta il versamento di un contributo di costruzione e purché venga regolarmente asseverato, nei casi richiesti, il rispetto dei requisiti igienici e di sicurezza stabiliti dal presente Regolamento.
2. Il termine di prescrizione delle opere soggette a comunicazione di inizio lavori, abusivamente eseguite, è di anni cinque.
3. E' comunque sempre possibile la regolarizzazione di tali difformità, con il pagamento delle sanzioni ivi previste, ai sensi dell'articolo 81/III del presente Regolamento.
4. Per la determinazione della data di esecuzione di tali opere, quando non sia altrimenti accertabile da dati o documentazioni oggettive, è possibile ricorrere all'autocertificazione da parte del soggetto interessato, a mezzo di una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, redatta ai sensi dell'articolo 47, del D.P.R. 28.12.2000, n. 445.
5. La prescrizione di cui al presente articolo è conseguita anche su immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 22.1.2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", a condizione che sia ottenuto il benestare della Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali.

ART. 89/III SANZIONI PER OPERE SOGGETTE A PROCEDURA ABILITATIVA SEMPLIFICATA

1. Ai sensi dell'articolo 44 del decreto legislativo 3 Marzo 2011 n. 28, le sanzioni previste per le opere realizzate in assenza o in difformità dalla Procedura Abilitativa Semplificata (PAS) sono stabilite nei commi seguenti.
2. Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla PAS:
 - a) Sanzione ripristinatoria e sanzione amministrativa pecuniaria da euro 500 a euro 30.000;
3. Interventi eseguiti in violazione di una o più prescrizioni delle autorizzazioni che accompagnano la PAS:
 - a) Obbligo di conformazione al titolo abilitativo e ripristino dello stato dei luoghi e sanzione amministrativa pecuniaria di importo pari ad un terzo dei valori minimo e massimo di cui al comma precedente e comunque non inferiore a euro 300,00.

ART. 90/III VIGILANZA SULLA ESECUZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE

1. Il Comune esercita la vigilanza sulla corretta esecuzione delle opere pubbliche statali, regionali, provinciali e comunali.
2. Per le opere regionali, provinciali o comunali, qualora il responsabile dello Sportello Unico accerti, avvalendosi del Servizio LL.PP. comunale, ai sensi del comma 2 dell'articolo 27 del DPR n. 380/2001, l'inizio di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica, oppure, ai sensi dell'articolo 35 dello stesso DPR, accerti la realizzazione di interventi in assenza di Permesso di Costruire, ovvero in totale o parziale difformità dal medesimo ne informa immediatamente rispettivamente il Presidente della Regione, il presidente della Provincia e il Sindaco, ai quali spetta l'adozione dei provvedimenti di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi previsti dai citati articolo 27 e 35 del DPR 380/2001, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo.
Per le opere di amministrazioni statali il responsabile dello sportello unico per l'edilizia informa il Presidente della Regione e il Ministro per le Infrastrutture, al quale compete, d'intesa con il Presidente della Regione, l'adozione dei medesimi provvedimenti.
3. La demolizione è eseguita a cura del comune ed a spese del responsabile dell'abuso.
4. Resta fermo il potere di autotutela dello Stato e degli enti pubblici territoriali, nonché quello di altri enti pubblici, previsto dalla normativa vigente.

ART. 91/III ELENCO DEI TECNICI VERIFICATORI

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, ove necessario, ai fini dell'espletamento dei controlli in corso d'opera e delle verifiche per il rilascio del certificato di conformità edilizia, può avvalersi di tecnici abilitati esterni alla struttura amministrativa, iscritti nell'elenco predisposto dall'Amministrazione e dotati di specifica competenza.
2. Non possono fare parte dell'elenco i membri della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.
3. E' incompatibile con l'incarico di verificatore l'aver partecipato in qualunque forma alla progettazione, alla direzione lavori, al collaudo ed alla costruzione dell'opera.
4. La Giunta Comunale, sentite le categorie professionali competenti, delibera in merito alla formazione dell'elenco dei tecnici verificatori ed ai compensi per le relative operazioni di controllo e verifica. L'elenco ed i compensi sono aggiornati periodicamente.
L'elenco dovrà essere composto da non meno di dieci nominativi di professionisti qualificati aventi almeno quattro anni di iscrizione ai rispettivi Ordini e Collegi.

L'elenco può prevedere oltre ai professionisti indicati dagli Ordini e dai Collegi Professionali, anche Enti, organismi e Società competenti nella specifica materia relativa ai vari requisiti tecnici cogenti, ai sensi dell'articolo 33 della L.R. 31/02.

Gli incarichi di verifica a professionisti esterni sono assegnati a rotazione fra tutti i tecnici compresi nell'elenco adottato, seguendo l'ordine alfabetico.

5. L'elenco dei tecnici verificatori è aggiornato e riadottato ogni tre anni; ciascun tecnico non può essere iscritto nell'elenco per più di due volte consecutive.

6. Ai fini dell'iscrizione all'Elenco dei Tecnici Verificatori, di cui al presente articolo, i tecnici abilitati esterni all'Amministrazione Comunale, dovranno garantire la disponibilità di apparecchiature di verifica con caratteristiche tecniche almeno pari a quelle di cui agli Allegati 3 e 4 al presente RUE.

7. Lo sportello unico per l'edilizia può stipulare apposite convenzioni con il Dipartimento prevenzione dell'Azienda USL o con strutture pubbliche e private tecnicamente qualificate, per le medesime finalità⁴⁵.

ART. 92/III UTILIZZAZIONE ABUSIVA

1. Il proprietario che abita o usa, ovvero consente ad altri di utilizzare - a titolo gratuito o oneroso - un'unità immobiliare priva del certificato di conformità edilizia o di equivalente dichiarazione di abitabilità o usabilità o di altra licenza d'uso, è soggetto a sanzione amministrativa ai sensi dell'articolo 70 del D.Lgs. 507/99⁴⁶.

2. Qualora all'atto dell'infrazione l'unità immobiliare non possieda i requisiti per ottenere la regolare autorizzazione all'uso, il Responsabile dello Sportello Unico indicherà i lavori da eseguire e porrà un termine per la regolarizzazione; trascorso infruttuosamente il quale, provvederà ad ulteriore sanzione amministrativa.

⁴⁵ A questo proposito, la nota dell'Assessorato Regionale alla Sanità, n. 5855/PRC, del 18.2.97, ha precisato che le competenze tecniche per lo svolgimento delle verifiche delle opere diverse da quelle relative agli insediamenti produttivi ed attività industriali ed altre eventuali attività produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente (ovvero tutte quelle attività definite con deliberazione di Giunta Regionale n. 477/95), non sono più una esclusività dei Servizi di Prevenzione delle Aziende USL; tuttavia l'Amministrazione Comunale che intendono dare corso alle verifiche e controlli di propria competenza (ovvero rispetto a tutti i requisiti definiti come cogenti ed esplicitati nell'Allegato "A" del presente Regolamento), può avvalersi anche del Servizio di Prevenzione dell'Azienda USL, che possiede la necessaria professionalità. L'atto amministrativo dovrà prevedere inoltre il compenso da devolvere da parte dell'Amministrazione Comunale all'Azienda USL, per le prestazioni relative agli adempimenti tecnici effettivamente svolti dai Servizi dei Dipartimenti di Prevenzione. Tale importo dovrà essere calcolato con riferimento alle tariffe regionali, rivalutate secondo le specifiche indicazioni regionali e sulla base della tipologia delle prestazioni offerte.

⁴⁶ Decreto Legislativo 30 dicembre 1999, n. 507

"Depenalizzazione dei reati minori e riforma del sistema sanzionatorio, ai sensi dell'articolo 1 della legge 25 giugno 1999, n. 205"

Art. 70. - Modifiche al regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, recante il testo unico delle leggi sanitarie

1. Il regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 e' cosi' modificato:

a) nel quinto comma dell'articolo 201 le parole da "e' punito" sino alla fine del comma sono sostituite dalle seguenti: "e' punito con la sanzione amministrativa pecuniaria da lire cinque milioni a trenta milioni";

b) nel secondo comma dell'articolo 221 le parole "e' punito con l'ammenda da lire 40.000 a 400.000" sono sostituite dalle seguenti: "e' punito con la sanzione amministrativa pecuniaria da lire centocinquanta mila a novecentomila".

APPENDICE ALLA PARTE III

TABELLA DEGLI INTERVENTI EDILIZI E RELATIVI TITOLI ABILITATIVI CON O SENZA PARERE CQAP

Intervento edilizio	Inquadramento dell'intervento edilizio nella L.R. n. 31/2002	Riferimento articolo RUE	Regime abilitativo vigente	Parere Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio (CQAP) ⁴⁷
ristrutturazione edilizia, con esclusione di quelli che si configurino come intervento globale su edifici di interesse storico-architettonico	Art. 8, c. 1, lett. e)	27/III – 28/I	Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)	SI Se su edifici di interesse storico-architettonico e documentale (27/II) o su insediamenti agricoli, edifici o fabbricati rurali, presenti sul territorio comunale, realizzati tra il XIII ed il XIX secolo e che costituiscono testimonianza dell'economia rurale tradizionale (99/V)
ristrutturazione edilizia, che si configuri come intervento globale su edifici di interesse storico-architettonico	Art. 12, c. 1	31/III – 28/I	Permesso di Costruire (PDC)	SI Se su edifici di interesse storico-architettonico e documentale (27/II) o su insediamenti agricoli, edifici o fabbricati rurali, presenti sul territorio comunale, realizzati tra il XIII ed il XIX secolo e che costituiscono testimonianza dell'economia rurale tradizionale (99/V)
restauro scientifico	Art. 12, c. 1	31/III – 25/I	Permesso di Costruire (PDC)	SI
ripristino tipologico	Art. 12, c. 1	31/III – 27/I	Permesso di Costruire (PDC)	SI
restauro e risanamento conservativo	Art. 8, c. 1, lett. b)	27/III – 26/I	Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)	SI Se su edifici di interesse storico-architettonico e documentale (27/II) o su insediamenti agricoli, edifici o fabbricati rurali, presenti sul territorio comunale, realizzati tra il XIII ed il XIX secolo e che costituiscono testimonianza dell'economia rurale tradizionale (99/V)
manutenzione straordinaria	Art. 8, c. 1, lett. a)	27/III – 24/I	Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)	NO
interventi di manutenzione straordinaria, ivi compresa l'apertura di porte interne e lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non	Art. 4, c. 1	30/III – 24/I	Comunicazione di Inizio dei Lavori (CIL)	NO

⁴⁷ In ogni caso il parere della Commissione QAP è richiesto per qualsiasi intervento ricadente su immobili ricompresi nelle parti I e III del D.Lgs. 22.1.2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" ai fini del rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche (di cui all'articolo 146 del D.Lgs n. 42/2004). Il parere CQAP è comunque sempre richiesto per interventi sulle facciate di edifici in zona storica con vincolo di facciata. Il parere CQAP è inoltre sempre richiesto per qualsiasi intervento edilizio su immobili ricadenti negli Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico. Il Parere CQAP è inoltre sempre richiesto per interventi che prevedano allineamenti secondo quanto prescritto dall'art. 32/V.

comportino aumento del numero di unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;				
interventi di manutenzione straordinaria, ivi compresa l'apertura di porte interne e lo spostamento di pareti interne, che riguardino le parti strutturali dell'edificio, e/o che comportino aumento del numero di unità immobiliari e/o che implicino incremento dei parametri urbanistici;	Art. 8, c. 1	30/III – 24/I	Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)	NO
gli interventi, consistenti in manufatti, di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.Lgs. n. 42 del 1994, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali ovvero riguardino elementi strutturali dell'edificio o alterino anche la sagoma dell'edificio	Art. 8, c. 1, lett. c)	27/III – 26/II	Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)	SI
demolizione senza ricostruzione	Art. 8, c. 1	27/III – 31/I	Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)	NO
demolizione con ricostruzione	Art. 12, c. 1	31/III – 29/I – 31/I	Permesso di Costruire (PDC)	NO
interventi di nuova costruzione	Art. 12, c. 1	31/III – 29/I	Permesso di Costruire (PDC)	NO
ampliamenti	Art. 12, c. 1	31/III – 29/I	Permesso di Costruire (PDC)	NO
recinzioni, i muri di cinta e le cancellate	Art. 8, c. 1, lett. d)	27/III – 83/V – 99/V	Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)	SI Se su edifici di interesse storico-architettonico e documentale (27/II) o su insediamenti agricoli, edifici o fabbricati rurali, presenti sul territorio comunale, realizzati tra il XIII ed il XIX secolo e che costituiscono testimonianza dell'economia rurale tradizionale (99/V)
interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla L.R. 6 aprile 1998, n. 11	Art. 8, c. 1, lett. f)	27/III – 71/V	Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)	SI Se su edifici di interesse storico-architettonico e documentale (27/II) o su insediamenti agricoli, edifici o fabbricati rurali, presenti sul territorio comunale, realizzati tra il XIII ed il XIX secolo e che costituiscono testimonianza dell'economia rurale tradizionale (99/V)
cambi d'uso con o senza opere, con esclusione di quelli che si configurino come intervento	Art. 8, c. 1, lett. g)	27/III - 37/I	Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)	NO

globale su edifici di interesse storico-architettonico				
cambi d'uso con o senza opere, che si configurino come intervento globale su edifici di interesse storico-architettonico	Art. 12, c. 1	31/III – 37/I	Permesso di Costruire (PDC)	NO
modifiche funzionali di aree destinate ad attività sportive senza realizzazione di nuovi volumi	Art. 8, c. 1, lett. h)	27/III	Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)	NO
installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti	Art. 8, c. 1, lett. i)	27/III	Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)	SI Se su edifici di interesse storico-architettonico e documentale (27/II) o su insediamenti agricoli, edifici o fabbricati rurali, presenti sul territorio comunale, realizzati tra il XIII ed il XIX secolo e che costituiscono testimonianza dell'economia rurale tradizionale (99/V)
modifiche progettuali e variazioni in corso d'opera definibili quali "Variazioni essenziali" o "Variazioni minori in corso d'opera", limitatamente agli interventi soggetti a SCIA	Art. 8, c. 1, lett. j)	27/III – 33/III – 34/III	Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)	NO
realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'articolo 9, comma 1, della Legge 24 marzo 1989, n. 122, esclusi gli immobili collocati nei centri storici	Art. 8, c. 1, lett. k)	27/III – 6/II – 50/III	Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)	NO
realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'articolo 9, comma 1, della Legge 24 marzo 1989, n. 122, per gli immobili collocati nei centri storici	Art. 12, c. 1	31/III – 6/II – 50/III	Permesso di Costruire (PDC)	SI
pertinenze di unità immobiliari realizzate all'interno della sagoma planivolumetrica o completamente interrate	Art. 8, c. 1, lett. l)	27/III – 20/IV	Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)	NO
pertinenze di unità immobiliari realizzate all'esterno della sagoma planivolumetrica o non completamente interrate	Art. 12, c. 1	31/III – 6/II – 50/III	Permesso di Costruire (PDC)	NO
significativi movimenti di terra senza opere non connesse all'attività agricola	Art. 8, c. 1, lett. m)	27/III – 33/I	Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)	NO
significativi movimenti di terra con opere non connesse all'attività agricola	Art. 12, c. 1	31/III – 6/II – 50/III	Permesso di Costruire (PDC)	NO

interventi di nuova costruzione di ascensori e piattaforme elevatrici	Art. 8, c. 1	27/III – 20/IV – 71/V	Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)	SI Se su edifici di interesse storico-architettonico e documentale (27/II) o su insediamenti agricoli, edifici o fabbricati rurali, presenti sul territorio comunale, realizzati tra il XIII ed il XIX secolo e che costituiscono testimonianza dell'economia rurale tradizionale (99/V)
realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici	Art. 8, c. 1	27/III	Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)	NO
interventi di nuova costruzione per i quali i PUA definiscano i contenuti planivolumetrici, formali, tipologici e costruttivi in modo sufficiente per l'attuazione diretta: la delibera di approvazione del singolo Piano attuativo attesta la verifica di queste condizioni	Art. 9	28/III	Denuncia di Inizio Attività (DIA)	NO
posa di insegne d'esercizio, cartelli pubblicitari, cartelli indicatori	-	29/III – 20/IV – 35/V - 36/V – 39/V – 80/V - 99/V	Autorizzazione Semplificata (AS)	SI Se su edifici di interesse storico-architettonico e documentale (27/II) o su insediamenti agricoli, edifici o fabbricati rurali, presenti sul territorio comunale, realizzati tra il XIII ed il XIX secolo e che costituiscono testimonianza dell'economia rurale tradizionale (99/V)
posa di vetrinette, targhe, attrezzature per l'illuminazione degli spazi pubblici, vetrine, mostre, indicatori e apparecchi relativi a servizi pubblici, bacheche, memorie, luci, ecc. all'esterno degli edifici verso spazi pubblici e/o visibili da essi	-	29/III – 12/II – 13/II - 20/IV – 22/V - 36/V – 38/V - 39/V – 75/V - 80/V	Autorizzazione Semplificata (AS)	NO
posa di lapidi, cippi commemorativi	-	29/III	Autorizzazione Semplificata (AS)	NO
opere di edilizia funeraria e cimiteriale senza creazione di volumetrie	-	29/III – 130/V	Autorizzazione Semplificata (AS)	NO
posa cabine di pubblici servizi (ad eccezione delle cabine elettriche)	-	29/III – 84/III – 80/V	Autorizzazione Semplificata (AS)	NO
cabine elettriche	Art. 8	29/III – 19/II	Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)	NO
realizzazione di manufatti esterni ed opere nel sottosuolo al servizio delle reti tecnologiche	-	29/III – 28/V	Autorizzazione Semplificata (AS)	NO
posa di tende pensili o sulle fronti esterne degli edifici, elementi di copertura mobile di spazi aperti	-	29/III – 37/V	Autorizzazione Semplificata (AS)	SI Se su edifici di interesse storico-architettonico e documentale (27/II) o su insediamenti agricoli, edifici o fabbricati rurali,

applicate ad edifici o su supporto autonomo, se aggettanti su spazi pubblici, restando inteso che le tende non aventi tali caratteristiche non sono soggette ad alcun titolo abilitativo				presenti sul territorio comunale, realizzati tra il XIII ed il XIX secolo e che costituiscono testimonianza dell'economia rurale tradizionale (99/V)
posa di tende pensili o sulle fronti esterne degli edifici, elementi di copertura mobile di spazi aperti applicate ad edifici o su supporto autonomo, non aggettanti su spazi pubblici	Art. 4, c. 1	32/III	Nessun titolo abilitativo	NO
collocazione di arredi esterni (tralicci, pergolati scoperti o con copertura permeabile, chioschi, dehors, gazebo, voliere, ecc...)	-	29/III – 20/IV – 40/V	Autorizzazione Semplificata (AS)	SI Se su edifici di interesse storico-architettonico e documentale (27/II) o su insediamenti agricoli, edifici o fabbricati rurali, presenti sul territorio comunale, realizzati tra il XIII ed il XIX secolo e che costituiscono testimonianza dell'economia rurale tradizionale (99/V)
realizzazione di muretti e manufatti per la sistemazione delle aree esterne, se assimilabili ad opere di arredo giardino	-	29/III – 29/II	Autorizzazione Semplificata (AS)	SI Se su edifici di interesse storico-architettonico e documentale (27/II) o su insediamenti agricoli, edifici o fabbricati rurali, presenti sul territorio comunale, realizzati tra il XIII ed il XIX secolo e che costituiscono testimonianza dell'economia rurale tradizionale (99/V)
sistemazione aree libere senza creazione di volumetrie	-	29/III – 32/I	Autorizzazione Semplificata (AS)	SI Se su edifici di interesse storico-architettonico e documentale (27/II) o su insediamenti agricoli, edifici o fabbricati rurali, presenti sul territorio comunale, realizzati tra il XIII ed il XIX secolo e che costituiscono testimonianza dell'economia rurale tradizionale (99/V)
installazione di manufatti temporanei e/o stagionali asportabili (tende autoportanti o estensibili, tensostrutture, palloni pressurizzati, e qualsiasi altra struttura a carattere stagionale, periodico o precario, ed asportabili)	-	29/III – 46/V	Autorizzazione Semplificata (AS)	NO
depositi di materiali a cielo aperto	-	29/III – 34/I – 52/V	Autorizzazione Semplificata (AS)	NO
abbattimento di alberi di alto fusto e di impianti vegetativi	-	29/III – 45/V	Autorizzazione Semplificata (AS)	SI Se su edifici di interesse storico-architettonico e documentale (27/II) o su insediamenti agricoli, edifici o fabbricati rurali, presenti sul territorio comunale, realizzati tra il XIII ed il XIX secolo e che costituiscono testimonianza dell'economia rurale tradizionale (99/V)
installazione di manufatti di arredo urbano: ad esempio fioriere,	-	29/III – 35/I – 13/II – 34/V	Autorizzazione Semplificata (AS)	NO

panchine, fontane, pergole, gazebi, lapidi, monumenti, fittoni				
installazione di manufatti di servizio urbano; ad esempio contenitori per rifiuti, erogatori automatici di merci o informazioni, cabine per servizi igienici, telefoni pubblici	-	29/III – 80/V	Autorizzazione Semplificata (AS)	NO
esecuzione di opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico e siano eseguite in aree interne al centro edificato	-	29/III	Autorizzazione Semplificata (AS)	NO
esecuzione di opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che non abbiano carattere geognostico e/o non siano eseguite in aree interne al centro edificato	-	32/III	Nessun titolo abilitativo	NO
esecuzione di opere di scavo su suolo pubblico	-	29/III – 27/V	Autorizzazione Semplificata (AS)	NO
installazione di antenne paraboliche per la ricezione di trasmissioni televisive satellitari, se collocate su edifici esistenti in zona storica del Capoluogo	-	29/III – 79/V	Autorizzazione Semplificata (AS)	SI Se su edifici di interesse storico-architettonico e documentale (27/II) o su insediamenti agricoli, edifici o fabbricati rurali, presenti sul territorio comunale, realizzati tra il XIII ed il XIX secolo e che costituiscono testimonianza dell'economia rurale tradizionale (99/V)
installazione di antenne paraboliche per la ricezione di trasmissioni televisive satellitari, se collocate su edifici esistenti fuori dalla storica del Capoluogo	-	32/III	Nessun titolo abilitativo Autorizzazione Semplificata se su edifici di interesse storico-architettonico e documentale	SI Se su edifici di interesse storico-architettonico e documentale (27/II) o su insediamenti agricoli, edifici o fabbricati rurali, presenti sul territorio comunale, realizzati tra il XIII ed il XIX secolo e che costituiscono testimonianza dell'economia rurale tradizionale (99/V)
installazione di antenne paraboliche per la ricezione di trasmissioni televisive satellitari, se non collocate su edifici esistenti in zona storica del Capoluogo;	-	32/III	Nessun titolo abilitativo	NO
serragli aperti ed i ricoveri chiusi per cani	-	29/III – 50/V	Autorizzazione Semplificata (AS)	NO
opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare delle necessità e, comunque, entro un termine non superiore a 90 giorni (quali, ad esempio: depositi temporanei,	Art. 4, c. 1	30/III – 46/V	Comunicazione di Inizio dei Lavori (CIL)	NO

coperture per la fruizione di spazi aperti (sia privati sia pubblici) per lo spettacolo, esposizioni, oltre che l'installazione di manufatti leggeri, prefabbricati e di strutture di qualsiasi genere, che siano utilizzati come abitazioni o ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, qualora soddisfino esigenze meramente temporanee, ecc.)				
opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, stabilito dalle Schede-Norma di Riferimento Progettuale di cui ai Capi I e II della Parte IV del presente Regolamento, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati, condotti per l'interramento per fluidi (ad esempio all'interno di stabilimenti industriali), le trincee perimetrali di fabbricati, anche esistenti, vuote, per isolare dall'umidità del terreno o per coibentazione, i locali sotterranei o a filo terreno ove alloggiare parti di impianti (ad esempio le piattaforme di pesatura dei veicoli), pozzetti per pompe di sollevamento, cabine per stazioni di trasmissione dei dati o per gruppi di riduzione della pressione del gas e simili (in impianti industriali), condotte fognarie, pozzetti, fosse, sottoservizi a servizio degli immobili e realizzati nelle loro aree di pertinenza	Art. 4, c. 1	30/III – 82/V	Comunicazione di Inizio dei Lavori (CIL)	NO
pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori delle zone storiche	Art. 4, c. 1	30/III – 79/V	Comunicazione di Inizio dei Lavori (CIL)	SI Se su edifici di interesse storico-architettonico e documentale (27/II) o su insediamenti agricoli, edifici o fabbricati rurali, presenti sul territorio comunale, realizzati tra il XIII ed il XIX secolo e che costituiscono testimonianza dell'economia rurale tradizionale (99/V)

pannelli solari, fotovoltaici e termici, con serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, e quelli da realizzare nelle zone storiche	Art. 8, c. 1	29/III – 19/II	Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)	SI Se su edifici di interesse storico-architettonico e documentale (27/II) o su insediamenti agricoli, edifici o fabbricati rurali, presenti sul territorio comunale, realizzati tra il XIII ed il XIX secolo e che costituiscono testimonianza dell'economia rurale tradizionale (99/V)
aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici, quali ad esempio i campi da gioco (tennis, pallacanestro, pallavolo e simili) purché il loro utilizzo non sia oggetto di un'attività di impresa finalizzata alla produzione di reddito (sono espressamente escluse le piscine, le quali presuppongono rilevanti opere di trasformazione del suolo); rientrano in questa fattispecie i pergolati, le pensiline e le tettoie con profondità inferiore a 1,50 m, barbecue e forni in muratura, manufatti esterni dei pozzi, coperture avvolgibili o retrattili di telo impermeabile, le piccole fontane e gli altri manufatti con analoghe caratteristiche, gazebo, ma solo se completamente aperti su tutti i lati e coperti con teli amovibili	Art. 4, c. 1	30/III	Comunicazione di Inizio dei Lavori (CIL)	NO
modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa	Art. 4, c. 1	30/III – 37/I	Comunicazione di Inizio dei Lavori (CIL)	NO
manutenzione ordinaria	-	32/III – 23/I	Nessun titolo abilitativo	NO
eliminazione delle barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio	Art. 4, c. 1	32/III	Nessun titolo abilitativo	
movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su	Art. 4, c. 1	32/III	Nessun titolo abilitativo	NO

impianti idraulici agrari				
serre mobili stagionali sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola	Art. 4, c. 1	32/III – 104/V	Nessun titolo abilitativo	NO
serre fisse non stagionali provviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola	Art. 8	29/III – 104/V	Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)	NO
installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc	Art. 4, c. 1	32/III	Nessun titolo abilitativo	NO
installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva superiore a 13 mc	Art. 8, c. 1	29/III – 91/V	Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)	SI Se su edifici di interesse storico-architettonico e documentale (27/II) o su insediamenti agricoli, edifici o fabbricati rurali, presenti sul territorio comunale, realizzati tra il XIII ed il XIX secolo e che costituiscono testimonianza dell'economia rurale tradizionale (99/V)
impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda ed i cui componenti non modifichino la sagoma degli edifici stessi	Art. 4, c. 1	32/III	Nessun titolo abilitativo	NO
impianti solari termici o fotovoltaici non aderenti o non integrati nei tetti degli edifici e/o non con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda ed i cui componenti modifichino la sagoma degli edifici stessi	Art. 8, c. 1	29/III – 79/V	Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)	SI Se su edifici di interesse storico-architettonico e documentale (27/II) o su insediamenti agricoli, edifici o fabbricati rurali, presenti sul territorio comunale, realizzati tra il XIII ed il XIX secolo e che costituiscono testimonianza dell'economia rurale tradizionale (99/V)
opere oggetto di ordinanza sindacale o provvedimento dirigenziale contingibile e urgente	Art. 4, c. 1	32/III – 16/VI	Nessun titolo abilitativo	NO
opere oggetto di ordinanza sindacale o provvedimento dirigenziale di ripristino di interventi abusivi e di eliminazione di inconvenienti igienici	Art. 4, c. 1	32/III – 16/VI	Nessun titolo abilitativo	NO
opere compiute nell'ambito e per lo svolgimento di manifestazioni temporanee oggetto di autorizzazione amministrativa (nei limiti temporali previsti)	Art. 4, c. 1	32/III – 16/VI	Nessun titolo abilitativo	NO
opere di carattere temporaneo realizzate su suolo pubblico e	Art. 4, c. 1	32/III – 46/V – 25/V – 52/V	Nessun titolo abilitativo	NO

oggetto di specifica concessione				
opere connesse alla realizzazione di passi carrai su suolo pubblico	Art. 8, c. 1	29/III – 24/V	Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)	SI Se su edifici di interesse storico-architettonico e documentale (27/II) o su insediamenti agricoli, edifici o fabbricati rurali, presenti sul territorio comunale, realizzati tra il XIII ed il XIX secolo e che costituiscono testimonianza dell'economia rurale tradizionale (99/V)
interventi per l'eliminazione di opere abusive	Art. 4, c. 1	32/III – 16/VI	Nessun titolo abilitativo	NO
opere realizzate da Amministrazioni statali o comunque insistenti su aree demaniali da realizzarsi da parte di Enti istituzionalmente competenti	Art. 4, c. 1	32/III – 13/VI	Nessun titolo abilitativo	NO
opere pubbliche di interesse regionale, provinciale e comunale	Art. 4, c. 1	32/III – 12/VI	Nessun titolo abilitativo	NO
opere, gli interventi e i programmi di intervento da realizzare a seguito della conclusione di accordi di programma (D.Lgs. 267/2000, L.R. 20/2000)	Art. 4, c. 1	32/III	Nessun titolo abilitativo	NO
opere di interesse sovracomunale la cui autorizzazione è in capo ad altri soggetti	Art. 4, c. 1	32/III	Nessun titolo abilitativo	NO
impianti alimentati da energia rinnovabile non già ricadenti nel regime di edilizia libera di cui all'articolo 11, comma 3, D.lgs. 30/5/2008, n. 115 e all'articolo 6 DPR 6 giugno 2001, n. 380 e paragrafi 11 e 12 Linee Guida (DM 10/9/2010) e in quello dell'autorizzazione unica di cui all'articolo 5 del D.lgs. 28 marzo 2011, n. 71	-	41/III	Procedura Abilitativa Semplificata (PAS)	SI Se su edifici di interesse storico-architettonico e documentale (27/II) o su insediamenti agricoli, edifici o fabbricati rurali, presenti sul territorio comunale, realizzati tra il XIII ed il XIX secolo e che costituiscono testimonianza dell'economia rurale tradizionale (99/V)
titoli edilizi in sanatoria	-	-	-	SI Se su edifici di interesse storico-architettonico e documentale (27/II) o su insediamenti agricoli, edifici o fabbricati rurali, presenti sul territorio comunale, realizzati tra il XIII ed il XIX secolo e che costituiscono testimonianza dell'economia rurale tradizionale (99/V)

Relativamente agli impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili le diverse procedure vigenti sono le seguenti:

Modalità operative di installazione	Condizioni da rispettare		Regime urbanistico/edilizio	Parere CQAP
	Ulteriori condizioni	Potenza		
Solare fotovoltaico indipendente dalla potenza se aderente o integrato nel tetto dell'edificio con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda ed i cui componenti non modificano la sagoma degli stessi	La superficie dell'impianto non deve essere superiore a quella del tetto su cui viene realizzato. Fuori dalle zone storiche e non ricadenti nel campo di applicazione del D.Lgs. n. 42/2004	-	CIL	-
Solare fotovoltaico su edifici o sue pertinenze (incluse le corti) non integrato nel tetto e/o i cui componenti modificano la sagoma degli edifici	Fuori dalle zone storiche e non ricadenti nel campo di applicazione del D.Lgs. n. 42/2004	Fino a 200kW	CIL	-
Solare termico realizzato su edifici esistenti o loro pertinenze (incluse le corti) ivi inclusi i rivestimenti o tecnologie diverse senza modifica della sagoma	Fuori dalle zone storiche e non ricadenti nel campo di applicazione del D.Lgs. n. 42/2004	-	CIL	-
Solare fotovoltaico indipendente dalla potenza se aderente o integrato nel tetto dell'edificio con la stessa inclinazione della falda ed i cui componenti non modificano la sagoma degli stessi se su edifici con vincolo urbanistico a restauro e risanamento conservativo o restauro scientifico	-	-	PAS	SI
Solare termico collocato sugli edifici se la superficie complessiva dei moduli dell'impianto non sia superiore a quella del tetto dell'edificio sul quale i moduli sono collocati ricadenti in zone storiche o su immobili vincolati	-	-	PAS	SI
Impianti diversi dai precedenti a terra o su edifici o loro pertinenze o su altre strutture o manufatti	-	Fino a 20 kW	PAS	-
Impianti diversi dai precedenti a terra o su edifici o loro pertinenze o su altre strutture o manufatti	-	Impianti a terra: da 20 kW ad 1 MW. Altri impianti: da 200 kW ad 1 MW	PdC	SI
Impianti diversi dai precedenti a terra o su edifici o loro pertinenze o su altre strutture o manufatti	Da 1 MW in su sono soggetti a procedura di Screening e VIA	Da 20 kW fino ad 1 MW	Autorizzazione Unica di competenza provinciale	Se richiesto dalla Provincia
Le opere di rifacimento realizzate sugli impianti fotovoltaici ed eolici esistenti che non comportano variazioni delle dimensioni fisiche degli apparecchi, della volumetria delle strutture e dell'area destinata ad ospitare gli impianti stessi, né delle opere connesse	-	-	In CIL soggetti a comunicazione e in tutti gli altri casi in PAS	-



Comune di Castel San Giovanni

Provincia di Piacenza



REGOLAMENTO
URBANISTICO
EDILIZIO

Parte IV

DISCIPLINA DEGLI AMBITI

PARTE IV

DISCIPLINA DEGLI AMBITI

ART. 1/IV STRUTTURA E CONTENUTI NORMATIVI GENERALI

1. Struttura.

La presente Parte IV del RUE esplicita la disciplina urbanistico-edilizia riservata per ciascun tipo d'Ambito:

- a) degli Ambiti per Nuovi Insediamenti Residenziali (ANIR) soggetti a RUE;
- b) degli Ambiti per Nuovi Insediamenti Produttivi (ANIP) soggetti a RUE;
- c) dei Centri Storici (CS);
- d) degli Ambiti Urbani Consolidati (AUC);
- e) degli Ambiti di Riqualificazione Urbana (ARU);
- f) degli Ambiti di Servizio Consolidati (ASC) e di progetto (ASP);
- g) degli Ambiti di Valore Naturale e Ambientale;
- h) degli Ambiti ad Alta Vocazione Produttiva Agricola (APA);
- i) degli Ambiti Agricoli Periurbani (APU);
- j) degli Ambiti Agricoli di Rilievo Paesaggistico (AARP);
- k) del Patrimonio Edilizio Extraurbano (PEEX).

Ogni articolo, dopo avere definito caratteristiche, ruolo, indirizzi generali di ogni tipo d'Ambito, precisa per ciascuno di questi la disciplina degli usi, la disciplina degli interventi edilizi e la disciplina degli interventi sugli spazi aperti. Ove necessario, un comma finale raccoglie le schede relative a singoli Ambiti, nelle quali i contenuti generali di disciplina si completano e dettagliano in riferimento al caso specifico.

2. Contenuti normativi generali.

Gli usi del territorio sono disciplinati con l'indicazione degli usi esclusi e di quelli la cui ammissibilità è soggetta a verifica, secondo i modi previsti dall'articolo 39/I.

In tutti gli Ambiti, salvo diversa specifica ed esplicita indicazione nelle norme d'Ambito seguenti, i cambi d'uso verso usi esclusi non sono mai ammessi, quelli verso usi soggetti a verifica di ammissibilità sono ammessi previo esito positivo della relativa procedura di valutazione di cui all'articolo 39/I., gli altri cambi d'uso sono sempre consentiti.

In tutti gli Ambiti, gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumento di superficie utile sono sempre consentiti. La ristrutturazione edilizia su edifici con usi soggetti a verifica di ammissibilità è consentita previo esito positivo della relativa procedura di valutazione.

In tutti gli Ambiti, gli edifici di interesse storico-architettonico e di interesse documentale sono comunque soggetti ai modi di disciplina prescritti dall'articolo 25/II. e dalle relative Schede prestazionali.

Le diverse specifiche forme di incentivo volumetrico previste dal comma 6, dell'articolo 23/III sono cumulabili, anche con interventi realizzati in momenti successivi.

Per migliorare qualità, accessibilità, sicurezza e dotazioni degli edifici, salvo diversa specificazione nella disciplina degli Ambiti, è sempre ammessa la nuova costruzione di ascensori a norma handicap, scale di sicurezza e parcheggi completamente interrati nel lotto di pertinenza.

CAPO I AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (ANIR)**ART. 2/iv AMBITI ANIR SOGGETTI A RUE**

1. Gli Ambiti per i nuovi insediamenti prevalentemente residenziali previsti e disciplinati dal RUE, destinati all'insediamento di nuove funzioni prevalentemente abitative, sono costituiti dalle parti del territorio oggetto di trasformazione intensiva, in termini di nuova urbanizzazione per l'espansione del tessuto urbano, individuati prioritariamente nelle aree limitrofe ai centri edificati. Gli ambiti per i nuovi insediamenti sono caratterizzati dalla equilibrata compresenza di residenza e di attività sociali, culturali, commerciali e produttive con essa compatibili.

2. Le previsioni di nuove espansioni residenziali interpretano l'idea di *"ricostruire e completare le aree di frangia"*, contenendo il consumo di suolo e disegnando la "nuova città" all'interno della struttura viabilistica di scorrimento principale.

3. Con tali Ambiti il RUE prevede di raggiungere due obiettivi strategici:

- a) il compattamento della forma urbana, con particolare riferimento al Capoluogo;
- b) la riqualificazione delle aree di frangia attualmente non appartenenti né al tessuto urbanizzato né a quello rurale.

4. L'edilizia residenziale da attuare può essere di forma libera o convenzionata e pubblica, nel rispetto delle indicazioni contenute nelle Schede-Norma di Riferimento Progettuale e dei relativi requisiti edilizi definiti dal RUE.

Le destinazioni d'uso ammesse, salvo specifiche indicazioni contenute nelle schede d'ambito sono quelle indicate nelle Schede Norma di Riferimento Progettuale.

In particolare, per quanto attiene alla funzione commerciale per gli ambiti ANIR, valgono le disposizioni dettate dall'articolo 19 delle NTS del PSC.

5. I nuovi complessi insediativi di più rilevante impatto territoriale sono sottoposti a progettazione unitaria mediante PUA, al fine di programmare l'esecuzione dei manufatti e l'attivazione delle diverse funzioni previste, assicurando la contestuale realizzazione delle dotazioni territoriali ad essi connessi e garantire i principi di perequazione.

6. Il RUE perimetra gli ambiti del territorio comunale che possono essere destinati a tali nuovi insediamenti e stabilisce, nelle Schede-Norma di Riferimento Progettuale, la disciplina generale dei nuovi insediamenti ammissibili, relativa alla capacità insediativa massima per le specifiche funzioni ammesse, le dotazioni territoriali minime, le prestazioni di qualità urbana attese e le dotazioni territoriali richieste, anche al fine del perseguimento tra le diverse proprietà sia della perequazione dei diritti edificatori che degli oneri per impianti, opere e spazi attrezzati.

7. Gli ambiti di ampliamento degli abitati per nuovi insediamenti dovranno essere caratterizzati dalla equilibrata compresenza di residenze e di attività sociali, culturali, commerciali e produttive con esse compatibili; essi si riferiscono alle aree di nuova infrastrutturazione. Gli interventi di modifica degli assetti strutturali di questi territori dovranno porre particolare attenzione alla manutenzione ed al potenziamento della rete scolante per assicurare il normale deflusso delle acque meteoriche, oltre alla messa in atto di interventi finalizzati al mantenimento dell'invarianza idraulica del territorio in seguito alle nuove urbanizzazioni. Al fine di non incrementare significativamente gli apporti d'acqua piovana alle reti di smaltimento e per favorirne il riutilizzo, è prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale; in relazione alla dimensione dell'intervento e della particolare situazione idraulica locale, potranno inoltre prescriversi sistemi di raccolta e accumulo delle acque piovane di adeguata capacità da localizzarsi a monte dell'immissione nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente. L'individuazione grafica degli ambiti contenuta nella cartografia PSC03 ha carattere puramente indicativo; il RUE, anche attraverso le procedure di concertazione previste dal comma 10 dell'articolo 30 della L.R. n. 20/2000, definisce l'esatta delimitazione degli ambiti all'interno delle aree comprese nel territorio urbanizzabile indicato nelle cartografie di PSC. Il RUE individua gli ambiti, o parti di essi, che il PSC assegna alla sua programmazione e definisce per ciascuno di essi le destinazioni d'uso ammissibili, gli indici edilizi, le modalità di intervento, le dotazioni territoriali, i contenuti fisico morfologici e l'assetto infrastrutturale. L'attuazione degli ambiti programmati nel RUE è comunque subordinata alla preventiva verifica dell'idoneità dell'impianto di depurazione delle acque e della capacità del ricettore finale a supportare i carichi aggiuntivi derivanti dagli interventi previsti. Il RUE disciplina le attività consentite nelle aree e negli edifici esistenti in questi ambiti, conformemente alle disposizioni dell'articolo 5 della L.R. n. 31/2002.

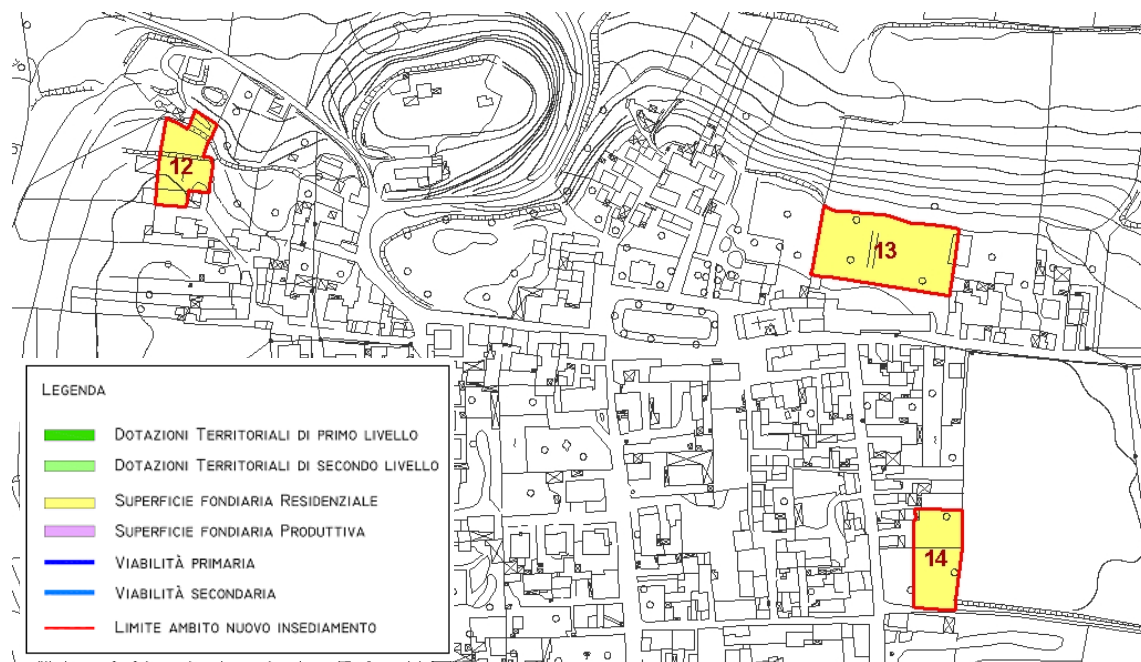
8. Sulla base delle previsioni del PSC i nuovi ambiti residenziali soggetti alla disciplina del presente Regolamento Urbanistico Edilizio sono i seguenti:

1. ANIR 12-13-14;
2. ANIR 17;
3. ANIR 20;
4. ANIR 21;
5. ANIR 22;
6. ANIR 23;
7. ANIR 24;
8. ANIR 25;
9. ANIR 26.

9. Le modalità di intervento, i parametri urbanistico edilizi e le prescrizioni particolari per ogni singolo ambito sono disciplinati dagli articoli seguenti.

ART. 3/iv AMBITI ANIR 12-13-14

(tavola RUE06)

1. Inquadramento territoriale**2. Descrizione**

Si tratta di tre ambiti, di ridotta dimensione previsti a ricucitura del tessuto edilizio dell'edificato consolidato della Località di Fontana Pradosa.

3. Parametri progettuali

Parametro	Simbolo	Unità di misura	Valore
Superficie Territoriale (ANIR 12):	ST	mq	1.327
Superficie Territoriale (ANIR 13):			3.090
Superficie Territoriale (ANIR 14):			1.489
Indice di Utilizzazione Territoriale:	UT	mq/mq	0,14
Superficie Utile Lorda realizzabile:	SUL	mq	827
Volume Utile Lordo realizzabile:	VUL	mc	2.481
Abitanti Teorici Insediabili e nuove stanze:	ATI	n.	21
Perequazione Territoriale di 1° livello:	PT1	mq	0
Perequazione Sociale (ERS)	PS ERS	mq	0
Superficie Fondiaria Teorica:	SFT	mq	5.906
Abitanti/Stanze Teorici Insediabili per ERS:	ATI ERS	n.	0
Perequazione Territoriale di 2° livello:	PT2	mq	0
Superficie Fondiaria Effettiva:	SFE	mq	5.906
Totale Dotazioni Territoriali	TDT	mq	0
Dotazioni Territoriali per abitante:	DTA	mq/ab	0
Indice di Fabbricabilità Fondiaria:	IF	mc/mq	0,42
Indice di Fabbricabilità premiale max:	IFp	mc/mq	0
Indice di Fabbricabilità Fondiaria Perequativo:	IFP	mc/mq	0,42
Credito Edilizio della città pubblica:	CECP	mc	0
Numero massimo di piani fuori terra	NPA	n.	2

4. Funzioni insediabili

1. Insediamenti residenziali:

- 1.1 abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza, quali: cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc., affittacamere;

2. Funzioni terziarie:

2.1 insediamenti per funzioni di servizio:

impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc.

2.2 insediamenti commerciali:

- commercio di vicinato al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.;
- 2.3 insediamenti direzionali:
uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.;
- 2.4 insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo-laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa:
attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.);
- 2.5 insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc.

5. Modalità attuative

Da attuare tramite intervento edilizio diretto, con Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività o Segnalazione Certificata di Inizio Attività.

6. Caratteri fisici e condizionamenti

- a) Morfologia:
Ricadono nel settore di alta pianura compreso tra il corso del Rio Carona e del Rio Panaro.
- b) Vulnerabilità delle risorse naturali e pressioni antropiche:
Vulnerabilità degli acquiferi media.
Ricade nella zona di protezione degli acquiferi - settore di ricarica di tipo B.
L'attuazione dell'ambito è subordinata alla piena efficienza dell'impianto di depurazione comunale in fase di potenziamento.
- c) Fattibilità geologica:
Fattibilità geologica senza particolari limitazioni per l'ambito 14. Per l'ambito 13 dovrà essere mantenuta una distanza di rispetto di 10 m. dal ciglio della scarpata di terrazzo presente al limite nord dell'area. L'ambito 12 presenta fattibilità geologica con limitazioni relativamente consistenti, connesse alla presenza di una morfologia mediamente acclive.
- d) Problematicità riscontrate:
- L'ambito 14 ricade all'interno delle aree di salvaguardia dei pozzi idropotabili C293-CSP03 "Fontana 3" e C294-CSP04 "Fontana 4" a servizio del pubblico acquedotto; sarà quindi necessario osservare i divieti e le prescrizioni definiti dall'art. 94 del D.Lgs. n. 152/2006.
 - Presenza di canali di scolo e irrigui che richiedono una periodica manutenzione;
 - le aree dei tre Ambiti risultano servibili dalle reti di pubblica fognatura che recapitano ai depuratori di Fontana Pradosa "PC125" e "PC687", che saranno disattivati in seguito al collettamento della località all'impianto di depurazione "PC123S" del Capoluogo, adeguato a ricevere ulteriori reflui.

7. Principi progettuali

Le dimensioni ridotte dei singoli sub-ambiti e la loro collocazione, non consente la individuazione per essi di dotazioni territoriali, né di 1° né di 2° livello.

8. Indicazioni di mitigazione ambientale per la progettazione edilizia

PERMEABILITÀ DEI SUOLI	In tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione deve essere assicurata, una quota di superficie permeabile in profondità pari ad almeno il 40% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici.
MOBILITÀ	Il traffico connesso con gli ambiti in progetto interesserà la viabilità locale di Fontana Pradosa in modo molto ridotto, vista la modesta entità delle previsioni urbanistiche, per cui non sono prefigurabili adeguamenti delle infrastrutture viarie esistenti.
PATRIMONIO CULTURALE. STORICO ED ARCHEOLOGICO	Preventivamente agli interventi di nuova trasformazione dovranno essere concordate con la soprintendenza adeguate misure per garantire di non danneggiare eventuali elementi di interesse archeologico.
ENERGIA ED EFFETTO SERRA	Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare termico, e fotovoltaico anche oltre i limiti minimi di legge e dovrà essere garantito il risparmio anche attraverso l'utilizzo di lampade a basso consumo.. Dovrà essere prevista la riduzione dell'intensità luminosa durante le ore notturne e i sistemi radianti impiegati dovranno limitare il consumo energetico. I nuovi edifici dovranno comunque essere dotati di certificato energetico.
AZIONI DI MITIGAZIONE PER LA COMPONENTE AMBIENTALE	Componente ambientale: ARIA I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificato energetico. Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare termico, e fotovoltaico anche oltre i limiti minimi di legge e dovrà essere garantito il risparmio anche attraverso l'utilizzo di lampade a basso consumo. Nelle abitazioni si dovranno prediligere caldaie a gas metano a condensazione.

	<p>Componente ambientale: RUMORE</p> <p>In fase di progettazione degli interventi dovrà essere effettuata una valutazione previsionale di clima acustico, che dovrà dimostrare il rispetto dei limiti di legge per le funzioni prevalentemente residenziali, oppure, in caso contrario, dovrà prevedere idonee misure di mitigazione, eventualmente localizzandole opportunamente, in grado di garantire il rispetto dei limiti.</p> <p>Eventuali barriere fonoassorbenti dovranno essere realizzate preferibilmente mediante la costruzione di barriere in terra inerbite e piantumate con essenze arboreo-arbustive autoctone; in alternativa gli interventi potranno esser attuati utilizzando pannelli prefabbricati montati in opera. Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico con la predisposizione di eventuali misure correttive.</p>
	<p>Componente ambientale: RISORSE IDRICHE</p> <p>Le fognature dovranno prevedere la separazione della rete delle acque bianche da quelle nere.</p> <p>L'allacciamento alla fognatura comunale ed il trasferimento all'impianto di depurazione dovrà essere preceduta da verifica con l'ente gestore della capacità di trattamento dei reflui prodotti, che risulterà vincolante per l'attuazione delle previsioni di piano.</p> <p>La progettazione dei nuovi interventi dovrà garantire una quota di superficie permeabile pari ad almeno il 40% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici.</p> <p>In ogni caso dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interne all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente nelle giornate successive all'evento piovoso, oppure di mantenerle invasate con la finalità di irrigazione delle aree verdi e comunque per utilizzi compatibili (dispositivi di recupero e/o riciclo delle acque meteoriche); in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico ricettore non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata (invarianza idraulica).</p> <p>Per limitare il consumo idrico le acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici potranno essere raccolte, stoccate in quantità adeguata al fabbisogno e riutilizzato per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc), attraverso opportune reti duali di adduzione.</p> <p>Gli Ambiti sono di ridotte dimensioni e non confinano direttamente con il reticolo idrico gestito dal Consorzio di Bonifica di Piacenza. In ogni caso essi dovranno essere adeguatamente protetti dalle acque provenienti dai terreni posti a sud e non dovranno gravare idraulicamente sulle proprietà limitrofe di valle.</p>
	<p>Componente ambientale: SUOLO E SOTTOSUOLO</p> <p>Per la realizzazione dei parcheggi e della viabilità di accesso deve essere valutata da un punto di vista tecnico la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, oppure l'utilizzo del terreno in sito legato a calce.</p> <p>Per gli ambiti ANIR 12-13 dovrà essere mantenuta una distanza minima di 10 m. dal ciglio della scarpata morfologica ai fini della stabilità delle costruzioni e del pendio sotteso.</p> <p>L'attuazione dell'ambito ANIR 12 presenta modeste limitazioni geologiche in relazione alla presenza del pendio a ridotta pendenza che richiede adeguati approfondimenti di indagine di carattere geologico e l'adozione di accorgimenti volti ad una corretta regimazione delle acque meteoriche; l'edificazione dovrà inoltre salvaguardare l'assetto topografico dei luoghi, limitando i movimenti terra al fine di non pregiudicare la stabilità del pendio.</p>
	<p>Componente ambientale: PAESAGGIO ED ECOSISTEMI</p> <p>La progettazione delle aree di nuovo impianto dovrà prevedere adeguate misure per l'inserimento paesaggistico e ambientale e per la mitigazione e compensazione degli impatti sul territorio circostante e sull'ambiente, con particolare attenzione a interventi di schermatura delle opere antropiche di impatto.</p> <p>L'edificazione degli ambiti ANIR12-13 dovrà rispettare una distanza minima dal ciglio della scarpata morfologica.</p> <p>Gli interventi dovranno integrarsi paesaggisticamente al contesto relativamente all'impianto insediativo, alle tipologie edilizie, all'uso di materiali, opere di finitura e colori, nonché alla sistemazione delle aree pertinenziali. Le aree di parcheggio pubblico dovranno essere organizzate in modo da assicurare brevi percorsi di connessione con le residenze.</p> <p>Le nuove aree edificabili dovranno essere collocate in continuità con le aree urbanizzate preesistenti. Inoltre, con la finalità di tutelare il paesaggio agrario che caratterizza il territorio interessato dall'ambito di trasformazione, è necessario prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, perimetrali ai nuovi interventi edilizi (lungo i lati non confinanti con il tessuto edificato) realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio di almeno 5 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni. Si prescrive infine la sistematica piantumazione di essenze arboree nelle aree destinate a parcheggio. Le piantumazioni perimetrali dovranno essere preferenzialmente effettuate con essenze autoctone.</p>
	<p>Componente ambientale: CONSUMI E RIFIUTI</p> <p>In fase di progettazione delle nuove previsioni residenziali si dovranno prevedere specifiche aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani in modo differenziato (piazzole ecologiche da concordare con il Gestore del servizio). L'area dovrà essere attrezzata con adeguati sistemi per la raccolta differenziata da parte del Gestore del servizio. Dovrà essere esteso all'area di nuovo insediamento il sistema di raccolta "porta a porta" dei rifiuti, che prevede la raccolta porta a porta di carta, organico e rifiuti indifferenziati e la raccolta stradale della plastica, del vetro e dei metalli.</p>
	<p>Componente ambientale: RADIAZIONI IONIZZANTI E NON</p> <p>Le nuove linee elettriche dovranno essere interrate. I progetti dovranno prevedere un azionamento interno ai comparti di trasformazione che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone</p>

	per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto di 0,2 μ T delle linee MT. Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere. Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità di 0,2 μ T.
--	---

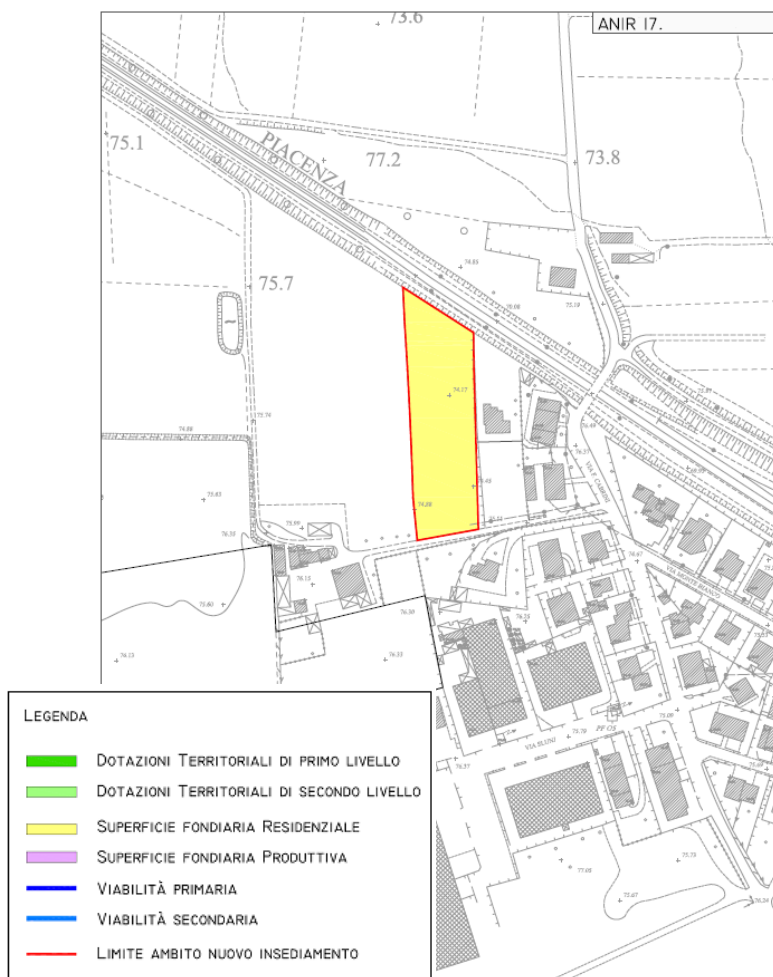
9. Particelle catastali interessate dall'intervento

Salvo più esatta determinazione in sede progettuale, i mappali interessati dall'Ambito di intervento sono i seguenti:

N. progr.	Foglio N.C.T.	Mappale	Note
Ambito 12			
1	18	3	Parte
2	18	527	Parte
3	18	10	Parte
4	18	526	Parte
Ambito 13			
1	18	129	Parte
2	18	163	Parte
Ambito 14			
1	18	278	Parte
2	18	397	Parte
3	18	398	Parte
4	18	400	Parte

ART. 4/IV AMBITO ANIR 17

(tavola RUE01)

1. Inquadramento territoriale**2. Descrizione**

Si tratta di un ambito di nuova previsione previsto ai margini della linea ferroviaria all'estremità nord del Capoluogo. La proposta di riferimento progettuale intende rafforzare la destinazione d'uso residenziale e rettificare il margine urbano nord, lungo le linee "di suolo" esistenti e a completamento del tessuto edilizio esistente e consolidato..

3. Parametri progettuali

Parametro	Simbolo	Unità di misura	Valore
Superficie Territoriale	ST	mq	4.989
Indice di Utilizzazione Territoriale:	UT	mq/mq	0,16
Superficie Utile Lorda realizzabile:	SUL	mq	798
Volume Utile Lordo realizzabile:	VUL	mc	2.395
Abitanti Teorici Insediabili e nuove stanze:	ATI	n.	20
Perequazione Territoriale di 1° livello:	PT1	mq	0
Perequazione Sociale (ERS)	PS ERS	mq	0
Superficie Fondiaria Teorica:	SFT	mq	4.989
Abitanti/Stanze Teorici Insediabili per ERS:	ATI ERS	n.	0
Perequazione Territoriale di 2° livello:	PT2	mq	0
Superficie Fondiaria Effettiva:	SFE	mq	4.989
Totale Dotazioni Territoriali	TDT	mq	0
Dotazioni Territoriali per abitante:	DTA	mq/ab	0
Indice di Fabbricabilità Fondiaria:	IF	mc/mq	0,48
Indice di Fabbricabilità premiale max:	IFp	mc/mq	0
Indice di Fabbricabilità Fondiaria Perequativo:	IFP	mc/mq	0,48
Credito Edilizio della città pubblica:	CECP	mc	0
Numero massimo di piani fuori terra	NPA	n.	3

4. Funzioni insediabili

1. Insediamenti residenziali:
 - 1.1 abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza, quali: cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc., affittacamere;
2. Funzioni terziarie:
 - 2.1 insediamenti per funzioni di servizio:

impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc.
 - 2.2 insediamenti commerciali:

commercio di vicinato al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.;
 - 2.3 insediamenti direzionali:

uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.;
 - 2.4 insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo-laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa:

attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.);
 - 2.5 insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc.

5. Modalità attuative

Da attuare tramite intervento edilizio diretto, con Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività o Segnalazione Certificata di Inizio Attività.

6. Caratteri fisici e condizionamenti

- a) Morfologia:

Ricade nel settore di alta pianura compreso tra il corso del Rio Carogna e del Rio Lora.
- b) Vulnerabilità delle risorse naturali e pressioni antropiche:

Vulnerabilità degli acquiferi media.

Ricade nella zona di protezione degli acquiferi - settore di ricarica di tipo B.

L'attuazione dell'ambito è subordinata alla piena efficienza dell'impianto di depurazione comunale in fase di potenziamento.
- c) Fattibilità geologica:

Fattibilità geologica senza particolari limitazioni
- d) Problematicità riscontrate:
 - Presenza di canali di scolo e irrigui che richiedono una periodica manutenzione;
 - L'Ambito risulta servibile dalle reti di pubblica fognatura che recapitano al depuratore di Castel San Giovanni "PC123S", adeguato a ricevere ulteriori reflui e di cui, alla data di approvazione del RUE, è in corso la ristrutturazione che porterà la sua capacità depurativa a 18.000 A.E.

7. Principi progettuali

La funzione primaria che l'ambito è chiamato a svolgere è quella del completamento del tessuto edilizio sul fronte nord dell'abitato.

La limitata estensione dell'ambito e la sua collocazione territoriale interclusa, non consentono la collocazione delle dotazioni territoriali né di 1° né di 2° livello.

Il progetto d'intervento, a carattere planivolumetrico, dovrà essere elaborato perseguendo l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, soprattutto in rapporto al profilo naturale dei terreni, salvaguardando il verde alberato esistente. Gli interventi dovranno integrarsi paesaggisticamente al contesto relativamente all'impianto insediativo, alle tipologie edilizie, all'uso di materiali, opere di finitura e colori, nonché alla sistemazione delle aree pertinenziali. Le aree di parcheggio pubblico dovranno essere organizzate in modo da assicurare brevi percorsi di connessione con le residenze.

8. Indicazioni di mitigazione ambientale per la progettazione edilizia

PERMEABILITÀ DEI SUOLI	In tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione deve essere assicurata, una quota di superficie permeabile in profondità pari ad almeno il 40% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici.
SISTEMA AGRICOLO	Le nuove edificazioni dovranno essere realizzate in stretta adiacenza con edificazioni già esistenti, evitando la formazione di aree intercluse con il conseguente consumo indiretto di suolo agricolo.
MOBILITÀ	La viabilità indotta dall'ambito ANIR 17 interesserà Via Cabrini, che presenta un'adeguata sede stradale atta a sopportare eventuali incrementi di traffico.
PATRIMONIO CULTURALE, STORICO ED ARCHEOLOGICO	Preventivamente agli interventi di nuova trasformazione dovranno essere concordate con la soprintendenza adeguate misure per garantire di non danneggiare eventuali elementi di interesse archeologico.

AZIONI DI MITIGAZIONE PER LA COMPONENTE AMBIENTALE	<p>Componente ambientale: ARIA</p> <p>I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificato energetico.</p> <p>Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare termico, e fotovoltaico anche oltre i limiti minimi di legge e dovrà essere garantito il risparmio anche attraverso l'utilizzo di lampade a basso consumo.</p> <p>Nelle abitazioni si dovranno prediligere caldaie a gas metano a condensazione.</p>
	<p>Componente ambientale: RUMORE</p> <p>In fase di progettazione degli interventi dovrà essere effettuata una valutazione previsionale di clima acustico, che dovrà dimostrare il rispetto dei limiti di legge per le funzioni prevalentemente residenziali, oppure, in caso contrario, dovrà prevedere idonee misure di mitigazione, eventualmente localizzandole opportunamente, in grado di garantire il rispetto dei limiti.</p> <p>Eventuali barriere fonoassorbenti dovranno essere realizzate preferibilmente mediante la costruzione di barriere in terra inerbite e piantumate con essenze arboreo-arbustive autoctone; in alternativa gli interventi potranno esser attuati utilizzando pannelli prefabbricati montati in opera. Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico con la predisposizione di eventuali misure correttive.</p> <p>In particolare relativamente alle residenze maggiormente esposte alla sorgente acustica rappresentata dalla linea ferroviaria PC-TO.</p>
	<p>Componente ambientale: RISORSE IDRICHE</p> <p>Le fognature dovranno prevedere la separazione della rete delle acque bianche da quelle nere.</p> <p>Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento delle nuove aree di trasformazione alla rete fognaria esistente, con recapito ai sistemi di depurazione, previa verifica della capacità dei depuratori medesimi che, in caso non risulti sufficiente, dovrà essere opportunamente adeguata, pena la non attuazione della previsione di piano. L'attuazione dell'azione di Piano è vincolata all'adeguamento del sistema di depurazione.</p> <p>La progettazione dei nuovi interventi dovrà garantire una quota di superficie permeabile pari ad almeno il 40% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici.</p> <p>In ogni caso dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interne all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente nelle giornate successive all'evento piovoso, oppure di mantenerle invasate con la finalità di irrigazione delle aree verdi e comunque per utilizzi compatibili (dispositivi di recupero e/o riciclo delle acque meteoriche); in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico ricettore non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata (invarianza idraulica).</p> <p>Per limitare il consumo idrico le acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici potranno essere raccolte, stoccate in quantità adeguata al fabbisogno e riutilizzato per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc), attraverso opportune reti duali di adduzione.</p> <p>L'Ambito non confina con il reticolo idrico gestito dal Consorzio di Bonifica di Piacenza. Le proprietà limitrofe all'Ambito dovranno essere adeguatamente protette da un'eventuale insufficienza del sistema di gestione delle acque bianche. Il progetto esecutivo degli interventi previsti nell'Ambito dovrà essere sottoposto alla preventiva approvazione del Consorzio di Bonifica di Piacenza, in particolare per quanto riguarda lo scarico delle acque meteoriche.</p>
	<p>Componente ambientale: SUOLO E SOTTOSUOLO</p> <p>Per la realizzazione dei parcheggi e della viabilità di accesso deve essere valutata da un punto di vista tecnico la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, oppure l'utilizzo del terreno in sito legato a calce.</p>
	<p>Componente ambientale: PAESAGGIO ED ECOSISTEMI</p> <p>La progettazione delle aree di nuovo impianto dovrà prevedere adeguate misure per l'inserimento paesaggistico e ambientale e per la mitigazione e compensazione degli impatti sul territorio circostante e sull'ambiente, con particolare attenzione a interventi di schermatura delle opere antropiche di impatto.</p> <p>Gli interventi dovranno integrarsi paesaggisticamente al contesto relativamente all'impianto insediativo, alle tipologie edilizie, all'uso di materiali, opere di finitura e colori, nonché alla sistemazione delle aree pertinenziali. Le aree di parcheggio pubblico dovranno essere organizzate in modo da assicurare brevi percorsi di connessione con le residenze.</p> <p>Le nuove aree edificabili dovranno essere collocate in continuità con le aree urbanizzate preesistenti. Inoltre, con la finalità di tutelare il paesaggio agrario che caratterizza il territorio interessato dall'ambito di trasformazione, è necessario prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, perimetrali ai nuovi interventi edilizi (lungo i lati non confinanti con il tessuto edificato) realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio di almeno 5 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni. Si prescrive infine la sistematica piantumazione di essenze arboree nelle aree destinate a parcheggio. Le piantumazioni perimetrali dovranno essere preferenzialmente effettuate con essenze autoctone.</p>
	<p>Componente ambientale: CONSUMI E RIFIUTI</p> <p>In fase di progettazione delle nuove previsioni residenziali si dovranno prevedere specifiche aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani in modo differenziato (piazzole ecologiche da concordare con il Gestore del servizio). L'area dovrà essere attrezzata con adeguati sistemi per la raccolta differenziata parte del Gestore del servizio. Dovrà essere esteso all'area di nuovo insediamento il sistema di raccolta "porta a porta" dei rifiuti, che prevede la raccolta porta a porta di carta, organico e</p>

	rifiuti indifferenziati e la raccolta stradale della plastica, del vetro e dei metalli.
	<p>Componente ambientale: ENERGIA ED EFFETTO SERRA</p> <p>Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare termico, e fotovoltaico anche oltre i limiti minimi di legge e dovrà essere garantito il risparmio anche attraverso l'utilizzo di lampade a basso consumo.. Dovrà essere prevista la riduzione dell'intensità luminosa durante le ore notturne e i sistemi radianti impiegati dovranno limitare il consumo energetico.</p> <p>I nuovi edifici dovranno comunque essere dotati di certificato energetico.</p>
	<p>Componente ambientale: RADIAZIONI IONIZZANTI E NON</p> <p>Le nuove linee elettriche dovranno essere interrate. I progetti dovranno prevedere un azionamento interno ai comparti di trasformazione che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto di 0,2 µT delle linee MT. Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere. Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità di 0,2 µT.</p>

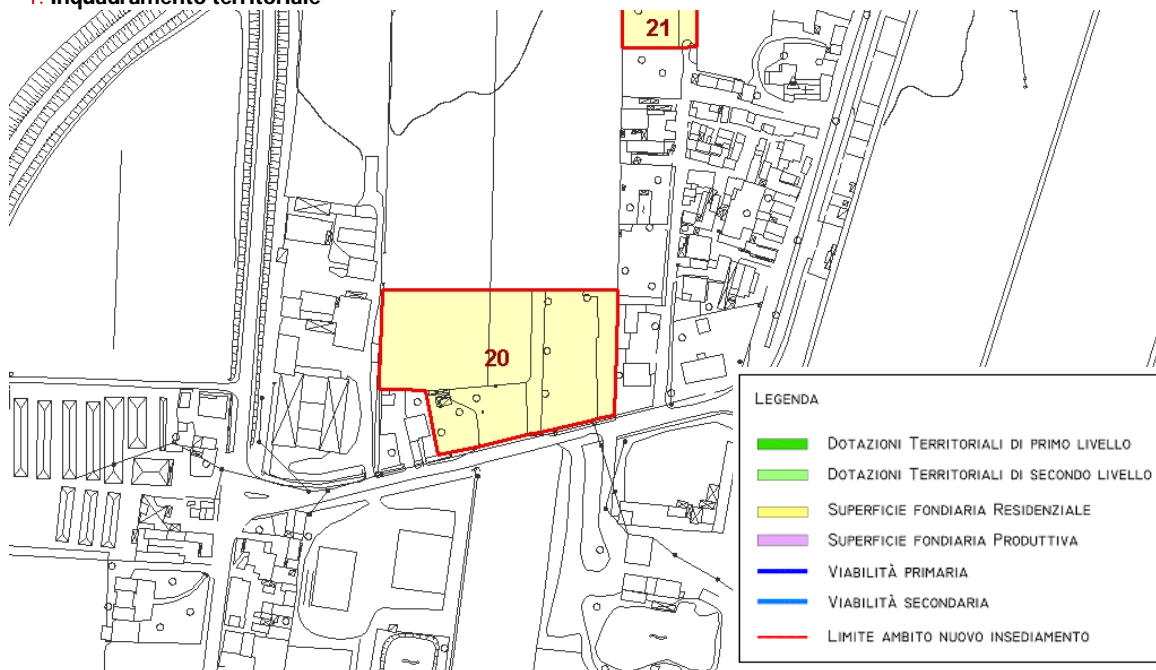
9. Particelle catastali interessate dall'intervento

Salvo più esatta determinazione in sede progettuale, i mappali interessati dall'Ambito di intervento sono i seguenti:

N. progr.	Foglio N.C.T.	Mappale	Note
1	16	596	

ART. 5/iv AMBITO ANIR 20

(tavola RUE05)

1. Inquadramento territoriale**2. Descrizione**

Si tratta di un ambito di nuova previsione previsto in località Pievevta, di ricucitura urbana tra le località di Pievevta e Dogana Po. La proposta di riferimento progettuale intende rafforzare la destinazione d'uso residenziale e rettificare il margine urbano sud-est, lungo le linee "di suolo" esistenti e a ricucitura del tessuto edilizio esistente e consolidato.

3. Parametri progettuali

Parametro	Simbolo	Unità di misura	Valore
Superficie Territoriale	ST	mq	10.445
Indice di Utilizzazione Territoriale:	UT	mq/mq	0,14
Superficie Utile Lorda realizzabile:	SUL	mq	1.482
Volume Utile Lordo realizzabile:	VUL	mc	4.387
Abitanti Teorici Insediabili e nuove stanze:	ATI	n.	37
Perequazione Territoriale di 1° livello:	PT1	mq	0
Perequazione Sociale (ERS)	PS ERS	mq	0
Superficie Fondiaria Teorica:	SFT	mq	10.445
Abitanti/Stanze Teorici Insediabili per ERS:	ATI ERS	n.	0
Perequazione Territoriale di 2° livello:	PT2	mq	0
Superficie Fondiaria Effettiva:	SFE	mq	10.445
Totale Dotazioni Territoriali	TDT	mq	0
Dotazioni Territoriali per abitante:	DTA	mq/ab	0
Indice di Fabbricabilità Fondiaria:	IF	mc/mq	0,42
Indice di Fabbricabilità premiale max:	IFp	mc/mq	0
Indice di Fabbricabilità Fondiaria Perequativo:	IFP	mc/mq	0,42
Credito Edilizio della città pubblica:	CECP	mc	0
Numero massimo di piani fuori terra	NPA	n.	2

4. Funzioni insediabili

1. Insediamenti residenziali:

- 1.1 abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza, quali: cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc., affittacamere;

2. Funzioni terziarie:

2.1 insediamenti per funzioni di servizio:

impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc.

2.2 insediamenti commerciali:

commercio di vicinato al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.;

2.3 insediamenti direzionali:

- uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.;
- 2.4 insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo-laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa:
attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.);
- 2.5 insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc.

5. Modalità attuative

Da attuare tramite intervento edilizio diretto, con Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività o Segnalazione Certificata di Inizio Attività, previa approvazione di progetto planivolumetrico preventivo.

6. Caratteri fisici e condizionamenti

a) Morfologia:

Ricade nel settore di bassa pianura a monte dell'argine maestro del Fiume Po.

b) Vulnerabilità delle risorse naturali e pressioni antropiche:

Vulnerabilità degli acquiferi elevata.

Ricade nella zona di protezione degli acquiferi - settore di ricarica di tipo B studio.

Necessario adeguamento impianto di depurazione a servizio dell'abitato di Pieveveta.

c) Fattibilità geologica:

Fattibilità geologica con limitazioni connesse al rischio di esondazione per piena catastrofica.

Falda compresa tra 2-4 m., con possibili innalzamenti occasionali in occasione di eventi di piena del Fiume Po.

d) Problematicità riscontrate:

- Vietata la realizzazione di piani interrati;
- Rischio di esondazione legato a piene catastrofiche;
- L'Ambito risulta servito dalle reti di pubblica fognatura che recapitano al depuratore di Pieveveta "PC127" adeguato e provvisto di potenzialità depurativa residua pari a 8 A.E., non sufficiente a trattare i reflui previsti dalla presente pianificazione (vedi punto b) precedente). Pertanto l'attuazione dell'Ambito è condizionata all'adeguamento di tale impianto pubblico di depurazione oppure alla realizzazione di un impianto di depurazione privato.

7. Principi progettuali

La funzione primaria che l'ambito è chiamato a svolgere è quella della ricucitura del tessuto edilizio tra le località di Pieveveta e Dogana Po.

L'attuazione dell'Ambito è condizionata all'adeguamento dell'attuale impianto di depurazione a fosse Imhoff della frazione.

Il progetto d'intervento, a carattere planivolumetrico, dovrà essere elaborato perseguendo l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, soprattutto in rapporto al profilo naturale dei terreni, salvaguardando il verde alberato esistente. Gli interventi dovranno integrarsi paesaggisticamente al contesto relativamente all'impianto insediativo, alle tipologie edilizie, all'uso di materiali, opere di finitura e colori, nonché alla sistemazione delle aree pertinenziali. Le aree di parcheggio pubblico dovranno essere organizzate in modo da assicurare brevi percorsi di connessione con le residenze.

8. Indicazioni di mitigazione ambientale per la progettazione edilizia

PERMEABILITÀ DEI SUOLI	In tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione deve essere assicurata, una quota di superficie permeabile in profondità pari ad almeno il 40% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici.
MOBILITÀ	La viabilità indotta dall'ambito ANIR 20 interesserà Via Pieveveta, che presenta un'adeguata sede stradale atta a sopportare eventuali incrementi di traffico. In relazione alla modesta dimensione dell'ambito ANIR21, la cui viabilità indotta interesserà obbligatoriamente Via dei Pescatori, non si prevede l'adozione di particolari mitigazioni/compensazioni.
PATRIMONIO, CULTURALE, STORICO ED ARCHEOLOGICO	Preventivamente agli interventi di nuova trasformazione dovranno essere concordate con la soprintendenza adeguate misure per garantire di non danneggiare eventuali elementi di interesse archeologico.
AZIONI DI MITIGAZIONE PER LA COMPONENTE AMBIENTALE	Componente ambientale: ARIA I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificato energetico. Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare termico, e fotovoltaico anche oltre i limiti minimi di legge e dovrà essere garantito il risparmio anche attraverso l'utilizzo di lampade a basso consumo. Nelle abitazioni si dovranno prediligere caldaie a gas metano a condensazione.
	Componente ambientale: RUMORE

In fase di progettazione degli interventi dovrà essere effettuata una valutazione previsionale di clima

	<p>acustico, che dovrà dimostrare il rispetto dei limiti di legge per le funzioni prevalentemente residenziali, oppure, in caso contrario, dovrà prevedere idonee misure di mitigazione, eventualmente localizzandole opportunamente, in grado di garantire il rispetto dei limiti.</p> <p>Eventuali barriere fonoassorbenti dovranno essere realizzate preferibilmente mediante la costruzione di barriere in terra inerbite e piantumate con essenze arboreo-arbustive autoctone; in alternativa gli interventi potranno essere attuati utilizzando pannelli prefabbricati montati in opera. Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico con la predisposizione di eventuali misure correttive.</p> <p>Componente ambientale: RISORSE IDRICHE</p> <p>Le fognature dovranno prevedere la separazione della rete delle acque bianche da quelle nere.</p> <p>L'allacciamento alla fognatura comunale ed il trasferimento all'impianto di depurazione dovrà essere preceduta da verifica con l'ente gestore della capacità di trattamento dei reflui prodotti, che risulterà vincolante per l'attuazione delle previsioni di piano; nel caso specifico, l'impianto Pievetta allo stato attuale è caratterizzato da una capacità depurativa residua pari a 9 AE, per cui l'attuazione dell'ambito è vincolato alla partecipazione economica al potenziamento del depuratore comunale, o in alternativa alla realizzazione di un depuratore privato a servizio dell'ambito.</p> <p>La progettazione dei nuovi interventi dovrà garantire una quota di superficie permeabile pari ad almeno il 40% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici.</p> <p>In ogni caso dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interne all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente nelle giornate successive all'evento piovoso, oppure di mantenerle invasate con la finalità di irrigazione delle aree verdi e comunque per utilizzi compatibili (dispositivi di recupero e/o riciclo delle acque meteoriche); in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico riceettore non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata (invarianza idraulica).</p> <p>Per limitare il consumo idrico le acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici potranno essere raccolte, stoccate in quantità adeguata al fabbisogno e riutilizzate per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc), attraverso opportune reti duali di adduzione.</p> <p>Per quanto riguarda il rischio idraulico residuale relativo al Fiume Po, al fine prevenire eventuali danni a beni e strutture, le nuove costruzioni dovranno prevedere il rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 41 delle NTS del PSC, in particolare le superfici abitabili dovranno essere realizzate ad una quota superiore alla piena di riferimento, indicata pari a 60,44 m s.l.m. in riferimento alle quote CTR.</p> <p>L'Ambito confina a sud con la tubazione del Consorzio di Bonifica di Piacenza denominata "Bonifica Inferiore", per tale tubazione, dovranno essere rispettate le fasce di tutela (manutenzione- edificazione), come definite dalle norme di polizia idraulica (Titolo VI del R.D. n. 368/1904 "Disposizioni di polizia idraulica" e art. 14, comma 7 del PAI "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico".</p> <p>Le proprietà limitrofe all'Ambito dovranno essere adeguatamente protette da un'eventuale insufficienza del sistema di gestione delle acque bianche.</p> <p>Il progetto esecutivo degli interventi previsti nell'Ambito dovrà essere sottoposto alla preventiva approvazione del Consorzio di Bonifica di Piacenza, in particolare per quanto riguarda lo scarico delle acque meteoriche e per le eventuali interferenze e/o modifiche del reticolo consortile.</p> <p>Componente ambientale: SUOLO E SOTTOSUOLO</p> <p>Per la realizzazione dei parcheggi e della viabilità di accesso deve essere valutata da un punto di vista tecnico la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, oppure l'utilizzo del terreno in sito legato a calce.</p> <p>In relazione alla presenza di terreni prevalentemente sabbiosi con falda superficiale, in fase di progettazione degli interventi dovranno essere effettuate verifiche alla liquefazione sulla base di specifiche prove in sito estese fino a profondità di 20 m., applicando la procedura di analisi di III livello di cui all'Allegato A3 della Delib. RER n.112/2007.</p> <p>Componente ambientale: PAESAGGIO ED ECOSISTEMI</p> <p>La progettazione delle aree di nuovo impianto dovrà prevedere adeguate misure per l'inserimento paesaggistico e ambientale e per la mitigazione e compensazione degli impatti sul territorio circostante e sull'ambiente, con particolare attenzione a interventi di schermatura delle opere antropiche di impatto.</p> <p>Gli interventi dovranno integrarsi paesaggisticamente al contesto relativamente all'impianto insediativo, alle tipologie edilizie, all'uso di materiali, opere di finitura e colori, nonché alla sistemazione delle aree pertinenziali. Le aree di parcheggio pubblico dovranno essere organizzate in modo da assicurare brevi percorsi di connessione con le residenze.</p> <p>Le nuove aree edificabili dovranno essere collocate in continuità con le aree urbanizzate preesistenti. Inoltre, con la finalità di tutelare il paesaggio agrario che caratterizza il territorio interessato dall'ambito di trasformazione, è necessario prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, perimetrali ai nuovi interventi edilizi (lungo i lati non confinanti con il tessuto edificato) realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio di almeno 5 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni. Si prescrive infine la sistematica piantumazione di essenze arboree nelle aree destinate a parcheggio. Le piantumazioni perimetrali dovranno essere preferenzialmente effettuate con essenze autoctone.</p> <p>Componente ambientale: CONSUMI E RIFIUTI</p> <p>In fase di progettazione delle nuove previsioni residenziali si dovranno prevedere specifiche aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani in modo differenziato (piazzole ecologiche da concordare con il Gestore del servizio). L'area dovrà essere attrezzata con adeguati sistemi per la raccolta differenziata da parte degli abitanti del servizio. Dovrà essere esteso all'area di nuovo insediamento il sistema di raccolta "porta a porta" dei rifiuti, che prevede la raccolta porta a porta di carta, organico e rifiuti indifferenziati e</p>
--	---

	la raccolta stradale della plastica, del vetro e dei metalli.
	<p>Componente ambientale: ENERGIA ED EFFETTO SERRA</p> <p>Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare termico, e fotovoltaico anche oltre i limiti minimi di legge e dovrà essere garantito il risparmio anche attraverso l'utilizzo di lampade a basso consumo.</p> <p>Dovrà essere prevista la riduzione dell'intensità luminosa durante le ore notturne e i sistemi radianti impiegati dovranno limitare il consumo energetico.</p> <p>I nuovi edifici dovranno comunque essere dotati di certificato energetico.</p> <p>Componente ambientale: RADIAZIONI IONIZZANTI E NON</p> <p>Le nuove linee elettriche dovranno essere interrate. I progetti dovranno prevedere un azionamento interno ai comparti di trasformazione che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto di 0,2 μT delle linee MT. Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere. Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità di 0,2 μT.</p>

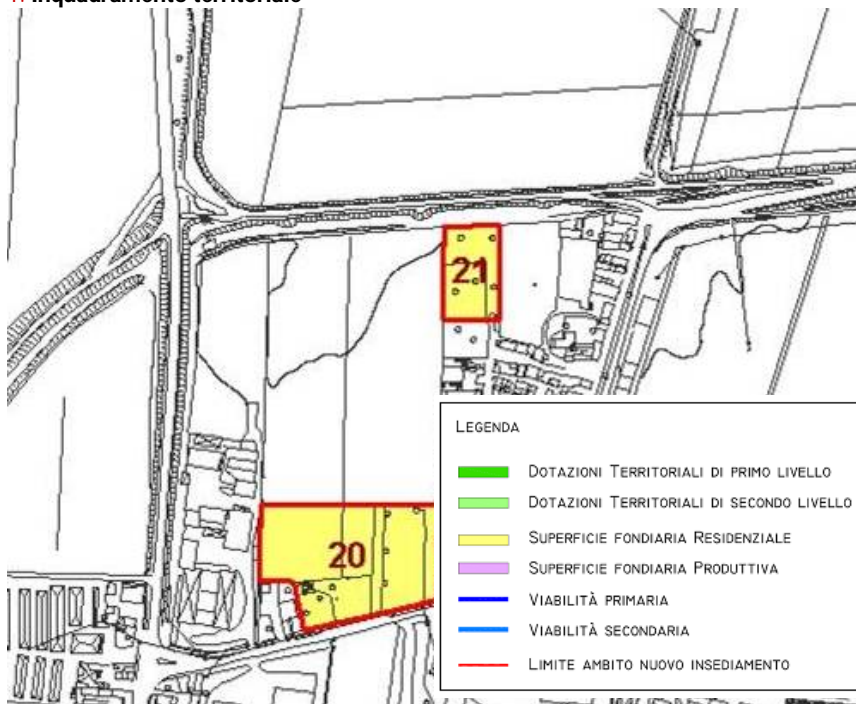
9. Particelle catastali interessate dall'intervento

Salvo più esatta determinazione in sede progettuale, i mappali interessati dall'Ambito di intervento sono i seguenti:

N. progr.	Foglio N.C.T.	Mappale	Note
1	4	1415	parte
2	4	1417	parte
3	4	607	
4	4	608	
5	4	609	
6	4	610	

ART. 6/IV AMBITO ANIR 21

(tavola RUE05)

1. Inquadramento territoriale**2. Descrizione**

Si tratta di un ambito di nuova previsione previsto in località Pievetta, di chiusura urbana verso nord-ovest dell'abitato. La proposta di riferimento progettuale intende rafforzare la destinazione d'uso residenziale e rettificare il margine urbano nord-ovest, lungo le linee "di suolo" esistenti e a ricucitura del tessuto edilizio esistente e consolidato.

3. Parametri progettuali

Parametro	Simbolo	Unità di misura	Valore
Superficie Territoriale	ST	mq	2.870
Indice di Utilizzazione Territoriale:	UT	mq/mq	0,14
Superficie Utile Lorda realizzabile:	SUL	mq	402
Volume Utile Lordo realizzabile:	VUL	mc	1.205
Abitanti Teorici Insediabili e nuove stanze:	ATI	n.	10
Perequazione Territoriale di 1° livello:	PT1	mq	0
Perequazione Sociale (ERS)	PS ERS	mq	0
Superficie Fondiaria Teorica:	SFT	mq	2.870
Abitanti/Stanze Teorici Insediabili per ERS:	ATI ERS	n.	0
Perequazione Territoriale di 2° livello:	PT2	mq	0
Superficie Fondiaria Effettiva:	SFE	mq	2.870
Totale Dotazioni Territoriali	TDT	mq	0
Dotazioni Territoriali per abitante:	DTA	mq/ab	0
Indice di Fabbricabilità Fondiaria:	IF	mc/mq	0,42
Indice di Fabbricabilità premiale max:	IFp	mc/mq	0
Indice di Fabbricabilità Fondiaria Perequativo:	IFP	mc/mq	0,42
Credito Edilizio della città pubblica:	CECP	mc	0
Numero massimo di piani fuori terra	NPA	n.	2

4. Funzioni insediabili

1. Insediamenti residenziali:

- 1.1 abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza, quali: cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc., affittacamere;

2. Funzioni terziarie:

2.1 insediamenti per funzioni di servizio:

impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc.

- 2.2 insediamenti commerciali:
commercio di vicinato al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.;
- 2.3 insediamenti direzionali:
uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.;
- 2.4 insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo-laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa:
attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.);
- 2.5 insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc.

5. Modalità attuative

Da attuare tramite intervento edilizio diretto, con Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività o Segnalazione Certificata di Inizio Attività, previa approvazione di progetto planivolumetrico preventivo.

6. Caratteri fisici e condizionamenti

- a) Morfologia:
Ricade nel settore di bassa pianura a monte dell'argine maestro del Fiume Po.
- b) Vulnerabilità delle risorse naturali e pressioni antropiche:
Vulnerabilità degli acquiferi elevata.
Ricade nella zona di protezione degli acquiferi - settore di ricarica di tipo B studio.
Necessario adeguamento impianto di depurazione a servizio dell'abitato di Pievetta.
- c) Fattibilità geologica:
Fattibilità geologica con limitazioni connesse al rischio di esondazione per piena catastofica.
Falda compresa tra 2-4 m., con possibili innalzamenti occasionali in occasione di eventi di piena del Fiume Po.
- d) Problematicità riscontrate:
 - Necessario il mantenimento di una fascia di rispetto di 20 m. dal piede dell'argine maestro del Fiume Po.
 - Vietata la realizzazione di piani interrati.
 - Rischio di esondazione legato a piene catastofiche del Fiume Po;
 - L'Ambito risulta servito dalle reti di pubblica fognatura che recapitano al depuratore di Pievetta "PC127" adeguato e provvisto di potenzialità depurativa residua pari a 8 A.E., non sufficiente a trattare i reflui previsti dalla presente pianificazione (vedi punto b) precedente). Pertanto l'attuazione dell'Ambito è condizionata all'adeguamento di tale impianto pubblico di depurazione oppure alla realizzazione di un impianto di depurazione privato.

7. Principi progettuali

La funzione primaria che l'ambito è chiamato a svolgere è quella della ricucitura del tessuto edilizio di Pievetta.

L'attuazione dell'Ambito è condizionata all'adeguamento dell'attuale impianto di depurazione a fosse Imhoff della frazione.

Il progetto d'intervento, a carattere planivolumetrico, dovrà essere elaborato perseguendo l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, soprattutto in rapporto al profilo naturale dei terreni, salvaguardando il verde alberato esistente. Gli interventi dovranno integrarsi paesaggisticamente al contesto relativamente all'impianto insediativo, alle tipologie edilizie, all'uso di materiali, opere di finitura e colori, nonché alla sistemazione delle aree pertinenziali. Le aree di parcheggio pubblico dovranno essere organizzate in modo da assicurare brevi percorsi di connessione con le residenze.

8. Indicazioni di mitigazione ambientale per la progettazione edilizia

PERMEABILITÀ DEI SUOLI	In tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione deve essere assicurata, una quota di superficie permeabile in profondità pari ad almeno il 40% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici.
MOBILITÀ	La viabilità indotta dall'ambito ANIR 20 interesserà Via Pievetta, che presenta un'adeguata sede stradale atta a sopportare eventuali incrementi di traffico. In relazione alla modesta dimensione dell'ambito ANIR21, la cui viabilità indotta interesserà obbligatoriamente Via dei Pescatori, non si prevede l'adozione di particolari mitigazioni/compensazioni.
PATRIMONIO, CULTURALE, STORICO ED ARCHEOLOGICO	Preventivamente agli interventi di nuova trasformazione dovranno essere concordate con la soprintendenza adeguate misure per garantire di non danneggiare eventuali elementi di interesse archeologico.
AZIONI DI MITIGAZIONE PER LA COMPONENTE AMBIENTALE	Componente ambientale: ARIA I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificato energetico. Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'isolamento degli ambienti passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare termico, e fotovoltaico anche oltre i limiti minimi di legge e dovrà essere garantito il risparmio anche attraverso l'utilizzo di lampade a basso consumo.

	<p>Nelle abitazioni si dovranno prediligere caldaie a gas metano a condensazione.</p> <p>Componente ambientale: RUMORE</p> <p>In fase di progettazione degli interventi dovrà essere effettuata una valutazione previsionale di clima acustico, che dovrà dimostrare il rispetto dei limiti di legge per le funzioni prevalentemente residenziali, oppure, in caso contrario, dovrà prevedere idonee misure di mitigazione, eventualmente localizzandole opportunamente, in grado di garantire il rispetto dei limiti.</p> <p>Eventuali barriere fonoassorbenti dovranno essere realizzate preferibilmente mediante la costruzione di barriere in terra inerbite e piantumate con essenze arboreo-arbustive autoctone; in alternativa gli interventi potranno essere attuati utilizzando pannelli prefabbricati montati in opera. Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico con la predisposizione di eventuali misure correttive.</p> <p>Componente ambientale: RISORSE IDRICHE</p> <p>Le fognature dovranno prevedere la separazione della rete delle acque bianche da quelle nere.</p> <p>L'allacciamento alla fognatura comunale ed il trasferimento all'impianto di depurazione dovrà essere preceduta da verifica con l'ente gestore della capacità di trattamento dei reflui prodotti, che risulterà vincolante per l'attuazione delle previsioni di piano; nel caso specifico, l'impianto Pieve alla stato attuale è caratterizzato da una capacità depurativa residua pari a 9 AE, per cui l'attuazione dell'ambito è vincolato alla partecipazione economica al potenziamento del depuratore comunale, o in alternativa alla realizzazione di un depuratore privato a servizio dell'ambito.</p> <p>La progettazione dei nuovi interventi dovrà garantire una quota di superficie permeabile pari ad almeno il 40% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici.</p> <p>In ogni caso dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interne all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente nelle giornate successive all'evento piovoso, oppure di mantenerle invasate con la finalità di irrigazione delle aree verdi e comunque per utilizzi compatibili (dispositivi di recupero e/o riciclo delle acque meteoriche); in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico ricevente non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata (invarianza idraulica).</p> <p>Per limitare il consumo idrico le acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici potranno essere raccolte, stoccate in quantità adeguata al fabbisogno e riutilizzate per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc), attraverso opportune reti duali di adduzione.</p> <p>Per quanto riguarda il rischio idraulico residuale relativo al Fiume Po, al fine prevenire eventuali danni a beni e strutture, le nuove costruzioni dovranno prevedere il rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 41 delle NTS del PSC, in particolare le superfici abitabili dovranno essere realizzate ad una quota superiore alla piena di riferimento, indicata pari a 60,44 m s.l.m. in riferimento alle quote CTR.</p> <p>Gli interventi di nuova edificazione previsti per l'ambito ANIR21 dovranno rispettare una distanza di rispetto di 40 m. dal piede dell'argine maestro del Fiume Po.</p> <p>L'Ambito non confina con il reticolo idrico gestito dal Consorzio di Bonifica di Piacenza. Dovranno essere rispettate le fasce di tutela (manutenzione- edificazione), come definite dalle norme di polizia idraulica (Titolo VI del R.D. n. 368/1904 "Disposizioni di polizia idraulica" e art. 14, comma 7 del PAI "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico").</p> <p>Le proprietà limitrofe all'Ambito dovranno essere adeguatamente protette da un'eventuale insufficienza del sistema di gestione delle acque bianche.</p> <p>Il progetto esecutivo degli interventi previsti nell'Ambito dovrà essere sottoposto alla preventiva approvazione del Consorzio di Bonifica di Piacenza, in particolare per quanto riguarda lo scarico delle acque meteoriche e per le eventuali interferenze e/o modifiche del reticolo consortile.</p> <p>Componente ambientale: SUOLO E SOTTOSUOLO</p> <p>Per la realizzazione dei parcheggi e della viabilità di accesso deve essere valutata da un punto di vista tecnico la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, oppure l'utilizzo del terreno in sito legato a calce.</p> <p>In relazione alla presenza di terreni prevalentemente sabbiosi con falda superficiale, in fase di progettazione degli interventi dovranno essere effettuate verifiche alla liquefazione sulla base di specifiche prove in sito estese fino a profondità di 20 m., applicando la procedura di analisi di III livello di cui all'Allegato A3 della Delib. RER n.112/2007.</p> <p>Componente ambientale: PAESAGGIO ED ECOSISTEMI</p> <p>La progettazione delle aree di nuovo impianto dovrà prevedere adeguate misure per l'inserimento paesaggistico e ambientale e per la mitigazione e compensazione degli impatti sul territorio circostante e sull'ambiente, con particolare attenzione a interventi di schermatura delle opere antropiche di impatto.</p> <p>Gli interventi dovranno integrarsi paesaggisticamente al contesto relativamente all'impianto insediativo, alle tipologie edilizie, all'uso di materiali, opere di finitura e colori, nonché alla sistemazione delle aree pertinenziali. Le aree di parcheggio pubblico dovranno essere organizzate in modo da assicurare brevi percorsi di connessione con le residenze.</p> <p>Le nuove aree edificabili dovranno essere collocate in continuità con le aree urbanizzate preesistenti. Inoltre, con la finalità di tutelare il paesaggio agrario che caratterizza il territorio interessato dall'ambito di trasformazione, è necessario prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, perimetrali ai nuovi interventi edilizi (lungo i lati non confinanti con il tessuto edificato) realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio di almeno 5 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni. Si prescrive infine la sistematica piantumazione di essenze arboree nelle aree destinate a parcheggio. Le piantumazioni perimetrali dovranno essere preferenzialmente effettuate con essenze autoctone.</p> <p>Componente ambientale: CONSUMI E RIFIUTI</p>
--	---

	In fase di progettazione delle nuove previsioni residenziali si dovranno prevedere specifiche aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani in modo differenziato (piazzole ecologiche da concordare con il Gestore del servizio). L'area dovrà essere attrezzata con adeguati sistemi per la raccolta differenziata da parte del Gestore del servizio. Dovrà essere esteso all'area di nuovo insediamento il sistema di raccolta "porta a porta" dei rifiuti, che prevede la raccolta porta a porta di carta, organico e rifiuti indifferenziati e la raccolta stradale della plastica, del vetro e dei metalli.
	Componente ambientale: ENERGIA ED EFFETTO SERRA Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare termico, e fotovoltaico anche oltre i limiti minimi di legge e dovrà essere garantito il risparmio anche attraverso l'utilizzo di lampade a basso consumo. Dovrà essere prevista la riduzione dell'intensità luminosa durante le ore notturne e i sistemi radianti impiegati dovranno limitare il consumo energetico. I nuovi edifici dovranno comunque essere dotati di certificato energetico.
	Componente ambientale: RADIAZIONI IONIZZANTI E NON Le nuove linee elettriche dovranno essere interrato. I progetti dovranno prevedere un azionamento interno ai comparti di trasformazione che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto di 0,2 μ T delle linee MT. Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere. Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità di 0,2 μ T.

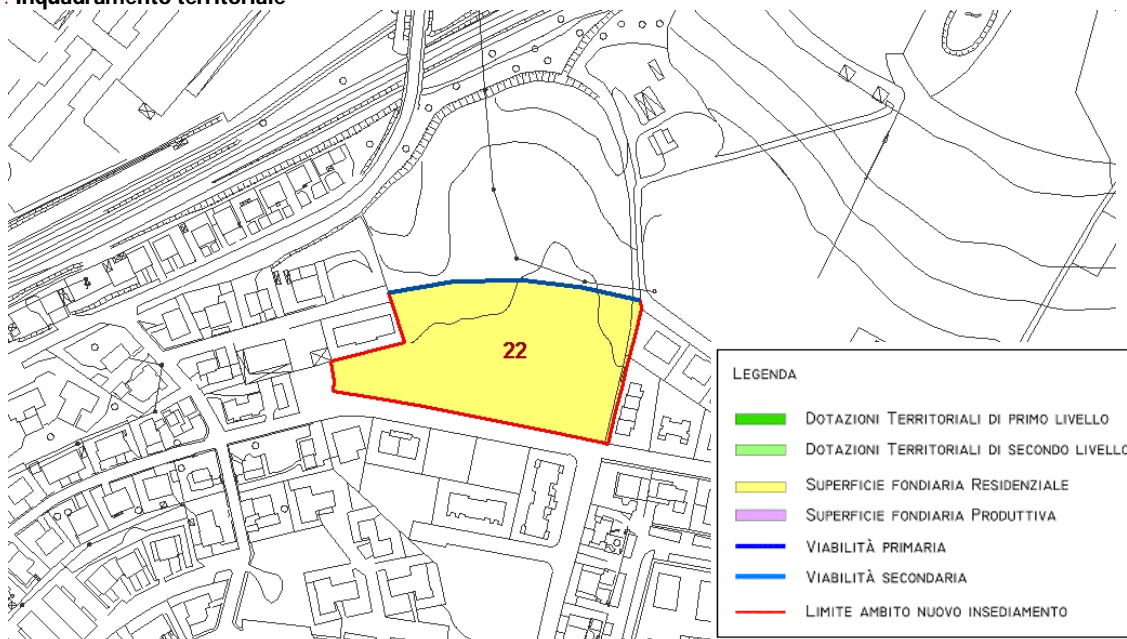
9. Particelle catastali interessate dall'intervento

Salvo più esatta determinazione in sede progettuale, i mappali interessati dall'Ambito di intervento sono i seguenti:

N. progr.	Foglio N.C.T.	Mappale	Note
1	4	76	Parte

ART. 7/iv AMBITO ANIR 22

(tavola RUE02)

1. Inquadramento territoriale**2. Descrizione**

Si tratta di un ambito di nuova previsione previsto all'estremità nord-est del Capoluogo.

La proposta di riferimento progettuale intende rafforzare la destinazione d'uso residenziale e rettificare il margine urbano nord-est, lungo le linee "di suolo" esistenti e a completamento del tessuto edilizio esistente e consolidato.

3. Parametri progettuali

Parametro	Simbolo	Unità di misura	Valore
Superficie Territoriale	ST	mq	11.907
Indice di Utilizzazione Territoriale:	UT	mq/mq	0,50
Superficie Utile Lorda realizzabile:	SUL	mq	5.954
Volume Utile Lordo realizzabile:	VUL	mc	17.861
Abitanti Teorici Insediabili e nuove stanze:	ATI	n.	149
Perequazione Territoriale di 1° livello:	PT1	mq	4.465
Perequazione Sociale (ERS)	PS ERS	mq	0
Superficie Fondiaria Teorica:	SFT	mq	7.442
Abitanti/Stanze Teorici Insediabili per ERS:	ATI ERS	n.	0
Perequazione Territoriale di 2° livello:	PT2	mq	0
Superficie Fondiaria Effettiva:	SFE	mq	7.442
Totale Dotazioni Territoriali	TDT	mq	4.465
Dotazioni Territoriali per abitante:	DTA	mq/ab	30,00
Indice di Fabbricabilità Fondiaria:	IF	mc/mq	1,50
Indice di Fabbricabilità premiale max:	IFp	mc/mq	0,90
Indice di Fabbricabilità Fondiaria Perequativo:	IFP	mc/mq	2,40
Credito Edilizio della città pubblica:	CECP	mc	6.697,69
Numero massimo di piani fuori terra:	NPA	n.	3

4. Funzioni insediabili

1. Insediamenti residenziali:

- 1.1 abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza, quali: cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc., affittacamere;

2. Funzioni terziarie:

2.1 insediamenti per funzioni di servizio:

impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc.

2.2 insediamenti commerciali:

commercio di vicinato al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.;

2.3 insediamenti direzionali:

uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.;

- 2.4 insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo-laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa:
attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.);
- 2.5 insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc.

5. Modalità attuative

Da attuare tramite intervento edilizio diretto, con Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività o Segnalazione Certificata di Inizio Attività, previa approvazione di progetto planivolumetrico preventivo esteso all'intero Ambito.

6. Caratteri fisici e condizionamenti

- a) Morfologia:
Ricade nel settore di alta pianura compreso tra il corso del Rio Carona e del Rio Panaro.
- b) Vulnerabilità delle risorse naturali e pressioni antropiche:
Vulnerabilità degli acquiferi media.
Ricade nella zona di protezione degli acquiferi - settore di ricarica di tipo B.
L'attuazione dell'ambito è subordinata alla piena efficienza dell'impianto di depurazione comunale in fase di potenziamento.
- c) Fattibilità geologica:
Fattibilità geologica senza particolari limitazioni. Limitazioni connesse alla morfologia mediamente acclive nel settore nord-occidentale.
- d) Problematiche riscontrate:
L'Ambito risulta servito dalle reti di pubblica fognatura che recapitano al depuratore di Castel San Giovanni "PC123S", adeguato a ricevere ulteriori reflui e di cui è in corso, alla data di approvazione del RUE, la ristrutturazione che porterà la sua capacità depurativa a 18.000 A.E.

7. Principi progettuali

La funzione primaria che l'ambito è chiamato a svolgere è quella del completamento del tessuto edilizio sul fronte nord dell'abitato. Il progetto d'intervento, a carattere planivolumetrico, dovrà essere elaborato perseguendo l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, soprattutto in rapporto al profilo naturale dei terreni, salvaguardando il verde alberato esistente. Gli interventi dovranno integrarsi paesaggisticamente al contesto relativamente all'impianto insediativo, alle tipologie edilizie, all'uso di materiali, opere di finitura e colori, nonché alla sistemazione delle aree pertinenziali. Le aree di parcheggio pubblico dovranno essere organizzate in modo da assicurare brevi percorsi di connessione con le residenze.

8. Indicazioni di mitigazione ambientale per la progettazione edilizia

PERMEABILITÀ DEI SUOLI	In tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione deve essere assicurata, una quota di superficie permeabile in profondità pari ad almeno il 40% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici.
SISTEMA AGRICOLO	Le nuove edificazioni dovranno essere realizzate in stretta adiacenza con edificazioni già esistenti, evitando la formazione di aree intercluse con il conseguente consumo indiretto di suolo agricolo.
MOBILITÀ	La viabilità indotta dall'ambito ANIR 22 interesserà Via Leonardo da Vinci, che presenta un'adeguata sede stradale atta a sopportare eventuali incrementi di traffico. Rimane a carico del soggetto attuatore il completamento del collegamento viario tra via Mantegna e strada vicinale degli Orbini.
PATRIMONIO CULTURALE, STORICO ED ARCHEOLOGICO	Preventivamente agli interventi di nuova trasformazione dovranno essere concordate con la soprintendenza adeguate misure per garantire di non danneggiare eventuali elementi di interesse archeologico.
AZIONI DI MITIGAZIONE PER LA COMPONENTE AMBIENTALE	<p>Componente ambientale: ARIA</p> <p>I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificato energetico. Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare termico, e fotovoltaico anche oltre i limiti minimi di legge e dovrà essere garantito il risparmio anche attraverso l'utilizzo di lampade a basso consumo. Nelle abitazioni si dovranno prediligere caldaie a gas metano a condensazione. Dovrà essere verificata l'opportunità di realizzare percorsi ciclopeditoni di collegamento con il centro paese ed eventualmente con la rete ciclabile di cintura sud.</p>
	<p>Componente ambientale: RUMORE</p> <p>In fase di progettazione degli interventi dovrà essere effettuata una valutazione previsionale di clima acustico, che dovrà dimostrare il rispetto dei limiti di legge per le funzioni prevalentemente residenziali, oppure, in caso contrario, dovrà prevedere idonee misure di mitigazione, eventualmente localizzandole opportunamente, in grado di garantire il rispetto dei limiti. Eventuali barriere fonoassorbenti dovranno essere realizzate preferibilmente mediante la costruzione di barriere in terra inerbite e piantumate con essenze arboreo-arbustive autoctone; in alternativa gli</p>

	<p>interventi potranno esser attuati utilizzando pannelli prefabbricati montati in opera. Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico con la predisposizione di eventuali misure correttive.</p> <p>In particolare relativamente alle residenze maggiormente esposte alla sorgente acustica rappresentata dalla linea ferroviaria PC-TO.</p> <p>Componente ambientale: RISORSE IDRICHE</p> <p>Le fognature dovranno prevedere la separazione della rete delle acque bianche da quelle nere.</p> <p>Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento delle nuove aree di trasformazione alla rete fognaria esistente, con recapito ai sistemi di depurazione, previa verifica della capacità dei depuratori medesimi che, in caso non risulti sufficiente, dovrà essere opportunamente adeguata, pena la non attuazione della previsione di piano. L'attuazione dell'azione di Piano è vincolata all'adeguamento del sistema di depurazione.</p> <p>La progettazione dei nuovi interventi dovrà garantire una quota di superficie permeabile pari ad almeno il 40% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici.</p> <p>In ogni caso dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interne all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente nelle giornate successive all'evento piovoso, oppure di mantenerle invasate con la finalità di irrigazione delle aree verdi e comunque per utilizzi compatibili (dispositivi di recupero e/o riciclo delle acque meteoriche); in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico ricettore non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata (invarianza idraulica).</p> <p>Per limitare il consumo idrico le acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici potranno essere raccolte, stoccate in quantità adeguata al fabbisogno e riutilizzato per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc), attraverso opportune reti duali di adduzione.</p> <p>L'Ambito non confina con il reticolo idrico gestito dal Consorzio di Bonifica di Piacenza. Dovranno essere rispettate le fasce di tutela (manutenzione- edificazione), come definite dalle norme di polizia idraulica (Titolo VI del R.D. n. 368/1904 "Disposizioni di polizia idraulica" e art. 14, comma 7 del PAI "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico".</p> <p>Le proprietà limitrofe all'Ambito dovranno essere adeguatamente protette da un'eventuale insufficienza del sistema di gestione delle acque bianche.</p> <p>Il progetto esecutivo degli interventi previsti nell'Ambito dovrà essere sottoposto alla preventiva approvazione del Consorzio di Bonifica di Piacenza, in particolare per quanto riguarda lo scarico delle acque meteoriche.</p> <p>Componente ambientale: SUOLO E SOTTOSUOLO</p> <p>Per la realizzazione dei parcheggi e della viabilità di accesso deve essere valutata da un punto di vista tecnico la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, oppure l'utilizzo del terreno in sito legato a calce.</p> <p>L'attuazione dell'ambito, nella porzione nord-ovest, presenta modeste limitazioni geologiche in relazione alla presenza del pendio a ridotta pendenza che richiede adeguati approfondimenti di indagine di carattere geologico e l'adozione di accorgimenti volti ad una corretta regimazione delle acque meteoriche; l'edificazione dovrà inoltre salvaguardare l'assetto topografico dei luoghi, limitando i movimenti terra al fine di non pregiudicare la stabilità del pendio.</p> <p>Componente ambientale: PAESAGGIO ED ECOSISTEMI</p> <p>La progettazione delle aree di nuovo impianto dovrà prevedere adeguate misure per l'inserimento paesaggistico e ambientale e per la mitigazione e compensazione degli impatti sul territorio circostante e sull'ambiente, con particolare attenzione a interventi di schermatura delle opere antropiche di impatto.</p> <p>Gli interventi dovranno integrarsi paesaggisticamente al contesto relativamente all'impianto insediativo, alle tipologie edilizie, all'uso di materiali, opere di finitura e colori, nonché alla sistemazione delle aree pertinenziali. Le aree di parcheggio pubblico dovranno essere organizzate in modo da assicurare brevi percorsi di connessione con le residenze.</p> <p>Le nuove aree edificabili dovranno essere collocate in continuità con le aree urbanizzate preesistenti. Inoltre, con la finalità di tutelare il paesaggio agrario che caratterizza il territorio interessato dall'ambito di trasformazione, è necessario prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, perimetrali ai nuovi interventi edilizi (lungo i lati non confinanti con il tessuto edificato) realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio di almeno 5 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni. Si prescrive infine la sistemata piantumazione di essenze arboree nelle aree destinate a parcheggio. Le piantumazioni perimetrali dovranno essere preferenzialmente effettuate con essenze autoctone.</p> <p>Componente ambientale: CONSUMI E RIFIUTI</p> <p>In fase di progettazione delle nuove previsioni residenziali si dovranno prevedere specifiche aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani in modo differenziato (piazzole ecologiche da concordare con il Gestore del servizio). L'area dovrà essere attrezzata con adeguati sistemi per la raccolta differenziata da parte del Gestore del servizio. Dovrà essere esteso all'area di nuovo insediamento il sistema di raccolta "porta a porta" dei rifiuti, che prevede la raccolta porta a porta di carta, organico e rifiuti indifferenziati e la raccolta stradale della plastica, del vetro e dei metalli.</p> <p>Componente ambientale: ENERGIA ED EFFETTO SERRA</p> <p>Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare termico, e fotovoltaico anche oltre i limiti minimi di</p>
--	---

	legge e dovrà essere garantito il risparmio anche attraverso l'utilizzo di lampade a basso consumo. I nuovi edifici dovranno comunque essere dotati di certificato energetico.
	<p>Componente ambientale: RADIAZIONI IONIZZANTI E NON</p> <p>Le nuove linee elettriche dovranno essere interrate. I progetti dovranno prevedere un azionamento interno ai comparti di trasformazione che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto di 0,2 μT delle linee MT. Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere. Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità di 0,2 μT.</p>

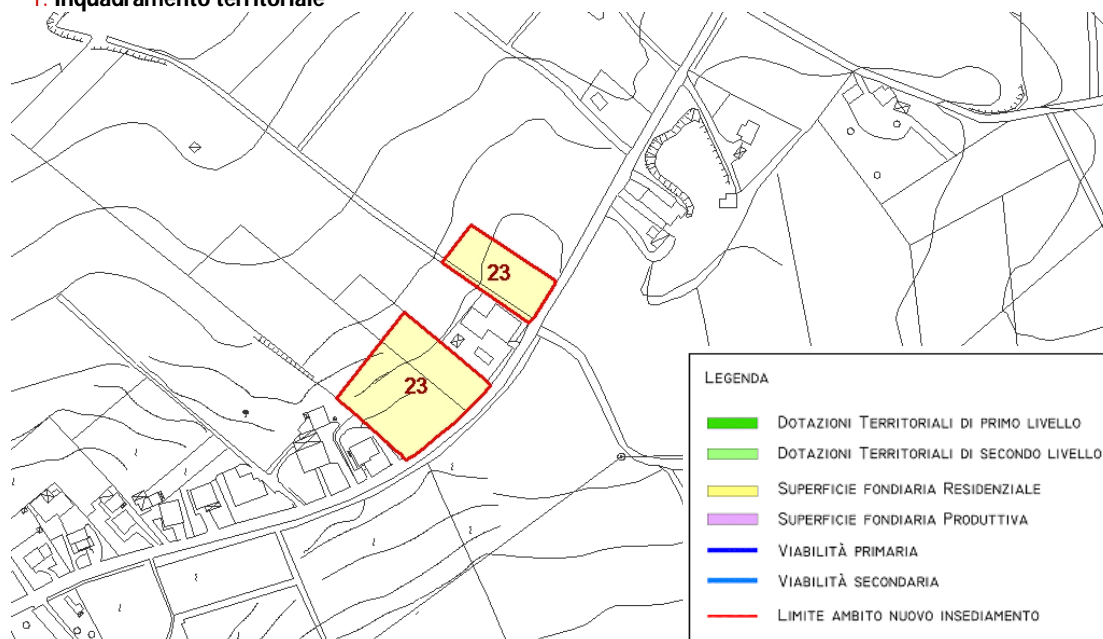
9. Particelle catastali interessate dall'intervento

Salvo più esatta determinazione in sede progettuale, i mappali interessati dall'Ambito di intervento sono i seguenti:

N. progr.	Foglio N.C.T.	Mappale	Note
1	17	5	Parte
2	17	547	
3	17	549	Parte

ART. 8/iv AMBITO ANIR 23

(tavola RUE05)

1. Inquadramento territoriale**2. Descrizione**

Si tratta di un ambito di nuova previsione previsto nella frazione di Creta in località Cascina Verro. La proposta di riferimento progettuale intende rafforzare la destinazione d'uso residenziale e rettificare il margine urbano frazionale verso est, lungo le linee "di suolo" esistenti e a completamento del tessuto edilizio esistente e consolidato.

3. Parametri progettuali

Parametro	Simbolo	Unità di misura	Valore
Superficie Territoriale	ST	mq	5.820
Indice di Utilizzazione Territoriale:	UT	mq/mq	0,50
Superficie Utile Lorda realizzabile:	SUL	mq	2.910
Volume Utile Lordo realizzabile:	VUL	mc	8.730
Abitanti Teorici Insediabili e nuove stanze:	ATI	n.	73
Perequazione Territoriale di 1° livello:	PT1	mq	0
Perequazione Sociale (ERS)	PS ERS	mq	0
Superficie Fondiaria Teorica:	SFT	mq	5.820
Abitanti/Stanze Teorici Insediabili per ERS:	ATI ERS	n.	0
Perequazione Territoriale di 2° livello:	PT2	mq	0
Superficie Fondiaria Effettiva:	SFE	mq	5.820
Totale Dotazioni Territoriali	TDT	mq	0
Dotazioni Territoriali per abitante:	DTA	mq/ab	0
Indice di Fabbricabilità Fondiaria:	IF	mc/mq	1,50
Indice di Fabbricabilità premiale max:	IFp	mc/mq	0
Indice di Fabbricabilità Fondiaria Perequativo:	IFP	mc/mq	1,50
Credito Edilizio della città pubblica:	CECP	mc	0
Numero massimo di piani fuori terra:	NPA	n.	3

4. Funzioni insediabili

1. Insediamenti residenziali:
 - 1.1 abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza, quali: cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc., affittacamere;
2. Funzioni terziarie:
 - 2.1 insediamenti per funzioni di servizio:

impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc.
 - 2.2 insediamenti commerciali:

commercio di vicinato al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.;
 - 2.3 insediamenti direzionali:

uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.;

- 2.4 insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo-laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa:
attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.);
- 2.5 insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc.

5. Modalità attuative

Da attuare tramite intervento edilizio diretto, con Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività o Segnalazione Certificata di Inizio Attività, previa approvazione di progetto planivolumetrico preventivo esteso all'intero Ambito.

6. Caratteri fisici e condizionamenti

- a) Morfologia:
Ricade nel settore collinare in corrispondenza di una ristretta fascia spartiacque.
- b) Vulnerabilità delle risorse naturali e pressioni antropiche:
Vulnerabilità degli acquiferi bassa.
Ricade nella zona di protezione degli acquiferi - settore di ricarica di tipo C.
L'impianto di depurazione comunale risulta adeguato a recepire gli scarichi delle nuove previsioni.
- c) Fattibilità geologica:
Fattibilità geologica con consistenti limitazioni in quanto prossima a scarpate di erosione fluviale
- d) Problematicità riscontrate:
- Edificabilità sconsigliata nella maggior parte dei casi; la costruzione di edifici di modesto rilievo è subordinata alla verifica che gli interventi non comportino modifiche delle condizioni di equilibrio preesistenti. Prescritti in ogni caso approfondimenti di indagine geotecnica estesi a tutto il versante interessato dall'intervento, verifiche di stabilità, e adozione interventi di salvaguardia idrogeologica (regimazione acque, drenaggi profondi, ecc.);
 - L'Ambito è servito dalle reti di pubblica fognatura che recapitano all'impianto (F.I.) di Creta, che presenta, alla data di approvazione del RUE, problematiche di gestione in via di definizione.

7. Principi progettuali

La funzione primaria che l'ambito è chiamato a svolgere è quella del completamento del tessuto edilizio sul fronte est dell'abitato frazionale di Creta.

La limitata estensione dell'ambito e la sua collocazione territoriale interclusa, non consentono la collocazione delle dotazioni territoriali né di 1° né di 2° livello.

Il progetto d'intervento, a carattere planivolumetrico, dovrà essere elaborato perseguendo l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, soprattutto in rapporto al profilo naturale dei terreni, salvaguardando il verde alberato esistente. Gli interventi dovranno integrarsi paesaggisticamente al contesto relativamente all'impianto insediativo, alle tipologie edilizie, all'uso di materiali, opere di finitura e colori, nonché alla sistemazione delle aree pertinenziali. Le aree di parcheggio pubblico dovranno essere organizzate in modo da assicurare brevi percorsi di connessione con le residenze.

8. Indicazioni di mitigazione ambientale per la progettazione edilizia

PERMEABILITÀ DEI SUOLI	In tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione deve essere assicurata, una quota di superficie permeabile in profondità pari ad almeno il 40% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici.
MOBILITÀ	La viabilità indotta dall'ambito ANIR 23 interesserà la S.C. della Costarosa, che presenta un'adeguata sede stradale atta a sopportare eventuali modesti incrementi di traffico; in relazione al particolare contesto in cui si colloca posta su un crinale soggetto localmente a fenomeni di creeping, sarà posta a carico dei soggetti la realizzazione di cunetta stradale attualmente assente.
PATRIMONIO CULTURALE, STORICO ED ARCHEOLOGICO	Preventivamente agli interventi di nuova trasformazione dovranno essere concordate con la soprintendenza adeguate misure per garantire di non danneggiare eventuali elementi di interesse archeologico.
AZIONI DI MITIGAZIONE PER LA COMPONENTE AMBIENTALE	<p>Componente ambientale: ARIA</p> <p>I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificato energetico. Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare termico, e fotovoltaico anche oltre i limiti minimi di legge e dovrà essere garantito il risparmio anche attraverso l'utilizzo di lampade a basso consumo.</p>
	<p>Componente ambientale: RUMORE</p> <p>In fase di progettazione degli interventi dovrà essere effettuata una valutazione previsionale di clima acustico, che dovrà dimostrare il rispetto dei limiti di legge per le funzioni prevalentemente residenziali, oppure, in caso contrario, dovrà prevedere idonee misure di mitigazione, eventualmente localizzando opportunamente, in grado di garantire il rispetto dei limiti.</p>

	Eventuali barriere fonoassorbenti dovranno essere realizzate preferibilmente mediante la costruzione di barriere in terra inerbite e piantumate con essenze arboreo-arbustive autoctone; in alternativa gli interventi potranno essere attuati utilizzando pannelli prefabbricati montati in opera. Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico con la predisposizione di eventuali misure correttive.
	Componente ambientale: RISORSE IDRICHE Le fognature dovranno prevedere la separazione della rete delle acque bianche da quelle nere. L'allacciamento alla fognatura comunale ed il trasferimento all'impianto di depurazione dovrà essere preceduta da verifica con l'ente gestore della capacità di trattamento dei reflui prodotti, che risulterà vincolante per l'attuazione delle previsioni di piano; nel caso specifico, l'impianto Creta allo stato attuale è caratterizzato da una capacità depurativa residua pari a 50 AE, per cui l'attuazione dell'ambito è vincolato alla partecipazione economica al potenziamento del depuratore comunale di Creta, o in alternativa alla realizzazione di un depuratore privato a servizio dell'ambito. La progettazione dei nuovi interventi dovrà garantire una quota di superficie permeabile pari ad almeno il 40% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici. In ogni caso dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interne all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente nelle giornate successive all'evento piovoso, oppure di mantenerle invasate con la finalità di irrigazione delle aree verdi e comunque per utilizzi compatibili (dispositivi di recupero e/o riciclo delle acque meteoriche); in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico ricettore non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata (invarianza idraulica). Per limitare il consumo idrico le acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici potranno essere raccolte, stoccate in quantità adeguata al fabbisogno e riutilizzate per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc), attraverso opportune reti duali di adduzione. L'Ambito non confina con il reticolo idrico gestito dal Consorzio di Bonifica di Piacenza. Dovranno essere rispettate le fasce di tutela (manutenzione- edificazione), come definite dalle norme di polizia idraulica (Titolo VI del R.D. n. 368/1904 "Disposizioni di polizia idraulica" e art. 14, comma 7 del PAI "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico". Il progetto esecutivo degli interventi previsti nell'Ambito dovrà essere sottoposto alla preventiva approvazione del Consorzio di Bonifica di Piacenza, in particolare per quanto riguarda lo scarico delle acque meteoriche.
	Componente ambientale: SUOLO E SOTTOSUOLO Per la realizzazione dei parcheggi e della viabilità di accesso deve essere valutata da un punto di vista tecnico la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, oppure l'utilizzo del terreno in sito legato a calce.
	Componente ambientale: PAESAGGIO ED ECOSISTEMI La progettazione delle aree di nuovo impianto dovrà prevedere adeguate misure per l'inserimento paesaggistico e ambientale e per la mitigazione e compensazione degli impatti sul territorio circostante e sull'ambiente, con particolare attenzione a interventi di schermatura delle opere antropiche di impatto. Gli interventi dovranno integrarsi paesaggisticamente al contesto relativamente all'impianto insediativo, alle tipologie edilizie, all'uso di materiali, opere di finitura e colori, nonché alla sistemazione delle aree pertinenziali. Le aree di parcheggio pubblico dovranno essere organizzate in modo da assicurare brevi percorsi di connessione con le residenze. Le nuove aree edificabili dovranno essere collocate in continuità con le aree urbanizzate preesistenti. Inoltre, con la finalità di tutelare il paesaggio agrario che caratterizza il territorio interessato dall'ambito di trasformazione, è necessario prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, perimetrali ai nuovi interventi edilizi (lungo i lati non confinanti con il tessuto edificato) realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio di almeno 5 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni. Si prescrive infine la sistemata piantumazione di essenze arboree nelle aree destinate a parcheggio. Le piantumazioni perimetrali dovranno essere preferenzialmente effettuate con essenze autoctone.
	Componente ambientale: CONSUMI E RIFIUTI In fase di progettazione delle nuove previsioni residenziali si dovranno prevedere specifiche aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani in modo differenziato (piazzole ecologiche da concordare con il Gestore del servizio). L'area dovrà essere attrezzata con adeguati sistemi per la raccolta differenziata da parte del Gestore del servizio. Dovrà essere esteso all'area di nuovo insediamento il sistema di raccolta "porta a porta" dei rifiuti, che prevede la raccolta porta a porta di carta, organico e rifiuti indifferenziati e la raccolta stradale della plastica, del vetro e dei metalli.
	Componente ambientale: ENERGIA ED EFFETTO SERRA Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare termico, e fotovoltaico anche oltre i limiti minimi di legge e dovrà essere garantito il risparmio anche attraverso l'utilizzo di lampade a basso consumo.. Dovrà essere prevista la riduzione dell'intensità luminosa durante le ore notturne e i sistemi radianti impiegati dovranno limitare il consumo energetico. I nuovi edifici dovranno comunque essere dotati di certificato energetico.
	Componente ambientale: RADIAZIONI IONIZZANTI E NON Le nuove linee elettriche dovranno essere interrare. I progetti dovranno prevedere un azionamento

	interno ai comparti di trasformazione che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto di 0,2 μ T delle linee MT. Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere. Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità di 0,2 μ T.
--	--

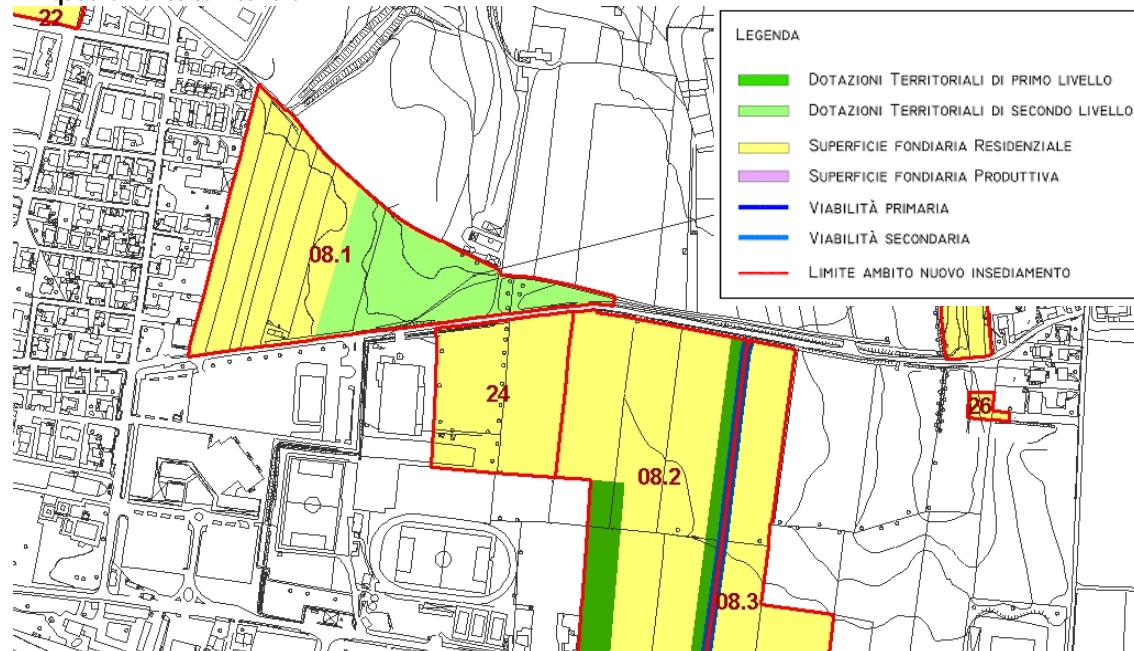
9. Particelle catastali interessate dall'intervento

Salvo più esatta determinazione in sede progettuale, i mappali interessati dall'Ambito di intervento sono i seguenti:

N. progr.	Foglio N.C.T.	Mappale	Note
1	37	221	Parte
2	37	394	Parte
3	37	478	Parte

ART. 9/iv AMBITO ANIR 24

(tavola RUE02)

1. Inquadramento territoriale**2. Descrizione**

Si tratta di un ambito di nuova previsione previsto lungo la strada comunale della Spadina, in continuità ed a chiusura territoriale delle frange del tessuto consolidato esistente. La proposta di riferimento progettuale intende rafforzare la destinazione d'uso residenziale e rettificare il margine urbano del Capoluogo verso est, lungo le linee "di suolo" esistenti e a completamento del tessuto edilizio esistente e consolidato.

3. Parametri progettuali

Parametro	Simbolo	Unità di misura	Valore
Superficie Territoriale	ST	mq	26.235
Indice di Utilizzazione Territoriale:	UT	mq/mq	0,50
Superficie Utile Lorda realizzabile:	SUL	mq	13.118
Volume Utile Lordo realizzabile:	VUL	mc	39.353
Abitanti Teorici Insediabili e nuove stanze:	ATI	n.	328
Perequazione Territoriale di 1° livello:	PT1	mq	0
Perequazione Sociale (ERS)	PS ERS	mq	3.279
Superficie Fondiaria Teorica:	SFT	mq	26.235
Abitanti/Stanze Teorici Insediabili per ERS:	ATI ERS	n.	82
Perequazione Territoriale di 2° livello:	PT2	mq	0
Superficie Fondiaria Effettiva:	SFE	mq	26.235
Totale Dotazioni Territoriali	TDI	mq	0
Dotazioni Territoriali per abitante:	DTA	mq/ab	0
Indice di Fabbricabilità Fondiaria:	IF	mc/mq	1,50
Indice di Fabbricabilità premiale max:	IFp	mc/mq	0
Indice di Fabbricabilità Fondiaria Perequativo:	IFP	mc/mq	1,50
Credito Edilizio della città pubblica:	CECP	mc	0
Numero massimo di piani fuori terra:	NPA	n.	3

4. Funzioni insediabili

1. Insediamenti residenziali:

- 1.1 abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza, quali: cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc., affittacamere;

2. Funzioni terziarie:

2.1 insediamenti per funzioni di servizio:

impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc.

2.2 insediamenti commerciali:

commercio di vicinato al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.;

- 2.3 insediamenti direzionali:
uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.;
- 2.4 insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo-laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa:
attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.);
- 2.5 insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc.

5. Modalità attuative

Da attuare tramite intervento edilizio diretto, con Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività o Segnalazione Certificata di Inizio Attività, previa approvazione di progetto planivolumetrico preventivo esteso all'intero Ambito.

6. Caratteri fisici e condizionamenti

- a) Morfologia:
Ricade nel settore di alta pianura compreso tra il corso del Rio Carona e del Rio Panaro.
- b) Vulnerabilità delle risorse naturali e pressioni antropiche:
Vulnerabilità degli acquiferi media.
Ricade nella zona di protezione degli acquiferi - settore di ricarica di tipo B.
L'attuazione dell'ambito è subordinata alla piena efficienza dell'impianto di depurazione comunale in fase di potenziamento.
- c) Fattibilità geologica:
Fattibilità geologica senza particolari limitazioni.
- d) Problematicità riscontrate:
- Presenza di canali di scolo e irrigui che richiedono una periodica manutenzione;
 - L'Ambito risulta servibile, mediante estensione delle reti, dalla pubblica fognatura che recapita al depuratore di Castel San Giovanni "PC123S", adeguato a ricevere ulteriori reflui e di cui, alla data di approvazione del RUE, è in corso la ristrutturazione che porterà la sua capacità depurativa a 18.000 A.E.

7. Principi progettuali

La funzione primaria che l'ambito è chiamato a svolgere è quella del completamento del tessuto edilizio sul fronte nord-est del Capoluogo. La limitata estensione dell'ambito e la sua collocazione territoriale prossima alle ampie zone a verde pubblico e parcheggio pubblico esistenti, non richiedono la collocazione delle dotazioni territoriali né di 1° né di 2° livello. Il progetto d'intervento, a carattere planivolumetrico, dovrà essere elaborato perseguendo l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, soprattutto in rapporto al profilo naturale dei terreni, salvaguardando il verde alberato esistente. Gli interventi dovranno integrarsi paesaggisticamente al contesto relativamente all'impianto insediativo, alle tipologie edilizie, all'uso di materiali, opere di finitura e colori, nonché alla sistemazione delle aree pertinenziali. Le aree di parcheggio pubblico dovranno essere organizzate in modo da assicurare brevi percorsi di connessione con le residenze.

8. Tipologie suggerite per i fabbricati ERS

Tipologia suggerita di fabbricato ERS: Edificio (ipotetico) di 12 alloggi sociali	
Tipologia degli alloggi	
<i>relativamente alle caratteristiche costruttive degli alloggi si dovrà rispettare il criterio dell'economicità dell'intervento e della garanzia della buona qualità di tutti i materiali impiegati, mentre per quelle abitative si propone di suddividere gli alloggi in tre categorie in funzione del numero dei vani utili.</i>	
Caratteristiche principali dell'edificio in ipotesi	
<i>Edificio di 12 alloggi, 3 piani abitabili e P.T (per cantine e servizi condominiali, anche con autorimesse esterne), costituito da 3 alloggi di tipo A, 6 alloggi di tipo B e 3 alloggi di tipo C, come di seguito indicati:</i>	
Alloggio di tipo A: <i>alloggio monolocale, di 38 mq di Superficie Utile (pari a circa 46 mq di superficie complessiva);</i> Alloggio di tipo B: <i>alloggio bilocale di 50 mq di Superficie Utile (pari a circa 60 mq di superficie complessiva) costituito da soggiorno con angolo cottura, una stanza matrimoniale ed un bagno;</i> Alloggio di tipo C: <i>alloggio trilocale di 60 mq di Superficie Utile (pari a circa 72 mq di superficie complessiva) costituito da soggiorno con angolo cottura, due stanze matrimoniali ed un bagno.</i>	

9. Indicazioni di mitigazione ambientale per la progettazione edilizia

PERMEABILITÀ DEI SUOLI	In tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione deve essere assicurata, una quota di superficie permeabile in profondità pari ad almeno il 40% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici.
SISTEMA AGRICOLO	Le nuove edificazioni dovranno essere realizzate in stretta adiacenza con edificazioni già esistenti,

	evitando la formazione di aree intercluse con il conseguente consumo indiretto di suolo agricolo.
MOBILITÀ	La viabilità indotta dall'ambito ANIR 24 interesserà la S.C. della Spadina, che presenta un'adeguata sede stradale atta a sopportare eventuali incrementi di traffico; essa è dotata di pista ciclabile che dovrà essere potenziata in termini di protezione degli utilizzatori.
PATRIMONIO CULTURALE, STORICO ED ARCHEOLOGICO	Preventivamente agli interventi di nuova trasformazione dovranno essere concordate con la soprintendenza adeguate misure per garantire di non danneggiare eventuali elementi di interesse archeologico.
AZIONI DI MITIGAZIONE PER LA COMPONENTE AMBIENTALE	<p>Componente ambientale: ARIA</p> <p>I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificato energetico.</p> <p>Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare termico, e fotovoltaico anche oltre i limiti minimi di legge e dovrà essere garantito il risparmio anche attraverso l'utilizzo di lampade a basso consumo.</p> <p>Nelle abitazioni si dovranno prediligere caldaie a gas metano a condensazione. Dovrà essere verificata l'opportunità di realizzare percorsi ciclopeditoni di collegamento con il centro paese e con la pista ciclabile di via Spadina.</p>
	<p>Componente ambientale: RUMORE</p> <p>In fase di progettazione degli interventi dovrà essere effettuata una valutazione previsionale di clima acustico, che dovrà dimostrare il rispetto dei limiti di legge per le funzioni prevalentemente residenziali, oppure, in caso contrario, dovrà prevedere idonee misure di mitigazione, eventualmente localizzandole opportunamente, in grado di garantire il rispetto dei limiti.</p> <p>Eventuali barriere fonoassorbenti dovranno essere realizzate preferibilmente mediante la costruzione di barriere in terra inerbite e piantumate con essenze arboreo-arbustive autoctone; in alternativa gli interventi potranno essere attuati utilizzando pannelli prefabbricati montati in opera. Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico con la predisposizione di eventuali misure correttive.</p>
	<p>Componente ambientale: RISORSE IDRICHE</p> <p>Le fognature dovranno prevedere la separazione della rete delle acque bianche da quelle nere.</p> <p>Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento delle nuove aree di trasformazione alla rete fognaria esistente, con recapito ai sistemi di depurazione, previa verifica della capacità dei depuratori medesimi che, in caso non risulti sufficiente, dovrà essere opportunamente adeguata, pena la non attuazione della previsione di piano. L'attuazione dell'azione di Piano è vincolata all'adeguamento del sistema di depurazione.</p> <p>La progettazione dei nuovi interventi dovrà garantire una quota di superficie permeabile pari ad almeno il 40% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici.</p> <p>In ogni caso dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interne all'area, con lo scopo di invadere le acque piovane e rilasciarle progressivamente nelle giornate successive all'evento piovoso, oppure di mantenerle invase con la finalità di irrigazione delle aree verdi e comunque per utilizzi compatibili (dispositivi di recupero e/o riciclo delle acque meteoriche); in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico ricevente non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata (invarianza idraulica).</p> <p>Per limitare il consumo idrico le acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici potranno essere raccolte, stoccate in quantità adeguata al fabbisogno e riutilizzate per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc), attraverso opportune reti duali di adduzione.</p> <p>Lungo il lato sud dell'Ambito è presente il canale gestito dal Consorzio di Bonifica di Piacenza denominato "Paduli", e all'interno, con direzione sud-nord, il canale denominato "Benussi". Dovranno essere rispettate le fasce di tutela (manutenzione- edificazione), come definite dalle norme di polizia idraulica (Titolo VI del R.D. n. 368/1904 "Disposizioni di polizia idraulica" e art. 14, comma 7 del PAI "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico").</p> <p>Le proprietà limitrofe all'Ambito in oggetto dovranno essere adeguatamente protette da un'eventuale insufficienza del sistema di gestione delle acque bianche.</p> <p>Il progetto esecutivo degli interventi previsti nell'Ambito dovrà essere sottoposto alla preventiva approvazione del Consorzio di Bonifica di Piacenza, in particolare per quanto riguarda lo scarico delle acque meteoriche e per le eventuali interferenze e/o modifiche del reticolo consortile.</p>
	<p>Componente ambientale: SUOLO E SOTTOSUOLO</p> <p>Per la realizzazione dei parcheggi e della viabilità di accesso deve essere valutata da un punto di vista tecnico la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, oppure l'utilizzo del terreno in sito legato a calce.</p>
	<p>Componente ambientale: PAESAGGIO ED ECOSISTEMI</p> <p>La progettazione delle aree di nuovo impianto dovrà prevedere adeguate misure per l'inserimento paesaggistico e ambientale e per la mitigazione e compensazione degli impatti sul territorio circostante e sull'ambiente, con particolare attenzione a interventi di schermatura delle opere antropiche di impatto.</p>
	<p>Gli interventi dovranno integrarsi paesaggisticamente al contesto relativamente all'impianto ed all'uso di materiali, opere di finitura e colori, nonché alla sistemazione delle aree pertinenziali. Le aree di parcheggio pubblico dovranno essere organizzate in modo da assicurare brevi percorsi di connessione con le residenze.</p> <p>Le nuove aree edificabili dovranno essere collocate in continuità con le aree urbanizzate preesistenti. Inoltre, con la finalità di tutelare il paesaggio agrario che caratterizza il territorio interessato</p>

	<p>dall'ambito di trasformazione, è necessario prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, perimetrali ai nuovi interventi edilizi (lungo i lati non confinanti con il tessuto edificato) realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio di almeno 5 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni. Si prescrive infine la sistematica piantumazione di essenze arboree nelle aree destinate a parcheggio. Le piantumazioni perimetrali dovranno essere preferenzialmente effettuate con essenze autoctone.</p> <p>Relativamente al filare di specie autoctone che divide longitudinalmente l'ambito, dovrà esserne prevista la conservazione, attraverso un disegno urbanistico in sede di PUA che ne preservi la funzione ecologica.</p>
	<p>Componente ambientale: CONSUMI E RIFIUTI</p> <p>In fase di progettazione delle nuove previsioni residenziali si dovranno prevedere specifiche aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani in modo differenziato (piazzole ecologiche da concordare con il Gestore del servizio). L'area dovrà essere attrezzata con adeguati sistemi per la raccolta differenziata da parte del Gestore del servizio. Dovrà essere esteso all'area di nuovo insediamento il sistema di raccolta "porta a porta" dei rifiuti, che prevede la raccolta porta a porta di carta, organico e rifiuti indifferenziati e la raccolta stradale della plastica, del vetro e dei metalli.</p>
	<p>Componente ambientale: ENERGIA ED EFFETTO SERRA</p> <p>Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare termico, e fotovoltaico anche oltre i limiti minimi di legge e dovrà essere garantito il risparmio anche attraverso l'utilizzo di lampade a basso consumo..</p> <p>Dovrà essere prevista la riduzione dell'intensità luminosa durante le ore notturne e i sistemi radianti impiegati dovranno limitare il consumo energetico.</p> <p>I nuovi edifici dovranno comunque essere dotati di certificato energetico.</p>
	<p>Componente ambientale: RADIAZIONI IONIZZANTI E NON</p> <p>Le nuove linee elettriche dovranno essere interrate. I progetti dovranno prevedere un azionamento interno ai comparti di trasformazione che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto di 0,2 μT delle linee MT. Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere. Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità di 0,2 μT.</p>

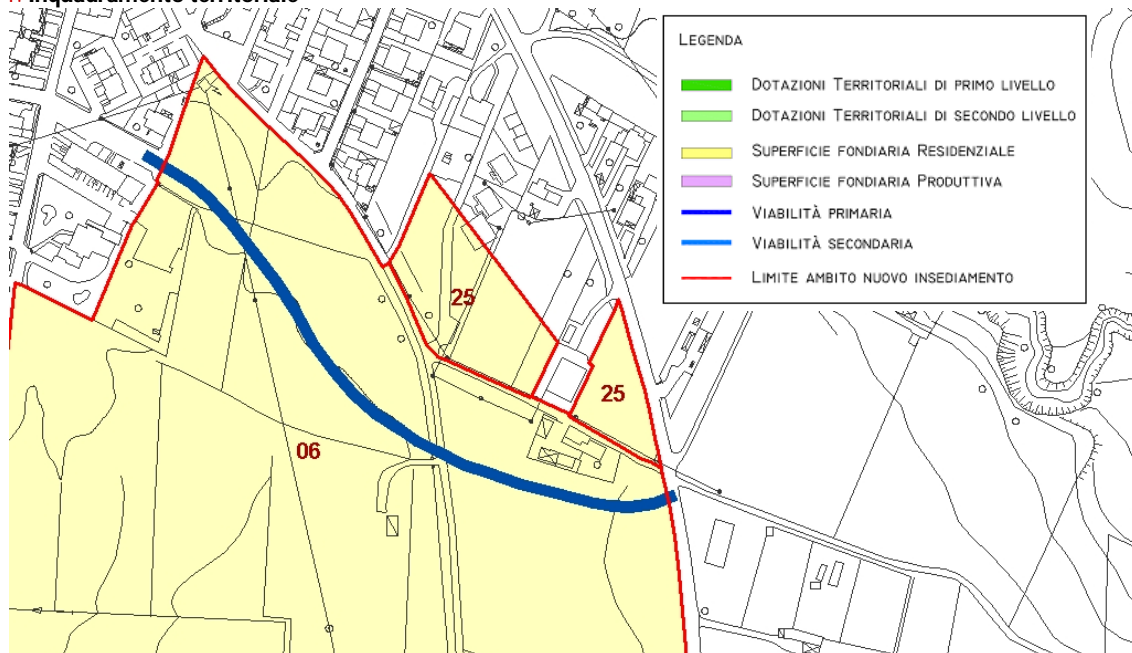
10. Particelle catastali interessate dall'intervento

Salvo più esatta determinazione in sede progettuale, i mappali interessati dall'Ambito di intervento sono i seguenti:

N. progr.	Foglio N.C.T.	Mappale	Note
1	29	487	
2	29	949	Parte

ART. 10/iv AMBITO ANIR 25

(tavola RUE02)

1. Inquadramento territoriale**2. Descrizione**

Si tratta di un ambito di nuova limitata previsione previsto nella porzione sud-est del Capoluogo. La proposta di riferimento progettuale intende rafforzare la destinazione d'uso residenziale e rettificare il margine urbano frazionale verso sud, lungo le linee "di suolo" esistenti e a completamento del tessuto edilizio esistente e consolidato.

3. Parametri progettuali

Parametro	Simbolo	Unità di misura	Valore
Superficie Territoriale	ST	mq	8.350
Indice di Utilizzazione Territoriale:	UT	mq/mq	0,50
Superficie Utile Lorda realizzabile:	SUL	mq	4.175
Volume Utile Lordo realizzabile:	VUL	mc	15.525
Abitanti Teorici Insediabili e nuove stanze:	ATI	n.	104
Perequazione Territoriale di 1° livello:	PT1	mq	0
Perequazione Sociale (ERS)	PS ERS	mq	0
Superficie Fondiaria Teorica:	SFT	mq	8.350
Abitanti/Stanze Teorici Insediabili per ERS:	ATI ERS	n.	0
Perequazione Territoriale di 2° livello:	PT2	mq	0
Superficie Fondiaria Effettiva:	SFE	mq	8.350
Totale Dotazioni Territoriali	TDI	mq	0
Dotazioni Territoriali per abitante:	DTA	mq/ab	0
Indice di Fabbricabilità Fondiaria:	IF	mc/mq	1,50
Indice di Fabbricabilità premiale max:	IFp	mc/mq	0
Indice di Fabbricabilità Fondiaria Perequativo:	IFP	mc/mq	1,50
Credito Edilizio della città pubblica:	CECP	mc	0
Numero massimo di piani fuori terra:	NPA	n.	3

4. Funzioni insediabili

1. Insediamenti residenziali:

- 1.1 abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza, quali: cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc., affittacamere;

2. Funzioni terziarie:

2.1 insediamenti per funzioni di servizio:

impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc.

2.2 insediamenti commerciali:

commercio di vicinato al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.;

- 2.3 insediamenti direzionali:
uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.;
- 2.4 insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo-laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa:
attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.);
- 2.5 insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc.

5. Modalità attuative

Da attuare tramite intervento edilizio diretto, con Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività o Segnalazione Certificata di Inizio Attività, previa approvazione di progetto planivolumetrico preventivo esteso all'intero Ambito.

6. Caratteri fisici e condizionamenti

- a) Morfologia:
Ricade nel settore di alta pianura compreso tra il corso del Rio Lora e del Rio Carona.
- b) Vulnerabilità delle risorse naturali e pressioni antropiche:
Vulnerabilità degli acquiferi media.
Ricade nella zona di protezione degli acquiferi - settore di ricarica di tipo B.
L'attuazione dell'ambito è subordinata alla piena efficienza dell'impianto di depurazione comunale in fase di potenziamento.
- c) Fattibilità geologica:
Fattibilità geologica senza particolari limitazioni
- d) Problematicità riscontrate:
- Presenza di canali di scolo e irrigui che richiedono una periodica manutenzione;
 - All'interno dell'Ambito sono presenti reti di pubblico acquedotto che dovranno essere opportunamente riposizionate in funzione dell'assetto planivolumetrico di progetto;
 - L'Ambito risulta servibile dalle reti di pubblica fognatura che recapitano al depuratore di Castel San Giovanni "PC123S", adeguato a ricevere ulteriori reflui e di cui, alla data di approvazione del RUE, è in corso la ristrutturazione che porterà la sua capacità depurativa a 18.000 A.E.

7. Principi progettuali

La funzione primaria che l'ambito è chiamato a svolgere è quella del completamento del tessuto edilizio sul fronte sud-est del Capoluogo.

La limitata estensione dell'ambito e la sua collocazione territoriale interclusa, non consentono la collocazione delle dotazioni territoriali né di 1° né di 2° livello.

Il progetto d'intervento, a carattere planivolumetrico, dovrà essere elaborato perseguendo l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, soprattutto in rapporto al profilo naturale dei terreni, salvaguardando il verde alberato esistente. Gli interventi dovranno integrarsi paesaggisticamente al contesto relativamente all'impianto insediativo, alle tipologie edilizie, all'uso di materiali, opere di finitura e colori, nonché alla sistemazione delle aree pertinenziali. Le aree di parcheggio pubblico dovranno essere organizzate in modo da assicurare brevi percorsi di connessione con le residenze.

8. Indicazioni di mitigazione ambientale per la progettazione edilizia

PERMEABILITÀ DEI SUOLI	In tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione deve essere assicurata, una quota di superficie permeabile in profondità pari ad almeno il 40% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici.
MOBILITÀ	In sede di PUA dovrà essere previsto l'adeguamento S.C. Cà dell'Americano.
PATRIMONIO CULTURALE, STORICO ED ARCHEOLOGICO	Preventivamente agli interventi di nuova trasformazione dovranno essere concordate con la soprintendenza adeguate misure per garantire di non danneggiare eventuali elementi di interesse archeologico.
AZIONI DI MITIGAZIONE PER LA COMPONENTE AMBIENTALE	<p style="text-align: center;">Componente ambientale: ARIA</p> <p>I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificato energetico. Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare termico, e fotovoltaico anche oltre i limiti minimi di legge e dovrà essere garantito il risparmio anche attraverso l'utilizzo di lampade a basso consumo. Nelle abitazioni si dovranno prediligere caldaie a gas metano a condensazione. Dovrà essere verificata l'opportunità di realizzare percorsi ciclopedonali di collegamento con il centro paese ed eventualmente con la rete ciclabile di cintura sud.</p>
	<p style="text-align: center;">Componente ambientale: RUMORE</p> <p>In fase di progettazione degli interventi dovrà essere effettuata una valutazione previsionale di clima acustico, che dovrà dimostrare il rispetto dei limiti di legge per le funzioni prevalentemente</p>

	<p>residenziali, oppure, in caso contrario, dovrà prevedere idonee misure di mitigazione, eventualmente localizzandole opportunamente, in grado di garantire il rispetto dei limiti.</p> <p>Eventuali barriere fonoassorbenti dovranno essere realizzate preferibilmente mediante la costruzione di barriere in terra inerbite e piantumate con essenze arboreo-arbustive autoctone; in alternativa gli interventi potranno esser attuati utilizzando pannelli prefabbricati montati in opera. Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico con la predisposizione di eventuali misure correttive.</p> <p>In particolare in riferimento alla porzione di ambito esposta a maggiore impatto acustico connesso con il traffico veicolare lungo la SP412R.</p> <p style="text-align: center;">Componente ambientale: RISORSE IDRICHE</p> <p>Le fognature dovranno prevedere la separazione della rete delle acque bianche da quelle nere.</p> <p>Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento delle nuove aree di trasformazione alla rete fognaria esistente, con recapito ai sistemi di depurazione, previa verifica della capacità dei depuratori medesimi che, in caso non risulti sufficiente, dovrà essere opportunamente adeguata, pena la non attuazione della previsione di piano. L'attuazione dell'azione di Piano è vincolata all'adeguamento del sistema di depurazione.</p> <p>La progettazione dei nuovi interventi dovrà garantire una quota di superficie permeabile pari ad almeno il 40% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici.</p> <p>In ogni caso dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interne all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente nelle giornate successive all'evento piovoso, oppure di mantenerle invasate con la finalità di irrigazione delle aree verdi e comunque per utilizzi compatibili (dispositivi di recupero e/o riciclo delle acque meteoriche); in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico ricettore non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata (invarianza idraulica).</p> <p>Per limitare il consumo idrico le acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici potranno essere raccolte, stoccate in quantità adeguata al fabbisogno e riutilizzato per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc), attraverso opportune reti duali di adduzione.</p> <p>Lungo il lato ovest dell'Ambito è presente il canale gestito dal Consorzio di Bonifica di Piacenza denominato "Viale 2 Giugno", e sullo spigolo sud-est, la tubazione consortile denominata "Pievetta". Dovranno essere rispettate le fasce di tutela (manutenzione- edificazione), come definite dalle norme di polizia idraulica (Titolo VI del R.D. n. 368/1904 "Disposizioni di polizia idraulica" e art. 14, comma 7 del PAI "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico".</p> <p>Le proprietà limitrofe all'Ambito in oggetto dovranno essere adeguatamente protette da un'eventuale insufficienza del sistema di gestione delle acque bianche.</p> <p>Il progetto esecutivo degli interventi previsti nell'Ambito dovrà essere sottoposto alla preventiva approvazione del Consorzio di Bonifica di Piacenza, in particolare per quanto riguarda lo scarico delle acque meteoriche e per le eventuali interferenze e/o modifiche del reticolo consortile.</p> <p style="text-align: center;">Componente ambientale: SUOLO E SOTTOSUOLO</p> <p>Per la realizzazione dei parcheggi e della viabilità di accesso deve essere valutata da un punto di vista tecnico la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, oppure l'utilizzo del terreno in sito legato a calce.</p> <p style="text-align: center;">Componente ambientale: PAESAGGIO ED ECOSISTEMI</p> <p>La progettazione delle aree di nuovo impianto dovrà prevedere adeguate misure per l'inserimento paesaggistico e ambientale e per la mitigazione e compensazione degli impatti sul territorio circostante e sull'ambiente, con particolare attenzione a interventi di schermatura delle opere antropiche di impatto.</p> <p>Gli interventi dovranno integrarsi paesaggisticamente al contesto relativamente all'impianto insediativo, alle tipologie edilizie, all'uso di materiali, opere di finitura e colori, nonché alla sistemazione delle aree pertinenziali. Le aree di parcheggio pubblico dovranno essere organizzate in modo da assicurare brevi percorsi di connessione con le residenze.</p> <p>Le nuove aree edificabili dovranno essere collocate in continuità con le aree urbanizzate preesistenti. Inoltre, con la finalità di tutelare il paesaggio agrario che caratterizza il territorio interessato dall'ambito di trasformazione, è necessario prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, perimetrali ai nuovi interventi edilizi (lungo i lati non confinanti con il tessuto edificato) realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio di almeno 5 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni. Si prescrive infine la sistematica piantumazione di essenze arboree nelle aree destinate a parcheggio. Le piantumazioni perimetrali dovranno essere preferenzialmente effettuate con essenze autoctone.</p> <p style="text-align: center;">Componente ambientale: CONSUMI E RIFIUTI</p> <p>In fase di progettazione delle nuove previsioni residenziali si dovranno prevedere specifiche aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani in modo differenziato (piazzole ecologiche da concordare con il Gestore del servizio). L'area dovrà essere attrezzata con adeguati sistemi per la raccolta differenziata da parte del Gestore del servizio. Dovrà essere esteso all'area di nuovo insediamento il sistema di raccolta "porta a porta" dei rifiuti, che prevede la raccolta porta a porta di carta, organico e rifiuti indifferenziati e la raccolta stradale della plastica, del vetro e dei metalli.</p> <p style="text-align: center;">Componente ambientale: ENERGIA ED EFFETTO SERRA</p> <p>Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare termico, e fotovoltaico anche oltre i limiti minimi di</p>
--	--

	<p>legge e dovrà essere garantito il risparmio anche attraverso l'utilizzo di lampade a basso consumo.. Dovrà essere prevista la riduzione dell'intensità luminosa durante le ore notturne e i sistemi radianti impiegati dovranno limitare il consumo energetico.</p> <p>I nuovi edifici dovranno comunque essere dotati di certificato energetico.</p>
	<p>Componente ambientale: RADIAZIONI IONIZZANTI E NON</p> <p>Le nuove linee elettriche dovranno essere interrare. I progetti dovranno prevedere un azionamento interno ai comparti di trasformazione che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto di 0,2 μT delle linee MT. Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere. Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità di 0,2 μT.</p>

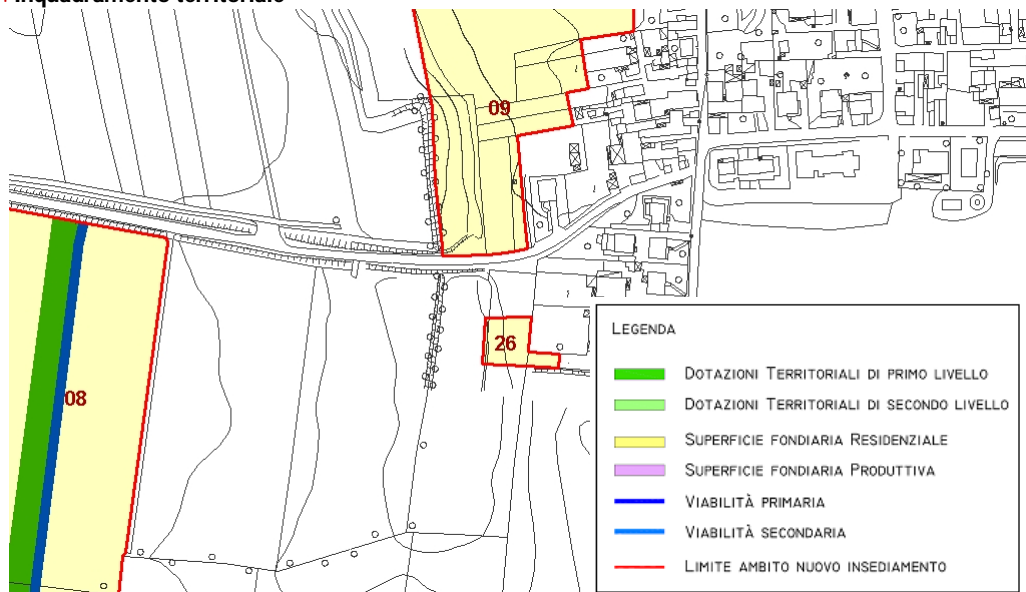
9. Particelle catastali interessate dall'intervento

Salvo più esatta determinazione in sede progettuale, i mappali interessati dall'Ambito di intervento sono i seguenti:

N. progr.	Foglio N.C.T.	Mappale	Note
1	29	98	Parte
2	29	101	Parte
3	29	102	Parte
4	29	103	Parte
5	29	105	
6	29	962	
7	29	964	

ART. 11/iv AMBITO ANIR 26

(tavola RUE06)

1. Inquadramento territoriale**2. Descrizione**

Si tratta di un ambito di nuova limitata previsione previsto nella frazione di Fontana Pradosa. La proposta di riferimento progettuale intende rafforzare la destinazione d'uso residenziale e rettificare il margine urbano frazionale verso sud, lungo le linee "di suolo" esistenti e a completamento del tessuto edilizio esistente e consolidato.

3. Parametri progettuali

Parametro	Simbolo	Unità di misura	Valore
Superficie Territoriale	ST	mq	1.054
Indice di Utilizzazione Territoriale:	UT	mq/mq	0,50
Superficie Utile Lorda realizzabile:	SUL	mq	527
Volume Utile Lordo realizzabile:	VUL	mc	1.581
Abitanti Teorici Insediabili e nuove stanze:	ATI	n.	8
Perequazione Territoriale di 1° livello:	PT1	mq	0
Perequazione Sociale (ERS)	PS ERS	mq	0
Superficie Fondiaria Teorica:	SFT	mq	1.054
Abitanti/Stanze Teorici Insediabili per ERS:	ATI ERS	n.	0
Perequazione Territoriale di 2° livello:	PT2	mq	0
Superficie Fondiaria Effettiva:	SFE	mq	1.054
Totale Dotazioni Territoriali	TDI	mq	0
Dotazioni Territoriali per abitante:	DTA	mq/ab	0
Indice di Fabbricabilità Fondiaria:	IF	mc/mq	1,50
Indice di Fabbricabilità premiale max:	IFp	mc/mq	0
Indice di Fabbricabilità Fondiaria Perequativo:	IFP	mc/mq	1,50
Credito Edilizio della città pubblica:	CECP	mc	0
Numero massimo di piani fuori terra:	NPA	n.	3

4. Funzioni insediabili

1. Insediamenti residenziali:

- 1.1 abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza, quali: cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc., affittacamere;

2. Funzioni terziarie:

2.1 insediamenti per funzioni di servizio:

impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc.

2.2 insediamenti commerciali:

commercio di vicinato al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.;

2.3 insediamenti direzionali:

- uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.;
- 2.4 insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo-laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa:
attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.);
- 2.5 insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc.

5. Modalità attuative

Da attuare tramite intervento edilizio diretto, con Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività o Segnalazione Certificata di Inizio Attività.

6. Caratteri fisici e condizionamenti

- a) Morfologia:
Ricade nel settore di alta pianura compreso tra il corso del Rio Carona e del Rio Panaro; il settore sud-ovest dell'ambito presenta pendenza verso l'incisione del Rio Panaro.
- b) Vulnerabilità delle risorse naturali e pressioni antropiche:
Vulnerabilità degli acquiferi media.
Ricade nella zona di protezione degli acquiferi - settore di ricarica di tipo B.
L'attuazione dell'ambito è subordinata alla piena efficienza dell'impianto di depurazione comunale in fase di potenziamento.
- c) Fattibilità geologica:
Fattibilità geologica con limitazioni relativamente consistenti, connesse alla presenza di scarpata morfologica di erosione fluviale.
- d) Problematicità riscontrate:
- Presenza di canali di scolo e irrigui che richiedono una periodica manutenzione;
 - L'Ambito risulta servibile dal pubblico acquedotto mediante estendi mento delle reti.
 - L'Ambito risulta servibile, mediante estendi mento delle reti, dalla pubblica fognatura che recapita al depuratore di Fontana Pradosa "PC687", non adeguato e che sarà disattivato in seguito all'intervento di collettamento della località all'impianto di depurazione "PC123S" del Capoluogo, attualmente adeguato a ricevere ulteriori reflui.

7. Principi progettuali

La funzione primaria che l'ambito è chiamato a svolgere è quella del completamento del tessuto edilizio sul fronte sud dell'abitato frazionale di Fontana Pradosa.

La limitata estensione dell'ambito e la sua collocazione territoriale interclusa, non consentono la collocazione delle dotazioni territoriali né di 1° né di 2° livello.

Il progetto d'intervento, a carattere planivolumetrico, dovrà essere elaborato perseguendo l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, soprattutto in rapporto al profilo naturale dei terreni, salvaguardando il verde alberato esistente. Gli interventi dovranno integrarsi paesaggisticamente al contesto relativamente all'impianto insediativo, alle tipologie edilizie, all'uso di materiali, opere di finitura e colori, nonché alla sistemazione delle aree pertinenziali. Le aree di parcheggio pubblico dovranno essere organizzate in modo da assicurare brevi percorsi di connessione con le residenze.

8. Indicazioni di mitigazione ambientale per la progettazione edilizia

PERMEABILITÀ DEI SUOLI	In tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione deve essere assicurata, una quota di superficie permeabile in profondità pari ad almeno il 40% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici.
MOBILITÀ	Il traffico connesso con gli ambiti in progetto interesserà la viabilità locale di Fontana Pradosa in modo molto ridotto, vista la modesta entità delle previsioni urbanistiche, per cui non sono prefigurabili adeguamenti delle infrastrutture viarie esistenti.
PATRIMONIO CULTURALE. STORICO ED ARCHEOLOGICO	Preventivamente agli interventi di nuova trasformazione dovranno essere concordate con la soprintendenza adeguate misure per garantire di non danneggiare eventuali elementi di interesse archeologico.
ENERGIA ED EFFETTO SERRA	Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare termico, e fotovoltaico anche oltre i limiti minimi di legge e dovrà essere garantito il risparmio anche attraverso l'utilizzo di lampade a basso consumo.. Dovrà essere prevista la riduzione dell'intensità luminosa durante le ore notturne e i sistemi radianti impiegati dovranno limitare il consumo energetico. I nuovi edifici dovranno comunque essere dotati di certificato energetico.
AZIONI DI MITIGAZIONE PER LA COMPONENTE	Componente ambientale: ARIA

I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificato energetico.

AMBIENTALE	<p>Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare termico, e fotovoltaico anche oltre i limiti minimi di legge e dovrà essere garantito il risparmio anche attraverso l'utilizzo di lampade a basso consumo. Nelle abitazioni si dovranno prediligere caldaie a gas metano a condensazione.</p>
	<p>Componente ambientale: RUMORE</p> <p>In fase di progettazione degli interventi dovrà essere effettuata una valutazione previsionale di clima acustico, che dovrà dimostrare il rispetto dei limiti di legge per le funzioni prevalentemente residenziali, oppure, in caso contrario, dovrà prevedere idonee misure di mitigazione, eventualmente localizzandole opportunamente, in grado di garantire il rispetto dei limiti.</p> <p>Eventuali barriere fonoassorbenti dovranno essere realizzate preferibilmente mediante la costruzione di barriere in terra inerbite e piantumate con essenze arboreo-arbustive autoctone; in alternativa gli interventi potranno esser attuati utilizzando pannelli prefabbricati montati in opera. Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico con la predisposizione di eventuali misure correttive.</p>
	<p>Componente ambientale: RISORSE IDRICHE</p> <p>Le fognature dovranno prevedere la separazione della rete delle acque bianche da quelle nere. L'allacciamento alla fognatura comunale ed il trasferimento all'impianto di depurazione dovrà essere preceduta da verifica con l'ente gestore della capacità di trattamento dei reflui prodotti, che risulterà vincolante per l'attuazione delle previsioni di piano.</p> <p>La progettazione dei nuovi interventi dovrà garantire una quota di superficie permeabile pari ad almeno il 40% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici.</p> <p>In ogni caso dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interne all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente nelle giornate successive all'evento piovoso, oppure di mantenerle invasate con la finalità di irrigazione delle aree verdi e comunque per utilizzi compatibili (dispositivi di recupero e/o riciclo delle acque meteoriche); in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico riceettore non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata (invarianza idraulica).</p> <p>Per limitare il consumo idrico le acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici potranno essere raccolte, stoccate in quantità adeguata al fabbisogno e riutilizzato per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc), attraverso opportune reti duali di adduzione.</p> <p>L'Ambito non confina direttamente con il reticolo idrico gestito dal Consorzio di Bonifica di Piacenza.</p> <p>L'Ambito dovrà essere adeguatamente protetto dalle acque provenienti dai terreni posti a sud e non dovrà gravare idraulicamente sulle proprietà limitrofe di valle.</p>
	<p>Componente ambientale: SUOLO E SOTTOSUOLO</p> <p>Per la realizzazione dei parcheggi e della viabilità di accesso deve essere valutata da un punto di vista tecnico la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, oppure l'utilizzo del terreno in sito legato a calce.</p> <p>Per gli ambiti ANIR 12-13 dovrà essere mantenuta una distanza minima di 10 m. dal ciglio della scarpata morfologica ai fini della stabilità delle costruzioni e del pendio sotteso.</p> <p>L'attuazione dell'ambito ANIR 12 presenta modeste limitazioni geologiche in relazione alla presenza del pendio a ridotta pendenza che richiede adeguati approfondimenti di indagine di carattere geologico e l'adozione di accorgimenti volti ad una corretta regimazione delle acque meteoriche; l'edificazione dovrà inoltre salvaguardare l'assetto topografico dei luoghi, limitando i movimenti terra al fine di non pregiudicare la stabilità del pendio.</p>
	<p>Componente ambientale: PAESAGGIO ED ECOSISTEMI</p> <p>La progettazione delle aree di nuovo impianto dovrà prevedere adeguate misure per l'inserimento paesaggistico e ambientale e per la mitigazione e compensazione degli impatti sul territorio circostante e sull'ambiente, con particolare attenzione a interventi di schermatura delle opere antropiche di impatto.</p> <p>L'edificazione degli ambiti ANIR12-13 dovrà rispettare una distanza minima dal ciglio della scarpata morfologica.</p> <p>Gli interventi dovranno integrarsi paesaggisticamente al contesto relativamente all'impianto insediativo, alle tipologie edilizie, all'uso di materiali, opere di finitura e colori, nonché alla sistemazione delle aree pertinenziali. Le aree di parcheggio pubblico dovranno essere organizzate in modo da assicurare brevi percorsi di connessione con le residenze.</p> <p>Le nuove aree edificabili dovranno essere collocate in continuità con le aree urbanizzate preesistenti. Inoltre, con la finalità di tutelare il paesaggio agrario che caratterizza il territorio interessato dall'ambito di trasformazione, è necessario prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, perimetrali ai nuovi interventi edilizi (lungo i lati non confinanti con il tessuto edificato) realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio di almeno 5 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni. Si prescrive infine la sistematica piantumazione di essenze arboree nelle aree destinate a parcheggio. Le piantumazioni perimetrali dovranno essere preferenzialmente effettuate con essenze autoctone.</p>
	<p>Componente ambientale: CONSUMI E RIFIUTI</p> <p>In fase di progettazione delle nuove previsioni residenziali si dovranno prevedere specifiche aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani in modo differenziato (piazzole ecologiche da concordare con il Gestore del servizio). L'area dovrà essere attrezzata con adeguati sistemi per la raccolta differenziata da parte del Gestore del servizio. Dovrà essere esteso all'area di nuovo insediamento il</p>

	sistema di raccolta "porta a porta" dei rifiuti, che prevede la raccolta porta a porta di carta, organico e rifiuti indifferenziati e la raccolta stradale della plastica, del vetro e dei metalli.
	<p>Componente ambientale: RADIAZIONI IONIZZANTI E NON</p> <p>Le nuove linee elettriche dovranno essere interrate. I progetti dovranno prevedere un azionamento interno ai comparti di trasformazione che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto di 0,2 μT delle linee MT. Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere. Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità di 0,2 μT.</p>

9. Particelle catastali interessate dall'intervento

Salvo più esatta determinazione in sede progettuale, i mappali interessati dall'Ambito di intervento sono i seguenti:

N. progr.	Foglio N.C.T.	Mappale	Note
1	30	8	Parte
2	30	16	Parte
3	30	172	Parte

CAPO II AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (ANIP)**ART. 12/iv AMBITI ANIP SOGGETTI A RUE**

1. Sono gli ambiti destinati all'espansione per attività produttive industriali ed artigianali, localizzati in prossimità ad ambiti industriali e artigianali esistenti e direttamente connessi al sistema viabilistico di collegamento intercomunale. Per le aree produttive il PSC propone la qualificazione di nuove aree per interventi produttivi a rafforzamento del sistema industriale, artigianale e logistico.

2. Gli interventi di modifica degli assetti strutturali di questi territori dovranno porre particolare attenzione alla manutenzione ed al potenziamento della rete scolante per assicurare il normale deflusso delle acque meteoriche, oltre alla messa in atto di interventi finalizzati al mantenimento dell'invarianza idraulica del territorio in seguito alle nuove urbanizzazioni. Al fine di non incrementare significativamente gli apporti d'acqua piovana alle reti di smaltimento e per favorirne il riutilizzo, è prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale; in relazione alla dimensione dell'intervento e della particolare situazione idraulica locale, potranno inoltre prescrivere sistemi di raccolta e accumulo delle acque piovane di adeguata capacità da localizzarsi a monte dell'immissione nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente. L'individuazione grafica degli ambiti contenuta nella cartografia PSC03 ha carattere puramente indicativo; il RUE, anche attraverso le procedure di concertazione previste dal comma 10 dell'articolo 30 della L.R. n. 20/2000, definisce l'esatta delimitazione degli ambiti all'interno delle aree comprese nel territorio urbanizzabile indicato nelle cartografie di PSC. Il RUE individua gli ambiti, o parti di essi, da attuarsi nel proprio arco temporale di validità e definisce per ciascuno di essi le destinazioni d'uso ammissibili, gli indici edilizi, le modalità di intervento, le dotazioni territoriali, i contenuti fisico morfologici e l'assetto infrastrutturale, individuando inoltre, se del caso, eventuali ambiti da realizzare come aree ecologicamente attrezzate. I nuovi complessi insediativi sono, di norma, sottoposti a progettazione unitaria estesa agli interi ambiti individuati dal PSC e, nel caso in cui le previsioni del RUE attengano a stralci funzionali degli stessi, la loro attuazione è subordinata alla compilazione di uno studio di massima sull'infrastrutturazione dell'intero comparto, al fine di programmare l'esecuzione dei manufatti e l'attivazione delle diverse funzioni previste, assicurando la contestuale realizzazione delle dotazioni territoriali ad essi connessi. L'attuazione degli ambiti programmati è comunque subordinata alla preventiva verifica dell'idoneità dell'impianto di depurazione delle acque e della capacità del ricettore finale a supportare i carichi aggiuntivi derivanti dagli interventi previsti. Il RUE disciplina le attività consentite nelle aree e negli edifici esistenti in questi ambiti all'interno delle relative Schede Norma di Riferimento progettuale, conformemente alle disposizioni dell'articolo 5 della L.R. n. 31/2002.

3. Per tutti gli interventi deve essere dimostrato, in fase di predisposizione del piano attuativo, che l'attuazione del comparto non provochi aggravio in termini di flussi veicolari pesanti e leggeri al sistema costituito dalla viabilità ordinaria.

Le destinazioni d'uso ammesse, sono definite dalle singole Schede Norma di Riferimento Progettuale.

In particolare, per quanto attiene alla funzione commerciale per gli ambiti ANIP, valgono le disposizioni dettate dal successivo articolo 19 delle NTS del PSC.

4. Ad integrazione delle funzioni prevalenti sopra indicate, sono ammessi spazi per servizi direzionali e amministrativi e per la commercializzazione dei beni prodotti in loco purché di stretta pertinenza alle attività produttive insediate e tali da utilizzare al massimo il 30% della Superficie complessiva massima autorizzabile.

5. In tutto il territorio comunale è vietato l'insediamento di qualsivoglia stabilimento a rischio di incidente rilevante, di cui all'articolo 6, del D.Lgs. n. 334/1999.

6. In questi Ambiti è ammessa la residenza esclusivamente ad uso del titolare o del custode dell'azienda nella misura massima di 180 mq di Superficie complessiva per ogni unità insediata. La superficie destinata alla residenza deve rispettare le seguenti condizioni:

- a) non può essere superiore a quella destinata all'attività produttiva;
- b) non può essere alienata in forma disgiunta dall'attività produttiva principale. A tale fine i richiedenti sono tenuti alla sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo debitamente trascritto nei registri immobiliare a cura e spese del richiedente stesso.

Per ogni intervento deve essere dimostrata e garantita la mancanza di nocività per l'ambiente, al fine di prevenire e scongiurare ogni forma di inquinamento idrico, atmosferico ed acustico e garantire un corretto smaltimento dei residui di produzione.

Il requisito della compatibilità ambientale, così come definito al precedente comma, è condizione primaria per il rilascio dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività produttiva.

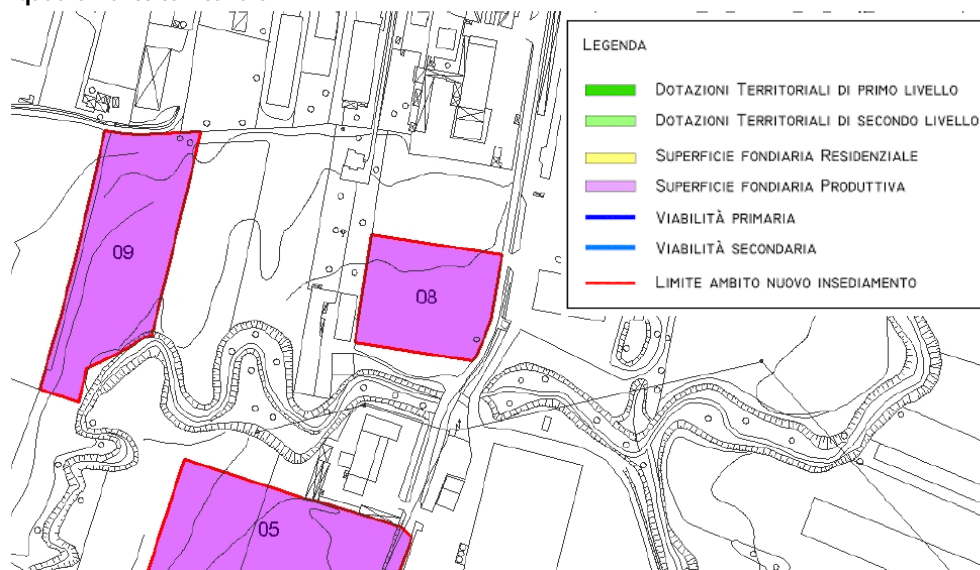
7. Sulla base delle previsioni del PSC i nuovi ambiti residenziali soggetti alla disciplina del presente Regolamento Urbanistico Edilizio sono i seguenti:

1. ANIP 08;
2. ANIP 09;

8. Le modalità di intervento, i parametri urbanistico edilizi e le prescrizioni particolari per ogni singolo ambito sono disciplinati dagli articoli seguenti.

ART. 13/iv AMBITO ANIP 08

(tavola RUE06)

1. Inquadramento territoriale**2. Descrizione**

Si tratta di un ambito di nuova previsione con funzioni produttive, posto a ricucitura del tessuto edilizio consolidato della zona produttiva di Campo d'Oro. La proposta di riferimento progettuale intende rafforzare la destinazione d'uso produttiva e rettificare il margine urbano nord, lungo le linee "di suolo" esistenti.

3. Parametri progettuali

Parametro	Simbolo	Unità di misura	Valore
Superficie Territoriale:	ST	mq	6.225
Superficie territoriale a destinazione produttiva:	ST	mq	6.225
Indice di Utilizzazione Territoriale Produttiva:	UTP	mq/mq	0,70
Superficie Utile Lorda Produttiva realizzabile:	SUL	mq	4.358
Perequazione Territoriale Produttiva di 1° livello:	PT1	mq	934
Perequazione Territoriale Produttiva di 2° livello:	PT2	mq	0
Superficie Fondiaria Effettiva:	SFE	mq	5.291
Totale Dotazioni Territoriali	TDT	mq	934
Altezza massima dei fabbricati	H	m	-

4. Funzioni insediabili**2. Funzioni terziarie:****2.1 insediamenti per funzioni di servizio:**

impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc.

3. Funzioni produttive:**3.1 insediamenti per attività di trasformazione ed impianti zootecnici:**

artigianato non laboratoriale e industria di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici, allevamenti zootecnici di tipo intensivo non direttamente collegati alle aziende agricole, insediamenti di tipo agroindustriale;

3.2 insediamenti per attività produttive:

artigianato non laboratoriale e industria del settore manifatturiero, delle costruzioni e degli impianti ed ogni altra attività a carattere produttivo similare diretta alla trasformazione dei beni;

3.3 insediamenti per attività tecnico-distributive:

commercio all'ingrosso, attività di stoccaggio quali magazzini, depositi e frigoriferi, attività di trasporto e complementari ed ogni altra attività tecnico-distributiva similare diretta alla prestazione di servizi;

3.4 attività logistiche;**5. Modalità attuative**

Previsione all'interno del Regolamento Urbanistico Edilizio e da attuare tramite Piano Urbanistico Attuativo. Nei casi in cui l'intervento interessi solo una parte dell'ambito perimetrato (comparto), il Progetto Planivolumetrico di ogni

PUA dovrà dimostrare che l'intervento non pregiudicherà la realizzazione integrale della parte rimanente dell'ambito; in tali casi dovrà essere presentata una tavola che dimostri la razionalità urbanistica e la possibilità tecnica di realizzazione della parte rimanente dell'ambito; l'approvazione di questa tavola da parte dell'Amministrazione Comunale, in sede di approvazione del PUA relativo al rispettivo sub-ambito, le conferisce il valore di indicazione programmatica per la realizzazione dei successivi sub-ambiti. Nei casi in cui l'intervento interessi un comparto rappresentante solo una porzione dell'ambito perimetrato dal PSC e definito nella presente SRP, questo sarà possibile solo se il comparto riguarda una Superficie Territoriale compresa tra il 20% e l'80% della ST complessiva dell'ambito. Gli elementi della progettazione urbanistica esplicitati nella presente scheda, costituiscono gli Obiettivi Strategici dell'Amministrazione, ovvero non negoziabili ed invarianti e pertanto da garantire comunque, anche in caso di attuazione dell'Ambito attraverso più comparti distinti.

6. Caratteri fisici e condizionamenti

a) Morfologia:

Area di alta pianura ubicata alla confluenza tra il Rio Gambero ed il Rio Cavo. Il settore meridionale dell'ambito è delimitato dalla scarpata fluviale del Rio Gambero, che delimita il terrazzo fluviale.

b) Vulnerabilità delle risorse naturali e pressioni antropiche:

Vulnerabilità degli acquiferi media.

Ricade nella zona di protezione degli acquiferi - settore di ricarica di tipo B.

L'attuazione dell'ambito è subordinata alla piena efficienza dell'impianto di depurazione comunale in fase di potenziamento.

c) Fattibilità geologica:

Fattibilità geologica senza particolari limitazioni. Necessario il mantenimento di una distanza di rispetto dal ciglio della scarpata del Rio Gambero pari ad almeno 20 m.

d) Problematicità riscontrate:

- Necessaria una compensazione mediante rinaturalizzazione del settore perfluviale lungo il Rio Gambero, contestualmente all'attuazione dell'Ambito;
- L'Ambito non è attualmente servito dalle reti di pubblica fognatura.

Sub-Unità di Paesaggio di appartenenza:

"Unità di paesaggio dei sistemi urbanizzati - 16b Sistema urbanizzato di Castel S.Giovanni, Borgonovo, Sarmato": valgono le relative disposizioni di tutela contenute nell'articolo 49 delle NTS.

7. Principi progettuali

L'Ambito fa parte del Polo Produttivo Consolidato "Campo d'Oro", pertanto la sua attuazione è subordinata al rispetto delle disposizioni contenute agli artt. 85 e 88 delle Norme di PTCP e della scheda n. 4 dell'Allegato N7 alle Norme di PTCP, le direttive per l'attuazione, le misure di mitigazione e compensazione e le prescrizioni per l'attuazione. Le dotazioni territoriali di 1° livello dovranno essere collocate in una fascia a verde lungo il margine sud dell'Ambito. Tale corridoio verde avrà lo scopo di dare protezione al corso d'acqua Rio Gambero. E' fatto obbligo della realizzazione di sistemi di raccolta e trattamento di acque di prima pioggia, ai sensi della Delibera di G.R. 14.02.2005, n. 286.

8. Indicazioni di mitigazione ambientale per la progettazione edilizia

MOBILITÀ	In fase di PUA dovrà essere proposta una soluzione migliorativa dell'attuale situazione viabilistica di accesso all'ambito.
PATRIMONIO CULTURALE. STORICO ED ARCHEOLOGICO	Preventivamente agli interventi di nuova trasformazione dovranno essere concordate con la soprintendenza adeguate misure per garantire di non danneggiare eventuali elementi di interesse archeologico.
ENERGIA ED EFFETTO SERRA	La progettazione degli edifici dovrà valutare idonee soluzioni per gli involucri degli edifici e per le superfici trasparenti in grado di limitare la dispersione di calore. Per limitare le emissioni, in fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico o le pompe di calore) e dovrà essere valutato l'orientamento degli edifici al fine di sfruttare, per quanto possibile, il solare passivo, oltre a valutare l'opportunità di sistemi di produzione di calore centralizzati. Dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali il solare fotovoltaico), in particolare in presenza di attività commerciali e uffici. Per quanto riguarda l'illuminazione esterna si dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e i corpi illuminanti dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza. Dovranno essere impiegati sistemi a basso consumo o a LED.
AZIONI DI MITIGAZIONE PER LA COMPONENTE AMBIENTALE	Componente ambientale: ARIA Sarà necessaria la messa in opera di misure e dispositivi per l'abbattimento delle emissioni inquinanti e l'utilizzo delle migliori tecnologie nei processi produttivi, oltre a promuovere il monitoraggio periodico della qualità dell'aria. Per limitare le emissioni in atmosfera dovranno essere installati sistemi di produzione del calore da fonti rinnovabili (ad esempio il solare termico); inoltre si potrà prevedere l'installazione di sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali il solare fotovoltaico). La realizzazione di intervento di forestazione da realizzarsi lungo la fascia perfluviale del Rio Gambero, da effettuarsi contestualmente all'attuazione dell'ambito, contribuisce alla riduzione degli inquinanti presenti in atmosfera.

	<p>Componente ambientale: RUMORE</p> <p>In fase di attuazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di impatto acustico che consideri non solo l'insediamento di nuove attività produttive, ma anche il traffico veicolare da esse indotto, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona in corrispondenza dei recettori esposti ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione. Nel caso si rendano necessarie misure di mitigazione, esse dovranno essere realizzate, se tecnicamente possibile, con dune vegetate e solo in subordine con barriere artificiali opportunamente mascherate con specie arboree ed arbustive autoctone. In fase di progettazione si dovrà provvedere a collocare le attività maggiormente rumorose al centro degli ambiti, concentrando le attività meno rumorose verso l'esterno. Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una prova sperimentale del rumore generato dalle attività produttive al fine di verificare il reale rispetto dei limiti di zona in particolare in prossimità di recettori sensibili, predisponendo, in caso contrario, opportune misure di attenuazione.</p>
	<p>Componente ambientale: RISORSE IDRICHE</p> <p>Le fognature dovranno prevedere la separazione della rete delle acque bianche da quelle nere. Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento delle nuove aree di trasformazione alla rete fognaria esistente, con recapito ai sistemi di depurazione, previa verifica della capacità dei depuratori medesimi che, in caso non risulti sufficiente, dovrà essere opportunamente adeguata, pena la non attuazione della previsione di piano. La progettazione dei nuovi interventi dovrà garantire la massima permeabilità delle aree scoperte compatibilmente con gli usi delle stesse. In ogni caso dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interne all'area, con lo scopo di invadere le acque piovane e rilasciarle progressivamente nelle giornate successive all'evento piovoso, oppure di mantenerle invase con la finalità di irrigazione delle aree verdi e comunque per utilizzi compatibili (dispositivi di recupero e/o riciclo delle acque meteoriche); in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico ricettore non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata (invarianza idraulica). Per limitare il consumo idrico le acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici potranno essere raccolte, stoccate in quantità adeguata al fabbisogno e riutilizzate per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc), attraverso opportune reti duali di adduzione. L'Ambito non confina con il reticolo idrico gestito dal Consorzio di Bonifica di Piacenza. Il sistema di laminazione delle acque meteoriche dovrà essere sottoposto all'approvazione del Servizio Tecnico dei Bacini degli Affluenti del Po.</p>
	<p>Componente ambientale: SUOLO E SOTTOSUOLO</p> <p>Per la realizzazione dei parcheggi e della viabilità di accesso deve essere valutata da un punto di vista tecnico la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, oppure l'utilizzo del terreno in sito legato a calce.</p>
	<p>Componente ambientale: PAESAGGIO ED ECOSISTEMI</p> <p>La progettazione delle aree di nuovo impianto dovrà prevedere adeguate misure per l'inserimento paesaggistico e ambientale e per la mitigazione e compensazione degli impatti sul territorio circostante e sull'ambiente, con particolare attenzione a interventi di schermatura delle opere antropiche di impatto. La realizzazione della fascia di rinaturalizzazione lungo il corso del Rio Gambero, da concordarsi con l'Amministrazione Comunale in sede di PUA, per un'estensione pari ad almeno il 25% della SUL dell'ambito, consentirà il potenziamento del corridoio ecologico esistente lungo il corso d'acqua.</p>
	<p>Componente ambientale: CONSUMI E RIFIUTI</p> <p>L'area dovrà essere attrezzata con adeguati sistemi per la raccolta differenziata da parte del Gestore del servizio. Nel caso siano presenti attività che comportano la produzione di rifiuti speciali essi dovranno essere opportunamente stoccati e conferiti esclusivamente a trasportatori e smaltitori autorizzati nel pieno rispetto della normativa vigente in materia. In ogni caso è vietato lo stoccaggio di rifiuti di qualsiasi natura senza opportuni sistemi di copertura.</p>
	<p>Componente ambientale: RADIAZIONI IONIZZANTI E NON</p> <p>Le nuove linee elettriche dovranno essere interrate. I progetti dovranno prevedere un azionamento interno ai comparti di trasformazione che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto di 0,2 µT delle linee MT. Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere. Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità di 0,2 µT.</p>

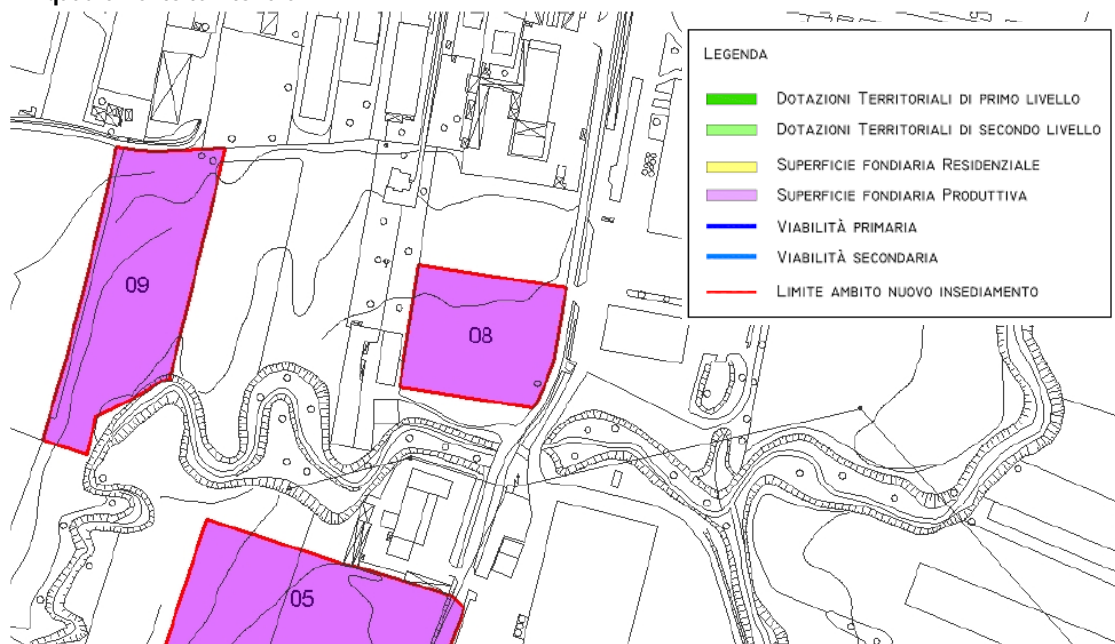
9. Particelle catastali interessate dall'intervento

Salvo più esatta determinazione in sede progettuale, i mappali interessati dall'Ambito di intervento sono i seguenti:

N. progr.	Foglio N.C.T.	Mappale	Note
1	21	768	Parte

ART. 14/iv AMBITO ANIP 09

(tavola RUE06)

1. Inquadramento territoriale**2. Descrizione**

Si tratta di un ambito di nuova previsione con funzioni produttive, posto a ricucitura del tessuto edilizio consolidato della zona produttiva di Campo d'Oro. La proposta di riferimento progettuale intende rafforzare la destinazione d'uso produttiva e rettificare il margine urbano nord, lungo le linee "di suolo" esistenti.

3. Parametri progettuali

Parametro	Simbolo	Unità di misura	Valore
Superficie Territoriale:	ST	mq	10.069
Superficie territoriale a destinazione produttiva:	ST	mq	10.069
Indice di Utilizzazione Territoriale Produttiva:	UTP	mq/mq	0,70
Superficie Utile Lorda Produttiva realizzabile:	SUL	mq	7.048
Perequazione Territoriale Produttiva di 1° livello:	PT1	mq	1.510
Perequazione Territoriale Produttiva di 2° livello:	PT2	mq	0
Superficie Fondiaria Effettiva:	SFE	mq	8.559
Totale Dotazioni Territoriali	TDT	mq	1.510
Altezza massima dei fabbricati	H	m	-

4. Funzioni insediabili**2. Funzioni terziarie:****2.1 insediamenti per funzioni di servizio:**

impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc.

3. Funzioni produttive:**3.1 insediamenti per attività di trasformazione ed impianti zootecnici:**

artigianato non laboratoriale e industria di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici, allevamenti zootecnici di tipo intensivo non direttamente collegati alle aziende agricole, insediamenti di tipo agroindustriale;

3.2 insediamenti per attività produttive:

artigianato non laboratoriale e industria del settore manifatturiero, delle costruzioni e degli impianti ed ogni altra attività a carattere produttivo similare diretta alla trasformazione dei beni;

3.3 insediamenti per attività tecnico-distributive:

commercio all'ingrosso, attività di stoccaggio quali magazzini, depositi e frigoriferi, attività di trasporto e complementari ed ogni altra attività tecnico-distributiva similare diretta alla prestazione di servizi;

3.4 attività logistiche;

5. Modalità attuative

Previsione all'interno del Regolamento Urbanistico Edilizio e da attuare tramite Piano Urbanistico Attuativo. Nei casi in cui l'intervento interessi solo una parte dell'ambito perimetrato (comparto), il Progetto Planivolumetrico di ogni PUA dovrà dimostrare che l'intervento non pregiudicherà la realizzazione integrale della parte rimanente dell'ambito; in tali casi dovrà essere presentata una tavola che dimostri la razionalità urbanistica e la possibilità tecnica di realizzazione della parte rimanente dell'ambito; l'approvazione di questa tavola da parte dell'Amministrazione Comunale, in sede di approvazione del PUA relativo al rispettivo sub-ambito, le conferisce il valore di indicazione programmatica per la realizzazione dei successivi sub-ambiti. Nei casi in cui l'intervento interessi un comparto rappresentante solo una porzione dell'ambito perimetrato dal PSC e definito nella presente SRP, questo sarà possibile solo se il comparto riguarda una Superficie Territoriale compresa tra il 20% e l'80% della ST complessiva dell'ambito. Gli elementi della progettazione urbanistica esplicitati nella presente scheda, costituiscono gli Obiettivi Strategici dell'Amministrazione, ovvero non negoziabili ed invariabili e pertanto da garantire comunque, anche in caso di attuazione dell'Ambito attraverso più comparti distinti.

6. Caratteri fisici e condizionamenti

a) Morfologia:

Area di alta pianura ubicata alla confluenza tra il Rio Gambero ed il Rio Cavo. Il settore meridionale dell'ambito è delimitato dalla scarpata fluviale del Rio Gambero, che delimita il terrazzo fluviale.

b) Vulnerabilità delle risorse naturali e pressioni antropiche:

Vulnerabilità degli acquiferi media.

Ricade nella zona di protezione degli acquiferi - settore di ricarica di tipo B.

L'attuazione dell'ambito è subordinata alla piena efficienza dell'impianto di depurazione comunale in fase di potenziamento.

c) Fattibilità geologica:

Fattibilità geologica senza particolari limitazioni. Necessario il mantenimento di una distanza di rispetto dal ciglio della scarpata del Rio Gambero pari ad almeno 20 m.

d) Problematicità riscontrate:

- Necessaria una compensazione mediante rinaturalizzazione del settore perfluviale lungo il Rio Gambero, contestualmente all'attuazione dell'Ambito;
- Gli interventi edilizi previsti per l'Ambito non dovranno in ogni caso interferire con l'area ad elevato rischio inondazione indicata in Tav. Qcsa12;
- L'Ambito risulta servibile dalle reti di pubblica fognatura che recapitano all'impianto di depurazione di Castel San Giovanni "PC123S", attualmente adeguato a ricevere ulteriori reflui.

Sub-Unità di Paesaggio di appartenenza:

"Unità di paesaggio dei sistemi urbanizzati - 16b Sistema urbanizzato di Castel S.Giovanni, Borgonovo, Sarmato": valgono le relative disposizioni di tutela contenute nell'articolo 49 delle NTS.

7. Principi progettuali

L'Ambito fa parte del Polo Produttivo Consolidato "Campo d'Oro", pertanto la sua attuazione è subordinata al rispetto delle disposizioni contenute agli artt. 85 e 88 delle Norme di PTCP e della scheda n. 4 dell'Allegato N7 alle Norme di PTCP, le direttive per l'attuazione, le misure di mitigazione e compensazione e le prescrizioni per l'attuazione. Le dotazioni territoriali di 1° livello dovranno essere collocate in una fascia a verde lungo il margine sud dell'Ambito. Tale corridoio verde avrà lo scopo di dare protezione al corso d'acqua Rio Gambero. E' fatto obbligo della realizzazione di sistemi di raccolta e trattamento di acque di prima pioggia, ai sensi della Delibera di G.R. 14.02.2005, n. 286.

8. Indicazioni di mitigazione ambientale per la progettazione edilizia

MOBILITÀ	In fase di PUA dovrà essere proposta una soluzione migliorativa dell'attuale situazione viabilistica di accesso all'ambito.
PATRIMONIO CULTURALE. STORICO ED ARCHEOLOGICO	Preventivamente agli interventi di nuova trasformazione dovranno essere concordate con la soprintendenza adeguate misure per garantire di non danneggiare eventuali elementi di interesse archeologico.
ENERGIA ED EFFETTO SERRA	La progettazione degli edifici dovrà valutare idonee soluzioni per gli involucri degli edifici e per le superfici trasparenti in grado di limitare la dispersione di calore. Per limitare le emissioni, in fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico o le pompe di calore) e dovrà essere valutato l'orientamento degli edifici al fine di sfruttare, per quanto possibile, il solare passivo. Dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali il solare fotovoltaico), in particolare in presenza di attività commerciali e uffici. Per quanto riguarda l'illuminazione esterna si dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e i corpi illuminanti dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza. Dovranno essere impiegati sistemi a basso consumo o a LED.
AZIONI DI MITIGAZIONE PER LA COMPONENTE AMBIENTALE	<p style="text-align: center;">Componente ambientale: ARIA</p> <p>Sarà necessaria la messa in opera di misure e dispositivi per l'abbattimento delle emissioni inquinanti e l'utilizzo delle migliori tecnologie nei processi produttivi, oltre a promuovere il monitoraggio</p>

	<p>periodico della qualità dell'aria.</p> <p>Per limitare le emissioni in atmosfera dovranno essere installati sistemi di produzione del calore da fonti rinnovabili (ad esempio il solare termico); inoltre si potrà prevedere l'installazione di sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali il solare fotovoltaico).</p> <p>La realizzazione di intervento di forestazione da realizzarsi lungo la fascia perfluviale del Rio Gambero, da effettuarsi contestualmente all'attuazione dell'ambito, contribuisce alla riduzione degli inquinanti presenti in atmosfera.</p>
	<p>Componente ambientale: RUMORE</p> <p>In fase di attuazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di impatto acustico che consideri non solo l'insediamento di nuove attività produttive, ma anche il traffico veicolare da esse indotto, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona in corrispondenza dei recettori esposti ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione. Nel caso si rendano necessarie misure di mitigazione, esse dovranno essere realizzate, se tecnicamente possibile, con dune vegetate e solo in subordine con barriere artificiali opportunamente mascherate con specie arboree ed arbustive autoctone. In fase di progettazione si dovrà provvedere a collocare le attività maggiormente rumorose al centro degli ambiti, concentrando le attività meno rumorose verso l'esterno.</p> <p>Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una prova sperimentale del rumore generato dalle attività produttive al fine di verificare il reale rispetto dei limiti di zona in particolare in prossimità di recettori sensibili, predisponendo, in caso contrario, opportune misure di attenuazione.</p>
	<p>Componente ambientale: RISORSE IDRICHE</p> <p>Le fognature dovranno prevedere la separazione della rete delle acque bianche da quelle nere.</p> <p>Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento delle nuove aree di trasformazione alla rete fognaria esistente, con recapito ai sistemi di depurazione, previa verifica della capacità dei depuratori medesimi che, in caso non risulti sufficiente, dovrà essere opportunamente adeguata, pena la non attuazione della previsione di piano.</p> <p>La progettazione dei nuovi interventi dovrà garantire la massima permeabilità delle aree scoperte compatibilmente con gli usi delle stesse.</p> <p>In ogni caso dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interne all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente nelle giornate successive all'evento piovoso, oppure di mantenerle invasate con la finalità di irrigazione delle aree verdi e comunque per utilizzi compatibili (dispositivi di recupero e/o riciclo delle acque meteoriche); in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico ricettore non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata (invarianza idraulica).</p> <p>Per limitare il consumo idrico le acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici potranno essere raccolte, stoccate in quantità adeguata al fabbisogno e riutilizzato per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc), attraverso opportune reti duali di adduzione.</p> <p>L'Ambito confina a nord con il canale consortile denominato "Del Campo d'Oro", ad ovest è presente il tratto terminale del canale consortile denominato "Boccedi-Marini".</p> <p>Il sistema di laminazione delle acque meteoriche dovrà essere sottoposto all'approvazione del Servizio Tecnico dei Bacini degli Affluenti del Po.</p> <p>Il progetto esecutivo degli interventi previsti nell'Ambito dovrà essere sottoposto alla preventiva approvazione del Consorzio di Bonifica di Piacenza, in particolare per quanto riguarda le eventuali interferenze e/o modifiche del reticolo consortile.</p>
	<p>Componente ambientale: SUOLO E SOTTOSUOLO</p> <p>Per la realizzazione dei parcheggi e della viabilità di accesso deve essere valutata da un punto di vista tecnico la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, oppure l'utilizzo del terreno in sito legato a calce.</p>
	<p>Componente ambientale: PAESAGGIO ED ECOSISTEMI</p> <p>La progettazione delle aree di nuovo impianto dovrà prevedere adeguate misure per l'inserimento paesaggistico e ambientale e per la mitigazione e compensazione degli impatti sul territorio circostante e sull'ambiente, con particolare attenzione a interventi di schermatura delle opere antropiche di impatto.</p> <p>La realizzazione della fascia di rinaturalizzazione lungo il corso del Rio Gambero, da concordarsi con l'Amministrazione Comunale in sede di PUA, per un'estensione pari ad almeno il 25% della SUL dell'ambito, consentirà il potenziamento del corridoio ecologico esistente lungo il corso d'acqua.</p>
	<p>Componente ambientale: CONSUMI E RIFIUTI</p> <p>L'area dovrà essere attrezzata con adeguati sistemi per la raccolta differenziata da parte del Gestore del servizio.</p> <p>Nel caso siano presenti attività che comportano la produzione di rifiuti speciali essi dovranno essere opportunamente stoccati e conferiti esclusivamente a trasportatori e smaltitori autorizzati nel pieno rispetto della normativa vigente in materia.</p> <p>In ogni caso è vietato lo stoccaggio di rifiuti di qualsiasi natura senza opportuni sistemi di copertura.</p>
	<p>Componente ambientale: RADIAZIONI IONIZZANTI E NON</p> <p>Le nuove linee elettriche dovranno essere interrate. I progetti dovranno prevedere un azionamento interno ai comparti di trasformazione che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto di 0,2 µT delle linee MT. Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere. Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità di 0,2 µT.</p>

9. Particelle catastali interessate dall'intervento

Salvo più esatta determinazione in sede progettuale, i mappali interessati dall'Ambito di intervento sono i seguenti:

N. progr.	Foglio N.C.T.	Mappale	Note
1	21	26	

CAPO II CENTRI STORICI (CS)

ART. 15/IV LA CITTA' STORICA (CENTRI STORICI)

(tavola RUE03)

(tavola RUE04.1)

(tavola RUE04.2)

1. Ai sensi dell'articolo A-7 della L.R. n. 20/2000, la Città Storica, ovvero l'Ambito CS (Centri Storici), comprende i tessuti urbani di antica formazione del Capoluogo e dei nuclei frazionali di Fontana Pradosa, Creta, Ganaghello e Pievevta, che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione. Sono equiparati al centro storico gli agglomerati e nuclei non urbani di rilevante interesse storico nonché le aree che ne costituiscono l'integrazione storico-ambientale e paesaggistica e che costituiscono il "patrimonio edilizio extraurbano di interesse storico, culturale e testimoniale", di cui all'articolo 56 delle NTS del PSC.

2. Ai sensi dell'articolo 12 delle NTS del PSC, i perimetri individuati nell'elaborato QCST11 "Schede di analisi del patrimonio edilizio extraurbano" potranno essere lievemente modificati in sede di RUE per farli coincidere sulle cartografie ad esso allegate con i confini reali delle singole particelle catastali, senza che ciò comporti variante al PSC.

3. Per la Città Storica il RUE persegue strategie di tutela dell'ambiente, di sviluppo delle potenzialità socio-economiche, di eliminazione dei fattori di degrado ed abbandono nonché obiettivi di tutela del patrimonio edilizio di valore storico-architettonico, culturale, testimoniale e di recupero e riqualificazione delle aree libere. In tali ambiti il RUE promuove la tutela e la valorizzazione del tessuto edificato esistente.

4. Il RUE si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto delle categorie d'intervento assegnate nelle tavole della disciplina particolareggiata del RUE ovvero mediante piano urbanistico attuativo (PUA) riferito a due o più particelle edilizie per le quali si richieda contestualmente permesso di costruire. Tale PUA potrà essere d'iniziativa pubblica o privata e non è soggetto a POC.

5. Con riferimento a specifici accordi con soggetti privati, ai sensi dell'articolo 18 della L.R. n. 20/2000, il RUE può altresì prevedere interventi di ristrutturazione urbanistica, da attuarsi mediante piano urbanistico attuativo d'iniziativa pubblica o privata (PUA), con parametri urbanistici ed edilizi indicati dal RUE nel rispetto tuttavia delle categorie d'intervento assegnate nelle tavole della disciplina particolareggiata del RUE.

6. Per gli ambiti CS, indipendentemente dalla presenza o meno nello stato di fatto di usi agricoli, produttivi o di servizio a significativo impatto ed in contrasto con la residenza, il RUE sancisce la prevalenza della funzione residenziale civile con l'obbligo quindi di ricondurre a compatibilità tutte le funzioni e gli usi presenti in contrasto con la funzione residenziale, nel rispetto della legislazione vigente in materia.

7. Il RUE specifica gli usi che, negli ambiti di cui al presente Capo, possono ritenersi complementari e compatibili con l'uso residenziale ed i rapporti che devono intercorrere tra uso principale ed usi complementari, fermo restando che, fatti salvi gli edifici specialistici, le superfici utili destinate ad usi residenziali devono essere sempre superiori al 50% delle superfici utili esistenti e costruibili.

8. Tutti gli usi ammessi dal presente RUE, sia esistenti sia di progetto, non devono presentare caratteri di insalubrità o molestia e devono risultare compatibili con la prevalente funzione residenziale prevalente assegnata dal PSC e dal RUE agli ambiti CS.

In particolare, per quanto attiene alla funzione commerciale per gli ambiti CS, valgono le disposizioni dettate dall'articolo 19 delle NTS del PSC.

9. In caso di trasformazioni edilizie relative ad un intero edificio o a più edifici è ammesso il mantenimento o l'insediamento ex novo di funzioni ed usi diversi da quelli sopra previsti previa formazione di un Piano di Recupero (PUAR), che valuti la compatibilità dell'uso proposto con l'impianto tipologico dell'edificio e con le caratteristiche urbanistiche dell'area e garantisca una dotazione minima di posti auto di pertinenza, in parcheggi o autorimesse, secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, dal RUE. Tale Piano di Recupero (PUAR) dovrà seguire le procedure di cui all'articolo 35 della L.R. 20/2000 ma potrà essere autorizzato anche se non ancora inserito nel POC, e ciò al fine di favorire la qualificazione urbanistica ed ambientale dei tessuti di impianto storico, con particolare riferimento a quelli degradati.

10. Il RUE indica i casi nei quali sono previsti, anche per intervento diretto, il recupero dei sottotetti nonché limitate modifiche delle caratteristiche planivolumetriche degli edifici privi di valore storico-culturale, fermo restando che per tutti gli interventi "diretti" di ristrutturazione edilizia senza vincolo alle trasformazioni tipologiche e planivolumetriche dovranno essere osservati i seguenti criteri ed indici urbanistici:

SM	Superficie minima di intervento	=	SF (superficie fondiaria di pertinenza)
SU	Superficie utile max	=	Massima esistente +30%
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	Come definiti dal RUE
H	Altezza massima	=	Altezza massima preesistente
D1	Distanza minima dai confini di proprietà	=	Distanze minime preesistenti (per parti nuove D1 ≥ 5 metri)
D2	Distanza minima dai confini della zona CS	=	Distanze minime preesistenti (per parti nuove D2 ≥ 5 metri)
D3	Distanza minima fra edifici	=	Distanze minime preesistenti (per parti nuove D3 ≥ 10 metri)
D4	Distanza minima fra le strade	=	D4 ≥ 5 metri o esistente se più favorevole

11. Al fine di favorire le operazioni di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e di aumentare, ove possibile, la dotazione di parcheggi di pertinenza e di autorimesse, il presente RUE, e senza che ciò costituisca variante al PSC, potrà ammettere per i recuperi e gli eventuali ampliamenti degli edifici privi di valore storico-

architettonico limiti di distanza inferiori rispetto a quelli sopra riportati previo assenso scritto e trascritto delle ragioni confinanti, fermo restando il rispetto dei minimi previsti dal Codice Civile ed il rispetto del criterio della visuale libera.

12. Negli ambiti CS non è ammesso l'abbattimento degli alberi di pregio, se non per comprovati motivi, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato, secondo le modalità indicate dal presente RUE all'articolo 45/V, ed è prescritto il recupero e la riqualificazione ambientale delle aree libere.

13. Il RUE definisce la perimetrazione dei Centri Storici e ne individua gli elementi peculiari e le potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio. Il RUE stabilisce inoltre la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione del centro storico con le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione dello stesso, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali e alla tutela degli esercizi aventi valore storico e artistico.

I Centri Storici sono soggetti a politiche ed interventi di conservazione e valorizzazione ambientale ed edilizia tesi alla salvaguardia e al recupero dell'identità storica e tradizionale degli insediamenti. Per essi il RUE persegue l'obiettivo di tutela del patrimonio edilizio di valore storico, culturale e testimoniale, di recupero e riqualificazione delle aree libere, nonché di sviluppo delle potenzialità socio-economiche e di eliminazione dei fattori di degrado presenti.

14. Nei Centri Storici valgono i seguenti principi generali di tutela e conservazione:

1. è vietato modificare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale;
2. sono escluse rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato;
3. non è ammesso l'aumento delle volumetrie preesistenti e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati ad usi urbani o collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici.

15. Il RUE può prevedere, per motivi di interesse pubblico e in ambiti puntualmente determinati, la possibilità di attuare specifici interventi in deroga ai principi stabiliti dal comma 14. Nell'ambito di tali previsioni, il RUE individua inoltre le parti del tessuto storico urbano prive dei caratteri storico-architettonici, culturali e testimoniali, ai fini dell'eliminazione degli elementi incongrui e del miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia.

16. Il RUE conforma le proprie azioni ai seguenti ulteriori obiettivi specifici:

- a) ricostituzione e mantenimento del paesaggio urbano storico e identificazione degli originari caratteri dei centri in relazione con il loro contesto;
- b) tutela dell'integrità del reticolo viario e dell'impianto urbano e mantenimento delle tipologie edilizie storiche, evidenziando i caratteri di unitarietà e tipicità dei luoghi attraverso la valorizzazione dei segni storici e la conservazione degli elementi architettonici di dettaglio, come materiali, componenti edilizie, colori, ecc.

17. Il RUE, coordinando e specificando le previsioni del PSC, disciplina gli interventi diretti:

- a) al miglioramento della vivibilità e qualità ambientale del centro storico;
- b) alla sua riqualificazione e allo sviluppo delle attività economiche e sociali;
- c) alla tutela e valorizzazione del tessuto storico e al riuso del patrimonio edilizio.

18. Il POC individua e disciplina gli eventuali ambiti da sottoporre a strumentazione esecutiva, anche attraverso programmi di riqualificazione urbana di cui alla L.R. n. 19 del 1998.

19. Sul patrimonio edilizio esistente, al fine del perseguimento degli obiettivi di riqualificazione, il RUE, nelle tavole RUE 03, RUE 04.1 e RUE 04.2, articola gli interventi edilizi ammessi, coerentemente ai seguenti indirizzi:

TESSUTI URBANI E ORGANISMI EDILIZI	OBIETTIVO DI INTERVENTO	CATEGORIA DI INTERVENTO
edifici di valore monumentale	azioni a tutela dell'integrità degli organismi edilizi e delle relative pertinenze	restauro scientifico
edificazioni novecentesche di valore testimoniale, coerentemente inserite nel tessuto storico – edifici in stile liberty e déco	conservazione dei caratteri formali e rispetto delle modifiche intervenute nei tessuti	restauro e risanamento conservativo
edificazioni novecentesche di valore testimoniale con organismi accessori eterogenei	riordino dei tessuti riqualificando gli edifici accessori	ristrutturazione edilizia fino alla sostituzione, risanamento conservativo, ripristino tipologico, manutenzione straordinaria, manutenzione ordinaria
sostituzioni edilizie non congruenti dal punto di vista architettonico formale che hanno modificato il tessuto storico	interventi di riqualificazione dell'impianto tipologico e/o dei caratteri formali e architettonici	ristrutturazione edilizia, ripristino tipologico di facciata, manutenzione straordinaria, manutenzione ordinaria
organismi edilizi alterati nei caratteri formali e architettonici	interventi di riqualificazione degli elementi compositivi e materici di facciata	ripristino tipologico di facciata, manutenzione straordinaria, manutenzione ordinaria
organismi edilizi di valore testimoniale storico in condizioni di degrado	risanamento degli edifici con la conservazione dei caratteri tipologici e formali	risanamento conservativo, ripristino tipologico di facciata, manutenzione straordinaria, manutenzione ordinaria

organismi edilizi che hanno mantenuto caratteristiche tipologiche, formali e architettoniche originarie	conservazione degli edifici e dei tessuti	manutenzione straordinaria, manutenzione ordinaria
--	---	--

20. In ragione del preminente interesse pubblico del miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia del centro storico, il RUE può individuare ambiti di riqualificazione ove sono altresì ammessi, previa pianificazione urbanistica attuativa, interventi di ristrutturazione urbanistica, finalizzati alla promozione, nel rispetto dell'impianto urbano originario, di un nuovo "fatto urbano" coerente e integrato con il tessuto storico.

21. Il RUE specifica la disciplina particolareggiata degli interventi sugli edifici e sulle aree libere, conformemente agli indirizzi di tutela formulati per gli insediamenti di interesse storico, culturale e testimoniale dalle presenti norme. In tali ambiti, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere orientati alla conservazione degli elementi originari ancora conservati, costitutivi delle tipologie edilizie e delle aggregazioni urbane.

22. In ogni caso gli interventi edilizi dovranno tendere alla salvaguardia degli aspetti di interesse storico-testimoniale in riferimento sia alla conformazione degli interi insediamenti che alla configurazione dei corpi edilizi.

23. Gli interventi edilizi, oltre a salvaguardare gli elementi ancora presenti in condizione originaria, dovranno porre particolare riguardo alle caratteristiche essenziali e distintive dei diversi impianti insediativi, alla conservazione delle preesistenze e delle aree libere di pertinenza.

24. Gli interventi di trasformazione dovranno essere orientati alla salvaguardia degli aspetti di interesse storico-testimoniale, sia con riguardo alla morfologia delle unità urbane, sia con riferimento alla tipologia degli edifici. Gli interventi edilizi dovranno porre particolare attenzione alle caratteristiche identitarie e distintive dei diversi impianti urbani, alla conservazione dei caratteri architettonici che connotano il sistema insediativo storico e al recupero delle singole tipologie edilizie di matrice storica, salvaguardando i rapporti originari tra spazi d'uso privato e collettivo.

25. La natura degli elementi architettonici, il ruolo del centro storico all'interno del territorio urbano e la connotazione della trama viaria ed edilizia, orientano gli obiettivi di miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia verso il mantenimento e la valorizzazione delle corti e delle aree libere interne al tessuto insediativo storico. L'identità urbana locale del centro storico è, infatti, specificatamente riconoscibile nelle relazioni tra i nodi dello spazio pubblico e privato, i manufatti edilizi e gli spazi di connessione.

26. Al fine di rafforzare gli elementi identitari e di favorire un complessivo recupero di vivibilità e permeabilità del centro storico, il RUE favorisce la riqualificazione degli spazi aperti, in modo da incrementare e valorizzare la trama dei percorsi pedonali, anche quali occasioni di riutilizzo compatibile del patrimonio edilizio esistente e di realizzazione di nuovi nodi dello spazio di interesse collettivo.

27. Per il conseguimento di tali obiettivi, negli ambiti specificatamente individuati dal RUE, sarà incentivata la modifica di destinazione d'uso in senso commerciale e terziario degli spazi siti al piano terra degli edifici che si affacciano all'interno delle corti, anche attraverso l'attivazione di politiche intersettoriali, previa progettazione che definisca:

- a) l'integrazione coerente di detti spazi nel patrimonio edilizio storico;
- b) il sistema della fruibilità pedonale della corte;
- c) il sistema della sosta e della mobilità veicolare, normalmente esterno al sistema delle corti.

28. Al fine della riqualificazione e sviluppo delle attività economiche e sociali, della tutela e valorizzazione del tessuto storico, del riuso del patrimonio edilizio, e per garantire la continuità degli esercizi commerciali, il RUE potrà valutare l'opportunità che negli spazi ai piani terra degli edifici non sia ammesso l'insediamento di nuove attività finanziarie ed assicurative, immobiliari, professionali, di ricerca, selezione e fornitura di personale, di noleggio e leasing. Le attività escluse verso l'affaccio alle pubbliche vie potranno essere, invece, ammesse all'interno delle corti con l'osservanza delle prescrizioni particolari inerenti l'incremento della permeabilità dei centri storici di cui ai precedenti commi.

30. Le Unità Minime di Intervento (UMI) si riferiscono alle singole unità edilizie (UE) e le opere per esse autorizzabili devono comunque conformarsi ed uniformarsi ai più vasti complessi tipologici, nel caso in cui esse ne costituiscono una parte limitata, e comunque all'ambiente circostante, negli altri casi.

Nelle tavole di RUE sono individuate, con apposita simbologia, le unità minime di intervento che comprendono più unità edilizie in ragione della loro complessità tipologica.

Là dove l'unità minima di intervento non è specificatamente individuata, essa coincide con l'unità edilizia.

Per le unità minime di intervento è prescritta la presentazione di un progetto unitario secondo le categorie di intervento assegnate ad ogni unità edilizia, a cui di norma farà riferimento un unico titolo edilizio.

Dove è individuata specificatamente in cartografia, il progetto dovrà tenere conto della "unità di riferimento progettuale".

Il progetto relativo ad una unità minima di intervento compresa all'interno delle unità di riferimento progettuale, dovrà essere elaborato secondo le seguenti caratteristiche:

- a) definizione negli elaborati di analisi e di progetto della struttura originaria delle unità edilizie confinanti con l'unità interessata all'intervento, con la individuazione di eventuali alterazioni o superfetazioni;
- b) individuazione di soluzioni architettoniche per l'edificio interessato, coerenti con gli edifici compresi nelle unità di riferimento progettuale;
- c) il progetto dovrà tendere a realizzare accorpamenti delle unità minime di intervento, al fine di ottenere un manufatto edilizio maggiormente coerente a quello originario e ad un miglioramento delle condizioni igienico-abitative.

In ogni caso si dovrà tendere alla ricostruzione ed alla valorizzazione della tipologia originaria.

Con l'approvazione del progetto unitario può essere consentita l'approvazione di un programma di intervento articolato in fasi, ciascuna soggetta a specifico titolo edilizio.

31. L'intervento edilizio diretto è consentito per tutti gli edifici compresi nella zona storica dove la disciplina particolareggiata non prevede obbligatoriamente l'intervento urbanistico preventivo.

32. L'intervento edilizio sugli immobili è in ogni caso subordinato alla specificazione delle opere da realizzarsi sulle aree di pertinenza, di pregio o meno, al fine della miglior conservazione dell'unitarietà del complesso insediativo.

33. Non è consentita la sostituzione del tessuto urbanistico esistente con altro diverso e quindi sono vietati quegli insiemi sistematici di interventi edilizi, anche con la modificazione delle unità edilizie, delle tipologie o dei collegamenti pubblici e privati, che possono portare ad un'organizzazione urbana in tutto o in parte diversa dalla preesistente.

34. Le disposizioni di cui al presente articolo non sostituiscono in ogni caso gli effetti della legislazione statale vigente in materia di beni culturali tutelati da specifico decreto di vincolo o *ope legis*.

35. In applicazione delle leggi nazionali e regionali vigenti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nei centri storici sono riconducibili alle seguenti categorie:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro scientifico;
- d) restauro e risanamento conservativo di tipo A;
- e) restauro e risanamento conservativo di tipo B;
- f) restauro e risanamento conservativo di tipo C;
- g) ristrutturazione edilizia;
- h) ripristino tipologico;
- i) ristrutturazione urbanistica.

36. Gli elaborati cartografici di RUE specificano la disciplina particolareggiata degli interventi autorizzabili per le singole unità edilizie e relativi spazi liberi di pertinenza, nel seguente modo:

- a) edifici di valore monumentale:
interventi di restauro scientifico;
- b) edifici pregevoli di interesse storico:
interventi di restauro e risanamento conservativo Tipo A;
- c) edifici di valore storico:
interventi di restauro e risanamento conservativo Tipo B;
- d) edifici di valore ambientale:
interventi di restauro e risanamento conservativo Tipo C;
interventi di ristrutturazione edilizia;
- e) edilizia in contrasto con l'ambiente:
interventi di abbattimento e ricostruzione (ristrutturazione urbanistica);
- f) spazi liberi di pregio:
interventi di recupero e risanamento conservativo delle aree libere.

ART. 16/IV DISPOSIZIONI GENERALI

1. Le disposizioni del presente Capo disciplinano gli interventi effettuabili nei centri storici o in altri ambiti di particolare rilevanza per la qualificazione del centro urbano, nonché quelli effettuabili sugli immobili soggetti a tutela in quanto riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale, collocati in altri ambiti del territorio comunale.

2. Costituiscono i centri storici e nuclei storici i tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione. Essi sono costituiti dal patrimonio edilizio, dalla rete viaria, dagli spazi ineditati e dagli altri manufatti storici.

3. Nel centro storico assume specifica rilevanza ai fini della conservazione e della percezione delle valenze storico-testimoniali degli insediamenti, il controllo qualitativo degli interventi relativi all'arredo urbano (insegne, bacheche, spazi espositivi di pubblicità, edicole e chioschi, tende e tendoni, segnaletica stradale pubblica e privata, indicazioni toponomastiche, targhe di uffici, vetrine, ecc.) e alla sistemazione degli spazi collettivi. Il Comune può dotarsi di specifici strumenti quali regolamenti o piani per l'arredo urbano, le insegne e le occupazioni di suolo pubblico, per il colore e piani per la valorizzazione commerciale, contenenti specifiche disposizioni riferite al Centro storico o ad altri ambiti individuati dagli stessi piani, le cui disposizioni prevalgono su quelle di carattere generale del presente RUE.

ART. 17/IV EDIFICI ACCESSORI DI TIPOLOGIA E DESTINAZIONE EXTRARESIDENZIALE. PERTINENZE

1. All'interno delle unità minime di intervento, sono diffuse edificazioni di tipologia e destinazione extraresidenziale. Tali edificazioni non possono essere definite come interamente superfetative, sono piuttosto tracce superstiti, e spesso ampiamente modificate, di un costume edilizio rurale che, seppure improntato da grande povertà costruttiva, costituisce una testimonianza storico-documentaria attendibile.

2. Il soggetto legittimato al titolo edilizio potrà proporre per tali edificazioni, in alternativa all'abbattimento senza ricostruzione, di norma sempre ammesso, il loro recupero funzionale per destinazioni residenziali, qualora la loro

trasformazione, che deve avvenire senza alcun aumento di volume complessivo geometrico, sia compatibile con le norme stabilite dal presente RUE.

3. Per tali edificazioni minori, è pure ammesso il recupero funzionale per destinazioni non residenziali (autorimesse, rimesse, lavanderie, stenditoi, portici, ripostigli, magazzini, cantine e ricoveri per attrezzi) che deve avvenire senza aumento di volume complessivo geometrico.

4. Le richieste dovranno essere ampiamente documentate, graficamente, fotograficamente e mediante indagini storico-tipologiche, per permettere al Responsabile del SUE di rilasciare il titolo edilizio nella comprovata acquisizione del carattere non superfetativo degli edifici oggetto di richiesta.

5. I tipi di intervento ammessi sono la ristrutturazione edilizia o il ripristino tipologico, secondo la consistenza e lo stato di conservazione delle edificazioni in oggetto.

6. Tali interventi sono possibili, indipendentemente dalla classificazione individuata all'interno delle unità minime di intervento, purché rigorosamente riferiti alle sole edificazioni citate precedentemente.

7. Nelle aree di pertinenza degli edifici della città storica è ammessa la realizzazione di manufatti destinati a servizi tecnologici degli edifici esistenti, solo se strettamente indispensabili, nel rispetto della configurazione degli spazi esterni e dei loro elementi caratterizzanti (recinzioni, arredi esterni, essenze arboree di pregio, ecc.); la scelta dei materiali e delle finiture dovrà essere definita in accordo con i caratteri dell'edificio principale.

E' inoltre consentito:

- a. la razionalizzazione di volumi pertinenziali non originari o superfetazioni, purché legittimi, mediante ricomposizione volumetrica a condizione che:
 - non vengano compromesse eventuali pregevoli sistemazioni a giardino;
 - la ricomposizione avvenga con modalità e materiali coerenti con la cultura costruttiva, distributiva e compositiva del contesto e sia situata di preferenza nella parte posteriore dell'area cortiliva;
- b. la realizzazione di autorimesse interrate e/o l'utilizzo di pertinenze esistenti, purché legittime, ad uso di autorimessa privata, solo qualora non vengano danneggiate o compromesse sistemazioni a giardino significative;
- c. l'accorpamento all'edificio principale di volumi accessori esistenti, purché legittimi, esclusivamente nella tipologia a cortina su strada e con esclusione degli edifici di cui all'art. 27/II.

ART. 18/IV DESTINAZIONI D'USO

1. Nei centri storici sono ammissibili i seguenti tipi d'uso:

residenza, residenza collettiva non turistica, esercizi commerciali di vicinato, pubblici esercizi, studi professionali e piccoli uffici in genere, uffici pubblici, attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto, artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli), attività di parcheggio, commercio al dettaglio su aree pubbliche, attività ricettive alberghiere ed extra-alberghiere, attività e servizi di interesse collettivo.

2. Sono considerati inoltre compatibili i seguenti ulteriori usi, solo nelle Unità Edilizie ove siano già legittimamente in essere alla data di adozione del RUE: artigianato dei servizi agli automezzi, artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale in ambiente urbano, medio-piccole strutture di vendita, attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico, attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto, attività sanitarie ed assistenziali, attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca, servizi tecnici della pubblica amministrazione, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile, mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti.

ART. 19/IV CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI

1. Per gli interventi edilizi ammessi nei Centri Storici, devono essere rispettate, inoltre, le seguenti prescrizioni:

- a) la nuova edificazione dovrà rispettare gli allineamenti preesistenti e dovrà inserirsi coerentemente nell'impianto antico.
- b) Le altezze risulteranno dallo studio dei profili altimetrici circostanti. E' consentita inoltre la realizzazione del "solaio-soffitta", purché abbia l'altezza media non superiore a m 1,60 e l'altezza massima interna non superiore a m 2,40.
- c) Per gli edifici esistenti è ammessa l'utilizzazione del solaio-soffitta a fini residenziali, purché venga mantenuta la posizione della copertura originale e vi sia un'altezza media interna non inferiore a m 2,70 (2,40 per i servizi o cucine in nicchia), fatte salve le ulteriori specificazioni dettate dall'articolo 71/V in tema di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti.
- d) Aperture, ai fini di garantire i minimi di aeroilluminazione previsti dal RUE, sono consentite a lucernario e nel numero strettamente sufficiente.
- e) E' possibile, fatta eccezione per gli edifici soggetti a restauro scientifico ed a restauro e risanamento conservativo di tipo "A", la realizzazione di cantine interrate sotto gli edifici o sotto la pavimentazione degli spazi liberi.
- f) Per eventuali crolli, o demolizioni non autorizzate o comunque non previste dal titolo edilizio, di qualsiasi struttura o elemento architettonico, è d'obbligo il ripristino dello stato originale.
- g) Per gli edifici sottoposti ad intervento di restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo di tipo "A" e di tipo "B", è consentita la deroga al rispetto dei rapporti aeroilluminanti previsti dal RUE.

- h) E' ammesso l'adeguamento delle altezze interne degli edifici, che all'atto dell'adozione del RUE contengono volumi abitati e che non rispondono alle norme dettate dal RUE stesso. L'adeguamento di tali altezze è possibile fino alla quota interna di m 2,70 (2,40 per i servizi o cucine in nicchia), ferma restando l'altezza preesistente dell'edificio.
- i) La copertura degli edifici dovrà essere realizzata con manto a coppi; non sono ammesse in nessun caso emergenze di corpi tecnici dal profilo della stessa.
- j) E' consentita la posa di lucernari in numero sufficiente a garantire la aeroilluminazione prescritta, qualora il solaio-soffitta sia abitabile e, nel caso non sia abitabile, con una superficie illuminante non superiore a 1/50 della superficie del solaio sottostante.
- k) I cornicioni di gronda dovranno adeguarsi alle caratteristiche generali degli edifici circostanti.
- l) Così pure i comignoli, che potranno sporgere tanto da garantire il regolare funzionamento ed aventi le caratteristiche indicate all'articolo 87/V.
- m) Nei casi in cui, sulla base delle categorie di intervento ammissibili, siano consentite modifiche ai fronti esterni, queste dovranno essere oggetto di uno studio storico-filologico, esteso anche agli edifici circostanti, al fine di definire un corretto inserimento nel prospetto degli edifici.
- Sono comunque vietati:
- rivestimenti murari in marmo, ceramica, intonaci granigliati o simili;
 - serramenti in alluminio anodizzato, ad esclusione di quelli ammessi dal Piano del Colore;
 - avvolgibili di qualsiasi materiale (avvolgibili in metallo sono consentiti solo per i negozi);
 - marmo o granito lucidato per zoccolature, davanzali, spalle per aperture;
 - nuovi balconi a sbalzo o pensiline sopra porte o finestre aggettanti sugli spazi pubblici (sono ammessi invece i poggiali);
 - l'apertura di nuovi passi carrai e negozi è ammessa se consentita dalla categoria di intervento ammissibile per l'edificio in oggetto e nel rispetto di quanto stabilito dall'articolo 24/V.
- n) Non è consentita la pavimentazione di spazi destinati ad orto o giardino e l'asfaltatura di pavimentazioni esistenti in ciottoli, pietre o cotto. I rimanenti spazi liberi dovranno essere pavimentati, nei casi documentati, con ripristino del manto originale, oppure sistemati a verde e si dovrà in ogni caso assicurare un efficace deflusso delle acque meteoriche.

2. Edifici privi di valore storico ma appartenenti a tessuti insediativi di pregio storico testimoniale.

Le unità edilizie della città storica che non presentano alcuna caratteristica di valore dal punto di vista tipologico e formale, fanno comunque parte integrante dell'organizzazione morfologica del tessuto urbano della città storica. Tali edifici sono assoggettati ad intervento di ristrutturazione edilizia, con obbligo di mantenimento degli allineamenti stradali e della linea di gronda sui prospetti visibili dagli spazi pubblici. Potrà essere modificata la forma della copertura per adeguarla alle tipologie confinanti sul fronte strada e comunque per le porzioni non visibili dagli spazi pubblici.

3. Edifici e manufatti incongrui.

Sono costituite dalle unità edilizie che, per collocazione, impatto visivo, dimensioni planivolumetriche o per caratteristiche tipologiche e funzionali, alterano l'identità storica, culturale e/o paesaggistica dei luoghi: esse sono assoggettate all'intervento di "demolizione integrale". L'intervento prevede la demolizione senza ricostruzione di tali edifici in quanto incompatibili con la struttura dell'insediamento e concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree edificate. In assenza dell'intervento di demolizione gli interventi ammessi su tali edifici sono unicamente quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria.

4. Edifici fatiscenti o parzialmente demoliti di cui si intende permettere la ricostruzione.

Sono le unità edilizie fatiscenti, parzialmente o totalmente demolite o trasformate, il cui ripristino contribuisce al riconoscimento dell'identità storica, culturale e/o paesaggistica dei luoghi ed è reso possibile dalla reperibilità di adeguata documentazione dell'organizzazione tipologica originaria e dall'esistenza di adeguate dotazioni territoriali. Tali edifici sono assoggettati all'intervento di "ripristino tipologico". L'intervento dovrà contestualmente prevedere la riqualificazione delle aree scoperte di pertinenza nel rispetto delle alberature esistenti.

5. Edifici con fronti esterni di pregio storico testimoniale.

Sono le unità edilizie, prevalentemente del '900, che, pur non presentando particolari pregi architettonici ed artistici, costituiscono testimonianza storica delle modalità compositive e costruttive del periodo. Tali edifici sono assoggettati:

- a) ad intervento di "restauro e risanamento conservativo", per quanto riguarda i fronti esterni visibili dagli spazi pubblici e gli elementi delle aree di pertinenza esterne caratterizzanti il progetto architettonico; gli spazi ad uso comune e/o ad uso pubblico nonché gli arredi esterni;
- b) ad intervento di "ristrutturazione edilizia", per quanto riguarda gli altri elementi dell'edificio.

Sono prescritte le seguenti modalità d'intervento:

- a) la conservazione o il recupero dei fronti esterni visibili dagli spazi pubblici, del disegno delle aperture, delle caratteristiche e dei materiali delle finiture esterne, per le parti originarie ancora conservate e per gli elementi di particolare valore stilistico, salvaguardando l'unitarietà dei prospetti; sono ammesse modifiche e nuove aperture purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e non vengano compromessi elementi architettonici di pregio;
- b) il rispetto della sagoma planivolumetrica originaria.

Non è ammessa la demolizione integrale dell'edificio; in situazioni di gravi carenze strutturali dovrà essere richiesto allo Sportello Unico dell'Edilizia sopralluogo di controllo e di assenso preventivo alla demolizione di parti di edificio non recuperabili. La demolizione integrale dell'edificio non è compatibile con gli interventi di cui al presente articolo.

6. Edifici e manufatti storici significativi per tipologia, struttura e morfologia

Sono le unità edilizie che, pur non presentando particolari pregi architettonici ed artistici, costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio dell'insediamento storico, sia in quanto elementi partecipanti alla formazione dell'ambiente storico antico, sia perché significativi dal punto di vista tipologico per la distribuzione interna ricorrente degli ambienti, la disposizione degli elementi di collegamento verticale o per altre caratteristiche morfologiche. Tali edifici sono assoggettati ad intervento di *"restauro e risanamento conservativo"*. E' prescritta la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:

- a) la salvaguardia della sagoma planivolumetrica originaria e il restauro e il ripristino dei fronti principali e secondari; sono ammesse modifiche e nuove aperture purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto, e non vengano compromessi elementi architettonici di pregio; debbono essere conservate la linea di gronda sul fronte stradale e, in caso di copertura inclinata, l'inclinazione della relativa falda di copertura;
- b) la conservazione dei portici;
- c) il restauro degli ambienti interni anche di uso comune, con la conservazione degli arredi fissi intesi come apparati di finitura integrati; sono consentiti adeguamenti della altezza interna degli ambienti, anche con l'inserimento di nuovi solai, rimanendo fisse le quote delle finestre e della linea di gronda;
- d) il restauro e il ripristino degli spazi ad uso pubblico;
- e) il restauro e il ripristino degli elementi delle aree di pertinenza esterne caratterizzanti il progetto architettonico complessivo quali recinzioni, arredi esterni, ecc.;
- f) il consolidamento e il nuovo intervento strutturale esteso a larghe parti dell'edificio;
- g) l'eliminazione delle superfetazioni;
- h) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

Non sono consentiti:

- a) la variazione delle quote di gronda, della cornice e del colmo, nonché della pendenza originaria della falda, sono comunque consentiti interventi di isolamento termico o acustico e adeguamenti strutturali delle coperture, senza modifiche della quota della struttura portante e della cornice, utilizzando pacchetti con spessore complessivo non superiore a 20 cm;
- b) la demolizione integrale dell'edificio; in situazioni di gravi carenze strutturali dovrà essere richiesto allo Sportello Unico dell'Edilizia sopralluogo di controllo e di assenso preventivo alla demolizione di parti di edificio non recuperabili. La demolizione integrale dell'edificio non è compatibile con gli interventi di cui al presente articolo.

6. Edifici e manufatti storici riconoscibili per notevole rilevanza tipologica, strutturale e morfologica.

Sono le unità edilizie che costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio dell'insediamento storico, sia in quanto elementi partecipanti alla formazione dell'ambiente storico antico, sia perché significativi dal punto di vista tipologico per la distribuzione interna ricorrente degli ambienti, la disposizione degli elementi di collegamento verticale o per altre caratteristiche morfologiche ed il cui stato di conservazione consente di riconoscere la rilevanza tipologica, strutturale e morfologica dell'edificio e permette il suo completo recupero. Tali edifici e manufatti sono assoggettati ad intervento di *"restauro e risanamento conservativo"*.

E' prescritta la valorizzazione degli aspetti architettonici originari mediante:

- a. la salvaguardia della sagoma planivolumetrica originaria e il restauro e il ripristino dei fronti principali e secondari; è consentita la modifica di aperture esistenti incongrue rispetto alla tipologia originaria al fine di conseguire una maggiore riconoscibilità tipologica del prospetto; sui fronti secondari sono altresì consentite parziali modifiche purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto; vanno comunque salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;
- b. il restauro e il ripristino degli ambienti interni, anche di uso comune, nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza, con la conservazione degli arredi fissi intesi come apparati di finitura integrati;
- c. il restauro e il ripristino degli spazi ad uso comune o ad uso pubblico;
- d. il restauro e il ripristino degli elementi delle aree di pertinenza esterne caratterizzanti il progetto architettonico complessivo quali recinzioni, arredi esterni, ecc.;
- e. il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali quando siano originari:
 - mureture portanti sia interne che esterne;
 - solai e volte;
 - scale;
 - balconi, pensiline e strutture aggettanti;
 - tetto con ripristino del manto di copertura originale;
- f) l'eliminazione delle superfetazioni;
- g) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

E' inoltre consentita:

- a) la creazione di lucernari nei limiti indicati dagli articoli 27/II e 29/II;

- b) la creazione di soppalchi in struttura leggera quando compatibili con la conservazione delle strutture originarie ed in assenza di elementi decorativi;
- c) la creazione di nuove unità immobiliari quando non venga alterata l' riconoscibilità tipologica e morfologica dell'edificio;
- d) l'utilizzo dei sottotetti, in quanto ammesso dalle norme vigenti;
- e) la rimozione di controsoffitti non di pregio e la loro eventuale sostituzione con strutture orizzontali leggere con mantenimento delle quote originarie;
- f) la demolizione e costruzione di tramezze interne.

L'utilizzo di pertinenze, purché legittime, ad uso di autorimessa privata è consentito solo qualora non vengano danneggiate o compromesse sistemazioni a giardino significative.

Non sono consentiti:

- a) le interruzioni o le modifiche delle falde di copertura;
- b) la variazione delle quote di gronda, della cornice e del colmo, nonché della pendenza originaria della falda; sono comunque consentiti interventi di isolamento termico o acustico e adeguamenti strutturali delle coperture, senza modifiche della quota della struttura portante e della cornice, utilizzando pacchetti con spessore complessivo non superiore a 20 cm;
- c) la demolizione integrale dell'edificio; in situazioni di gravi carenze strutturali dovrà essere richiesto allo Sportello Unico dell'Edilizia sopralluogo di controllo e di assenso preventivo alla demolizione di parti di edificio non recuperabili;
- d) la demolizione integrale dell'edificio non è compatibile con gli interventi di cui al presente articolo;
- e) l'accorpamento all'edificio principale di volumi accessori.

La progettazione dovrà tendere alla conservazione dei caratteri formali del portico; potranno essere ammessi tamponamenti con elementi vetrati arretrati rispetto al filo del fabbricato, a condizione che non ne risultino compromessi i caratteri formali.

Qualora la tipologia dell'edificio non sia riconducibile allo schema, è obbligatoria l'acquisizione del parere preventivo della Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio.

7. Edifici di rilevante importanza per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici.

Sono le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici. Tali edifici sono assoggettati ad intervento di *"restauro scientifico"*.

Gli interventi di restauro consistono in operazioni storico – critiche per la lettura e la conservazione di un'unità edilizia e architettonica di rilevante pregio storico architettonico. Tali interventi riguardano l'unità architettonica nella sua interezza, con le sue pertinenze, le aree esterne ed eventuali arredi originari integrati nell'impianto architettonico, riconoscendone lo stato originario e le successive fasi del processo di trasformazione.

8. Unitarietà dei prospetti.

Ai fini del presente articolo non viene alterata l'unitarietà del prospetto qualora:

- si mantengano le bucatore originarie o tipologicamente ricorrenti nell'edilizia minore locale;
- si inseriscano finestre o finestrini nel sottogronda ove esista lo spazio fra gronda e bucatore del piano inferiore;
- si inseriscano finestre o porte in asse od a completamento di quelle esistenti ove mancanti;
- si allarghino o restringano porte o finestre in equilibrio e armonia con le dimensioni del prospetto;
- si inseriscano portoni carrabili se ciò non comporta la chiusura o l'annullamento totale delle finestre esistenti e la qualità formale complessiva del prospetto;

tali criteri potranno essere motivatamente disattesi, purché preliminarmente alla presentazione della SCIA vengano acquisiti i pareri favorevoli della Commissione QAP.

ART. 20/iv CRITERI GENERALI DI INTERVENTO

1. Gli interventi elencati nei successivi commi dovranno rispondere alle prescrizioni indicate per ognuno di essi.

2. Materiali ed elementi costruttivi:

Gli interventi di conservazione (siano essi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo o, nei casi ed entro i limiti in cui siano ammessi, di ristrutturazione edilizia) 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.

E' di norma vietata ogni mistificazione e contraffazione dei materiali originali con sostituti, derivanti da nuove o diverse tecnologie e con materiali di imitazione come, ad esempio, il cemento trattato tipo arenaria o travertino o la sostituzione di membrature lignee massicce con travature metalliche o cementizie rivestite di legno.

3. Strutture portanti orizzontali:

Gli interventi di consolidamento e ripristino dei solai esistenti sono ammessi nel rispetto del sistema strutturale preesistente, ferme restando le disposizioni vigenti in materia antisismica. Gli eventuali nuovi solai dovranno essere realizzati con struttura in legno qualora la struttura originaria sia in legno e comunque occorrerà realizzare l'opera con la medesima tecnologia originaria. Solo negli edifici per i quali è prevista la categoria di intervento della ristrutturazione edilizia o urbanistica è ammessa la realizzazione di solai con tecnologie moderne, ex-novo o in sostituzione di preesistenti solai.

4. Collegamenti verticali, ascensori e montacarichi:

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 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 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 cavedi o cortili interni, a condizione che esso non interferisca con le caratteristiche architettoniche delle facciate e che siano impiegati materiali idonei ad un efficace inserimento sul paramento storico.

5. Colori delle facciate:

Valgono le disposizioni dettate dall'articolo 44/V, e dal punto 3 dell'articolo 29/II, con le seguenti integrazioni.

Per tutti gli interventi in Centro Storico è richiesta la campionatura dei colori, che dovrà essere ricompresa nella gamma dei colori enumerati nel Piano del Colore, o comunque assimilabili a questi. Le tinte dovranno essere a base di calce o di silicati di potassio con pigmenti inorganici naturali. I serramenti dovranno essere in armonia con il colore della facciata. Quest'ultimo dovrà essere conforme a quelli già presenti negli edifici esistenti dell'intorno e dovrà comunque essere riferito:

- ▶ alla valutazione globale di un tratto sufficientemente ampio di paramento da rappresentare una campionatura plausibile delle gamme di colori caratterizzanti l'ambiente della strada nella quale è inserito l'edificio in oggetto (l'ampiezza è riferita alle fronti contrapposte e delimitate fra due strade; per gli edifici d'angolo vale la stessa regola, estese alle strade interessate dall'edificio);
- ▶ al recupero, per quanto possibile, delle tracce di tinteggiatura reperibili sulle facciate.

Qualora sia possibile accertare il colore originario della facciata, attraverso un'indagine stratigrafica, questo deve essere preferibilmente riproposto.

Un edificio con prospetti architettonicamente unitari deve essere tinteggiato in modo omogeneo, rispettando le caratteristiche cromatiche proprie dello stile (differenziazione per paraste, marcapiani, campi e sottolineature varie), anche se suddiviso in diverse proprietà. L'omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi per le parti.

Per tutti gli interventi edilizi che prevedono opere di tinteggiatura esterna, all'atto della presentazione del progetto ed inoltre nel caso di manutenzione ordinaria (attività ordinariamente libera ma che in questo caso deve essere preceduta da comunicazione al SUE), oltre a quanto prescritto dal RUE, sono richiesti i seguenti documenti:

- ▶ Indagine fotografica, delle dimensioni minime 18x24 cm, di tutte le facciate dell'edificio; tale documentazione dovrà essere eseguita con riguardo al quadro visivo prossimo ed al quadro visivo d'insieme¹;
- ▶ Tavola di progetto in scala 1:100 con indicazione del progetto cromatico eseguito con tecnica ad acquerello o a pastello (non sono ammesse elaborazioni cromatiche eseguite con strumenti informatizzati); tale tavola dovrà essere estesa ad almeno due facciate contigue al fine di valutare contestualmente la compatibilità dell'intervento; la tavola dovrà indicare, attraverso la relativa sigla, il colore che verrà utilizzato, sulla base di quelli contenuti nella Tavolozza dei Colori allegata al Piano dei Colori;
- ▶ Relazione illustrativa delle forme, dimensioni, materiali e colori dell'intervento in progetto; tale relazione dovrà fare espresso riferimento alle disposizioni contenute nelle Norme del Piano del Colore;
- ▶ Relazione storica: con contenuti analiticamente congruenti con quanto riportato nelle Note Esplicative delle Norme del Piano del Colore;
- ▶ Nel caso di ridipintura di facciata o di infissi esterni o di elementi in ferro è obbligatorio presentare una campionatura del colore desunto dalla Tavolozza dei Colori allegata al Piano del Colore;

¹

È necessario fornire la documentazione fotografica necessaria a descrivere l'edificio. A seconda delle situazioni può essere utile un numero diverso di immagini. Si suggerisce di fornire documentazione per ogni lato visibile o significativo dell'edificio (fronte, lato destro, lato sinistro, retro, altri lati), divisa in due schede: quadro visivo d'insieme e quadro visivo prossimo per ogni lato significativo.

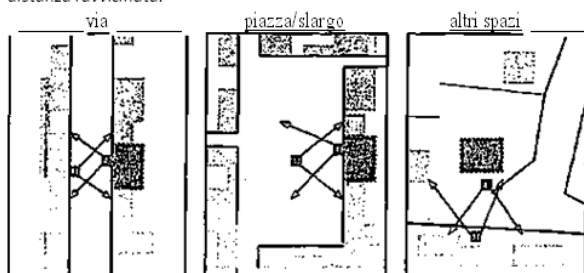
a) Per il quadro visivo d'insieme inquadrare il fronte considerato nel contesto con la più ampia visuale possibile, da due punti di vista diversi (foto 1, foto 2).

b) Per il quadro visivo prossimo inquadrare il fronte considerato frontalmente, includendo gli elementi, edifici o altro, ai due fianchi (foto 1: fronte, foto 2: fronte opposto).

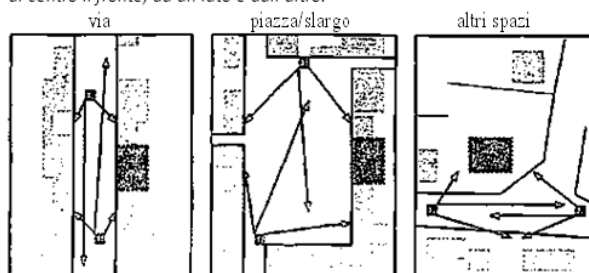
Per avere delle indicazioni sulle modalità di realizzazione delle foto fare riferimento agli esempi che seguono

ESEMPI DEI PUNTI DI PRESA PER LE FOTO:

quadro visivo prossimo (qvp): fotografare il fronte ed il fronte opposto a distanza ravvicinata.



quadro visivo d'insieme (qvi): fotografare la prospettiva stradale tenendo al centro il fronte, da un lato e dall'altro.



- Comunicazione del nome della Ditta esecutrice dei lavori che dovrà dare garanzie scritte sui materiali e sul lavoro da eseguire, in relazione al pieno rispetto delle previsioni di progetto. La sopra riportata documentazione dovrà essere inserita in apposita modulistica predisposta dallo Sportello Unico dell'Edilizia e presentata sia in formato cartaceo sia digitale.

I proprietari di edifici vincolati ai sensi della Parte II del D.Lgs. n. 42/2004, dovranno ottenere preventivamente la relativa autorizzazione da parte della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici.

Gli interventi che interessano elementi decorativi e/o pittorici di riconoscibile valore storico documentale sono obbligatoriamente oggetto di segnalazione al Comune e alla competente Soprintendenza, anche per gli immobili non vincolati ai sensi della Parte II del D.Lgs. n. 42/2004.

Ogni intervento deve essere oggetto di un progetto specifico che si basi sulla valutazione complessiva di tutti i fattori che contribuiscono a determinare un risultato appropriato e di valore ai fini della qualità architettonica, urbana ed ambientale. Il progetto deve quindi tenere in considerazione tutte le informazioni necessarie dai punti di vista tipologico, storico, tecnologico, delle tecniche costruttive e dei materiali.

Deve essere posta cura particolare nel mantenimento e alla valorizzazione degli elementi decorativi presenti sul fronte. Sia nei casi di recupero del patrimonio esistente che nei casi di nuova edificazione si richiede l'utilizzo di materiali e finiture di qualità, posti in opera secondo regola d'arte. Si richiede, ove di particolare interesse e peculiarità, la conservazione degli intonaci o dei materiali esistenti; in questi casi l'eventuale sostituzione in ripristino è subordinata alla dimostrazione delle condizioni di irrecuperabilità dei manufatti con opere di consolidamento e restauro oppure alla dimostrazione di incompatibilità tra il rivestimento e il supporto murario sottostante; le eventuali integrazioni andranno realizzate con materiali e tecniche analoghe o compatibili a quelli degli intonaci conservati (si veda la Nota Esplicativa n. 2 al Piano del Colore).

La scelta del/dei colori è proposta a cura del progettista e/o del committente, nel rispetto delle presenti Norme. Tutti i colori prescelti vanno indicati nella modulistica del Piano del Colore e dovranno essere congruenti con quelli riportati nella Tavolozza dei Colori facente parte del Piano del Colore, in ogni caso i colori prescelti dovranno essere codificati in base alla classificazione Munsell/NCS o similare (si veda la Nota Esplicativa 1.2 al Piano del Colore).

Preventivamente all'esecuzione della tinteggiatura, il committente dovrà eseguire una o più campionature delle tinte scelte sulla facciata al fine di consentire la preventiva valutazione, da parte dello Sportello Unico dell'Edilizia, di coerenza con la Tavolozza dei Colori allegata al Piano del Colore. A tale scopo dovrà darne comunicazione allo Sportello Unico dell'Edilizia, che provvederà, entro i due giorni successivi, ad effettuare il sopralluogo di verifica. Al termine del sopralluogo, lo Sportello Unico rilascerà specifica attestazione di coerenza fra la campionatura effettuata ed il progetto presentato, indicando quale colore campione dovrà essere utilizzato nell'intervento.

Dovrà essere eseguita campionatura per tutti i colori previsti dal progetto (fondi, elementi decorativi, altri elementi). È fatto obbligo, procedendo al ripristino/rifacimento del fronte, di dare idonea sistemazione alle canalizzazioni o impianti eventualmente presenti in facciata, rimuovendo gli elementi o le parti non più in uso, comprese mensole o staffe. È fatto divieto di posare lungo il prospetto principale tubazioni di distribuzione idrica, gas, aerazione o smaltimento fumi, salvo diversa prescrizione derivante da normative di sicurezza non altrimenti risolvibili.

Alla fine dei lavori è obbligo che gli intestatari del titolo edilizio allegino alla dichiarazione di fine lavori una idonea documentazione fotografica che servirà al Comune per la costituzione di un archivio delle facciate. Tale documentazione fotografica potrà essere limitata al quadro visivo prossimo (si veda la Nota Esplicativa n. 4 al Piano del Colore).

Le tinteggiature devono presentare un insieme estetico ed armonico con tutta l'estensione della facciata, con l'ambiente urbano e con il paesaggio (si veda la Nota Esplicativa n. 1 alle Norme del Piano del Colore).

Tutti i prospetti intonacati degli edifici compresi quelli laterali ed interni e quelli emergenti dalle coperture, e le canne fumarie intonacate, vanno tinteggiati. L'intervento su un fronte unitario, appartenente ad un'unica originaria entità tipologica (per progettazione e/o per costruzione), pur appartenente a proprietari differenti, deve essere eseguito in modo completo e contemporaneo.

È sempre fatto obbligo che gli interventi di coloritura e tinteggiatura siano realizzati in modo coerente fra loro e su tutti i fronti dell'edificio, compresi quelli laterali e anche se sormontanti i tetti degli edifici adiacenti. L'intervento sui fronti deve corrispondere alle scansioni tipologiche degli edifici, differenziando il fabbricato da quelli attigui. Non è consentito utilizzare la stessa tinteggiatura per edifici distinti adiacenti o anche molto prossimi, salvo che si tratti di nuove edificazioni sul medesimo lotto fondiario. La stessa tinteggiatura su edifici diversi non è infatti in genere un intervento coerente e può appiattire la prospettiva stradale (si veda la Nota Esplicativa n. 1.1 alle Norme del Piano del Colore).

Gli interventi devono investire tutte le finiture e gli elementi di facciata che contribuiscono a determinare l'immagine complessiva del fabbricato (elementi decorativi, serramenti, opere in ferro, ecc.) e pertanto compresi nel progetto e/o indicati nella modulistica ad essi correlata. La tinteggiatura dovrà essere eseguita di nonna con tecniche tradizionali.

È categoricamente vietato l'uso delle pitture lavabili, ancorché traspiranti, e di tecniche da stendere a spatola, tipo sovrintonaci plastici (graffiati in genere). È altresì sconsigliato l'uso di intonaci colorati in pasta, ad eccezione di piccole parti eseguite ad integrazione di intonaci originali coevi alle architetture e preventivamente fissati e puliti come previsto all'articolo 4 delle Norme del Piano del Colore.

Nel caso di edifici del '900, e solo in questi casi, ferme restando le indicazioni e le limitazioni precedenti, potrà essere utilizzata una tinteggiatura a base di silicati, purché stesa a velatura e non coprente.

I colori dovranno essere ricompresi nella gamma delle terre naturali, che sono proposti nella Tavolozza dei Colori Piano del Colore.

Ad ogni buon conto il colore da impiegarsi, di norma, viene scelto in relazione alle tracce di coloritura reperibili sulle facciate e pertanto, salva documentazione comprovante la tinteggiatura dell'impianto originario, si dovrà provvedere ad una accurata analisi stratigrafica delle superfici esterne della muratura, valutando al contempo l'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale, ovvero rispetto al quadro visivo prossimo ed al quadro visivo d'insieme.

Il progetto deve mirare quindi all'integrazione armonica dell'intervento nel quadro visivo prossimo (qvp) e nel quadro visivo d'insieme (qvi).

La valutazione da parte dello Sportello Unico dell'Edilizia si fonda sulla documentazione fotografica ed eventuali elaborati grafici forniti.

Tutti i progetti di restauro e di ripristino di facciata dovranno prevedere la diversificazione cromatica per gli elementi architettonico - decorativi e tecnologici (lesene, cornici, cornicioni, davanzali, marcapiani, infissi, inferriate, rivestimenti del piano terreno tipo intonaco bugnato, canali di gronda e pluviali, ecc.). In presenza di edifici accorpati, quando non sono reperibili tracce di colorazione storica, nel qual caso il colore dovrà essere riproposto, nelle parti mancanti, si procederà sulla base dei seguenti criteri:

- quando l'accorpamento risulti inequivocabilmente leggibile anche esternamente, con diversificazioni degli allineamenti orizzontali delle finestre, differente assetto dei piani terra, diversa altezza dei fabbricati ecc., si interverrà di nonna con più colori distinti, anche se i corpi di fabbrica risultano essere di un'unica proprietà;
- quando al contrario l'edificio risulta disaggregato o meglio frazionato in termini di proprietà, ma conserva inequivocabilmente la costante tipologia originale di una sola unità edilizia, la colorazione dovrà essere unica.

La presenza di decorazione o di tracce di decorazione pittorica, comporta la segnalazione alla competente Soprintendenza, per concordare le operazioni più idonee al restauro.

Nel caso di decorazioni pittoriche di facciate riproducenti finti bugnati, fasce marcapiano, incorniciature di finestre, infissi interni o esterni, cantonate in bozze, lesene ecc. che presentino lacune, ma dove sia ugualmente ricostruibile il modulo costitutivo, si dovrà, di norma, procedere ad una integrazione nelle forme, dimensioni e tecniche pittoriche che dovrà interessare l'intero modulo costitutivo dell'apparato decorativo.

In caso di edifici che non presentino allo stato attuale, riquadrature cromatiche, potrà consentirsi la realizzazione di fasce intorno alle aperture marcapiano e marca affaccio. Negli edifici esistenti, con le operazioni di tinteggiatura, non è ammessa la rimozione o l'alterazione di qualsiasi decorazione.

6. Facciate esterne degli edifici:

Per la sistemazione delle facciate degli edifici prospettanti su via pubblica o comunque visibili da queste, dovranno essere impiegati materiali tradizionali, in linea di massima con l'esclusione di ogni tipo di rivestimento esterno, ad eccezione delle zoccolature, per le quali dovranno essere scelti materiali adeguati ai caratteri di ogni singolo edificio. Nel caso in cui le norme della presente Disciplina Particolareggiata consentano modifiche ai fronti esterni dei fabbricati, queste dovranno essere oggetto di uno studio storico-filologico esteso anche agli edifici circostanti, al fine di definire un corretto inserimento nel prospetto degli edifici.

In caso di edifici gravati da vincolo di facciata, l'intervento edilizio dovrà mantenere il prospetto preesistente e dovranno essere salvaguardati tutti gli elementi architettonici ed artistici di pregio e gli elementi di particolare valore stilistico esistenti nel prospetto. In tali casi l'uso di materiali del rivestimento e dei vari elementi di arredo della facciata dovranno essere attentamente vagliati dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio sulla base di una dettagliata relazione illustrativa allegata al progetto.

Per i fabbricati sottoposti alle categorie di intervento del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo, è obbligatorio, qualora non sia tecnicamente possibile il recupero dell'antico intonaco, il rifacimento del nuovo intonaco con tecnologie tradizionali o con procedimenti compatibili pur utilizzando le produzioni attuali e preferibilmente con malta di calce (con percentuali di cemento non superiori al 10%).

Le vetrine, gli infissi, i doppi infissi, dovranno avere disegno ed essere costruiti con materiali tali da armonizzare con le caratteristiche architettoniche degli edifici, privilegiando l'uso di materiali tradizionali.

Quando in cartografia è espressamente indicato un vincolo di facciata, l'intervento edilizio dovrà mantenere il prospetto preesistente e dovranno essere salvaguardati tutti gli elementi architettonici ed artistici di pregio e gli elementi di particolare valore stilistico esistenti nel prospetto.

In tali casi l'uso dei materiali di rivestimento e dei vari elementi di arredo della facciata dovranno essere attentamente vagliati dalla Commissione QAP.

7. Intonaci:

L'intervento di risanamento degli intonaci di facciata dovrà privilegiare la conservazione mediante pulitura e consolidamento degli intonaci storici esistenti a base di malta di calce. Le eventuali integrazioni dovranno essere realizzate con materiali, granulometrie e tecniche analoghe a quelle originali da conservare. Quando non fosse possibile il recupero in modo documentato degli intonaci esistenti e sempre che i medesimi non siano decorati, questi dovranno essere ripristinati con tecniche e materiali tradizionali.

Il rifacimento totale o parziale degli intonaci di tutti gli edifici deve prevedere l'uso di malta cementizia e di malta a base di calce idraulica artificiale, è assolutamente vietata la realizzazione di intonaci o rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

In caso di demolizione e rifacimento degli intonaci è obbligatorio l'impiego di malta per intonaco composta da leganti tradizionali (calce idraulica naturale, pozzolana e grassello di calce) e sabbia.

Di norma è vietata la riduzione a faccia vista di edifici che si presentano attualmente intonacati; tale possibilità dovrà essere adeguatamente motivata sotto il profilo storico ed architettonico. Il ripristino dell'intonaco dovrà comunque essere effettuato con materiali, granulometrie e tecniche della tradizione. E' sempre obbligatorio, nel caso di manutenzione e ripristino degli intonaci, che l'intervento sia realizzato su tutti i prospetti dell'unità edilizia, anche se di proprietà diverse, visibili dalla pubblica via, compresi le fronti delle canne fumarie e dei comignoli, purché concepite per essere intonacate. In nessun caso è consentito che il ripristino della superficie parietale intonacata rimanga a vista, senza essere dipinta secondo le modalità illustrate all'articolo 6 delle Norme del Piano del Colore. Dove esistano lavorazioni plastiche, realizzate in intonaco caratterizzate da una trama facilmente leggibile come cornici orizzontali o di aperture, fasce marca-piano, finto bugnato, lesene, ecc., non potranno essere sostituite da materiale lapideo.

Nel caso di lacune, è obbligatoria la ricomposizione che dovrà interessare l'intero modulo costitutivo della trama, usando malta con gli stessi componenti di quella originale e servendosi di appositi modelli dal profilo identico alle modanature esistenti.

Nel caso in cui vi siano fasce marcapiano, è consentito, per il solo piano terra, in presenza di umidità di risalita, l'uso di intonaci aeranti di malta idraulica naturale, mentre è vietato l'uso di intonaci, sia pur aeranti ma a base di cemento.

L'intervento di risanamento e di rifacimento degli intonaci dovrà avere cura di recuperare e di evidenziare i vecchi numeri civici, le targhe stradali, le lapidi commemorative ed indicative, i ferri battuti e quant'altro particolare costituisca documento dell'evoluzione storica dell'edificio.

E' vietato invece evidenziare in facciata la presenza di elementi strutturali, come archi di scarico, pietra da taglio, con valore prettamente strutturale, e travi in legno o altro.

L'evidenziazione o la rimessa in pristino di particolari rilevanti, anche non coevi all'architettura, è consentita previa autorizzazione dello Sportello Unico dell'Edilizia, sentita la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, derivante da un approfondito esame analitico delle soluzioni proposte.

8. Rivestimenti di facciata, particolari architettonici, decorazioni:

Nel restauro di facciata è fatto obbligo evidenziare e restaurare gli elementi decorativi e i particolari architettonici in materiale lapideo o fittile (argilla o terracotta) in origine a vista come: comici lisce o modanate, fasce marcapiano, lesene e capitelli, stipiti e frontespizi delle aperture, mensole dei balconi, bugnati, ecc.; e le decorazioni plastiche a carattere religioso o profano sia emergenti dalla facciata sia alloggiate in nicchie o edicole.

Per tutte le parti in origine a faccia vista della facciata è consentita solamente una lieve pulitura, mediante opportuni lavaggi, mentre è vietato l'uso di ogni genere di sabbiatura.

E' altresì vietato intonacare o tinteggiare i mattoni a faccia vista, le pietre naturali e le parti in conglomerato cementizio, costituenti decorazioni di facciata, salvo documentati casi di preesistenze.

Di conseguenza, qualora si tratti di edifici in origine a faccia vista, o comunque ormai storicizzati, gli eventuali interventi di integrazione e ripristino di elementi mancanti o gravemente deteriorati dovranno essere realizzati col metodo del *cuci-scuci*, usando analoghi materiali, simili agli originali, per dimensione, forma e colore, e adoperando nelle connessioni una malta analoga per composizione a quella originale, i giunti inoltre dovranno essere lavorati con le stesse modanature e alla stessa stregua di quelli originali.

Per le parti lapidee a vista è consentito il consolidamento, l'eventuale tassellatura e sostituzione per parti. In casi eccezionali e comunque per particolari architettonici non di grande pregio artistico, è prevista, previa specifica autorizzazione dello Sportello Unico dell'Edilizia, sentita la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, l'integrazione di lacune parziali a mezzo di stucco di calce di marmo. In ogni caso è basilare riproporre il cromatismo e la patina delle parti lapidee originali.

L'intervento di restauro delle facciate deve prevedere inoltre l'eliminazione di una eventuale balza di rivestimento recente di marmo o altro materiale non pertinente con l'impianto originale, che copre il supporto murario.

Nel restauro di facciata non è consentita l'apposizione di soglie, e davanzali in materiale incongruo; è consentita la formazione di copertine in piombo o rame a protezione di parti aggettanti delle facciate.

9. Serramenti esterni di finestre e portefinestre:

Nel caso di rifacimento di serramenti di oscuramento esterni, dovranno essere mantenute invariate le forme, la lavorazione e i materiali del tipo tradizionale a persiana, uniformandole, se di foggia diversa.

Il materiale da impegnarsi è prioritariamente il legno verniciato con vernici non trasparenti. Sono da valutare caso per caso soluzioni che prevedano serramenti in PVC, alluminio, ecc. In tali ipotesi dovrà essere garantito che il risultato estetico sarà equivalente a quello ottenibile con serramenti in legno. E' escluso in modo categorico l'uso di persiane avvolgibili, di qualsiasi natura e materiale. Non è ammesso l'uso esterno di veneziane.

E' altresì vietato l'uso di infissi esterni nelle finestre del piano terra, prospicienti la pubblica via, che si aprono verso l'esterno. In questo caso è ammesso solo l'uso di scuretti posti sull'infisso interno e, dopo attenta valutazione, le persiane scorrevoli su rotaie in metallo poste in facciata. Nel quadro di un restauro di facciata dovrà essere prevista la rimozione degli infissi incongrui tramite conseguente sostituzione con infissi tradizionali. Particolare attenzione dovrà essere rivolta all'uso della ferramenta degli infissi che, quando non più utilizzabili, dovranno prendere la forma e la lavorazione di quelli tradizionali.

In tutti i casi gli infissi esterni dovranno essere dipinti con colorazione esclusivamente opaca, dedotta dalle tracce originali, o in mancanza di queste si dovrà procedere alla scelta dei colori tradizionali diversificati nelle varie tonalità come illustrato nella Tavolozza dei Colori allegata al Piano del Colore. Comunque in tutti i casi la colorazione degli

infissi dovrà armonizzarsi con la tinteggiatura della facciata. E' inoltre obbligatorio che tutti gli infissi esterni della stessa unità edilizia abbiano la medesima tinta e tonalità.

In ogni caso tutte le aperture della facciata, ad eccezione del piano terra, dovranno presentare finestre omogenee, per forma e colorazione. Sono comunque esclusi vetri a specchio e le suddivisioni delle luci del tipo inglese. E' vietato l'uso di doppie finestre. In alternativa si prescrive l'installazione di vetro camera, per migliorare la coibenza termica all'interno dell'edificio.

10. Porte, portoni, vetrine:

Costituendo elemento essenziale dell'immagine degli edifici, gli interventi su porte, portoni e vetrine dei negozi devono presupporre una particolare attenzione. Dovrà essere pertanto obiettivo principale la medesima salvaguardia di porte e portoni di legno.

Perciò in caso di porte e portoni in legno ben conservati è consentita la sola manutenzione. Nel caso invece di infisso di legno estremamente degradato dovrà di norma essere prevista la sostituzione con un infisso di tipo tradizionale.

La colorazione degli infissi di porte e portoni, fermo restando il concetto di recupero del colore originale e della integrazione cromatica della intera facciata, può diversificarsi da quella degli infissi di finestre e porte finestre dei piani superiori.

In ogni caso, in presenza di interventi di restauro facciata, dovranno essere rimossi gli infissi esterni realizzati recentemente in lega leggera e quant'altro incongruo per forma e materiale rispetto al complesso dell'edificio.

Nelle aperture storicizzate, non potranno essere sostituiti o eliminati i portoni di chiusura degli ingressi (abitazioni o fondi) con altri di diverso materiale salvo casi di trasformazione complessiva comunque da valutarsi di volta in volta; nelle aperture non coeve all'architettura o comunque non storicizzate può essere autorizzata l'installazione di infissi esterni in ferro purché di colore armonizzato con la facciata per il sostegno di vetrate di chiusura.

Di norma le chiusure sono realizzate, in questo caso con soli vetri di sicurezza o antisfondamento; sono comunque esclusi vetri a specchio e le suddivisioni del tipo "all'inglese" e saranno esaminate con particolare attenzione soluzioni che prevedono vetri colorati.

Non è ammessa l'installazione ex novo di serrande.

Pertanto nel caso di restauro globale di facciata si dovrà procedere alla rimozione delle serrande incongrue.

Può essere prevista l'installazione, solo per motivate ragioni di funzionalità, di serrande di sicurezza avvolgibili, esclusivamente del tipo a maglia verniciata con colori analoghi agli infissi della vetrina.

Sono in questo caso tassativamente escluse le serrande a fasce continue di lamiera, così come i cancelli retraibili.

Per quanto attiene alle vetrine il concetto guida ha come obiettivo la massima salvaguardia delle tipologie tipiche di particolari periodi storici. Pertanto per le vetrine riconducibili a periodi significativi, è prevista la sola manutenzione e l'eventuale sostituzione per parti con forme, dimensioni e colori analoghe a quelle originali.

Le nuove vetrine, quando non esista il portone ligneo, dovranno essere arretrate generalmente a filo della parete interna in modo da permetterne l'apertura del portone sull'imbotte, dovranno essere arretrate dal filo esterno della facciata di almeno una testa di mattone (circa 13 cm) e dovranno essere impiegati materiali consoni all'immagine storica come precedentemente descritto per gli infissi esterni, in ogni caso le vetrine di uno stesso esercizio dovranno uniformarsi con tutte le aperture degli edifici anche se di proprietà diverse.

11. Grate, ringhiere, cancelli, cancellate, ferri battuti:

Tutti gli elementi in ferro battuto di rifinitura della facciata costituiscono fattore essenziale dell'immagine degli edifici, pertanto si dovrà rivolgere particolare attenzione alla massima salvaguardia.

E' fatto divieto assoluto quindi di rimuovere grate di finestre, ringhiere, cancelli e cancellate, roste di sopraluci e i piccoli elementi di arredo come ferma imposte, anelli, porta standardi ecc., per i quali di norma è consentita la sola manutenzione.

E' prevista, in caso di documentato degrado, la sostituzione con stessi materiali, stesse forme e stessi colori. La colorazione di tutti questi elementi in ferro, di norma dovrà essere naturale, e potrà prevedere solamente una verniciatura opaca di protezione.

12. Pavimentazioni:

Le pavimentazioni di pregio, sia interne che esterne, devono essere conservate e ripristinate. Le integrazioni di parti di pavimentazioni degradate ovvero il ripristino di pavimentazioni in cattivo stato di conservazione dovranno essere realizzati impiegando materiali omogenei a quelle preesistenti ed utilizzando tecniche costruttive tradizionali.

Negli interventi di sostituzione, le pavimentazioni esterne degli spazi comuni collettivi nei centri storici (cortili, androni, scale, percorsi pedonali, ecc.) dovranno essere preferibilmente realizzate utilizzando uno dei seguenti materiali, da concordarsi con gli Uffici comunali preposti laterizio, blocchetti di basalto, trachite o porfido, o pietra artificiale. E' da escludere in generale per tali tipi di interventi l'uso di pavimentazione di asfalto, ceramica, gres, gomma, ecc. I progetti di intervento dovranno contenere una dettagliata definizione delle pavimentazioni previste per gli spazi comuni sia come disegno che come materiali.

13. Targhe:

Oltre a quanto prescritto dall'articolo 36/V, valgono le seguenti disposizioni integrative.

Per tutti gli edifici, sono prescritte targhe in ottone o materiale simile con scritta in colore nero. Sono ammesse anche targhe in plexiglas o vetro trasparente con scritte in colore nero o grigio. Nel caso di più targhe queste dovranno essere inserite in apposito porta targhe e dovranno avere tutte le stesse caratteristiche.

14. Insegne:

Oltre a quanto prescritto dall'articolo 81/V, valgono le seguenti disposizioni integrative.

Nei centri storici non sono ammesse insegne di esercizio a bandiera installate sul prospetto di edifici, fatto eccezione per le insegne dei monopoli di stato, delle farmacie pubbliche e private, e dei servizi di interesse pubblico (come cartelli di segnalazione telefonica, cartelli di segnalazione stradale, fermate di mezzi di trasporto pubblico, ecc.).

Le insegne dovranno essere collocate all'interno della cartella di vetrina; qualora ciò non sia possibile sono ammesse insegne filiformi in vetrina. Nel caso di insegne particolari (banche, Enti, Assicurazioni, ecc.), sono ammesse in facciata soltanto insegne monodicitura realizzate con lettere singole scatolari opache a luce indiretta. Non sono ammesse targhe pubblicitarie alle finestre degli edifici. In generale saranno consentite insegne con un solo colore di fondo ed un solo colore per la dicitura, salvo per i marchi registrati nazionali.

Sono vietate sorgenti luminose, cartelli, insegne di esercizio ed altri mezzi pubblicitari luminosi a luce intermittente, con intensità luminosa superiore a 150 candele per mq, o che comunque provochi abbagliamento, e quelle su lavagne elettroniche con scritte continue mobili, esterne agli esercizi.

I cartelli pubblicitari non potranno essere installati nei centri storici ed in prossimità di edifici tutelati di cui al presente Capo, e comunque in posizione da compromettere la vista dell'edificio da qualsiasi punto.

Nei centri storici le insegne di esercizio potranno essere collocate esclusivamente entro il ragno/vano della porta dei negozi, nei sopraluce e comunque in modo da non modificare le linee architettoniche dei prospetti, lasciando inalterate le partiture tra i vuoti e i pieni. In conseguenza le insegne di esercizio non dovranno mai sporgere dal filo esterno dei muri o dal filo degli elementi architettonici. Le insegne di esercizio esistenti collocate in modo e posizione diversa da quanto sopra detto, non potranno essere sostituite o rinnovate. In caso di intervento dovranno uniformarsi alle presenti norme.

15. Tende:

Oltre a quanto prescritto dall'articolo 37/v, valgono le seguenti disposizioni integrative.

Fatta salva l'estetica dell'edificio e del suo contesto urbano, sono ammesse esclusivamente tende in tinta unita in armonia con il colore degli edifici circostanti e delle tende preesistenti. Le tende devono essere prive di scritte.

16. Verande:

Non è ammessa la costruzione di alcun tipo di veranda o tettoia ad eccezione dei fronti interni di edifici. Per le altre zone la loro realizzazione è condizionata al rispetto dell'unitarietà del prospetto su strada e dovrà tener conto dei materiali di finitura del prospetto medesimo.

17. Edicole e chioschi:

Oltre a quanto prescritto dall'articolo 40/v, valgono le seguenti disposizioni integrative.

In occasione del rifacimento di edicole e chioschi, questi dovranno essere realizzati con materiali e caratteristiche adeguati allo spazio pubblico circostante.

18. Aperture:

Nei fronti principali delle unità assoggettate a categoria di intervento del restauro e risanamento conservativo di tipo A è ammesso solamente il ripristino di aperture e accessi preesistenti che siano stati tamponati. Al di fuori di questo caso, la realizzazione di nuove aperture nelle pareti esterne è subordinata ad uno studio preliminare sul rapporto dei pieni e dei vuoti dell'intera fronte interessata, con relativa deduzione dei rapporti ottimali da usarsi.

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

- dimensioni delle aperture rapportata all'entità della superficie del fronte ed alle aperture preesistenti;
- rispetto della gerarchia dei valori nel contesto generale delle fronti della via interessata (se nei centri storici);
- salvaguardia degli impianti compositivi relativi alla fronte in oggetto; e rispetto dei rapporti esistenti tra posizione degli infissi e filo della fronte dell'edificio;
- rispetto della posizione dei solai;
- escludere la realizzazione di più aperture per autorimesse affiancate;
- escludere l'aggiunta di balconi in aggetto, di pensiline o tettoie, porticati e simili, non presenti nell'assetto originario della facciata..

Aperture sul piano di falda:

Negli edifici soggetti alla categoria di intervento del restauro e risanamento conservativo non è ammessa la realizzazione di terrazzi in falda o di nuovi abbaini; è ammessa la realizzazione di lucernai sul piano di falda, realizzati secondo criteri di ordinata composizione delle aperture.

Nelle nuove costruzioni o ricostruzioni di edifici sottoposti alla categoria di intervento della ristrutturazione edilizia ed urbanistica ammessa la realizzazione di terrazzini incassati nella falda e di abbaini solo su falde non visibili da fronti stradali o spazi pubblici.

L'apertura di accesso alle autorimesse, qualora siano in contrasto con le presenti norme, non verranno assentiti in deroga, come previsto dall'articolo 9 della Legge n. 122/89, quando gli edifici siano gravati da "vincolo di facciata" oppure siano classificati di restauro scientifico o di restauro e risanamento conservativo. Ove le aperture siano ammesse i portoni dovranno essere adeguati all'architettura della facciata e realizzati in legno con l'apertura verso l'interno. In ogni caso l'intervento per la realizzazione di autorimesse in locali esistenti ai piani terra ed agli interrati è consentito solo se non vengono alterate le caratteristiche morfologiche dell'edificio. Le autorimesse sotterranee non sono consentite se rampe e prese d'aria a vista risultano visibili in corrispondenza di elementi architettonici di pregio. Nel centro storico non è mai ammessa la realizzazione di autorimesse interrate in giardini ed orti con caratteri storico-testimoniali e nelle corti porticate su più di un lato.

19. Coperture, canali di gronda e pluviali:

Per tutti gli edifici è prescritta la conservazione della tradizionale copertura a falde con manto in tegole a canale di cotto (coppi). Non è ammesso l'utilizzo di tegole alla marsigliese e delle coperture a terrazzo. Nel caso di interventi di ripristino e rifacimento del manto di copertura, è prescritto, nel limite del possibile, il riutilizzo dei coppi originali. E' prescritto inoltre il ripristino delle pendenze originali delle coperture, ferma restando la linea di gronda. In ogni caso non sono ammesse emergenze di corpi tecnici dal profilo della copertura.

Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione delle coperture esistenti devono avvenire nel rispetto delle caratteristiche geometriche e strutturali delle coperture preesistenti. Negli interventi in cui sia previsto il rifacimento delle strutture e degli elementi di finitura della copertura si dovranno riutilizzare, per quanto possibile, i manufatti edilizi esistenti sostituendo solamente quelli obsoleti con altri del tutto simili.

E' 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 (tegola a canale in cotto). Non è ammesso l'uso di manti di copertura in manufatti di cemento colorato, né in tegole alla marsigliese o simili. Negli interventi di ripristino o rifacimento del manto di copertura è prescritto il reimpiego del materiale preesistente non deteriorato, utilizzando per le integrazioni materiale dello stesso tipo e colore.

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.

Non è ammesso modificare la quota di gronda se non nella misura minima che può derivare dall'ispessimento del solaio di copertura per esigenze di coibentazione e di adeguamento antisismico.

I corpi tecnici emergenti dalla copertura (camini, sfiatatoi, extracorsa degli ascensori,) devono essere inseriti in modo armonico nella copertura in relazione alle caratteristiche tipologiche dell'edificio.

Negli interventi di ristrutturazione urbanistica le coperture devono essere a due o quattro falde inclinate congiungentisi in colmo, con tutti gli aggetti inclinati verso l'esterno dell'edificio e con manto di copertura in cotto; la pendenza delle falde deve essere compresa fra il 30% e il 40%.

I canali di gronda ed i pluviali non dovranno essere realizzati con materiale plastico.

20. Cornicioni:

Dovrà mantenersi la tipologia dei cornicioni esistenti e comunque in ogni caso questi dovranno adeguarsi alle caratteristiche generali degli edifici circostanti.

21. Pergolati:

La realizzazione di pergolati, da classificare come opere accessorie e di arredo, è vincolata a che i medesimi non siano stabilmente infissi al suolo e siano privi di copertura.

22. Soffitte:

La sistemazione delle soffitte a scopo abitativo, qualora consentita dalle presenti norme, deve avvenire senza comportare alterazioni dell'andamento della copertura e della struttura portante originale (capriate e incavallature). Saranno ammesse solo aperture e prese di luce e d'aria non alternati i profili altimetrici: lucernari in falda, abbaini, terrazzi in falda, purché contenuti nei limiti prescritti per soddisfare i requisiti minimi di abitabilità. In presenza di coperture alterate e/o collabenti è prescritto il ripristino dell'andamento originale. Negli edifici sottoposti alle categorie di intervento del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo non è consentita l'apertura di terrazze in falda sulle falde prospicienti piazze e strade pubbliche.

23. Soppalchi e tramezzature:

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

24. Elementi architettonici di pregio ed elementi decorativi:

La sostituzione di eventuali elementi o parti di elementi architettonici irrecuperabili in pietra, arenaria, selenite, ecc., come lesene, capitelli, bancali e soglie, mensole, cornici, fittoni, decorazioni interne ed esterne, ecc., dovrà avvenire, sia in caso di restauro scientifico sia in caso di restauro e risanamento conservativo, con gli stessi materiali usati nella tradizione locale.

Devono essere conservati e restaurati gli elementi decorativi originari, in laterizio o in pietra 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 irrecuperabili, l'eventuale sostituzione di tali elementi deve avvenire con gli stessi materiali usati nella tradizione locale. E' inoltre prescritta la conservazione in sito di lapidi, immagini votive, marmette ecclesiastiche, numeri civici di interesse testimoniale, scritte di interesse testimoniale.

25. Pertinenze e fabbricati accessori:

Gli interventi di recupero di edifici tutelati dovranno riguardare contestualmente anche le aree di pertinenza (giardini pertinenziali, corti rurali, 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 evitando le pavimentazioni impermeabili continue ove non già presenti (è ammessa l'inghiaitura) e salvaguardando le alberature. Negli edifici della città storica in territorio rurale, contestualmente al recupero degli edifici tutelati dovranno essere demoliti i manufatti incongrui quali superfetazioni, baracche, concimaie e simili; qualora si tratti di manufatti legittimati ed abbiano un'altezza utile netta media superiore a m2,50 essi potranno essere ricostruiti in forma di fabbricati accessori pertinenziali dell'edificio tutelato.

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 anche ad interventi di recupero nei limiti in cui tali interventi siano ammessi dalle norme di zona; tali interventi dovranno comunque tendere ad armonizzare le caratteristiche di tali fabbricati (materiali, finiture) a quelle del fabbricato tutelato.

E' prescritta la conservazione degli orti, dei giardini e delle altre aree libere inedificate di pregio esistenti, nei quali è vietata la costruzione di serre, tettoie e altri manufatti precari.

26. Manufatti tecnologici:

L'inserimento dei manufatti tecnologici connessi agli allacciamenti alle reti tecnologiche, 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.

L'installazione di antenne paraboliche; di collettori solari, impianti di climatizzazione con elementi esterni al fabbricato potrà essere ammessa solamente in modo conforme a quanto stabilito dall'articolo 79/v.

ART. 21/iv VINCOLO DI FACCIATA

1. Quando il vincolo di facciata degli edifici prospicienti la strada pubblica è espressamente individuato in cartografia, l'intervento edilizio dovrà mantenere il prospetto preesistente e dovranno essere salvaguardati tutti gli elementi architettonici ed artistici di pregio e gli elementi di particolare valore stilistico esistenti nel prospetto.

In tali casi l'uso dei materiali di rivestimento e dei vari elementi di arredo della facciata dovranno essere attentamente vagliati dalla Commissione QAP.

2. Il vincolo di facciata coincide con la linea di edificazione eventualmente da mantenere in caso di interventi edilizi di qualsiasi natura, al fine di garantire la continuità della cortina edilizia; detto vincolo impone:

- a) l'altezza e la continuità del filo di gronda (e, cioè, dell'intradosso della gronda);
- b) l'altezza e la continuità delle falde di copertura ed il raccordo con le eventuali discontinuità;
- c) la ripresa degli elementi maggiormente caratteristici e tradizionali, quale la tipologia delle finestre, degli infissi, delle cornici, dei portoni, dei materiali e dei colori.

Non sono ammessi interventi edilizi che eccedano la tipologia di intervento del restauro conservativo di tipo A per gli elementi soggetti a vincolo di facciata, ovvero:

- gli allineamenti stradali e di gronda esistenti;
- le giaciture delle falde di copertura afferenti le facciate interessate;
- la posizione e dimensione delle aperture principali;
- gli elementi di decoro significativi (cornici, sottogronda, motivi cromatici);
- le coloriture, i materiali di finitura e le tipologie di infisso tipici della zona.

3. Nel caso l'intero immobile esistente sia soggetto alla categoria di intervento della ristrutturazione edilizia, la facciata può essere alterata solo nell'ambito di una riqualificazione architettonica.

4. Nell'ipotesi di presenza del vincolo di facciata non possono essere modificate le caratteristiche degli infissi, gli elementi decorativi, le aperture e coloriture ad esclusione degli interventi di ripristino nell'ambito del restauro conservativo, oppure per adeguamenti a piani settoriali (Piano del Colore, ecc.) e per miglioramento della qualità architettonica.

5. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano alla sola facciata interessata dal vincolo, ivi compresa la falda della copertura spiovente verso la facciata medesima.

ART. 22/iv EDIFICI DI CARATTERE STORICO ED ARTISTICO ED EDIFICI, INSEDIAMENTI E NUCLEI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO

(tavola RUE04.1)

(tavola RUE04.2)

1. Per essi la cartografia di RUE prevede la categoria di intervento della manutenzione ordinaria, straordinaria, del ripristino tipologico, del restauro e risanamento conservativo e del restauro scientifico, come definite dagli articoli da 23/l a 26/l.

2. Tali edifici sono individuati nel Quadro Conoscitivo del PSC alla Tavola QCST08 e nella tavola PSC04.

3. Tali edifici sono considerati "Beni Culturali (BC)" a norma dell'articolo 53 delle NTS del PSC. Essi si riferiscono a complessi edilizi di interesse storico-artistico per i quali è stato dichiarato l'interesse culturale e per essi si applicano le misure di protezione e conservazione previste nel D.Lgs. 22/1/2004, n. 42.

4. Gli interventi edilizi su questi complessi sono sottoposti alla preventiva approvazione della Soprintendenza, secondo le procedure degli artt. 21/28 del D.Lgs. n. 42/2004.

5. Ai sensi del D.Lgs. 22/1/2004, n. 42 sono beni culturali sottoposti alle disposizioni della Parte seconda del D.Lgs. medesimo, le cose immobili e mobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico appartenenti allo Stato, alle Regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro qualora siano opera di autore non più vivente e la loro esecuzione risalgia ad oltre settant'anni. Queste disposizioni trovano applicazione fino alla conclusione della verifica dell'interesse culturale prevista dall'articolo 12 del D.Lgs. 22/1/2004, n. 42.

Il RUE definisce gli interventi ammissibili in tali immobili, nell'ambito della manutenzione ordinaria e straordinaria, del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo.

6. Sulle tavole RUE 04.1 e RUE 04.2 sono individuati gli edifici, gli insediamenti ed i nuclei urbani di interesse storico-architettonico. Per ognuno di essi le tavole indicano la categoria di intervento ammessa, ovvero restauro e risanamento conservativo di tipo A o B o ristrutturazione edilizia, ferme restando le prescrizioni dettate dagli articoli 27/II e, nei casi interessati, quelle dei commi da 1 a 5 del presente articolo.

Le aree destinate a verde sono soggette alla disciplina dettata dall'articolo 31/IV.

ART. 23/IV EDIFICI LIBERTY E DECO'

(tavola PSCQCST09)

1. Gli edifici in stile Liberty e Decò, come individuati nella tavola QCST09 del Quadro Conoscitivo del PSC, indipendentemente dalla loro collocazione territoriale, sono considerati facenti parte della città storica e pertanto sottoposti alla disciplina del presente Capo.

2. Il PSC ed il RUE riconoscono la tipologia architettonica del Liberty & Decò, quale esempio di pregevoli architetture dei primi del '900, e la particolare valenza che tali edifici rivestono in un tessuto urbano che risultava caratterizzato da un'identità ben definita, dotata di equilibrio tra l'edificato ed i giardini un tempo numerosi, con un'eleganza discreta ma variegata. Particolare importanza assumono anche decorazione e lavorazioni artigianali di stucchi, intonaci, ringhiere, anche e soprattutto quando la struttura architettonica non mostra spunti particolarmente originali.

3. Per tali edifici sono ammissibili esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e risanamento conservativo di tipo B, con divieto di impoverirne l'apparato decorativo che dovrà essere valorizzato e ripristinato. Tali interventi comunque dovranno essere riconducibili alle modalità operative del consolidamento, del rinnovo e del ripristino filologico, di cui ai successivi commi 7, 8 e 9.

4. Le destinazioni d'uso ammesse sono tutte quelle compatibili con il mantenimento della tipologia originaria dell'edificio e le sue eventuali modificazioni non reversibili.

5. In ogni caso ogni intervento edilizio dovrà essere accompagnato da un'approfondita analisi storica e/o critica dell'esistente che deve tendere a valorizzarne i caratteri peculiari.

6. La salvaguardia degli edifici Liberty richiede una particolare attenzione e cura da rivolgere alla preservazione di ogni particolare costruttivo, tenendo conto che la peculiarità ed il valore di alcuni edifici risiedono proprio nelle delicate decorazioni, nel gioco cromatico degli intonaci, nei dettagli che abbelliscono i prospetti.

7. Consolidamento:

devono intendersi quelle operazioni che, conservando il sistema statico dell'organismo, ne consentano la sopravvivenza senza sostituzione di elementi. Ad esempio, costituiscono interventi di consolidamento le opere di sottomurazione, la posa di tiranti e contrafforti, le riprese di murature e tutte le opere che rafforzano importanti elementi strutturali senza così portarne la sostituzione.

8. Rinnovo:

devono intendersi due ordini di operazioni: la prima strutturale, che deve essere limitata all'indispensabile, per le parti non recuperabili che debbono essere sostituite con altre di forma, natura e tecnologia uguale, analoga o compatibile con quelle sostituite; la seconda di ordine funzionale, finalizzata a sopperire alle carenze funzionali dell'edificio con l'inserimento degli impianti tecnologici e dei servizi e di quant'altro necessario ad una corretta agibilità. Tali inserimenti dovranno essere previsti nella posizione più coerente col sistema distributivo del tipo edilizio e senza compromettere le murature. Non è ammessa l'installazione di ascensori o corpi montanti quando comportino la perdita anche parziale di strutture di pregio architettonico (volte, soffitti lignei, ecc.).

9. Ripristino filologico:

devono intendersi gli interventi di ricostruzione di quelle parti originali dell'edificio, crollate, demolite o alterate che sono documentate in modo incontrovertibile (con foto, documenti, catasti, analisi filologica, ecc.) e la cui ricostruzione è indispensabile per la ricomposizione architettonica e tipologica dell'edificio stesso. Tali parti debbono essere ricostruite con materiali, tecnologie e forme uguali o analoghi agli originali.

ART. 24/IV INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

1. Il RUE individua alcuni comparti di intervento unitari estesi a più unità edilizie soggetti alla categoria di intervento della Ristrutturazione Urbanistica (RU).

2. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono rivolti a modificare l'esistente tessuto edilizio ed urbanistico con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi che comporti anche la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati, della rete stradale. In tale categoria di intervento sono ricomprese, ad esempio:

- le opere che comportino la complessiva riorganizzazione distributiva e funzionale, nonché di quella planivolumetrica, del comparto edilizio di intervento, anche attraverso opere di parziale o totale demolizione e ricostruzione del volume originario;
- le opere rivolte alla sostituzione e alla modifica del tessuto edilizio e urbanistico esistente, compresa la demolizione degli edifici, o di parte di essi, non compatibili dal punto di vista morfologico e ambientale o funzionale con l'insieme del tessuto urbanistico-edilizio, o la ricostruzione, parziale o totale, di edifici distrutti per eventi naturali o accidentali.

3. Tale intervento riguarda principalmente quelle unità edilizie incongrue alla organizzazione morfologica e tipologica del tessuto edilizio esistente, oppure quando processi di degrado hanno reso particolarmente precaria la composizione sia strutturale che tipologica delle stesse unità edilizie.

4. Il tipo di intervento in tali zone consiste nella valorizzazione degli aspetti urbanistici ed architettonici mediante demolizione e ricostruzione sulla base dei seguenti parametri:

- a) la densità fondiaria non superi i 3 mc/mq, pari al 50% della densità fondiaria media della zona, determinata, nei rilievi compiuti, in 6 mc/mq;
- b) in ogni caso, la volumetria ammessa non supererà quella esistente;
- c) l'altezza massima dei nuovi fabbricati non dovrà superare quella dell'edificio più alto esistente nell'isolato dove l'intervento di ristrutturazione urbanistica viene realizzato, e comunque non potrà superare l'altezza massima di 10,00 m;
- d) l'intervento dovrà prevedere la cessione gratuita di un parcheggio pubblico di urbanizzazione PU non inferiore a mq 3 ogni 30 mq di superficie utile.

5. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono soggetti ad intervento urbanistico preventivo attraverso un PUA. Il progetto unitario dovrà definire in modo particolare l'organizzazione e la composizione degli spazi, le caratteristiche dell'intervento, le modalità di realizzazione, oltre ad una dettagliata descrizione e definizione delle quantità edificatorie e delle destinazioni d'uso.

CAPO IV AMBITI URBANI CONSOLIDATI (AUC)**ART. 25/IV GENERALITA'**

1. Gli ambiti urbani consolidati si riferiscono alle parti del territorio urbanizzato totalmente o parzialmente edificate con continuità che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi rilevanti di riqualificazione.

Gli ambiti urbani consolidati sono costituiti:

- a) da insediamenti edilizi di vecchia formazione presenti nei centri e nei nuclei abitati;
- b) dagli ambiti prevalentemente residenziali a bassa o media densità edilizia, realizzati prevalentemente dalla seconda metà del novecento;
- c) da insediamenti residenziali realizzati negli ultimi decenni con piani di urbanizzazione;
- d) dalla rete delle attrezzature e degli spazi collettivi di più recente attrezzamento.

2. In questi ambiti la pianificazione comunale persegue l'obiettivo del mantenimento, della qualificazione e, ove necessario, dell'incremento della rete dei servizi e di un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili. Favorisce inoltre la qualificazione funzionale ed edilizia attraverso interventi di recupero, ampliamento, sopraelevazione e completamento, nonché attraverso il cambio della destinazione d'uso. La pianificazione è indirizzata inoltre al miglioramento della salubrità dell'ambiente urbano, in particolare nelle porzioni dove essa è condizionata dalla presenza di traffico di attraversamento o dalla vicinanza di impianti produttivi ed alla qualificazione funzionale ed edilizia degli insediamenti.

3. Questi ambiti sono riferibili a:

1. Ambiti prevalentemente residenziali:

In tali ambiti il RUE si attua mediante intervento edilizio diretto.

Sono riferiti sia al tessuto edilizio minore di provenienza storica profondamente ristrutturato e rifunzionalizzato nell'ultimo secolo che agli insediamenti a bassa e media densità edilizia realizzati dalla seconda metà del novecento. Gli ambiti sono destinati alla residenza, ai servizi ed alle attività normalmente connesse alla funzione abitativa; limitatamente ai nuclei abitati potranno transitoriamente mantenersi le funzioni agricole già insediate. Il RUE propone interventi per nuovi insediamenti e di riqualificazione dell'esistente, confermando le disposizioni dettate dal PRG previgente. La matrice progettuale è costituita dallo spazio pubblico, che assume il ruolo di elemento generatore del progetto. Lo spazio pubblico è oggetto di due diversificate politiche progettuali. La prima mediante l'individuazione, nel RUE, di aree e dotazioni che agiscono in modo sinergico con le dotazioni pubbliche esistenti. Gli spazi pubblici individuati nel progetto urbano completano e potenziano la rete strutturale della "città pubblica". La seconda azione è affidata ai dispositivi perequativi. Il RUE articola e suddivide questi ambiti con riferimento all'indice fondiario medio di zona ovvero alle masse volumetriche esistenti, individuando inoltre eventuali aree pertinenziali inedificabili, e definisce gli interventi di recupero, ampliamento e completamento degli stessi, nonché i cambi di destinazione d'uso volti a favorire la loro riqualificazione funzionale; a tale scopo il RUE si attesta sulla conferma delle previsioni del previgente PRG.

Per tali ambiti il RUE, rappresentando essi le zone del territorio comunale esistenti, in via di completamento o di nuovo insediamento recente la cui destinazione d'uso principale è la residenza, prevede il consolidamento e la riqualificazione del patrimonio edilizio consentendo operazioni di adeguamento e il completamento delle aree interstiziali ancora libere.

In questi ambiti il RUE prevede in particolare:

- a. per gli edifici esistenti interventi volti al consolidamento e alla qualificazione degli usi abitativi e delle attività complementari alla residenza;
- b. per i nuovi edifici realizzazione di tipologie consone all'ambiente circostante e possibilmente nel rispetto e nella tutela delle risorse naturali e ambientali esistenti.

Il RUE individua con apposito simbolo grafico le aree interessate da piani attuativi vigenti o in corso di approvazione definitiva alla data di adozione del RUE stesso. All'interno di tali aree l'edificazione può avvenire nel rispetto dei parametri e delle destinazioni fissate dal rispettivo Piano Attuativo. Inoltre, all'interno delle medesime aree sono possibili varianti al piano attuativo nel rispetto degli indici e delle procedure previste nel PSC e nel RUE.

Compiti assegnati dal PSC al RUE:

Nel rispetto della perimetrazione dei presenti ambiti e delle disposizioni contenute il RUE detta una disciplina particolareggiata cui sottoporre gli interventi.

In particolare il RUE definisce:

- la normativa di dettaglio per i parametri edilizi ed igienici;
- le norme morfologiche e gli indirizzi per il decoro delle costruzioni e dei manufatti in genere;
- le modalità di intervento per la trasformazione degli edifici esistenti, qualora non sottoposti ad altre specifiche normative.

Le destinazioni d'uso ammesse negli insediamenti prevalentemente residenziali presenti negli ambiti consolidati per gli edifici esistenti o di nuova costruzione sono:

- residenza;
- residenza collettiva;

- esercizi commerciali di vicinato, come stabilito dall'articolo 19, comma 4, delle NTS del PSC;
- pubblici esercizi;
- uffici professionali e studi professionali;
- attività terziarie e direzionali di interesse di uso pubblico;
- artigianato di servizio;
- attrezzature pubbliche;
- attrezzature di interesse comune;
- attrezzature politiche amministrative e sedi istituzionali;
- attrezzature culturali;
- attività ricettive.

In tutti i casi la superficie utile destinata alla residenza e alla residenza collettiva deve essere superiore al 60% di quella massima ammissibile.

È escluso l'insediamento di attività rumorose, in applicazione delle vigenti disposizioni di legge o che comportino rischio di inquinamento acustico, idrico e atmosferico o che risultino in contrasto con il carattere residenziale del contesto urbano.

Non è consentita l'installazione di apparecchiature, strutture e impianti tecnologici non direttamente connessi al funzionamento delle unità abitative.

Parametri urbanistici ed edilizi:

Per gli interventi edilizi diretti, compresi interventi di demolizione e ricostruzione il RUE, può indicare la superficie fondiaria minima d'intervento, l'indice di utilizzazione fondiaria ed i restanti parametri edilizi ai quali dovrà sottostare l'intervento, confermando, in linea di massima, gli stessi parametri stabiliti nel previgente PRG.

2. Ambiti prevalentemente extraresidenziali:

In tali ambiti il RUE si attua mediante intervento edilizio diretto secondo quanto indicato nel RUE.

Si tratta delle parti di territorio, esistenti, in via di completamento o di nuova edificazione, destinate all'insediamento di attività industriali, artigianali e terziarie, ed in genere extraresidenziali. Il RUE prevede per queste aree il consolidamento e la riqualificazione delle attività insediate consentendo operazioni di adeguamento ed ammodernamento e il completamento delle aree interstiziali ancora libere.

Per "*ambiti specializzati per attività produttive*", ubicati in località Campo d'Oro e in località Cà Nuova Fabbrica, si intendono le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche produttive, con una limitata compresenza di insediamenti e spazi collettivi e funzioni residenziali di servizio.

In questi ambiti la pianificazione comunale persegue gli obiettivi:

- di valorizzazione del capitale fisso e delle potenzialità di sviluppo dell'apparato produttivo locale;
- di mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti produttivi;
- di minimizzazione dei rischi antropici, al fine della prevenzione di incidenti rilevanti per la presenza di sostanze pericolose;
- di completamento delle urbanizzazioni e delle dotazioni infrastrutturali, ove carenti, e dello sviluppo di attività di servizio alle imprese.

In questi ambiti il RUE prevede in particolare:

- per gli edifici esistenti, interventi volti al consolidamento e alla qualificazione degli usi industriali, terziari ed artigianali;
- per i nuovi edifici, realizzazione di tipologie consone all'ambiente circostante e possibilmente nel rispetto e nella tutela delle risorse naturali e ambientali esistenti.

Il RUE individua con apposito simbolo grafico le aree interessate da piani attuativi vigenti o in corso di approvazione definitiva alla data di adozione del RUE stesso. All'interno di tali aree l'edificazione può avvenire nel rispetto dei parametri e delle destinazioni fissate dal rispettivo Piano Attuativo. Inoltre, all'interno delle medesime aree sono possibili varianti al piano attuativo nel rispetto degli indici e delle procedure previste nel PSC e nel RUE.

Compiti assegnati dal PSC al RUE:

Nel rispetto della perimetrazione dei presenti ambiti e delle disposizioni contenute nel presente RUE per la disciplina particolareggiata cui sottoporre gli interventi.

In particolare il RUE definisce:

- la normativa di dettaglio per i parametri edilizi ed igienici;
- le norme morfologiche e gli indirizzi per il decoro delle costruzioni e dei manufatti in genere;
- le modalità di intervento per la trasformazione degli edifici esistenti, qualora non sottoposti ad altre specifiche normative.

Nelle aree interessate da piani attuativi vigenti o in corso di approvazione definitiva alla data di adozione del RUE, l'edificazione può avvenire solo nel rispetto dei parametri e delle destinazioni fissate dal rispettivo Piano Attuativo.

Destinazioni d'uso ammesse:

Le destinazioni d'uso per gli edifici esistenti o di nuova costruzione negli insediamenti prevalentemente extraresidenziali presenti negli ambiti consolidati sono:

- attività artigianali ed industriali;

- esercizi commerciali di vicinato, come stabilito dall'articolo 19, comma 4 delle NTS del PSC e medio-piccole strutture alimentari ed extralimentari, come stabilito dall'articolo 19, commi 5 e 6 delle NTS del PSC, limitatamente agli ambiti prevalentemente terziari, con esclusione pertanto di quelli prevalentemente produttivi;
- pubblici esercizi;
- attività commerciali all'ingrosso, magazzini e depositi;
- artigianato di servizio;
- officine e laboratori.

Ad integrazione delle funzioni prevalenti sopra indicate, sono ammessi spazi per servizi direzionali e amministrativi e per la commercializzazione dei beni prodotti in loco purché di stretta pertinenza alle attività produttive insediate e tali da utilizzare al massimo il 30% della Superficie complessiva massima autorizzabile.

È ammessa la residenza esclusivamente ad uso del titolare o del custode dell'azienda nella misura massima di 180 mq di Superficie Complessiva per ogni unità insediata. La superficie destinata alla residenza deve rispettare le seguenti condizioni:

- non può essere superiore a quella destinata all'attività produttiva;
- non può essere alienata in forma disgiunta dall'attività produttiva principale. A tale fine i richiedenti sono tenuti alla sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo debitamente trascritto nei registri immobiliare a cura e spese del richiedente stesso.

È sempre vietata la formazione di superfici e/o volumi accessori incongrui agli impianti originari (tettoie precarie, ecc.).

Per ogni modificazione dello stato di fatto, compreso l'adeguamento tecnologico e il rinnovamento degli impianti e delle tecniche di produzione, deve essere dimostrata e garantita la mancanza di nocività per l'ambiente, al fine di prevenire e scongiurare ogni forma di inquinamento idrico, atmosferico ed acustico e garantire un corretto smaltimento dei residui di produzione.

Il requisito della compatibilità ambientale, così come definito al precedente comma, è condizione primaria per il rilascio dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività produttiva.

Per le aree produttive contigue ad aree con destinazione residenziale o a dotazioni territoriali è prescritta la realizzazione di un'adeguata fascia di rispetto adibita a verde alberato.

Negli ambiti urbani consolidati sono presenti:

2.1. Insediamenti produttivi polifunzionali:

Sono costituiti da zone edificate a partire dai primi decenni del novecento che ricadono internamente al territorio urbanizzato, totalmente o parzialmente edificate, a prevalente destinazione artigianale e, in limitati e circoscritti casi, produttiva, in compresenza con altre attività terziarie di diverso genere e relative abitazioni di servizio. Questi insediamenti sono destinati alle funzioni di carattere produttivo e terziario e abitative esclusivamente se di servizio alle attività prevalenti. Il RUE provvede ad articolare e distinguere questi insediamenti con riferimento all'indice fondiario medio di zona ovvero alle masse volumetriche esistenti, individuando inoltre eventuali aree pertinenziali inedificabili, oltre a definire gli interventi di recupero, ampliamento e completamento degli stessi, nonché i cambi di destinazione d'uso volti a favorire la loro riqualificazione funzionale.

2.2. Insediamenti per attività terziarie e ricettive:

Si riferiscono a complessi e aree di recente costruzione che ricadono internamente al territorio urbanizzato, con destinazione commerciale, ricettiva o per altre attività di carattere terziario. Il RUE specifica le diverse tipologie funzionali dei singoli insediamenti, definisce per ciascuno i carichi urbanistici consentiti individuando inoltre eventuali aree pertinenziali di servizio inedificabili.

2.3. Ambiti riservati all'ampliamento di attività produttive esistenti:

Sono aree riservate all'ampliamento delle attività contermini anche con la finalità della riqualificazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti. Gli interventi di modifica degli assetti strutturali di questi territori dovranno porre particolare attenzione al mantenimento e al potenziamento della rete scolante al fine di assicurare il normale deflusso delle acque meteoriche, oltre alla messa in atto di interventi che perseguano l'invarianza idraulica del territorio in seguito alle nuove urbanizzazioni ovvero a garantire l'equivalenza in termini di portate tra il deflusso di origine meteorica delle superfici di nuova impermeabilizzazione e i preesistenti terreni agricoli. Il RUE disciplina le attività consentite nelle aree e negli edifici esistenti in questi ambiti fino all'approvazione del POC o dei piani urbanistici attuativi laddove previsti dal POC stesso, conformemente alle disposizioni dell'articolo 5 della L.R. n. 31/2002.

3. Sistema dei servizi consolidati:

Si riferisce al complesso delle attrezzature e degli spazi collettivi pubblici esistenti ed altre aree di modesta estensione ancora da attrezzare internamente al territorio urbanizzato. Il RUE specifica le diverse categorie di servizi nelle singole aree, definendo le caratteristiche tipologiche e funzionali degli stessi.

4. Criteri per la pianificazione degli ambiti urbani consolidati:

Compito del RUE è di provvedere a definire la delimitazione degli Ambiti Urbani Consolidati, sulla base della classificazione di macro-ambiti consolidati dettata dal PSC. Compito del RUE è altresì di definirne nel dettaglio la disciplina urbanistico-edilizia.

Si tratta di una classificazione di qualità insediativa "di base", fondata soprattutto sulla valutazione di funzionalità urbanistica e infrastrutturale e di determinati caratteri ambientali e morfo-tipologici dell'assetto anche edilizio delle

diverse aree, oltre che sulla considerazione del ruolo di tali aree nel contesto urbano generale. Per una compiuta formulazione delle politiche da sviluppare negli ambiti e nelle loro articolazioni, questa classificazione andrà naturalmente tralasciata con i limiti derivanti dalle forme di maggiore inquinamento ambientale presenti, come precisato successivamente.

4.1 Ambiti consolidati di maggiore qualità insediativa:

Comprendono innanzitutto gran parte dei settori urbani di più recente formazione realizzati tramite piani urbanistici attuativi, e come tali caratterizzati, in particolare, dalla presenza di adeguate dotazioni territoriali di base: parcheggi, verde pubblico di vicinato, percorsi pedonali e talvolta ciclabili, adeguate tipologie stradali e reti di urbanizzazione, ecc.. Comprendono inoltre aree che, in quanto limitrofe a tali settori, possono di riflesso giovare di quelle stesse dotazioni, nonché componenti insediative che, pur in mancanza di taluni requisiti di funzionalità urbanistica propri dei comparti attuati con i PUA, presentano comunque un discreto livello di funzionalità complessiva (urbanizzazione di base, accessibilità ai servizi scolastici e commerciali, ecc.), oppure emergono per qualità morfo-tipologica e ambientale degli assetti edilizi e delle relative aree di pertinenza (ad esempio: ville con parco, complessi unitari di edifici a forte dotazione di verde pertinenziale).

Proprio per le caratteristiche di qualità ed equilibrio degli assetti urbanistico-edilizi e infrastrutturali che contraddistinguono tali ambiti, le politiche da sviluppare al loro interno saranno in generale rivolte al sostanziale mantenimento degli assetti esistenti. Tale conferma, d'altra parte, risulta di fatto obbligata per le aree con convenzione in corso di validità; solo in caso di mancata o parziale attuazione entro il termine di scadenza della convenzione i contenuti dello strumento attuativo potrebbero essere ridiscussi ed eventualmente annullati.

Il sostanziale mantenimento degli assetti urbanistico-edilizi esistenti farà quindi riferimento prevalente alla casistica degli interventi di manutenzione e ristrutturazione (o di tipo più conservativo, nel caso di beni tutelati), ma senza escludere anche interventi di sostituzione di singoli edifici, ove le esigenze di adeguamento funzionale lo richiedano.

Eventuali forme di moderata densificazione volumetrica nei tessuti a minore densità (effettuabili con interventi di ampliamento, di demolizione e ricostruzione o anche di nuova costruzione su singoli lotti liberi residui) potranno essere considerate in presenza di dotazioni territoriali sufficienti anche a tal fine. Tali interventi sono in ogni caso subordinati al rispetto dei caratteri tipologici e ambientali dell'edificato circostante e, nel caso di settori sorti sulla base di un piano unitario (PEEP, piani particolareggiati), a una loro realizzazione omogenea e unitaria entro il perimetro del piano originario.

In tali ambiti si ritengono comunque localizzabili piccoli interventi di completamento in attuazione delle particolari potenzialità insediative.

Trattandosi di ambiti generalmente a carattere fortemente monofunzionale in senso residenziale, in essi saranno da promuovere le possibilità di diversificazione funzionale in direzione dei servizi e del terziario compatibile con tale funzione predominante (servizi pubblici e sociali, commercio di vicinato, pubblici esercizi, uffici, artigianato dei servizi, ecc.). Anche in tal caso le possibilità andranno comunque graduate in relazione alla rispondenza alle nuove funzioni delle dotazioni territoriali presenti.

Componenti del sistema infrastrutturale di questi ambiti che in genere richiedono particolari interventi di adeguamento o integrazione sono rappresentati:

- dalle reti fognarie, che nei settori di urbanizzazione meno recente sono generalmente di tipo misto, e vanno quindi rese di tipo duale;
- sempre nei settori di urbanizzazione meno recente, da talune carenze nella rete dei percorsi pedonali e ciclabili.

Al superamento di queste carenze dovrà essere orientata l'attività di ulteriore qualificazione infrastrutturale di questi ambiti. Ad essa, da definirsi con appositi programmi d'intervento pubblici, dovranno di norma contribuire anche gli eventuali interventi edilizi ammessi di densificazione volumetrica.

4.2 Ambiti consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica:

Si tratta di ambiti che, pur dotati di un adeguato livello di qualità insediativa generale – e quindi non presentando i caratteri propri degli ambiti da riqualificare – evidenziano alcune carenze strutturali di funzionalità urbanistica, relative in particolare a talune dotazioni territoriali, che risultano solo in parte e non sempre realisticamente superabili alla luce dello stato di fatto e della sedimentazione degli insediamenti esistenti.

Tali carenze riguardano in particolare la tipologia delle strade, gli spazi pedonali e per la sosta e il verde di vicinato – oltre che, come più in generale, le reti fognarie – e si rintracciano soprattutto entro determinati settori della prima espansione urbana moderna dei centri abitati, talvolta caratterizzati anche da condizioni di forte saturazione edilizia.

Per queste ragioni è opportuno escludere in tali settori ogni forma di densificazione edilizia (salvo eventuali adeguamenti per dotare le abitazioni di adeguati spazi accessori); per quanto riguarda i cambi d'uso verso attività di carattere attrattivo (attività ricreative, pubblici esercizi, banche, commercio non di vicinato, e simili), vanno escluse tutte quelle circostanze in cui il cambio d'uso non è accompagnato dal conseguente soddisfacimento dello standard di parcheggio pubblico.

Anche in tali ambiti si ritengono comunque localizzabili eventuali piccoli interventi di completamento in attuazione delle particolari potenzialità insediative, ma in misura estremamente selettiva e motivata.

Il recupero di spazi di sosta e di percorsi pedonali, nonché di spazi permeabili all'interno dei lotti, costituiscono gli obiettivi di qualità più realisticamente perseguibili all'interno di tali ambiti.

4.3 Ambiti consolidati di centralità urbana:

Gli ambiti consolidati di centralità urbana corrispondono ai settori dei centri abitati che assumono una specifica rilevanza per l'intero contesto urbano e territoriale di cui fanno parte in ragione della particolare concentrazione di

servizi pubblici e privati che in essi si verifica e dell'intensa frequentazione da parte della popolazione cui danno luogo.

Il ruolo di centralità urbana è prevalentemente assolto dal centro storico, e gli ambiti consolidati di pari ruolo sono generalmente rappresentati da settori moderni a questi strettamente attigui.

La maggiore complessità funzionale di questi ambiti costituisce un fattore di qualità urbana da salvaguardare, e nel contempo da sostenere e razionalizzare con apposite politiche.

In essi vanno quindi sviluppate politiche di mantenimento e anche di incremento delle attività di carattere non residenziale compatibili con la residenza: servizi pubblici e privati, pubblici esercizi, commercio di vicinato, piccoli uffici, piccolo artigianato dei servizi.

In particolare - come nei centri storici - sono da salvaguardare attività quali i pubblici esercizi e le strutture associative e ricreative, che in queste realtà urbane costituiscono anche una tradizionale forma di aggregazione sociale.

L'incremento degli usi extraresidenziali va calibrato in rapporto alla presenza o alla possibilità di reperimento di spazi adeguati di parcheggi pertinenziali e pubblici all'interno dell'area di intervento, o almeno entro un breve raggio di accessibilità pedonale. Nel contempo vanno perseguite politiche di riduzione del traffico e di potenziamento del sistema della fruibilità pedonale e ciclabile e dell'arredo urbano, con l'opportuno riassetto dello spazio stradale in questa direzione.

Trattandosi in genere di aree a medio-alta densità edilizia e prossime al centro storico, gli interventi effettuabili sull'edificato dovranno prestare particolare attenzione alla conservazione delle condizioni di compatibilità con gli assetti urbanistico-edilizi circostanti.

In situazioni di medio-bassa densità edilizia potranno essere considerate possibilità di moderata densificazione, anche con piccoli interventi di completamento in attuazione delle particolari potenzialità insediative e previo reperimento di spazi adeguati di parcheggi pertinenziali e pubblici all'interno dell'area di intervento, o almeno entro un breve raggio di accessibilità pedonale.

4.4 Ambiti saturi delle frange urbane:

Le frange urbane sono rappresentate dalle particolari propaggini insediative dei centri abitati sviluppatesi soprattutto lungo le principali arterie stradali in forma di addensamenti lineari di originaria funzione prevalentemente rurale.

Esse hanno generalmente un'ubicazione molto periferica, quindi distante dai servizi urbani, e un uso residenziale. L'affaccio diretto su strade di forte traffico le rende molto impattate dall'inquinamento acustico e aeriforme.

Per questi motivi si ritengono componenti insediative da razionalizzare nel loro sostanziale stato di fatto, escludendo in generale forme di densificazione degli spazi per funzioni residenziali, e consentendo tutt'al più piccoli adeguamenti degli spazi accessori e, nel solo caso di piccole attività extraresidenziali compatibili, anche modesti incrementi volumetrici, sempreché supportati dalle necessarie dotazioni di parcheggi e nel rispetto dei caratteri tipologici dell'edificazione circostante.

Andranno nel contempo favoriti la realizzazione di dotazioni ecologiche di difesa dall'inquinamento (barriere antirumore, zone verdi di filtro), nonché gli interventi coordinati fra più unità edilizie per la riduzione del numero di accessi carrai alla viabilità principale.

4.5 Ambiti dei centri frazionali minori:

I centri frazionali minori sono componenti urbane che, proprio per la loro modesta consistenza, presentano un livello di servizi pubblici e privati ridotto rispetto ai centri principali e intermedi.

Anche al fine di limitare il fenomeno della dispersione insediativa, le politiche da sviluppare negli ambiti consolidati di questi contesti si ritiene che dovranno tendere, in generale, ad escludere forme di densificazione dell'edificato esistente; la sostanziale conservazione degli assetti morfo-tipologici esistenti appare peraltro opportuna come forma di salvaguardia degli equilibri del paesaggio rurale cui questa tipologia insediativa di fatto appartiene.

Forme di modesta densificazione insediativa possono ritenersi plausibili per eventuali esigenze di piccolo adeguamento tipologico (mediante ristrutturazione, ampliamento o demolizione e ricostruzione), da riferirsi in particolare al riordino degli spazi accessori, ma anche agli spazi primari, soprattutto nel caso di centri minori che – pur senza raggiungere la soglia dei “servizi minimi” necessari - comunque presentano una dotazione più ricca di servizi pubblici di base.

Anche in tali ambiti si ritengono comunque localizzabili piccoli interventi di completamento in attuazione delle particolari potenzialità insediative.

Gli interventi di qualificazione generale di questi ambiti dovranno indirizzarsi in particolare, da un lato, al sistema dei percorsi pedonali e ciclabili che possano meglio relazionare questi ambiti al loro interno ed eventualmente anche ai centri urbani vicini; dall'altro, a piccole integrazioni degli spazi pubblici di aggregazione (come giardini o piccoli impianti sportivi), ove mancanti o carenti.

Ulteriori interventi da sviluppare sono quelli per l'adeguamento delle reti di smaltimento e depurazione, in cui questa tipologia di centri risulta talvolta assai deficitaria, e quelli per la difesa dall'inquinamento acustico e atmosferico lungo i grandi assi della viabilità sovralocale.

Ove non sia esplicitamente vietato per ragioni urbanistiche ed ambientali dal presente RUE, le attività produttive esistenti possono rimanere ove sono già insediate a condizione che:

- a) sia realizzato, per le attività le cui caratteristiche quali-quantitative di scarico richiedono il trattamento biologico o chimico-fisico prima dell'allacciamento, il monitoraggio automatico dello scarico;

- b) gli insediamenti che, avendo scarichi legati al ciclo-produttivo, scaricano direttamente in acque di superficie e per i quali sussistano difficoltà tecniche di allacciamento, si dotino di impianti di depurazione conformi alla vigente legislazione in materia con monitoraggio automatico.

Gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione sono subordinati ad interventi di separazione delle acque bianche che non devono essere immesse in fognatura, ma disperse, ove la permeabilità lo consenta, nel sottosuolo previa raccolta e depurazione delle acque di prima pioggia.

Le attività produttive già insediate devono garantire l'assoluta impossibilità di scarichi accidentali di sostanze inquinanti nelle acque di superficie e dotare i propri scarichi di impianti di monitoraggio in continuo; se dotate di stoccaggio di materiali liquidi o solidi, inclusi negli elenchi di cui al D.M. 2/3/1987 e successive modificazioni ed integrazioni, devono inoltre provvedere al totale isolamento del deposito con idonee difese fisiche.

A tali fini l'Amministrazione Comunale potrà disporre norme tecniche attuative per incentivare e completare la classificazione degli scarichi, da eseguire secondo le disposizioni del D.Lgs. 152/99 come modificato dal D.Lgs. 258/2000.

5. Ambiti residenziali edificati o in corso di attuazione tramite strumento urbanistico preventivo:

Coincidono con le aree urbanizzate o in corso di urbanizzazione sulla base di strumenti urbanistici preventivi, convenzioni attuative, atti d'obbligo relativi agli insediamenti esistenti o da realizzare nelle aree contornate da appositi perimetri di intervento unitario.

Lo stato della edificazione è rappresentato su specifica tavola del RUE, ma in caso di non perfetta corrispondenza tra quanto rappresentato in cartografia e la situazione realmente esistente all'adozione del PSC farà fede, per quanto attiene i diritti acquisiti, lo stato di fatto legittimato alla medesima data.

Le strategie del RUE, pur nella salvaguardia dei diritti acquisiti mirano al consolidamento della funzione residenziale e al miglioramento delle dotazioni territoriali ove le stesse risultino carenti, con particolare riferimento ai sistemi di collettamento e depurazione dei reflui, alla dotazione di parcheggi pubblici e verde, al sistema di mobilità ciclopeditone.

Gli obiettivi d'intervento sono pertanto quelli di favorire le operazioni di qualificazione dei tessuti consolidati e di completamento delle iniziative urbanizzative ed edificatorie in corso, ammettendo varianti ai piani attuativi vigenti solo a parità di carico urbanistico e di miglioramento degli assetti approvati.

Allo scadere della validità degli strumenti urbanistici preventivi, delle convenzioni e atti d'obbligo vigenti, le aree inedificate o comunque sotto edificate, dovranno sottostare alla disciplina del RUE.

Il RUE si attua per intervento diretto tranne che per le parti eventualmente non attuate alla scadenza di validità degli strumenti preventivi vigenti, per le quali è richiesta l'elaborazione di un nuovo PUA e l'inserimento dello stesso nel POC, a meno che si tratti di singoli interventi edilizi di limitata consistenza.

Fino alla data di scadenza di validità degli strumenti preventivi di cui al presente comma, possono essere approvate varianti di assetto interno.

Le funzioni e gli usi ammessi sono quelli degli strumenti preventivi vigenti. Allo scadere della loro validità le funzioni e gli usi ammessi per intervento diretto sono quelli prevalentemente residenziali fissati nel RUE, che potranno essere insediati solo alle seguenti condizioni:

- prevalenza dell'uso residenziale su quelli complementari e compatibili con la residenza, che dovrà essere prevista in quantità comunque superiore al 50% della superficie utile costruibile;
- dotazione di parcheggi pubblici e di posti auto di pertinenza in quantità comunque non inferiore ai minimi stabiliti nel RUE per le diverse destinazioni d'uso di progetto.

Funzioni ed usi diversi da quelli previsti negli strumenti preventivi vigenti potranno essere consentiti solo previa approvazione di nuovo PUA riferito alle parti non attuate del comparto e alle parti attuate dello stesso di cui si propone la variazione di funzione o destinazione d'uso, a condizione che siano garantite le dotazioni territoriali previste nelle convenzioni attuative sottoscritte dai soggetti attuatori originari ovvero maggiori dotazioni in rapporto al carico urbanistico relativo alle funzioni e agli usi proposti nel nuovo PUA da inserire nel POC.

I parametri urbanistico-edilizi sono quelli degli strumenti preventivi vigenti alla data di adozione del PSC, che restano in vigore fino alla scadenza del termine di validità dei singoli strumenti preventivi, convenzioni o atti d'obbligo approvati nei modi di legge. Alla scadenza della loro validità, i parametri urbanistici ed edilizi per gli interventi diretti sulle aree già edificate e sui lotti eventualmente vengono definiti nel RUE, secondo il criterio della conferma dell'indice fondiario I_f medio di zona previsto dai piani particolareggiati o dallo strumento planivolumetrico decaduto, che potrà essere incrementato al massimo del 15%.

6. Ambiti residenziali di saturazione

Corrispondono alle aree edificate del Capoluogo e delle frazioni ad usi prevalentemente residenziali e ad assetto urbanistico consolidato, attuate per la quasi totalità ad intervento diretto a partire dalla seconda metà del 1900 con indici di edificabilità fondiaria medio-alti (I_f da 1,5 a 2 mc/mq nel PRG previgente).

Per tali ambiti il PSC persegue strategie di conferma e completamento del tessuto edilizio esistente e della sua vocazione prevalentemente residenziale ed obiettivi di riordino urbanistico, di riqualificazione architettonica e di miglioramento della qualità ambientale e della sicurezza, alla luce anche della riclassificazione sismica del territorio.

Il RUE si attua per intervento edilizio diretto, ferma restando la facoltà dell'Amministrazione Comunale di prevedere in sede di POC interventi di ristrutturazione urbanistico-edilizia, da attuarsi tramite PUA sulla base di accordi con soggetti privati ai sensi dell'articolo 18 della L.R. n. 20/2000, tutte le volte che si ravvisi l'opportunità di assentire incrementi volumetrici finalizzati al miglioramento della qualità insediativa, architettonica e ambientale nei lotti edificati alla data di adozione del PSC che abbiano già esaurito gli indici urbanistico-edilizi assegnati all'ambito. Detti

incrementi non potranno comunque superare il 20% delle superfici edificate esistenti alla medesima data, a meno di comprovati e chiari motivi di pubblica utilità ed in ogni caso non dovranno produrre indici di densità edilizia superiori a 1,0 mq/mq.

Per tali ambiti, indipendentemente dalla presenza o meno nello stato di fatto di usi agricoli, produttivi o di servizio a significativo impatto ed in contrasto con la residenza, il RUE sancisce la prevalenza della funzione residenziale civile con l'obbligo quindi di ricondurre a compatibilità tutte le funzioni e gli usi presenti in contrasto con la funzione residenziale nel rispetto della legislazione vigente in materia.

Il RUE specifica gli usi che, negli ambiti di cui al presente articolo, possono ritenersi complementari e compatibili con l'uso residenziale ed i rapporti che devono intercorrere tra uso principale ed usi complementari, fermo restando che, fatti salvi gli edifici specialistici, le superfici utili destinate ad usi residenziali devono essere sempre superiori al 50% delle superfici utili esistenti e costruibili.

Per le aree e gli altri edifici esistenti compresi in questi ambiti e per gli edifici realizzabili in corrispondenza dei lotti liberi, sono ammesse le stesse funzioni e gli usi di cui sopra, con possibilità di localizzare medio-piccole strutture di vendita, secondo la disciplina dettata dalle NTS del PSC e di mantenere le stazioni di servizio e i distributori carburanti per uso autotrazione esistenti, fermo restando che, nel caso di una pluralità di usi, l'uso residenziale deve essere prevalente e comunque non inferiore al 50% delle superfici utili esistenti e di progetto.

Il nuovo insediamento delle funzioni e degli usi di cui sopra è ammesso a condizione che sia garantita una dotazione minima di parcheggi pubblici e di posti auto di pertinenza (in box o autorimesse) secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, dal RUE.

In caso di trasformazioni edilizie relative ad un intero edificio o a più edifici è ammesso il mantenimento o l'insediamento ex novo di funzioni ed usi diversi da quelli sopra previsti previo Permesso di Costruire Convenzionato a carattere planivolumetrico e previa valutazione della compatibilità dell'uso proposto con l'impianto tipologico dell'edificio e con le caratteristiche urbanistiche dell'area e garantisca una dotazione minima di parcheggi pubblici e di posti auto di pertinenza (in box o autorimesse) secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, dal RUE.

E' comunque escluso, in applicazione delle vigenti disposizioni di legge, l'insediamento di attività rumorose, che comportino rischio di inquinamento idrico o atmosferico o risultino in contrasto con il carattere residenziale del contesto.

I parametri urbanistico-edilizi da utilizzare in tali ambiti saranno quelli previsti dal previgente PRG.

7. Ambiti consolidati a prevalente destinazione produttiva e terziaria:

Corrispondono alle aree edificate dei centri urbani sulle quali insistono capannoni ad usi artigianali ed industriali, commerciali – direzionali o ricettivi – alberghieri, quasi tutti di costruzione relativamente recente tramite interventi diretti su lotti di pertinenza esclusiva, che in alcuni casi denunciano carenza di parcheggi pubblici e di aree verdi. Per detti ambiti, la cui specificazione funzionale viene operata dal RUE, il RUE si propone strategie di conferma e qualificazione dell'esistente ed obiettivi di manutenzione qualitativa ed eventualmente anche di ampliamento dei fabbricati interessati da attività non nocive ed inquinanti, nonché di nuovo insediamento di attività a limitato impatto ambientale ed in grado di aumentare l'offerta di posti lavoro nell'area comunale.

Per gli edifici interclusi o prossimi agli ambiti a prevalente funzione residenziale, le trasformazioni dell'esistente dovranno essere orientate al complessivo miglioramento delle condizioni di sostenibilità ambientale e delle dotazioni territoriali (con particolare riferimento alle aree di parcheggio, alle aree verdi e permeabili) nell'osservanza dei criteri di miglioramento della qualità architettonica e del paesaggio definiti nel RUE.

Il RUE si attua per intervento diretto eventualmente supportato da convenzione attuativa per i casi di trasformazione d'uso relativi ad un intero edificio, di ampliamento o nuova costruzione, secondo le disposizioni di dettaglio evidenziate nel RUE tenendo conto dei vincoli derivanti da specifiche clausole attuative del PRG previgente qualora le stesse siano confermate nel medesimo RUE.

Le funzioni e gli usi ammessi sono quelli in atto alla data di adozione del PSC e quelli precisati per ciascun sottoambito dal PRG previgente fatte salve le modifiche normative eventualmente introdotte nel RUE per ricondurre a compatibilità ambientale le situazioni di contrasto tra attività produttiva ed insediamenti circostanti o per favorire le trasformazioni d'uso dei contenitori edilizi nei quali si esercitano attività problematiche dal punto di vista ecologico – ambientale e degli impatti generati sui tessuti circostanti, sull'ambiente naturale ed il paesaggio. In tale prospettiva il POC, sulla base di accordi con i privati ai sensi dell'articolo 18 della L.R. n. 20/2000, potrà proporre comparti di riqualificazione urbanistico-edilizia, da attuare tramite PUA, senza che ciò costituisca variante al PSC, tutte le volte che detti accordi siano finalizzati al miglioramento della qualità architettonica ed ambientale e le capacità insediative delle nuove funzioni proposte non incidano per più del 6% sulle corrispondenti capacità insediative del PSC in termini di abitanti insediabili o di superfici produttive costruibili. In tali casi il POC definirà, per le aree da trasformare, le nuove funzioni ed i nuovi usi, le dotazioni territoriali e le aree standard, gli indici di sfruttamento urbanistico-edilizio.

Il RUE disciplina e specifica la disciplina attuativa in corrispondenza di casi particolari, tenendo conto delle norme del PRG previgente con riguardo alla regolamentazione delle aree e degli edifici a destinazione alberghiera e turistico-ricettiva, a destinazione commerciale – direzionale immersi nel tessuto urbano consolidato a prevalente funzione residenziale od eventualmente localizzati in territorio rurale.

Tutti i casi di insediamento, sia per nuova costruzione che per riuso di contenitori edilizi esistenti, di attività turistico-ricettive, direzionali e commerciali per strutture di vendita superiori all'esercizio di vicinato, compatibilmente con la disciplina di urbanistica commerciale dettata dal POC, sono subordinati a convenzione attuativa o a PUA al fine di

garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti nello stato di fatto, di mitigazione degli impatti ambientali, di adeguamento delle reti tecnologiche con particolare riferimento al sistema di accessibilità carrabile e pedonale e al sistema di smaltimento dei reflui.

Tutti detti interventi, così come gli interventi di riuso, ampliamento, nuova costruzione di manufatti e strutture per attività produttive, dovranno essere verificati dal punto di vista della fattibilità geologica e della compatibilità ambientale alla luce della legislazione vigente in materia.

8. Ambiti consolidati a prevalente destinazione produttiva e terziaria urbanizzati o in corso di urbanizzazione sulla base di strumenti urbanistici preventivi:

Coincidono con le aree artigianali – industriali, commerciali – direzionali, turistico - alberghiera, in corso di attuazione sulla base di strumenti preventivi o convenzioni attuative, che vengono confermati nel RUE.

Per tali ambiti il RUE adotta strategie di conferma degli insediamenti previsti dalla pianificazione previgente che possono ritenersi sostenibili e di verifica critica delle previsioni insediative che possono compromettere l'ambiente o contrastare con il territorio ed i contesti urbani consolidati circostanti.

Gli obiettivi di intervento mirano pertanto a promuovere il completamento e la qualificazione dell'edificazione in corso e ad incentivare i cambi funzionali nelle aree inedificate più prossime all'insediamento residenziale e a tipologie edilizie di valore storico-culturale anche se localizzate nei comuni confinanti, aumentando le dotazioni territoriali e le aree verdi.

Il RUE si attua per intervento diretto tranne che per le parti eventualmente non attuate alla scadenza di validità degli strumenti preventivi vigenti, per le quali è richiesta l'elaborazione di un nuovo PUA e l'inserimento dello stesso nel POC, a meno che si tratti di singoli interventi edilizi di limitata consistenza.

Dalla data di adozione del PSC alla data di scadenza di validità degli strumenti preventivi di cui al presente articolo, possono essere approvate varianti di assetto interno.

I parametri urbanistici ed edilizi sono quelli degli strumenti preventivi vigenti alla data di adozione del PSC, che restano in vigore fino alla scadenza del termine di validità dei singoli strumenti preventivi, convenzioni o atti d'obbligo approvati nei modi di legge. Alla scadenza della loro validità, i parametri urbanistici ed edilizi per gli interventi diretti sulle aree già edificate e sui lotti eventualmente liberi saranno definiti nel RUE secondo il criterio della conferma dell'indice fondiario I_f medio di zona previsto dai piani particolareggiato decaduto, che potrà essere incrementato al massimo del 10%.

9. Gli interventi edilizi in tutte le aree localizzate in adiacenza alla linea ferroviaria TO-PC, dovranno rispettare le disposizioni contenute nel DPR 18.11.1998, n. 459 "Regolamento recante norme di esecuzione dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447, in materia di inquinamento acustico derivante da traffico ferroviario", in particolare per quanto riguarda le fasce territoriali di pertinenza (articolo 3) e la garanzia del rispetto dei limiti di cui all'articolo 5, comma 1, del decreto stesso.

ART. 26/IV AMBITI RESIDENZIALI DI SATURAZIONE. DOTAZIONI TERRITORIALI

1. Per tutti gli interventi a destinazione prevalentemente residenziale devono essere garantite le seguenti quantità minime inderogabili di aree destinate ai pubblici servizi:

a) Zone di saturazione residenziale estensiva:

a).1 Aree a parcheggio pubblico attrezzato:

a).1.1 nuove costruzioni, 5 mq ogni 100 mc VU;

a).1.2 interventi sull'esistente compresi gli abbattimenti e ricostruzioni con o senza ampliamento, mq 3 ogni 100 mc VU;

b) Zone di saturazione residenziale intensiva:

b).1 Aree a parcheggio pubblico attrezzato:

b).1.1 nuove costruzioni, 5 mq ogni 100 mc VU;

b).1.2 interventi sull'esistente compresi gli abbattimenti e ricostruzioni con o senza ampliamento, mq 3 ogni 100 mc VU;

c) zone residenziali di saturazione sottoposte a progetto planivolumetrico in corso di attuazione:

secondo le previsioni del progetto planivolumetrico approvato ed in corso di attuazione;

d) zone residenziali di saturazione sottoposte a progetto planivolumetrico di nuova previsione:

d).1 Aree a parcheggio pubblico attrezzato:

d).1.1 aree di nuova urbanizzazione, mq 5 ogni 100 mc VU;

d).2 aree a verde pubblico attrezzato:

d).2.1 mq 2,5 ogni 100 mc VU;

e) zone residenziali di saturazione sottoposte a PUA in corso di attuazione:

secondo le previsioni del Piano Urbanistico Attuativo approvato ed in corso di attuazione;

2. Per gli interventi di cui ai precedenti punti a) e b) è da escludersi la monetizzazione delle aree a servizi ad eccezione del caso in cui, a giudizio dello Sportello Unico dell'Edilizia, venga dimostrata l'impossibilità o l'inopportunità della cessione, sia per la limitatezza delle aree da cedere che per una irrazionale occupazione planimetrica della zona.

Per gli interventi di cui al precedente punto d) non è consentita la monetizzazione delle aree di urbanizzazione.

3. In queste zone per tutti gli interventi debbono essere inoltre riservati appositi spazi per parcheggi interni alle aree di pertinenza delle costruzioni in misura non inferiore a 10 mq ogni 100 mc VU.

ART. 27/iv AMBITI EXTRARESIDENZIALI DI SATURAZIONE. DOTAZIONI TERRITORIALI

1. Per tutti gli interventi devono essere garantite le seguenti quantità minime e inderogabili di aree destinate ai servizi pubblici, con riferimento alle funzioni prevalenti da insediare:

a) Zone a destinazione produttiva, terziaria e ad intervento edilizio diretto o sottoposte a Progetto Planivolumetrico:

a).1 Destinazione produttiva:

a).1.1 Aree a parcheggio pubblico attrezzato:

- nuove costruzioni, 5% di SF;
- interventi sull'esistente compresi gli abbattimenti e ricostruzioni con o senza ampliamento, 2,5% di SF.

a).1.2 Aree a verde pubblico attrezzato (per le sole zone sottoposte a Progetto Planivolumetrico):

- nuove costruzioni, 10% di SF
- interventi sull'esistente compresi gli abbattimenti e ricostruzioni con o senza ampliamento, 5% di SF;

a).2 Destinazione terziaria o alberghiera:

a).2.1 Aree a parcheggio pubblico attrezzato:

- nuove costruzioni, 40% della SU massima edificabile;
- interventi sull'esistente compresi gli abbattimenti e ricostruzioni con o senza ampliamento, 20% della SU massima edificabile.

a).2.2 Aree a verde pubblico attrezzato (per le sole zone sottoposte a Progetto Planivolumetrico):

- nuove costruzioni, 60% della SU massima edificabile;
- interventi sull'esistente compresi gli abbattimenti e ricostruzioni con o senza ampliamento, 30% della SU massima edificabile;

2. Per le zone di cui al comma 1, è consentita la monetizzazione delle aree a servizi nel solo caso in cui, a giudizio dello Sportello Unico dell'Edilizia, venga dimostrata l'impossibilità o l'inopportunità della cessione.

3. Per tutti gli interventi devono inoltre essere riservati appositi spazi per parcheggi interni alle aree di pertinenza delle costruzioni nelle seguenti quantità di mq 10 ogni 33 mq.

ART. 28/iv AMBITI RESIDENZIALI SATURI DI FRANGIA URBANA

1. Comprendono aree a prevalente destinazione residenziale già completamente edificate e sature sulle quali è ammessa la ristrutturazione degli edifici esistenti o il recupero delle volumetrie esistenti a scopi abitativi.

Sono ammesse in tali zone anche le funzioni terziarie limitatamente al commercio di vicinato, pubblici esercizi, direzionale ed artigianato di servizio.

2. Gli interventi dovranno tendere alla conservazione o al ripristino degli elementi che concorrono alla formazione dell'ambiente, alla salvaguardia delle caratteristiche morfologiche degli insediamenti e alla conservazione degli spazi liberi emergenti.

3. In tali zone il RUE si attua per intervento edilizio diretto secondo le seguenti prescrizioni:

- a) ristrutturazione per le unità edilizie, o parti di esse, ancora conservate nel loro assetto e nella loro configurazione originaria;
- b) ripristino tipologico o demolizione e ricostruzione per le rimanenti unità edilizie o parti di esse;
- c) ampliamento *una tantum* del 20% della volumetria totale lorda esistente.

**ART. 29/iv AMBITI RESIDENZIALI DI SATURAZIONE ESTENSIVA
ED AMBITI RESIDENZIALI DI INTEGRAZIONE RURALE**

1. Comprendono aree a prevalente destinazione residenziale di recente urbanizzazione con edificabilità più estensiva.

Sono ammesse in tali zone anche le funzioni terziarie limitatamente al commercio di vicinato, pubblici esercizi, direzionale ed artigianato di servizio.

2. In tali zone il RUE si attua per intervento edilizio diretto secondo le seguenti prescrizioni:

- a) ristrutturazione edilizia;
- b) nuovo intervento: $I_f = 1,5 \text{ mc/mq}$, $U_f = 0,50 \text{ mq/mq}$; $H_{\max} = 10,50 \text{ m}$.

3. Gli ambiti individuati in cartografia con la sigla "IR", residenziali di integrazione rurale, potranno essere attuati con intervento edilizio diretto secondo le seguenti prescrizioni:

- a) ristrutturazione edilizia;
- b) nuovo intervento: $I_f = 1,0 \text{ mc/mq}$, $U_f = 0,33 \text{ mq/mq}$; $H_{\max} = 7,50 \text{ m}$.

Gli interventi edilizi in tali ambiti, sia di recupero del patrimonio edilizio esistente sia di nuova costruzione, dovranno rispettare le caratteristiche architettoniche stabilite dall'articolo 100/V e le tipologie edilizie definite dall'Allegato 8.

ART. 30/iv AMBITI RESIDENZIALI DI SATURAZIONE INTENSIVA

1. Comprendono aree a prevalente destinazione residenziale di recente urbanizzazione con edificabilità più intensiva.

Sono ammesse in tali zone anche le funzioni terziarie limitatamente al commercio di vicinato, pubblici esercizi, direzionale ed artigianato di servizio.

2. In tali zone il RUE si attua per intervento edilizio diretto secondo le seguenti prescrizioni:

- a) ristrutturazione edilizia;
 - b) nuovo intervento: $I_f = 2,0 \text{ mc/mq}$, $U_f = 0,67 \text{ mq/mq}$; $H_{\max} = 12,50 \text{ m}$ nel Capoluogo, $7,50 \text{ m}$ nei centri frazionali.
3. L'Ambito individuato in cartografia con la sigla "RU" è soggetto ad intervento urbanistico preventivo tramite PUA di ristrutturazione urbanistica, con la possibilità del recupero della volumetria utile esistente.
4. L'edificio individuato in cartografia con la sigla "TA" potrà mantenere la destinazione d'uso turistico-alberghiera.

ART. 31/iv AMBITI DI VERDE URBANO PRIVATO

1. Sono classificate come verde urbano privato, aventi caratteristiche di giardino o di parco, le aree finalizzate al mantenimento ed all'integrazione della vegetazione all'interno del tessuto insediativo, in grado di migliorare la qualità abitativa ed ambientale. In tali zone non è consentita la nuova edificazione, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria, al restauro e risanamento conservativo, alla ristrutturazione edilizia, alla realizzazione di pertinenze non volumetriche, nella misura non eccedente il 20% della SUL dei fabbricati esistenti.
2. La sistemazione a verde deve avvenire mediante la realizzazione di giardini ed arredi vegetazionali, ivi inclusi gli accessi nella dimensione minima necessaria.
3. In queste zone è d'obbligo il rispetto ed il mantenimento del verde di pregio esistente.
4. In queste zone le uniche costruzioni ammesse sono le autorimesse pertinenziali ad abitazioni esistenti sulle aree limitrofe, nella misura e secondo le prescrizioni dettate dal comma 11 dell'articolo 17/l.

ART. 32/iv ZONE RESIDENZIALI DI SATURAZIONE SOTTOPOSTE A PROGETTO PLANIVOLUMETRICO o PIANO ATTUATIVO IN CORSO DI ATTUAZIONE O GIÀ ATTUATO NELLA VIGENZA DEL PRG

1. Per gli ambiti in corso di attuazione trovano attuazione secondo le prescrizioni già approvate e convenzionate.
2. Per gli Ambiti che hanno già trovato completa attuazione nella vigenza del PRG, alla scadenza della validità del Progetto Planivolumetrico o del Piano Urbanistico Attuativo ed una volta collaudate e cedute le aree di urbanizzazione e le opere di urbanizzazione tali ambiti troveranno attuazione come "Ambiti residenziali di saturazione estensiva", secondo quanto disposto dall'articolo 28/IV ma con un indice di fabbricabilità fondiaria pari a quello medio di zona determinato in sede di approvazione del Progetto Planivolumetrico, incrementato del 15%.
3. In particolare, le zone residenziali sottoposte a progetto planivolumetrico o piano urbanistico attuativo, si distinguono in:
 - a) Zone residenziali in corso di attuazione (PL1): per le quali l'intervento è subordinato al rispetto delle previsioni già approvate e convenzionate;
 - b) Zone residenziali di nuova previsione (PL2): per le quali l'attuazione è subordinata al rispetto delle procedure e degli indici di cui al comma 1.

ART. 33/iv ZONE RESIDENZIALI DI SATURAZIONE SOTTOPOSTE A PROGETTO PLANIVOLUMETRICO DI NUOVA PREVISIONE

1. Questi ambiti riguardano i comparti di nuova previsione previsti dal previgente PRG e non ancora attuati alla data di adozione del RUE. Sono indicati in cartografia con la sigla "PPL".
2. Comprendono le aree destinate a nuovi insediamenti residenziali di modeste dimensioni direttamente servite dalla rete infrastrutturale esistente. In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto previa compilazione ed approvazione di progetto planivolumetrico comprensivo di impegno del richiedente per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.
3. Il progetto planivolumetrico dovrà essere redatto secondo le prescrizioni e gli indici di zona di cui al precedente articolo 29/IV.

ART. 34/iv AREE PER PARCHEGGI PRIVATI

1. Sono aree, di proprietà privata, destinate a parcheggio di uso esclusivo della proprietà. Esse non possono essere edificate in alcun modo e ad alcun titolo. Tali aree potranno essere esclusivamente pavimentate, anche con materiali privi di permeabilità.
2. La recinzione di tali aree è sempre ammessa. Per tali recinzioni si applicano le norme previste dall'articolo 83/v per le recinzioni da edificarsi in zona produttiva.

ART. 35/iv AMBITI TERZIARI DI SATURAZIONE O IN CORSO DI ATTUAZIONE

1. Comprendono le aree, come individuate nelle tavole di RUE, destinate alle attività terziarie, alberghiere o tecnico-distributive di cui ai punti 2 (per gli esercizi commerciali esclusivamente quelli di vicinato e medio-piccole strutture di vendita), 3.3, 3.5 e 5 dell'articolo 40/l.
Per l'area individuata in cartografia con il simbolo ★ sono consentiti solo esercizi commerciali di vicinato.
L'area individuata in cartografia con il simbolo ◆ è qualificata come "Centro commerciale di livello inferiore" e per essa valgono le disposizioni dettate dalla Scheda n. 9 dell'Allegato N9 alle Norme del PTCP.
2. In esse il RUE si attua per intervento edilizio diretto e, nei casi previsti nelle cartografie di RUE, con Progetto Planivolumetrico, secondo l'indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,60 \text{ mq/mq}$.
3. Per gli ambiti in corso di attuazione trovano attuazione secondo le prescrizioni già approvate e convenzionate.

ART. 36/iv AMBITI PRODUTTIVO-ARTIGIANALI DI SATURAZIONE O IN CORSO DI ATTUAZIONE

1. Comprendono le aree, come individuate nelle tavole di RUE, destinate alle attività produttive di cui al punto 3 dell'articolo 40/I, nonché ad eventuali attività complementari di carattere terziario o tecnico-distributivo, di cui al punto 2 dell'articolo 40/I, purché direttamente connesse ai cicli produttivi dell'azienda stessa. Sono inoltre ammesse funzioni terziarie di cui al punto 2 dell'articolo 40/I, a condizione che ogni singola attività sia inferiore a 500,00 mq di SU.

Per l'area individuata in cartografia con la sigla "MGVA" è consentita la collocazione di una medio-grande struttura di vendita alimentare e le strutture di vicinato².

Per l'area individuata in cartografia con il simbolo ■ è consentita la collocazione di una medio-piccola struttura di vendita extralimentare.

2. In esse il RUE si attua per intervento edilizio diretto, e nei casi previsti nelle cartografie di RUE, con Progetto Planivolumetrico, secondo l'indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,60$ mq/mq.

3. In particolare, le zone sottoposte a progetto planivolumetrico, si distinguono in:

- a) Zone produttivo-artigianali in corso di attuazione (PL1): per le quali l'intervento è subordinato al rispetto delle previsioni già approvate e convenzionate;
- b) Zone produttivo-artigianali di nuova previsione (PL2): per le quali l'attuazione è subordinata al rispetto delle procedure e degli indici di cui ai commi 1 e 2 precedenti. In tutti i casi di aree limitrofe a zone residenziali, l'intervento urbanistico preventivo dovrà prevedere una idonea zona a verde di separazione tra le due zone interna al comparto di intervento.

4. Per gli ambiti in corso di attuazione trovano attuazione secondo le prescrizioni già approvate e convenzionate. In particolare per l'Ambito in località Barianella, valgono le disposizioni approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24, del 06.07.2012: "Approvazione Accordo Territoriale tra Provincia di Piacenza e comune di Castel San Giovanni relativo al Polo di Sviluppo Territoriale PPST n. 1, ai sensi dell'art. 15, comma 2, della L.r. n. 20/2000 e degli artt. 85 e 114 delle Norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale".

ART. 37/iv AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (ARU). GENERALITA'

1. Il RUE disciplina interventi di riqualificazione urbana, attuati successivamente dal POC, di dimensioni e consistenza tali da incidere sulla riorganizzazione della città e persegue:

- a) il miglioramento delle condizioni di salubrità e sicurezza;
- b) l'arricchimento della dotazione dei servizi, del verde pubblico e delle opere infrastrutturali occorrenti;
- c) la riduzione della congestione urbana, garantendo l'accessibilità nelle sue varie forme;
- d) il risparmio dell'uso delle risorse naturali disponibili ed in particolare il contenimento del consumo delle risorse energetiche;
- e) la realizzazione di offerta abitativa, con particolare riferimento agli alloggi di edilizia residenziale sociale, nell'osservanza di quanto disposto dagli articoli A-6-bis e A-6-ter dell'Allegato della L.R. n. 20/2000.

2. Gli Ambiti ARU riferiscono dunque a complessi edilizi e zone che necessitano di politiche di riqualificazione funzionale e riorganizzazione territoriale, che favoriscano il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano ed una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità, ovvero di misure volte al superamento delle condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale presenti.

3. Costituiscono ambiti da riqualificare le parti del territorio urbanizzato che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale, che favoriscano il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano ed una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità. Il RUE, per le parti urbane che necessitano di riqualificazione ed elencate di seguito, e determina, per ciascuna di esse, gli obiettivi di qualità e le prestazioni da perseguire in sede di attuazione, i livelli minimi di standard di qualità urbana ed ecologico ambientale da assicurare nonché la quota massima dei carichi insediativi che potranno essere realizzati nell'ambito dell'intervento di riqualificazione.

4. Il PSC individua specificatamente 5 "Ambiti di Riqualificazione Urbana" che vengono ulteriormente distinti in rapporto alle funzioni prevalentemente insediabili:

ambiti prevalentemente residenziali;

1. Area in asse del Rio Lora, da via IV Novembre a via F.lli Bandiera;
2. ambiti specializzati produttivi dismessi;
3. Area ex SATI di via Montanara;
4. Area ex Consorzio Agrario di via Morselli;
5. Area ex Plan di via Morselli;
6. Area ex Maglificio Pesaro di via I Maggio.

² L'Atto di indirizzo C.R. n. 1253/1999, ha disposto che "l'insediamento di medio-grandi strutture di vendita, anche qualora avvenga per cambio d'uso di edifici preesistenti, può essere consentito solo:

- in aree già assoggettate ad un piano urbanistico attuativo;
- previa approvazione di un piano urbanistico attuativo, anche al fine di prevedere nella convenzione gli impegni relativi alle opere di mitigazione ambientale e/o miglioramento dell'accessibilità ritenute necessarie;
- oppure nel caso che sia previsto nell'ambito di Progetti di valorizzazione commerciale di cui all'art. 8 della L.R. n. 14/1999."

Per essi valgono i seguenti indirizzi generali, disciplinate in dettaglio negli articoli successivi:

1. Area ex SATI di via Montanara:

(tavola RUE02)

Si tratta di un'area industriale dismessa, di circa 30.000 mq di superficie, di alto valore architettonico-testimoniale che costituisce una grande risorsa per la localizzazione di funzioni di riferimento per la città, grazie alla posizione privilegiata rispetto alla rete infrastrutturale, e rispetto al contesto urbano in generale.

Il POC prevederà la possibilità di insediare un mix funzionale urbano. Le funzioni private saranno residenza libera, commercio e funzioni compatibili. La maggior parte dell'area è attualmente occupata dagli edifici industriali appartenenti alla ex Manifattura Tabacchi, il cui nucleo originario risale al secondo decennio del secolo scorso. I fabbricati esistenti nell'area costituiscono una testimonianza d'insediamento produttivo del Novecento, ritenuta meritevole di salvaguardia per il loro articolato sistema. All'interno dell'area gli edifici, i tracciati stradali, gli spazi aperti e le infrastrutture testimoniano una storia del tutto particolare e unica nel contesto cittadino.

L'obiettivo del progetto di riqualificazione urbana dovrà essere quello di aprire l'area alle relazioni con la città circostante, attraverso un sistema di visuali e di percorsi pedonali interni al comparto che permettono la permeabilità dell'area stessa. La riqualificazione del comparto dovrà prevedere il recupero degli edifici esistenti, con l'esclusione di ogni nuova edificazione. La progettazione sarà attenta alla qualità urbana, rispettosa di allineamenti e altezze degli edifici esistenti e in grado di enfatizzare visuali e connessioni sia interne che esterne.

La riqualificazione urbana dell'organismo edilizio ex manifattura tabacchi si dovrà porre come obiettivo quello di rendere possibile la trasformazione e la valorizzazione di contenitori edilizi in area di centro urbano densamente popolata, rendendo nel contempo compatibili gli stessi con le nuove diverse destinazioni d'uso. L'organismo edilizio a seguito dell'intervento di riqualificazione dovrà necessariamente essere adeguato.

Le motivazioni che suffragano l'opportunità del recupero funzionale dell'immobile sono le seguenti:

la prima, esclusivamente di carattere operativo, è determinata dalla impossibilità di conservare ed utilizzare ulteriormente una struttura industriale obsoleta, ubicata in pieno centro abitato;

la seconda, di carattere socio-economico, coniuga la necessità di venire incontro alle esigenze del territorio nel sostegno e nello sviluppo di nuove realtà imprenditoriali ed alle esigenze abitative.

L'obiettivo funzionale della riqualificazione sarà quello della creazione di attività terziarie e direzionali, luoghi di promozione e attività culturali, artigianali e commerciali terziarie oltre che la localizzazione di residenze abitative oltre ad un parcheggio a servizio interno ed un'area verde di fruizione collettiva.

2. Area ex Consorzio Agrario di via Morselli:

(tavola RUE02)

Si tratta di un'area della superficie fondiaria pari a 4.130,00 mq. In essa vi è la presenza degli edifici ex sede del Consorzio Agrario Provinciale, oramai abbandonati da oltre un decennio. L'elemento urbano caratterizzante l'ambito è la presenza del silos essiccatoio cereali, un manufatto dell'altezza di circa 40,00 m, che rappresenta un fatto urbano decisamente incongruo con il tessuto edilizio del Capoluogo.

Il progetto di riqualificazione urbana dovrà tendere al recupero alla funzione residenziale e terziaria ad essa compatibile. Il silos dovrà essere abbattuto e sostituito con un tessuto edilizio più consono al contesto urbano. Sarà consentito il recupero dell'intera volumetria per la ricostruzione di nuovi fabbricati che abbiano una altezza massima pari a quella media del tessuto edilizio adiacente.

3. Area ex Plan di via Morselli:

(tavola RUE02)

Si tratta di un'area della superficie fondiaria pari a 4.000,00 mq. In essa vi è la presenza degli edifici ex sede di fabbricati produttivi dismessi da oltre un decennio.

Il progetto di riqualificazione urbana dovrà tendere al recupero alla funzione residenziale e terziaria ad essa compatibile. Sarà consentito il recupero dell'intera volumetria per la ricostruzione di nuovi fabbricati che abbiano una altezza massima pari a quella media del tessuto edilizio adiacente. Il progetto dovrà prevedere, quale opera di compensazione ambientale, la copertura del Rio Carona per l'intero tratto adiacente all'area.

4. Area ex Maglificio Pesaro di via I Maggio:

(tavola RUE02)

Si tratta di un'area della superficie fondiaria pari a 5.200,00 mq. In essa vi è la presenza degli edifici ex sede di fabbricati produttivi dismessi da oltre un decennio e sostituiti con funzioni terziarie.

Sarà consentito il recupero dell'intera volumetria per la ricostruzione di nuovi fabbricati che abbiano una altezza massima pari a quella media del tessuto edilizio adiacente.

5. Area in asse del Rio Lora, da via IV Novembre a via F.lli Bandiera:

(tavola RUE01)

Si tratta di una zona posta in asse al Rio Lora, interessata dalle edificazioni della zona di frangia del centro storico del Capoluogo e da quelle delle prime espansioni verso sud degli anni 60/70. Si tratta di un ambito lineare della lunghezza di circa 600 m, caratterizzato da un elevato livello di degrado edilizio e scenografico, in quanto esso è fronteggiato, per quasi tutta la sua estensione, dai retri delle edificazioni che si affacciano sul rio Lora.

L'ambito presenta vistose carenze del sistema delle reti infrastrutturali e scadente qualità edilizia; in esso si rendono necessari interventi di riqualificazione del tessuto edilizio e urbanistico con la finalità del miglioramento della qualità ambientale e architettonica e per dotarlo di una più equilibrata distribuzione di servizi e dotazioni territoriali, nonché per eliminare condizioni di abbandono e degrado edilizio ove presenti.

Il RUE definisce le modalità di riqualificazione, prevedendo, quale opera di compensazione ambientale, il completamento della tombinatura del Rio Lora, da via IV Novembre a C.so Matteotti, e la realizzazione di una pista

ciclopeditone sull'area di risulta. Definisce inoltre le modalità attuative per una riqualificazione delle quinte architettoniche laterali.

5. Il RUE, anche attraverso le forme di concertazione con i soggetti interessati di cui al comma 10 dell'articolo 30 della L.R. n. 20/2000, individua all'interno degli ambiti ed in conformità alle prescrizioni previste dal PSC, gli interventi di riqualificazione urbana da attuarsi nel proprio arco temporale di efficacia. Il piano stabilisce in particolare per ciascuna area di intervento le destinazioni d'uso ammissibili, gli indici edilizi, le modalità di intervento, le dotazioni territoriali, i contenuti fisico-morfologici e l'assetto infrastrutturale, in conformità a quanto disposto dall'articolo 30, commi da 2 a 2-quinquies della stessa L.R. n. 20/2000. Il RUE, tenendo conto della fattibilità dell'intervento di riqualificazione, in relazione anche alle risorse finanziarie pubbliche e private attivabili, può inoltre definire gli ambiti oggetto di un unico intervento attuativo.

In particolare, per quanto attiene alla funzione commerciale per gli ambiti ARU, valgono le disposizioni dettate dall'articolo 19 delle NTS del PSC.

6. Gli interventi di riqualificazione sono attuati attraverso Piani Urbanistici Attuativi, ovvero attraverso Programmi di Riqualificazione Urbana predisposti ed approvati ai sensi del Titolo I della L.R. n. 19/1998, nei casi in cui le previsioni del RUE non siano state definite attraverso le forme di concertazione con i soggetti interessati precedentemente richiamate.

7. L'intervento di riqualificazione urbana disciplinato dal RUE potrà destinare gli immobili sedi di attività produttive industriali, dismessi o da dismettere, al soddisfacimento del fabbisogno di dotazioni territoriali e di edilizia residenziale sociale, definito ai sensi dell'articolo A-22, comma 3, e dell'articolo A-6-bis dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000, anche attraverso meccanismi perequativi o di permuta o trasferimento di quote del patrimonio edilizio esistente in altre aree idonee destinate all'edificazione con incentivi alla delocalizzazione.

8. Per gli ambiti di riqualificazione urbana il PUA conterrà la dettagliata descrizione degli interventi da realizzare e delle relative tipologie, nonché delle risorse da investire da parte dei soggetti pubblici e privati. Il POC dovrà comunque prevedere:

- l'elenco delle unità immobiliari, con l'indicazione delle proprietà e delle destinazioni d'uso, attuali e di progetto;
- le soluzioni progettuali elaborate in scala adeguata;
- i costi dell'intervento e la ripartizione degli stessi tra i soggetti partecipanti al programma;
- i tempi di esecuzione del programma e le diverse fasi temporali di realizzazione degli interventi;
- gli atti unilaterali d'obbligo ovvero gli accordi di cui all'articolo 18 della L.R. n. 20/2000;
- l'elenco delle proprietà che non partecipano alla realizzazione dell'intervento;
- l'individuazione delle eventuali varianti agli strumenti urbanistici generali e la definizione dei loro contenuti cartografici o normativi.

9. Nel definire le modalità di attuazione di ciascun nuovo insediamento o intervento di riqualificazione il RUE applica criteri di perequazione.

10. Il RUE contiene, per gli ambiti di intervento disciplinati nelle relative Schede Norma di Riferimento Progettuale:

- a) la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi, anche apportando rettifiche non sostanziali ai perimetri degli ambiti individuati dal PSC, purché non riguardino ambiti soggetti a disciplina di tutela;
- b) un apposito elaborato denominato "*Documento programmatico per la qualità urbana*" (DPQA) che, per parti significative della città comprensive di quelle disciplinate dal RUE stesso, individua i fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità, definendo gli elementi di identità territoriale da salvaguardare e perseguendo gli obiettivi del miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile;
- c) le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione, nonché di quelli di conservazione;
- d) i contenuti fisico-morfologici, sociali ed economici e le modalità di intervento;
- e) l'indicazione delle trasformazioni da assoggettare a specifiche valutazioni di sostenibilità e fattibilità e ad interventi di mitigazione e compensazione degli effetti, con la possibilità di avvalersi a tal fine di quanto previsto dal comma 11 dell'articolo 30 della L.R. n. 20/2000, per eventuali spostamenti di edificabilità;
- f) la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica;
- g) l'individuazione e la disciplina degli interventi di edilizia residenziale sociale da realizzare in conformità a quanto disposto dagli articoli A-6-bis e A-6-ter dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000;
- h) la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico;
- i) una relazione sulle condizioni di fattibilità economico-finanziaria dei principali interventi disciplinati, nonché una agenda attinente all'attuazione del piano, che indichi i tempi, le risorse e i soggetti pubblici e privati chiamati ad attuarne le previsioni, con particolare riferimento alle dotazioni territoriali, alle infrastrutture per la mobilità e agli interventi di edilizia residenziale sociale.

11. Il PSC individua inoltre gli ambiti soggetti a Programma di Riqualificazione Urbana (PRU), ai sensi dell'articolo 2 della L.R. n. 19/1998, così come perimetrati dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 65 del 19.12.2008.

Gli ambiti PRU sono costituiti da quelle porzioni di territorio che necessitano di interventi radicali di riqualificazione urbana e di ridefinizione del tessuto urbano attraverso la riorganizzazione dell'impianto urbanistico e delle necessarie dotazioni territoriali.

Negli ambiti PRU il PSC prevede l'applicazione della perequazione urbanistica tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti

dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree dal POC, ai sensi dell'articolo 7 della L.R. 20/2000.

Gli ambiti PRU sono soggetti a POC, il quale individua, fra gli ambiti PRU, quelli da attuare nel proprio arco temporale di attuazione, assoggettandoli a Piano Urbanistico Attuativo (PUA). Il POC può a tal fine recepire specifici accordi di pianificazione con i privati ai sensi dell'articolo 18 della LR 20/2000, anche redatti al termine di concorso pubblico indetto ai sensi dell'articolo 30 comma 10 della stessa.

Negli ambiti PRU, in assenza di POC, sono ammessi interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente, secondo quanto previsto dal RUE relativamente agli edifici esistenti.

Nel rispetto di quanto stabilito dal PSC, il POC definisce per ogni ambito selezionato le destinazioni d'uso ammissibili, gli indici edilizi, le modalità d'intervento, le dotazioni territoriali e gli altri parametri d'intervento.

I parametri urbanistici ed edilizi degli ambiti PRU sono stabiliti dal POC, nel rispetto dei seguenti criteri, con le limitazioni eventualmente più restrittive stabilite dal presente articolo:

- parcheggi di urbanizzazione (PU) non inferiori a 40 mq/100 mq SU;
- verde pubblico attrezzato (VP) non inferiore a 60 mq/100 mq SU;
- altezza massima, non superiore a 3 piani, oltre al piano terra e al sottotetto;
- superficie permeabile, non inferiore al 30% della ST, di cui il 10% da ricavare all'interno dei lotti di intervento;
- verde privato condominiale (Vpc), non inferiore al 30% della superficie fondiaria di ogni singolo lotto edificabile al netto della superficie coperta;
- superficie da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale, per la realizzazione di ulteriori politiche pubbliche e strategiche, non inferiore al 30% della ST;
- UT compreso fra 0,10 e 0,40 mq/mq.

Il range di potenzialità edificatoria sopra indicato costituisce elemento di riferimento per il POC, che dovrà definire i valori di UT più appropriati per l'ambito o gli ambiti da attivare, con riferimento alle condizioni imposte all'attuazione degli interventi da parte del PSC, esclusivamente entro il range fissato.

Alla SU ottenuta dall'applicazione dell'indice UT minimo (0,10 mq/mq) fissato dal PSC potrà essere aggiunta la quota di SU corrispondente:

- alla quota di SU che il Comune intenda riservarsi per edilizia residenziale sociale (ERS);
- alla quota di SU derivante dal trasferimento dei diritti edificatori per la cessione/realizzazione di dotazioni ecologiche e/o territoriali;
- alla quota di SU derivante dal trasferimento di diritti edificatori originatisi da Accordi ai sensi dell'articolo 18 della L.R. n. 20/2000 nel rispetto dell'indice massimo stabilito dal range (0,40 mq/mq).

L'indice UT potrà essere incrementato dal POC, al di fuori del range, esclusivamente per la realizzazione di attrezzature di servizio (*Dotazioni Territoriali*).

I diritti edificatori possono riguardare anche aree con vincoli di inedificabilità derivanti da leggi o piani sovraordinati e non indennizzabili (tutele fluviali, aree boscate, fasce di rispetto stradale o ferroviario, fasce di rispetto di cimiteri, depuratori, elettrodotti, metanodotti, ecc.) che possono far parte di comparti di trasformazione urbana precisando che i diritti edificatori assegnati devono ovviamente essere trasferiti nella porzione del comparto non gravato da vincoli. Tali aree, ancorché inedificabili, possono infatti essere ugualmente ricomprese entro comparti insediativi, potendo essere destinate alla realizzazione di aree attrezzate a verde, dotazioni ecologiche, parcheggi, strade, aree pertinenziali non edificate, nel rispetto delle norme relative alle specifiche zone di tutela in cui ricadono.

Resta inteso che sia la quota di diritti edificatori che il Comune intenda riservarsi per edilizia residenziale sociale (ERS) che la quota derivante dal trasferimento di diritti edificatori per la cessione/realizzazione delle dotazioni ecologiche e/o territoriali o dal trasferimento di diritti edificatori originatisi da Accordi ai sensi dell'articolo 18 della L.R. n. 20/2000, dovranno far parte del dimensionamento complessivo del PSC.

L'individuazione e la perimetrazione degli ambiti PRU da attivare con il POC può coinvolgere l'intero ambito perimetrato dal PSC, ovvero solo una parte dello stesso, assegnando all'ambito stesso gli obblighi alla realizzazione di eventuali opere stabilite dalle presenti norme del PSC ovvero dal POC o dal RUE.

Ai sensi della L.R. n. 20/2000, in ciascun ambito PRU dovrà essere prevista, in sede di POC e con le modalità attuative da questo previste, una quota da destinare ad edilizia residenziale sociale (ERS) non inferiore al 20% del numero delle unità immobiliari, di cui, per affitto permanente o almeno trentennale a canoni calmierati, dovrà essere riservata una quota non inferiore al 25%.

Il POC può collegare gli ambiti PRU con la realizzazione di:

- dotazioni ecologiche (fasce di ambientazione, fasce boscate di protezione, ecc);
- dotazioni territoriali;
- infrastrutture idrauliche (vasche di laminazione delle piene);

da attuare in ambiti all'uopo ritenuti idonei, mediante l'attivazione di procedure di perequazione urbanistica. In tal caso, l'attuazione è prevista mediante un piano urbanistico attuativo (PUA) unitario che prevede l'attribuzione, da parte del POC, di un indice edificatorio compreso fra 0,01 e 0,05 mq/mq da applicare all'area ove realizzare le dotazioni di cui sopra (area di decollo), che potrà essere espresso, in SU, sull'area di atterraggio (Ambito di riqualificazione urbana per usi residenziali), a condizione della cessione gratuita della prima area (area di decollo). L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà applicato sull'area da cedere e darà quindi origine ad una Superficie Utile da esprimere sull'area di atterraggio. La SU complessivamente realizzabile nell'ambito non potrà superare l'indice massimo fissato dal PSC.

Negli ambiti PRU valgono le seguenti prescrizioni acustiche e per la qualità dell'aria:

- a) nei casi di previsione di edifici residenziali o sensibili all'interno delle fasce in IV classe acustica per la presenza di strade e/o delle fasce di pertinenza delle infrastrutture (DPR 142/04), sono ammessi interventi se tali edifici garantiscono il rispetto dell'obiettivo di III classe (leq 60 dBA per il periodo diurno e 50 dBA per il periodo notturno) a prescindere dai limiti della classe acustica, che rimangono comunque validi per tutte le altre sorgenti. La verifica deve essere svolta con uno studio acustico facendo riferimento a quanto previsto dalle presenti norme e dalla DGR 673/2004 e considerando sia le sorgenti (strade, ferrovie, ecc.) attuali che quelle in previsione, quando significative. I livelli di immissione sonora potranno essere valutati in riferimento ad ogni singola tipologia di sorgente infrastrutturale valutata separatamente;
- b) la progettazione dei POC e dei PUA dovrà essere ottimizzata al fine di ridurre la dimensione delle eventuali mitigazioni necessarie, al fine di un ottimale inserimento ambientale e paesaggistico, pur garantendo un idoneo clima acustico, verificato mediante apposito studio acustico ai sensi dell'articolo 8 della Legge 447/95 e dell'articolo 10 della L.R. n. 15/2001, elaborato facendo riferimento a quanto previsto dalla D.G.R. n. 673/2004.

Negli ambiti PRU valgono le seguenti prescrizioni per il sistema idraulico, fognario e della depurazione:

- a) i PUA dovranno prevedere l'installazione di un impianto di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalla copertura degli edifici, per consentirne l'impiego per usi compatibili e comunque non potabili e la predisposizione di una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque all'esterno dell'edificio. La cisterna dovrà avere capacità di stoccaggio pari almeno ad 1 mc ogni 50 mq di superficie lorda complessiva destinata a verde pertinenziale e/o a cortile e le acque meteoriche così raccolte dovranno essere utilizzate per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, il lavaggio di piazzali, il lavaggio di auto;
- b) gli interventi dovranno tendere a minimizzare l'impermeabilizzazione delle superfici e dovranno adottare, per queste, tecnologie e materiali volti a ridurre il carico idraulico concordemente con quanto contenuto nella disciplina che regola l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica;
- c) con riferimento alle reti fognarie si dovranno realizzare sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, ossia sistemi costituiti da reti separate per acque bianche ed acque nere. Il sistema fognario delle acque bianche dovrà prevedere sistemi di raccolta ed accumulo delle acque meteoriche per un volume complessivo d'invaso di almeno 500 mc per ettaro di superficie territoriale, ad esclusione delle superfici permeabili destinate a parco o a verde di comparto. Tali sistemi di raccolta, che potranno essere previsti ad uso di uno o più comparti, devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque meteoriche prima della loro immissione nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente individuato dall'Autorità idraulica competente. Il progetto relativo a tali sistemi di raccolta è subordinato al parere vincolante dell'Autorità idraulica competente e/o dell'Ente gestore del vettore idraulico;
- d) per ogni ambito, in sede di POC, in accordo con l'Ente gestore, dovranno essere meglio definiti gli eventuali interventi necessari, che potranno essere alternativi oppure integrativi delle infrastrutture fognarie attuali; l'approvazione dei PUA è subordinata all'ottenimento del parere favorevole espresso dai competenti uffici dell'Amministrazione Comunale e dal Gestore del Servizio Idrico Integrato (titolato alla pianificazione strategica e funzionale delle infrastrutture fognarie) sul recapito o sui recapiti delle reti fognarie da realizzare nei singoli ambiti attuativi. Nel caso si rendesse necessaria l'esecuzione di nuove infrastrutture fognarie o di adeguamenti delle stesse, tali pareri individueranno le modalità tecniche, i tempi di realizzazione nonché gli oneri eventualmente da porre a carico degli ambiti oggetto di trasformazione urbana, laddove le opere a rete da realizzare siano considerate ad uso esclusivo dei soggetti attuatori;
- e) con specifico riferimento agli Ambiti PRU 1 e PRU 2, trattandosi di ambiti che insistono su un bacino fognario in condizione di criticità idraulica già allo stato di fatto, si dovrà prevedere lo sgravio del bacino in sofferenza; in sede di POC dovrà inoltre essere verificata l'effettiva capacità residua della rete fognaria delle acque nere e nel caso non fosse adeguata a sopportare il nuovo carico urbanistico, gli ambiti dovranno farsi carico degli adeguamenti necessari, da concordare con l'Ente gestore.

In sede di POC, per ogni ambito PRU dovranno essere definite le caratteristiche geotecniche dei terreni presenti, attraverso l'esecuzione di un'apposita campagna geognostica che dovrà essere condotta implementando le indagini geotecniche esistenti, negli ambiti già interessati da specifiche indagini, o eseguendo un'apposita campagna geognostica, negli ambiti nei quali non vi siano indagini specifiche sull'area. Particolare attenzione andrà posta oltre che alle caratteristiche dei terreni degli strati più superficiali, maggiormente sollecitate dai carichi delle più comuni strutture, anche all'andamento delle caratteristiche geotecniche dei terreni in profondità, al fine di valutare potenziali cedimenti a cui potrebbero essere soggette le strutture e definire le eventuali indicazioni geotecniche da prescrivere in sede di PUA ed in sede attuativa.

Negli ambiti PRU, ai fini della promozione della qualità energetica, gli interventi sono soggetti a studio di fattibilità per l'impiego di energie alternative (solare, fotovoltaico, geotermico, cogenerazione, ecc.), con obbligo di introduzione di misure finalizzate al contenimento dei consumi e all'impiego di risorse energetiche rinnovabili e a basso carico inquinante. Qualora sul territorio siano attive centrali che utilizzano fonti energetiche alternative e rinnovabili per la produzione di energia, i nuovi interventi dovranno obbligatoriamente valutare la possibilità di avvalersi in via privilegiata dell'energia prodotta da tali impianti, secondo le specifiche dettate dal POC. Gli interventi sono comunque obbligati a garantire i livelli di prestazione energetica degli edifici di cui alla Delibera di G.R. n. 156/2008.

Negli ambiti PRU 1 e 2 in sede di PUA dovrà essere eseguita un'indagine specifica del sito che ne documenti la storia, attraverso la ricostruzione delle attività insediate nel sito medesimo, al fine di valutare eventuali rischi di

inquinamento per il suolo, il sottosuolo e le acque sotterranee. 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 potenzialmente a rischio di inquinamento per il suolo, il sottosuolo e le acque sotterranee, il soggetto attuatore dovrà provvedere all'esecuzione di un piano di caratterizzazione preliminare che 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.

I risultati di tale piano di caratterizzazione preliminare dovranno essere trasmessi al Comune e ad Arpa, che accerterà che il livello delle concentrazioni-soglia di contaminazione (CSC) previsto per legge (secondo i valori individuati nell'Allegato 5 alla parte quarta del D.Lgs. 152/06) non risulti superato.

Nel caso in cui sia accertato lo stato di contaminazione dei suoli, il soggetto interessato dovrà comunicare alla Regione, alla Provincia e al Comune competenti l'esistenza di una potenziale contaminazione unitamente al piano di caratterizzazione del sito con i requisiti di cui all'Allegato 2 alla parte quarta del D.Lgs. 152/06, al fine di determinarne l'entità e l'estensione con riferimento ai parametri indicati nelle CSC. Successivamente dovranno essere applicate le procedure di cui all'art 242 del D.Lgs.152/06.

Negli ambiti PRU valgono le seguenti prescrizioni generali riguardo al verde pubblico:

nella redazione dei PUA, si dovrà tendere a concentrare le aree a verde pubblico (in relazione alla eventuale presenza di infrastrutture viarie o di mitigazioni acustiche) in modo da ottenere ambiti compatti di dimensioni più consistenti, anche al fine di un ottimale inserimento ambientale e paesaggistico;

nella progettazione delle aree a verde pubblico si dovranno mettere in atto accorgimenti per il miglioramento del microclima locale, quali, a titolo di esempio:

- ▶ il corretto posizionamento delle alberature per l'ombreggiamento dei parcheggi, dei percorsi e delle aree di sosta;
- ▶ l'uso di quinte alberate per schermare i fronti edificati rispetto all'irraggiamento solare nel periodo estivo e pomeridiano (fronti sud e ovest);
- ▶ l'uso di specie arboree a foglia caduca sui fronti nord; la massimizzazione delle superfici permeabili (uso di materiali semipermeabili per aree di sosta, percorsi, parcheggi, ecc.);
- ▶ l'obbligo di realizzazione di impianti di irrigazione automatici.
- ▶ non è ammesso l'abbattimento degli alberi esistenti, se non per comprovati motivi, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato.

Con riferimento agli aspetti della mobilità, i PUA dovranno prevedere:

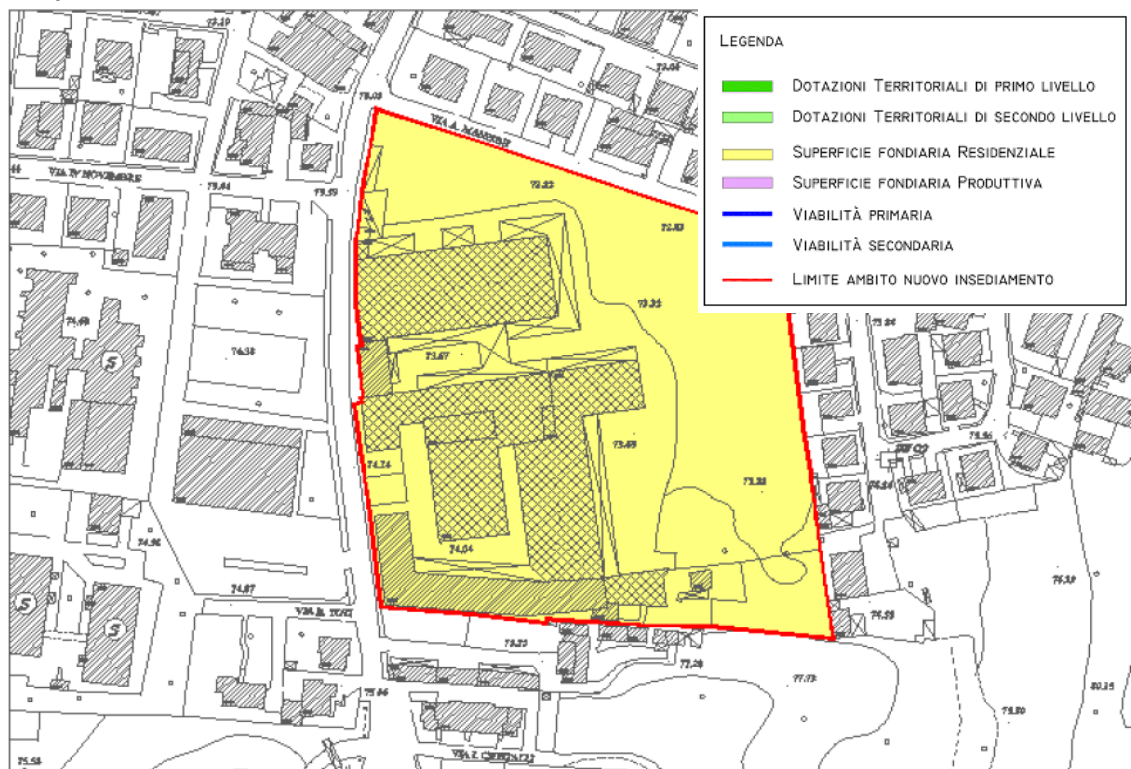
connessioni ciclopedonali tra l'ambito oggetto di intervento, il sistema di trasporto pubblico di linea presente sulle strade circostanti e la rete ciclopedonale esistente;

strade interne all'ambito e percorsi ciclopedonali facilmente percorribili dagli utenti più deboli.

L'Ambito per nuovi insediamenti residenziali – ANIR 19, individuato sulla Tavola PSC 03 PROGETTO – Ambiti di nuovo insediamento, esso è interessato dal PRU n.3 di Via Pellegrini (Programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile), cofinanziato sulla base del bando Regionale Del. n. 1104 del 16/7/2008.

ART. 38/iv AMBITO ARU 01

(tavola RUE02)

1. Inquadramento territoriale**2. Descrizione**

Si tratta di un'area industriale dismessa, di circa 30.000 mq di superficie, di alto valore architettonico-testimoniale che costituisce una grande risorsa per la localizzazione di funzioni di riferimento per la città, grazie alla posizione privilegiata rispetto alla rete infrastrutturale, e rispetto al contesto urbano in generale.

3. Parametri progettuali

<i>Parametro</i>	<i>Simbolo</i>	<i>Unità di misura</i>	<i>Valore</i>
Superficie Territoriale:	ST	mq	30.000
Volumetria esistente e recuperabile:	VUL	mc	60.000
Abitanti Teorici Inseadibili e nuove stanze:	ATI	n.	500
Abitanti/Stanze Teorici Inseadibili per ERS:	ATI ERS	n.	150

4. Funzioni insediabili

1. Inseadimenti residenziali:

- 1.1 abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza, quali: cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc., affittacamere;

2. Funzioni terziarie:

2.1 insediamenti per funzioni di servizio:

impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc.

2.2 insediamenti commerciali:

commercio di vicinato (eventuali ulteriori tipologie dimensionali superiori verranno stabilite dal POC), pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.;

2.3 insediamenti direzionali:

uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.;

2.4 insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo-laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa:

attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.);

- 2.5 insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc.

5. Modalità attuative

Da attuare all'interno del POC tramite un unico Piano Urbanistico Attuativo, che potrà essere realizzato per stralci funzionali successivi, purché coordinati fra di loro a mezzo di un progetto planivolumetrico preventivo.

Viene assegnato un incentivo volumetrico pari al 10% parametrato ai livelli prestazionali raggiunti, per realizzare i seguenti obiettivi di interesse pubblico:

- ▶ promuovere la riqualificazione urbana, anche attraverso interventi edilizi che qualifichino i tessuti urbani e, nel contempo, disincentivare la diffusione insediativa e il consumo di suolo;
- ▶ realizzare un significativo miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, con l'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici;
- ▶ incentivare la realizzazione di interventi di adeguamento o miglioramento sismico, in applicazione della normativa tecnica per le costruzioni. La progettazione degli interventi deve tener conto, in presenza di edifici in aggregato edilizio, delle possibili interazioni derivanti dalla contiguità strutturale con gli edifici adiacenti;
- ▶ promuovere l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- ▶ assicurare il rispetto dei requisiti igienico sanitari degli abitati e dei locali di abitazione e lavoro, nonché dei requisiti relativi alla sicurezza degli impianti, alla prevenzione degli incendi e alla sicurezza dei cantieri;
- ▶ realizzare la semplificazione e la celerità delle procedure abilitative, pur assicurando lo svolgimento dei necessari controlli sui progetti, sulle opere in corso d'opera e su quelle realizzate;
- ▶ recupero ai fini abitativi delle volumetrie esistenti anche per ERS.

6. Caratteri fisici e condizionamenti

- ▶ Problematicità riscontrate:
L'Ambito risulta in parte ricadente all'interno dell'area di salvaguardia dei pozzi idropotabili C302-CSP16 – "COLOMBO" e C299-CSP15 "TAGLIAFERRI" a servizio del pubblico acquedotto, pertanto sarà necessario identificare, in sede attuativa, con precisione l'area in cui andranno rispettati i divieti e le prescrizioni definiti dall'articolo 94 del D.Lgs. n. 152/2006.
- ▶ Sub-Unità di Paesaggio di appartenenza:
"Unità di paesaggio dei sistemi urbanizzati - 16b Sistema urbanizzato di Castel S.Giovanni, Borgonovo, Sarmato":
valgono le relative disposizioni di tutela contenute nell'articolo 49 delle NTS.

7. Principi progettuali

Il RUE prevede la possibilità di insediare un mix funzionale urbano. Le funzioni private saranno residenza libera, commercio e funzioni compatibili. La maggior parte dell'area è attualmente occupata dagli edifici industriali appartenenti alla ex Manifattura Tabacchi, il cui nucleo originario risale al secondo decennio del secolo scorso. I fabbricati esistenti nell'area costituiscono una testimonianza d'insediamento produttivo del Novecento, ritenuta meritevole di salvaguardia per il loro articolato sistema. All'interno dell'area gli edifici, i tracciati stradali, gli spazi aperti e le infrastrutture testimoniano una storia del tutto particolare e unica nel contesto cittadino.

L'obiettivo del progetto di riqualificazione urbana dovrà essere quello di aprire l'area alle relazioni con la città circostante, attraverso un sistema di visuali e di percorsi pedonali interni al comparto che permettano la permeabilità dell'area stessa. La riqualificazione del comparto dovrà prevedere il recupero degli edifici esistenti, con l'esclusione di ogni nuova edificazione. La progettazione sarà attenta alla qualità urbana, rispettosa di allineamenti e altezze degli edifici esistenti e in grado di enfatizzare visuali e connessioni sia interne che esterne.

La riqualificazione urbana dell'organismo edilizio ex manifattura tabacchi si dovrà porre come obiettivo quello di rendere possibile la trasformazione e la valorizzazione di contenitori edilizi in area di centro urbano densamente popolata, rendendo nel contempo compatibili gli stessi con le nuove diverse destinazioni d'uso. L'organismo edilizio a seguito dell'intervento di riqualificazione dovrà necessariamente essere adeguato.

Le motivazioni che suffragano l'opportunità del recupero funzionale dell'immobile sono le seguenti:

1. la prima, esclusivamente di carattere operativo, è determinata dalla impossibilità di conservare ed utilizzare ulteriormente una struttura industriale obsoleta, ubicata in pieno centro abitato;
2. la seconda, di carattere socio-economico, coniuga la necessità di venire incontro alle esigenze del territorio nel sostegno e nello sviluppo di nuove realtà imprenditoriali ed alle esigenze abitative.

L'obiettivo funzionale della riqualificazione sarà quello della creazione di attività terziarie e direzionali, luoghi di promozione e attività culturali, artigianali e commerciali terziarie oltre che la localizzazione di residenze abitative oltre ad un parcheggio a servizio interno ed un'area verde di fruizione collettiva.

Il progetto d'intervento a carattere planivolumetrico dovrà essere elaborato perseguendo l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel contesto edificato.

Le aree di parcheggio pubblico dovranno essere organizzate in modo da assicurare brevi percorsi di connessione con le residenze.

8. Indicazioni di mitigazione ambientale per la progettazione edilizia

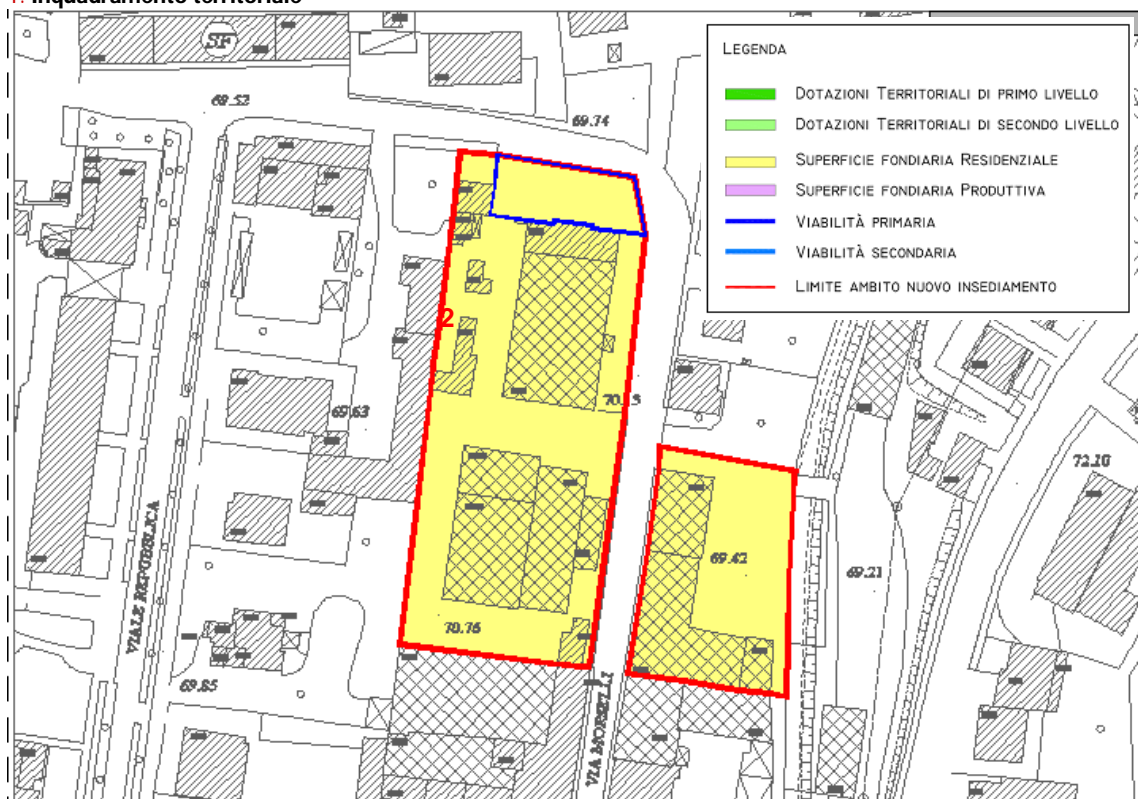
PERMEABILITÀ DEI SUOLI	In tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione deve essere assicurata, una quota di superficie permeabile in profondità pari ad almeno il 40% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici
AZIONI DI MITIGAZIONE PER LA COMPONENTE AMBIENTALE	Componente ambientale: ARIA Nelle abitazioni si dovranno prediligere caldaie a gas metano. Dovrà essere verificata l'opportunità di realizzare percorsi ciclopeditoni di collegamento con il centro paese ed eventualmente con la rete ciclabile di cintura sud
	Componente ambientale: RUMORE In fase di progettazione degli interventi dovrà essere effettuata una valutazione previsionale di clima acustico, che dovrà dimostrare il rispetto dei limiti di legge per le funzioni prevalentemente residenziali, oppure, in caso contrario, dovrà prevedere idonee misure di mitigazione, eventualmente localizzandole opportunamente, in grado di garantire il rispetto dei limiti. Eventuali barriere fonoassorbenti dovranno essere realizzate preferibilmente mediante la costruzione di barriere in terra inerbite e piantumate con essenze arboreo-arbustive autoctone; in alternativa gli interventi potranno essere attuati utilizzando pannelli prefabbricati montati in opera. Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico con l'individuazione di eventuali misure correttive
	Componente ambientale: RISORSE IDRICHE Dovranno essere separate le acque bianche dalle acque nere. Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento delle nuove aree di trasformazione alla rete fognaria esistente, con recapito ai sistemi di depurazione, previa verifica della capacità dei depuratori medesimi che, in caso non risulti sufficiente, dovrà essere opportunamente adeguata, pena la non attuazione della previsione di piano. L'attuazione dell'azione di Piano è vincolata all'adeguamento del sistema di depurazione. Dal punto di vista idraulico, invece, dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio. In ogni caso dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente nelle giornate successive all'evento piovoso, oppure di mantenerle invasate con la finalità di irrigazione delle aree verdi e comunque per utilizzi compatibili (dispositivi di recupero e/o riciclo delle acque meteoriche); in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico ricettore non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata (invarianza idraulica). Per limitare il consumo idrico le acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici potranno essere raccolte, stoccate in quantità adeguata al fabbisogno e riutilizzate per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc), attraverso opportune reti duali di adduzione.
	Componente ambientale: SUOLO E SOTTOSUOLO Per la realizzazione dei parcheggi e della viabilità di accesso deve essere valutata da un punto di vista tecnico la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, oppure l'utilizzo del terreno in sito legato a calce. Le nuove edificazioni dovranno essere realizzate in stretta adiacenza con edificazioni già esistenti, evitando la formazione di aree intercluse con il conseguente consumo indiretto di suolo agricolo
	Componente ambientale: PAESAGGIO ED ECOSISTEMI Le nuove aree edificabili dovranno essere collocate in continuità con le aree urbanizzate preesistenti. Inoltre, con la finalità di tutelare il paesaggio agrario che caratterizza il territorio interessato dall'ambito di trasformazione, è necessario prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, perimetrali ai nuovi interventi edilizi (lungo i lati non confinanti con il tessuto edificato) realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio di almeno 5 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni. Si prescrive infine la sistematica piantumazione di essenze arboree nelle aree destinate a parcheggio. Le piantumazioni perimetrali dovranno essere preferenzialmente effettuate con essenze autoctone. Dovranno essere limitati i fenomeni di inquinamento luminoso, vietando l'emissione di luce verso l'alto e ottimizzando il numero e la distribuzione di sistemi di illuminazione. Dovrà essere prevista la riduzione dell'intensità luminosa durante le ore notturne e i sistemi radianti impiegati dovranno limitare il consumo energetico. Preventivamente agli interventi di nuova trasformazione dovranno essere concordate con la soprintendenza adeguate misure per garantire di non danneggiare eventuali elementi di interesse archeologico.
	Componente ambientale: CONSUMI E RIFIUTI In fase di progettazione delle nuove previsioni residenziali si dovranno prevedere specifiche aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani in modo differenziato (piazzole ecologiche da concordare con il Gestore del servizio). L'area dovrà essere attrezzata con adeguati sistemi per la raccolta differenziata da parte del Gestore del servizio.
	Componente ambientale: ENERGIA ED EFFETTO SERRA

Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il

	<p>disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare termico, e fotovoltaico anche oltre i limiti minimi di legge e dovrà essere garantito il risparmio anche attraverso l'utilizzo di lampade a basso consumo. I nuovi edifici dovranno comunque essere dotati di certificato energetico.</p>
	<p>Componente ambientale: RADIAZIONI IONIZZANTI E NON</p> <p>Dovranno essere previsti l'interramento o lo spostamento delle eventuali linee elettriche MT; comunque i progetti dovranno prevedere un azionamento interno ai comparti di trasformazione che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto di 0,2 mT delle linee MT. Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere. Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità di 0,2 mT.</p>

ART. 39/iv AMBITO ARU 02

(tavola RUE02)

1. Inquadramento territoriale**2. Descrizione**

Si tratta di un'area della superficie fondiaria pari a 4.130,00 mq. In essa vi è la presenza degli edifici ex sede del Consorzio Agrario Provinciale, oramai abbandonati da oltre un decennio. L'elemento urbano caratterizzante l'ambito è la presenza del silos essiccatoio cereali, un manufatto dell'altezza di circa 40,00 m, che rappresenta un fatto urbano decisamente incongruo con il tessuto edilizio del Capoluogo.

Il progetto di riqualificazione urbana dovrà tendere al recupero alla funzione residenziale e terziaria ad essa compatibile. Il silos dovrà essere abbattuto e sostituito con un tessuto edilizio più consono al contesto urbano. Sarà consentito il recupero dell'intera volumetria per la ricostruzione di nuovi fabbricati che abbiano una altezza massima pari a quella media del tessuto edilizio adiacente.

3. Parametri progettuali

<i>Parametro</i>	<i>Simbolo</i>	<i>Unità di misura</i>	<i>Valore</i>
Superficie Territoriale:	ST	mq	4.130
Volumetria esistente e recuperabile:	VUL	mc	28.000
Perequazione Territoriale di 1° livello:	PT1	mq	630
Abitanti Teorici Insediabili e nuove stanze:	ATI	n.	233
Abitanti/Stanze Teorici Insediabili per ERS:	ATI ERS	n.	70

4. Funzioni insediabili

1. Insediamenti residenziali:

- 1.1 abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza, quali: cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc., affittacamere;

2. Funzioni terziarie:

2.1 insediamenti per funzioni di servizio:

impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc.

- 2.2 insediamenti commerciali:
commercio di vicinato (eventuali ulteriori tipologie dimensionali superiori verranno stabilite dal POC), pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.;
- 2.3 insediamenti direzionali:
uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.;
- 2.4 insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo-laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa:
attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.);
- 2.5 insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc.

5. Modalità attuative

Da attuare all'interno del POC tramite un unico Piano Urbanistico Attuativo, che potrà essere realizzato per stralci funzionali successivi, purché coordinati fra di loro a mezzo di un progetto planivolumetrico preventivo.

Viene assegnato un incentivo volumetrico pari al 10% parametrato ai livelli prestazionali raggiunti, per realizzare i seguenti obiettivi di interesse pubblico:

- ▶ promuovere la riqualificazione urbana, anche attraverso interventi edilizi che qualifichino i tessuti urbani e, nel contempo, disincentivare la diffusione insediativa e il consumo di suolo;
- ▶ realizzare un significativo miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, con l'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici;
- ▶ incentivare la realizzazione di interventi di adeguamento o miglioramento sismico, in applicazione della normativa tecnica per le costruzioni. La progettazione degli interventi deve tener conto, in presenza di edifici in aggregato edilizio, delle possibili interazioni derivanti dalla contiguità strutturale con gli edifici adiacenti;
- ▶ promuovere l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- ▶ assicurare il rispetto dei requisiti igienico sanitari degli abitati e dei locali di abitazione e lavoro, nonché dei requisiti relativi alla sicurezza degli impianti, alla prevenzione degli incendi e alla sicurezza dei cantieri;
- ▶ realizzare la semplificazione e la celerità delle procedure abilitative, pur assicurando lo svolgimento dei necessari controlli sui progetti, sulle opere in corso d'opera e su quelle realizzate;
- ▶ recupero ai fini abitativi delle volumetrie esistenti anche per ERS.

6. Principi progettuali

Il progetto di riqualificazione urbana dovrà tendere al recupero alla funzione residenziale e terziaria ad essa compatibile. Il silos dovrà essere abbattuto e sostituito con un tessuto edilizio più consono al contesto urbano. Sarà consentito il recupero dell'intera volumetria per la ricostruzione di nuovi fabbricati che abbiano una altezza massima pari a quella media del tessuto edilizio adiacente.

Il RUE prevede la possibilità di insediare un mix funzionale urbano. Le funzioni private saranno residenza libera, commercio e funzioni compatibili.

L'obiettivo del progetto di riqualificazione urbana dovrà essere quello di aprire l'area alle relazioni con la città circostante, attraverso un sistema di visuali e di percorsi pedonali interni al comparto che permettano la permeabilità dell'area stessa. La progettazione sarà attenta alla qualità urbana, rispettosa di allineamenti e altezze degli edifici esistenti e in grado di enfatizzare visuali e connessioni sia interne che esterne.

La riqualificazione urbana dell'organismo edilizio si dovrà porre come obiettivo quello di rendere possibile la trasformazione e la valorizzazione di contenitori edilizi in area di centro urbano densamente popolata, rendendo nel contempo compatibili gli stessi con le nuove diverse destinazioni d'uso. L'organismo edilizio a seguito dell'intervento di riqualificazione dovrà necessariamente essere adeguato.

Le motivazioni che suffragano l'opportunità del recupero funzionale dell'immobile sono le seguenti:

1. la prima, esclusivamente di carattere operativo, è determinata dalla impossibilità di conservare ed utilizzare ulteriormente una struttura industriale obsoleta, ubicata in pieno centro abitato;
2. la seconda, di carattere socio-economico, coniuga la necessità di venire incontro alle esigenze del territorio nel sostegno e nello sviluppo di nuove realtà imprenditoriali ed alle esigenze abitative.

L'obiettivo funzionale della riqualificazione sarà quello della creazione di attività terziarie e direzionali, luoghi di promozione e attività culturali, artigianali e commerciali terziarie oltre che la localizzazione di residenze abitative oltre ad un parcheggio a servizio interno ed un'area verde di fruizione collettiva.

E' prevista la realizzazione di un'area a parcheggio pubblico attrezzato pari a 650,00 mq.

E' inoltre in carico ai soggetti attuatori dell'Ambito, in accordo con l'Amministrazione Comunale, di procedere alla realizzazione di un sottopasso ciclo-pedonale di collegamento tra il Capoluogo (tramite via Morselli, e la zona produttiva di Cà dei tre Di) e/o la riorganizzazione viabilistica della zona.

Il progetto d'intervento a carattere planivolumetrico dovrà essere elaborato perseguendo l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel contesto edificato.

Le aree di parcheggio pubblico dovranno essere organizzate in modo da assicurare brevi percorsi di connessione con le residenze.

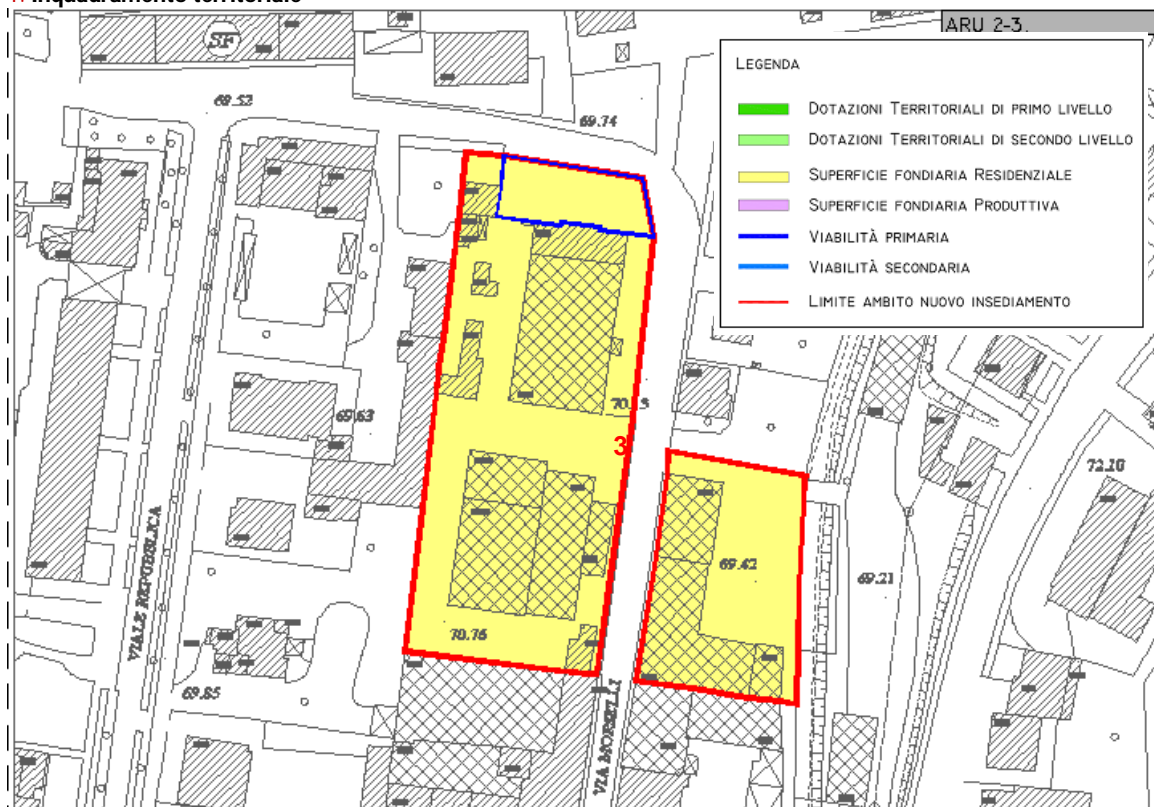
7. Indicazioni di mitigazione ambientale per la progettazione edilizia

PERMEABILITÀ DEI SUOLI	In tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione deve essere assicurata, una quota di superficie permeabile in profondità pari ad almeno il 40% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici
AZIONI DI MITIGAZIONE PER LA COMPONENTE AMBIENTALE	Componente ambientale: ARIA Nelle abitazioni si dovranno prediligere caldaie a gas metano. Dovrà essere verificata l'opportunità di realizzare percorsi ciclopedonali di collegamento con il centro paese ed eventualmente con la rete ciclabile di cintura sud
	Componente ambientale: RUMORE In fase di progettazione degli interventi dovrà essere effettuata una valutazione previsionale di clima acustico, che dovrà dimostrare il rispetto dei limiti di legge per le funzioni prevalentemente residenziali, oppure, in caso contrario, dovrà prevedere idonee misure di mitigazione, eventualmente localizzandole opportunamente, in grado di garantire il rispetto dei limiti. Eventuali barriere fonoassorbenti dovranno essere realizzate preferibilmente mediante la costruzione di barriere in terra inerbite e piantumate con essenze arboreo-arbustive autoctone; in alternativa gli interventi potranno essere attuati utilizzando pannelli prefabbricati montati in opera. Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico con l'ipotesi di predisposizione di eventuali misure correttive
	Componente ambientale: RISORSE IDRICHE Dovranno essere separate le acque bianche dalle acque nere. Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento delle nuove aree di trasformazione alla rete fognaria esistente, con recapito ai sistemi di depurazione, previa verifica della capacità dei depuratori medesimi che, in caso non risulti sufficiente, dovrà essere opportunamente adeguata, pena la non attuazione della previsione di piano. L'attuazione dell'azione di Piano è vincolata all'adeguamento del sistema di depurazione. Dal punto di vista idraulico, invece, dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio. In ogni caso dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente nelle giornate successive all'evento piovoso, oppure di mantenerle invasate con la finalità di irrigazione delle aree verdi e comunque per utilizzi compatibili (dispositivi di recupero e/o riciclo delle acque meteoriche); in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico ricettore non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata (invarianza idraulica). Per limitare il consumo idrico le acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici potranno essere raccolte, stoccate in quantità adeguata al fabbisogno e riutilizzate per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc), attraverso opportune reti duali di adduzione.
	Componente ambientale: SUOLO E SOTTOSUOLO Per la realizzazione dei parcheggi e della viabilità di accesso deve essere valutata da un punto di vista tecnico la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, oppure l'utilizzo del terreno in sito legato a calce. Le nuove edificazioni dovranno essere realizzate in stretta adiacenza con edificazioni già esistenti, evitando la formazione di aree intercluse con il conseguente consumo indiretto di suolo agricolo
	Componente ambientale: PAESAGGIO ED ECOSISTEMI Le nuove aree edificabili dovranno essere collocate in continuità con le aree urbanizzate preesistenti. Inoltre, con la finalità di tutelare il paesaggio agrario che caratterizza il territorio interessato dall'ambito di trasformazione, è necessario prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, perimetrali ai nuovi interventi edilizi (lungo i lati non confinanti con il tessuto edificato) realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio di almeno 5 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni. Si prescrive infine la sistematica piantumazione di essenze arboree nelle aree destinate a parcheggio. Le piantumazioni perimetrali dovranno essere preferenzialmente effettuate con essenze autoctone. Dovranno essere limitati i fenomeni di inquinamento luminoso, vietando l'emissione di luce verso l'alto e ottimizzando il numero e la

	distribuzione di sistemi di illuminazione. Dovrà essere prevista la riduzione dell'intensità luminosa durante le ore notturne e i sistemi radianti impiegati dovranno limitare il consumo energetico. Preventivamente agli interventi di nuova trasformazione dovranno essere concordate con la soprintendenza adeguate misure per garantire di non danneggiare eventuali elementi di interesse archeologico.
	Componente ambientale: CONSUMI E RIFIUTI In fase di progettazione delle nuove previsioni residenziali si dovranno prevedere specifiche aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani in modo differenziato (piazze ecologiche da concordare con il Gestore del servizio). L'area dovrà essere attrezzata con adeguati sistemi per la raccolta differenziata da parte del Gestore del servizio.
	Componente ambientale: ENERGIA ED EFFETTO SERRA Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare termico, e fotovoltaico anche oltre i limiti minimi di legge e dovrà essere garantito il risparmio anche attraverso l'utilizzo di lampade a basso consumo. I nuovi edifici dovranno comunque essere dotati di certificato energetico.
	Componente ambientale: RADIAZIONI IONIZZANTI E NON Dovranno essere previsti l'interramento o lo spostamento delle eventuali linee elettriche MT; comunque i progetti dovranno prevedere un azionamento interno ai comparti di trasformazione che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto di 0,2 mT delle linee MT. Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere. Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità di 0,2 mT.

ART. 40/iv AMBITO ARU 03

(tavola RUE02)

1. Inquadramento territoriale**2. Descrizione**

Si tratta di un'area della superficie fondiaria pari a 4.000,00 mq. In essa vi è la presenza degli edifici ex sede di fabbricati produttivi dismessi da oltre un decennio.

Il progetto di riqualificazione urbana dovrà tendere al recupero alla funzione residenziale e terziaria ad essa compatibile. Sarà consentito il recupero dell'intera volumetria per la ricostruzione di nuovi fabbricati che abbiano una altezza massima pari a quella media del tessuto edilizio adiacente. Il progetto dovrà prevedere, quale opera di compensazione ambientale, la copertura del Rio Carona per l'intero tratto adiacente all'area.

3. Parametri progettuali

<i>Parametro</i>	<i>Simbolo</i>	<i>Unità di misura</i>	<i>Valore</i>
Superficie Territoriale:	ST	mq	1.560
Volumetria esistente e recuperabile:	VUL	mc	8.000
Compensazione Territoriale (copertura Rio Carona):	CA	mq	630
Abitanti Teorici Insediabili e nuove stanze:	ATI	m	200
Abitanti/Stanze Teorici Insediabili per ERS:	ATI ERS	n.	20

4. Funzioni insediabili

1. Insediamenti residenziali:

- 1.1 abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza, quali: cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc., affittacamere;

2. Funzioni terziarie:

2.1 insediamenti per funzioni di servizio:

impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc.

2.2 insediamenti commerciali:

commercio di vicinato (eventuali ulteriori tipologie dimensionali superiori verranno stabilite dal POC), pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.;

- 2.3 insediamenti direzionali:
uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.;
- 2.4 insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo-laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa:
attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.);
- 2.5 insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc.

5. Modalità attuative

Da attuare tramite all'interno del POC un unico Piano Urbanistico Attuativo, che potrà essere realizzato per stralci funzionali successivi, purché coordinati fra di loro a mezzo di un progetto planivolumetrico preventivo.

Viene assegnato un incentivo volumetrico pari al 10% parametrato ai livelli prestazionali raggiunti, per realizzare i seguenti obiettivi di interesse pubblico:

- ▶ promuovere la riqualificazione urbana, anche attraverso interventi edilizi che qualificano i tessuti urbani e, nel contempo, disincentivare la diffusione insediativa e il consumo di suolo;
- ▶ realizzare un significativo miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, con l'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici;
- ▶ incentivare la realizzazione di interventi di adeguamento o miglioramento sismico, in applicazione della normativa tecnica per le costruzioni. La progettazione degli interventi deve tener conto, in presenza di edifici in aggregato edilizio, delle possibili interazioni derivanti dalla contiguità strutturale con gli edifici adiacenti;
- ▶ promuovere l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- ▶ assicurare il rispetto dei requisiti igienico sanitari degli abitati e dei locali di abitazione e lavoro, nonché dei requisiti relativi alla sicurezza degli impianti, alla prevenzione degli incendi e alla sicurezza dei cantieri;
- ▶ realizzare la semplificazione e la celerità delle procedure abilitative, pur assicurando lo svolgimento dei necessari controlli sui progetti, sulle opere in corso d'opera e su quelle realizzate;
- ▶ recupero ai fini abitativi delle volumetrie esistenti anche per ERS.

6. Principi progettuali

Il progetto di riqualificazione urbana dovrà tendere al recupero alla funzione residenziale e terziaria ad essa compatibile. Sarà consentito il recupero dell'intera volumetria per la ricostruzione di nuovi fabbricati che abbiano una altezza massima pari a quella media del tessuto edilizio adiacente.

Il RUE prevede la possibilità di insediare un mix funzionale urbano. Le funzioni private saranno residenza libera, commercio e funzioni compatibili.

L'obiettivo del progetto di riqualificazione urbana dovrà essere quello di aprire l'area alle relazioni con la città circostante, attraverso un sistema di visuali e di percorsi pedonali interni al comparto che permettono la permeabilità dell'area stessa. La progettazione sarà attenta alla qualità urbana, rispettosa di allineamenti e altezze degli edifici esistenti e in grado di enfatizzare visuali e connessioni sia interne che esterne.

La riqualificazione urbana dell'organismo edilizio si dovrà porre come obiettivo quello di rendere possibile la trasformazione e la valorizzazione di contenitori edilizi in area di centro urbano densamente popolata, rendendo nel contempo compatibili gli stessi con le nuove diverse destinazioni d'uso. L'organismo edilizio a seguito dell'intervento di riqualificazione dovrà necessariamente essere adeguato.

Le motivazioni che suffragano l'opportunità del recupero funzionale dell'immobile sono le seguenti:

1. la prima, esclusivamente di carattere operativo, è determinata dalla impossibilità di conservare ed utilizzare ulteriormente una struttura industriale obsoleta, ubicata in pieno centro abitato;
2. la seconda, di carattere socio-economico, coniuga la necessità di venire incontro alle esigenze del territorio nel sostegno e nello sviluppo di nuove realtà imprenditoriali ed alle esigenze abitative.

L'obiettivo funzionale della riqualificazione sarà quello della creazione di attività terziarie e direzionali, luoghi di promozione e attività culturali, artigianali e commerciali terziarie oltre che la localizzazione di residenze abitative oltre ad un parcheggio a servizio interno ed un'area verde di fruizione collettiva.

E' prevista, quale opera di compensazione ambientale, la realizzazione dell'intero tratto di Rio Carona adiacente all'area ed attualmente a cielo aperto.

Il progetto d'intervento a carattere planivolumetrico dovrà essere elaborato perseguendo l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel contesto edificato.

Le aree di parcheggio pubblico dovranno essere organizzate in modo da assicurare brevi percorsi di connessione con le residenze.

7. Indicazioni di mitigazione ambientale per la progettazione edilizia

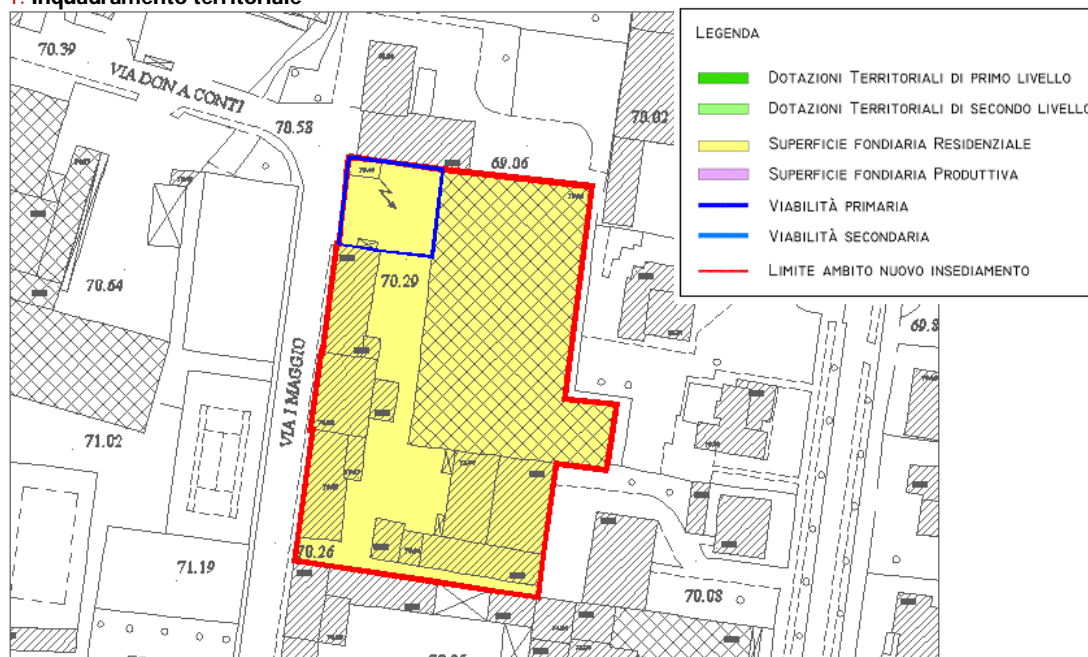
PERMEABILITÀ DEI SUOLI	In tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione deve essere assicurata, una quota di superficie permeabile in profondità pari ad almeno il 40% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici
-------------------------------	---

AZIONI DI MITIGAZIONE PER LA COMPONENTE AMBIENTALE	<p>Componente ambientale: ARIA</p> <p>Nelle abitazioni si dovranno prediligere caldaie a gas metano. Dovrà essere verificata l'opportunità di realizzare percorsi ciclopeditoni di collegamento con il centro paese ed eventualmente con la rete ciclabile di cintura sud</p>
	<p>Componente ambientale: RUMORE</p> <p>In fase di progettazione degli interventi dovrà essere effettuata una valutazione previsionale di clima acustico, che dovrà dimostrare il rispetto dei limiti di legge per le funzioni prevalentemente residenziali, oppure, in caso contrario, dovrà prevedere idonee misure di mitigazione, eventualmente localizzandole opportunamente, in grado di garantire il rispetto dei limiti. Eventuali barriere fonoassorbenti dovranno essere realizzate preferibilmente mediante la costruzione di barriere in terra inerbite e piantumate con essenze arboreo-arbustive autoctone; in alternativa gli interventi potranno essere attuati utilizzando pannelli prefabbricati montati in opera. Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico con l'individuazione di eventuali misure correttive</p>
	<p>Componente ambientale: RISORSE IDRICHE</p> <p>Dovranno essere separate le acque bianche dalle acque nere. Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento delle nuove aree di trasformazione alla rete fognaria esistente, con recapito ai sistemi di depurazione, previa verifica della capacità dei depuratori medesimi che, in caso non risulti sufficiente, dovrà essere opportunamente adeguata, pena la non attuazione della previsione di piano. L'attuazione dell'azione di Piano è vincolata all'adeguamento del sistema di depurazione. Dal punto di vista idraulico, invece, dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio. In ogni caso dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente nelle giornate successive all'evento piovoso, oppure di mantenerle invasate con la finalità di irrigazione delle aree verdi e comunque per utilizzi compatibili (dispositivi di recupero e/o riciclo delle acque meteoriche); in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico riceettore non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata (invarianza idraulica). Per limitare il consumo idrico le acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici potranno essere raccolte, stoccate in quantità adeguata al fabbisogno e riutilizzate per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc), attraverso opportune reti duali di adduzione.</p>
	<p>Componente ambientale: SUOLO E SOTTOSUOLO</p> <p>Per la realizzazione dei parcheggi e della viabilità di accesso deve essere valutata da un punto di vista tecnico la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, oppure l'utilizzo del terreno in sito legato a calce. Le nuove edificazioni dovranno essere realizzate in stretta adiacenza con edificazioni già esistenti, evitando la formazione di aree intercluse con il conseguente consumo indiretto di suolo agricolo</p>
	<p>Componente ambientale: PAESAGGIO ED ECOSISTEMI</p> <p>Le nuove aree edificabili dovranno essere collocate in continuità con le aree urbanizzate preesistenti. Inoltre, con la finalità di tutelare il paesaggio agrario che caratterizza il territorio interessato dall'ambito di trasformazione, è necessario prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, perimetrali ai nuovi interventi edilizi (lungo i lati non confinanti con il tessuto edificato) realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio di almeno 5 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni. Si prescrive infine la sistematica piantumazione di essenze arboree nelle aree destinate a parcheggio. Le piantumazioni perimetrali dovranno essere preferenzialmente effettuate con essenze autoctone. Dovranno essere limitati i fenomeni di inquinamento luminoso, vietando l'emissione di luce verso l'alto e ottimizzando il numero e la distribuzione di sistemi di illuminazione. Dovrà essere prevista la riduzione dell'intensità luminosa durante le ore notturne e i sistemi radianti impiegati dovranno limitare il consumo energetico. Preventivamente agli interventi di nuova trasformazione dovranno essere concordate con la soprintendenza adeguate misure per garantire di non danneggiare eventuali elementi di interesse archeologico.</p>
	<p>Componente ambientale: CONSUMI E RIFIUTI</p> <p>In fase di progettazione delle nuove previsioni residenziali si dovranno prevedere specifiche aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani in modo differenziato (piazzole ecologiche da concordare con il Gestore del servizio). L'area dovrà essere attrezzata con adeguati sistemi per la raccolta differenziata da parte del Gestore del servizio.</p>
	<p>Componente ambientale: ENERGIA ED EFFETTO SERRA</p> <p>Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare termico, e fotovoltaico anche oltre i limiti minimi di legge e dovrà essere garantito il risparmio anche attraverso l'utilizzo di lampade a basso consumo. I nuovi edifici dovranno comunque essere dotati di certificato energetico.</p>
	<p>Componente ambientale: RADIAZIONI IONIZZANTI E NON</p> <p>Dovranno essere previsti l'interramento o lo spostamento delle eventuali linee elettriche MT; comunque i progetti dovranno prevedere un azionamento interno ai comparti di</p>

	<p>trasformazione che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto di 0,2 mT delle linee MT. Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere. Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità di 0,2 mT.</p>
--	--

ART. 41/iv AMBITO ARU 04

(tavola RUE02)

1. Inquadramento territoriale**2. Descrizione**

Si tratta di un'area della superficie fondiaria pari a 5.200,00 mq. In essa vi è la presenza degli edifici ex sede di fabbricati produttivi dismessi da oltre un decennio e sostituiti con funzioni terziarie.

Sarà consentito il recupero dell'intera volumetria per la ricostruzione di nuovi fabbricati che abbiano una altezza massima pari a quella media del tessuto edilizio adiacente.

3. Parametri progettuali

Parametro	Simbolo	Unità di misura	Valore
Superficie Territoriale:	ST	mq	5.200
Volumetria esistente e recuperabile:	VUL	mc	21.000
Dotazioni Territoriali di 1° Livello:	DT1	mq	500
Abitanti Teorici Insediabili e nuove stanze:	ATI	m	175
Abitanti/Stanze Teorici Insediabili per ERS:	ATI ERS	n.	53

4. Funzioni insediabili

1. Insediamenti residenziali:

- 1.1 abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza, quali: cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc., affittacamere;

2. Funzioni terziarie:

2.1 insediamenti per funzioni di servizio:

impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc.

2.2 insediamenti commerciali:

commercio di vicinato (eventuali ulteriori tipologie dimensionali superiori verranno stabilite dal POC), pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.;

2.3 insediamenti direzionali:

uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.;

2.4 insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo-laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa:

attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.);

- 2.5 insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc.

5. Modalità attuative

Da attuare all'interno del POC tramite un unico Piano Urbanistico Attuativo, che potrà essere realizzato per stralci funzionali successivi, purché coordinati fra di loro a mezzo di un progetto planivolumetrico preventivo.

Viene assegnato un incentivo volumetrico pari al 10% parametrato ai livelli prestazionali raggiunti, per realizzare i seguenti obiettivi di interesse pubblico:

- ▶ promuovere la riqualificazione urbana, anche attraverso interventi edilizi che qualifichino i tessuti urbani e, nel contempo, disincentivare la diffusione insediativa e il consumo di suolo;
- ▶ realizzare un significativo miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, con l'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici;
- ▶ incentivare la realizzazione di interventi di adeguamento o miglioramento sismico, in applicazione della normativa tecnica per le costruzioni. La progettazione degli interventi deve tener conto, in presenza di edifici in aggregato edilizio, delle possibili interazioni derivanti dalla contiguità strutturale con gli edifici adiacenti;
- ▶ promuovere l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- ▶ assicurare il rispetto dei requisiti igienico sanitari degli abitati e dei locali di abitazione e lavoro, nonché dei requisiti relativi alla sicurezza degli impianti, alla prevenzione degli incendi e alla sicurezza dei cantieri;
- ▶ realizzare la semplificazione e la celerità delle procedure abilitative, pur assicurando lo svolgimento dei necessari controlli sui progetti, sulle opere in corso d'opera e su quelle realizzate;
- ▶ recupero ai fini abitativi delle volumetrie esistenti anche per ERS.

6. Principi progettuali

Il progetto di riqualificazione urbana dovrà tendere al recupero alla funzione residenziale e terziaria ad essa compatibile. Sarà consentito il recupero dell'intera volumetria per la ricostruzione di nuovi fabbricati che abbiano una altezza massima pari a quella media del tessuto edilizio adiacente.

Il RUE prevede la possibilità di insediare un mix funzionale urbano. Le funzioni private saranno residenza libera, commercio e funzioni compatibili.

L'obiettivo del progetto di riqualificazione urbana dovrà essere quello di aprire l'area alle relazioni con la città circostante, attraverso un sistema di visuali e di percorsi pedonali interni al comparto che permettano la permeabilità dell'area stessa. La progettazione sarà attenta alla qualità urbana, rispettosa di allineamenti e altezze degli edifici esistenti e in grado di enfatizzare visuali e connessioni sia interne che esterne.

La riqualificazione urbana dell'organismo edilizio si dovrà porre come obiettivo quello di rendere possibile la trasformazione e la valorizzazione di contenitori edilizi in area di centro urbano densamente popolata, rendendo nel contempo compatibili gli stessi con le nuove diverse destinazioni d'uso. L'organismo edilizio a seguito dell'intervento di riqualificazione dovrà necessariamente essere adeguato.

Le motivazioni che suffragano l'opportunità del recupero funzionale dell'immobile sono le seguenti:

1. la prima, esclusivamente di carattere operativo, è determinata dalla impossibilità di conservare ed utilizzare ulteriormente una struttura industriale obsoleta, ubicata in pieno centro abitato;
2. la seconda, di carattere socio-economico, coniuga la necessità di venire incontro alle esigenze del territorio nel sostegno e nello sviluppo di nuove realtà imprenditoriali ed alle esigenze abitative.

L'obiettivo funzionale della riqualificazione sarà quello della creazione di attività terziarie e direzionali, luoghi di promozione e attività culturali, artigianali e commerciali terziarie oltre che la localizzazione di residenze abitative oltre ad un parcheggio a servizio interno ed un'area verde di fruizione collettiva.

Dovrà essere prevista una dotazione territoriale di 1° livello destinata a parcheggio pubblico per complessivi 500,00 mq circa.

Il progetto d'intervento a carattere planivolumetrico dovrà essere elaborato perseguendo l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel contesto edificato.

Le aree di parcheggio pubblico dovranno essere organizzate in modo da assicurare brevi percorsi di connessione con le residenze.

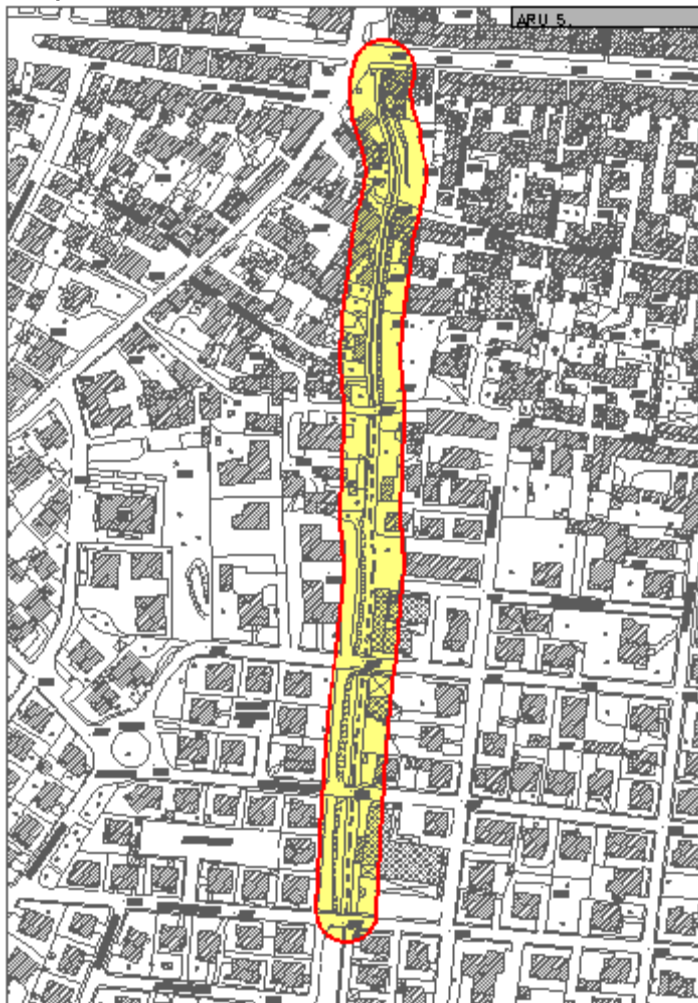
7. Indicazioni di mitigazione ambientale per la progettazione edilizia

PERMEABILITÀ DEI SUOLI	In tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione deve essere assicurata, una quota di superficie permeabile in profondità pari ad almeno il 40% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici
AZIONI DI MITIGAZIONE PER LA COMPONENTE AMBIENTALE	Componente ambientale: ARIA Nelle abitazioni si dovranno prediligere caldaie a gas metano. Dovrà essere verificata l'opportunità di realizzare percorsi ciclopodali di collegamento con il centro paese ed eventualmente con la rete ciclabile di cintura sud
	Componente ambientale: RUMORE In fase di progettazione degli interventi dovrà essere effettuata una valutazione previsionale di clima acustico, che dovrà dimostrare il rispetto dei limiti di legge per le funzioni prevalentemente residenziali, oppure, in caso contrario, dovrà prevedere idonee misure di mitigazione, eventualmente localizzandole opportunamente, in grado di garantire il rispetto dei

	limiti. Eventuali barriere fonoassorbenti dovranno essere realizzate preferibilmente mediante la costruzione di barriere in terra inerbite e piantumate con essenze arboreo-arbustive autoctone; in alternativa gli interventi potranno essere attuati utilizzando pannelli prefabbricati montati in opera. Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico con l'ipotesi di eventuali misure correttive
	Componente ambientale: RISORSE IDRICHE Dovranno essere separate le acque bianche dalle acque nere. Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento delle nuove aree di trasformazione alla rete fognaria esistente, con recapito ai sistemi di depurazione, previa verifica della capacità dei depuratori medesimi che, in caso non risulti sufficiente, dovrà essere opportunamente adeguata, pena la non attuazione della previsione di piano. L'attuazione dell'azione di Piano è vincolata all'adeguamento del sistema di depurazione. Dal punto di vista idraulico, invece, dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio. In ogni caso dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente nelle giornate successive all'evento piovoso, oppure di mantenerle invasate con la finalità di irrigazione delle aree verdi e comunque per utilizzi compatibili (dispositivi di recupero e/o riciclo delle acque meteoriche); in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico ricettore non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata (invarianza idraulica). Per limitare il consumo idrico le acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici potranno essere raccolte, stoccate in quantità adeguata al fabbisogno e riutilizzate per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc), attraverso opportune reti duali di adduzione.
	Componente ambientale: SUOLO E SOTTOSUOLO Per la realizzazione dei parcheggi e della viabilità di accesso deve essere valutata da un punto di vista tecnico la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, oppure l'utilizzo del terreno in sito legato a calce. Le nuove edificazioni dovranno essere realizzate in stretta adiacenza con edificazioni già esistenti, evitando la formazione di aree intercluse con il conseguente consumo indiretto di suolo agricolo
	Componente ambientale: PAESAGGIO ED ECOSISTEMI Le nuove aree edificabili dovranno essere collocate in continuità con le aree urbanizzate preesistenti. Inoltre, con la finalità di tutelare il paesaggio agrario che caratterizza il territorio interessato dall'ambito di trasformazione, è necessario prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, perimetrali ai nuovi interventi edilizi (lungo i lati non confinanti con il tessuto edificato) realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio di almeno 5 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni. Si prescrive infine la sistematica piantumazione di essenze arboree nelle aree destinate a parcheggio. Le piantumazioni perimetrali dovranno essere preferenzialmente effettuate con essenze autoctone. Dovranno essere limitati i fenomeni di inquinamento luminoso, vietando l'emissione di luce verso l'alto e ottimizzando il numero e la distribuzione di sistemi di illuminazione. Dovrà essere prevista la riduzione dell'intensità luminosa durante le ore notturne e i sistemi radianti impiegati dovranno limitare il consumo energetico. Preventivamente agli interventi di nuova trasformazione dovranno essere concordate con la soprintendenza adeguate misure per garantire di non danneggiare eventuali elementi di interesse archeologico.
	Componente ambientale: CONSUMI E RIFIUTI In fase di progettazione delle nuove previsioni residenziali si dovranno prevedere specifiche aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani in modo differenziato (piazzole ecologiche da concordare con il Gestore del servizio). L'area dovrà essere attrezzata con adeguati sistemi per la raccolta differenziata da parte del Gestore del servizio.
	Componente ambientale: ENERGIA ED EFFETTO SERRA Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare termico, e fotovoltaico anche oltre i limiti minimi di legge e dovrà essere garantito il risparmio anche attraverso l'utilizzo di lampade a basso consumo. I nuovi edifici dovranno comunque essere dotati di certificato energetico.
	Componente ambientale: RADIAZIONI IONIZZANTI E NON Dovranno essere previsti l'interramento o lo spostamento delle eventuali linee elettriche MT; comunque i progetti dovranno prevedere un azionamento interno ai comparti di trasformazione che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto di 0,2 mT delle linee MT. Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere. Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità di 0,2 mT.

ART. 42/iv AMBITO ARU 05

(tavola RUE01)

1. Inquadramento territoriale**2. Descrizione**

Si tratta di una zona posta in asse al Rio Lora, interessata dalle edificazioni della zona di frangia del centro storico del Capoluogo e da quelle delle prime espansioni verso sud degli anni 60/70. Si tratta di un ambito lineare della lunghezza di circa 600 m, caratterizzato da un elevato livello di degrado edilizio e scenografico, in quanto esso è fronteggiato, per quasi tutta la sua estensione, dai retri delle edificazioni che si affacciano sul rio Lora.

L'ambito presenta vistose carenze del sistema delle reti infrastrutturali e scadente qualità edilizia; in esso si rendono necessari interventi di riqualificazione del tessuto edilizio e urbanistico con la finalità del miglioramento della qualità ambientale e architettonica e per dotarlo di una più equilibrata distribuzione di servizi e dotazioni territoriali, nonché per eliminare condizioni di abbandono e degrado edilizio ove presenti.

Il POC definisce le modalità di riqualificazione, prevedendo, quale opera di compensazione ambientale, il completamento della tombinatura del Rio Lora, da via IV Novembre a C.so Matteotti, e la realizzazione di una pista ciclopedonale sull'area di risulta. Definisce inoltre le modalità attuative per una riqualificazione delle quinte architettoniche laterali.

3. Modalità attuative

Viene assegnato un incentivo volumetrico pari al 10% parametrato ai livelli prestazionali raggiunti, per realizzare i seguenti obiettivi di interesse pubblico:

- ▶ promuovere la riqualificazione urbana, anche attraverso interventi edilizi che qualifichino i tessuti urbani e, nel contempo, disincentivare la diffusione insediativa e il consumo di suolo;
- ▶ realizzare un significativo miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, con l'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici;
- ▶ incentivare la realizzazione di interventi di adeguamento o miglioramento sismico, in applicazione della normativa tecnica per le costruzioni. La progettazione degli interventi deve tener conto, in presenza di edifici in aggregato edilizio, delle possibili interazioni derivanti dalla contiguità strutturale con gli edifici adiacenti;
- ▶ promuovere l'eliminazione delle barriere architettoniche;

- ▶ assicurare il rispetto dei requisiti igienico sanitari degli abitati e dei locali di abitazione e lavoro, nonché dei requisiti relativi alla sicurezza degli impianti, alla prevenzione degli incendi e alla sicurezza dei cantieri;
- ▶ realizzare la semplificazione e la celerità delle procedure abilitative, pur assicurando lo svolgimento dei necessari controlli sui progetti, sulle opere in corso d'opera e su quelle realizzate;
- ▶ recupero ai fini abitativi delle volumetrie esistenti anche per ERS.

4. Principi progettuali

Il progetto di riqualificazione urbana dovrà tendere al recupero alla funzione residenziale e terziaria ad essa compatibile. Sarà consentito il recupero dell'intera volumetria per la ricostruzione di nuovi fabbricati che abbiano una altezza massima pari a quella media del tessuto edilizio adiacente.

Il RUE prevede la possibilità di insediare un mix funzionale urbano. Le funzioni private saranno residenza libera, commercio e funzioni compatibili.

L'obiettivo del progetto di riqualificazione urbana dovrà essere quello di aprire l'area alle relazioni con la città circostante, attraverso un sistema di visuali e di percorsi pedonali interni al comparto che permettono la permeabilità dell'area stessa. La progettazione sarà attenta alla qualità urbana, rispettosa di allineamenti e altezze degli edifici esistenti e in grado di enfatizzare visuali e connessioni sia interne che esterne.

La riqualificazione urbana dell'organismo edilizio si dovrà porre come obiettivo quello di rendere possibile la trasformazione e la valorizzazione di contenitori edilizi in area di centro urbano densamente popolata, rendendo nel contempo compatibili gli stessi con le nuove diverse destinazioni d'uso. L'organismo edilizio a seguito dell'intervento di riqualificazione dovrà necessariamente essere adeguato.

Le motivazioni che suffragano l'opportunità del recupero funzionale dell'immobile sono le seguenti:

1. la prima, esclusivamente di carattere operativo, è determinata dalla impossibilità di conservare ed utilizzare ulteriormente una struttura industriale obsoleta, ubicata in pieno centro abitato;
2. la seconda, di carattere socio-economico, coniuga la necessità di venire incontro alle esigenze del territorio nel sostegno e nello sviluppo di nuove realtà imprenditoriali ed alle esigenze abitative.

L'obiettivo funzionale della riqualificazione sarà quello della creazione di attività terziarie e direzionali, luoghi di promozione e attività culturali, artigianali e commerciali terziarie oltre che la localizzazione di residenze abitative oltre ad un parcheggio a servizio interno ed un'area verde di fruizione collettiva.

Dovrà essere prevista una dotazione territoriale di 1° livello destinata a parcheggio pubblico per complessivi 500,00 mq circa.

Il progetto d'intervento a carattere planivolumetrico dovrà essere elaborato perseguendo l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel contesto edificato.

Le aree di parcheggio pubblico dovranno essere organizzate in modo da assicurare brevi percorsi di connessione con le residenze.

CAPO V AMBITI CONSOLIDATI (ASC) E DI PROGETTO (ASP) DI SERVIZIO**ART. 43/IV GENERALITA'**

1. Si riferiscono al complesso delle attrezzature e degli spazi collettivi pubblici esistenti ed altre aree di modesta estensione ancora da attrezzare internamente al territorio consolidato.

Riguardano le attrezzature e spazi collettivi che costituiscono il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva. Comprendono i servizi non a diretto servizio dell'insediamento, siano essi di proprietà pubblica o privata, purché assolvano compiti di interesse generale. Tali ambiti costituiscono la componente più rilevante della "città pubblica".

2. Tali aree sono di proprietà pubblica o preordinate all'acquisizione, anche mediante esproprio, da parte del Comune o degli enti competenti.

L'Amministrazione Comunale può concedere la gestione delle aree e delle attività di servizio anche a privati a seguito della stipula di apposita convenzione; con lo stesso atto può anche essere regolata la realizzazione delle opere inerenti l'attività stessa.

3. Tali ambiti sono costituiti dal complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva; le attrezzature e gli spazi collettivi di carattere comunale si riferiscono a:

- a. attrezzature scolastiche-istruzione (I);
- b. assistenza e servizi sociali e igienico sanitari;
- c. pubblica amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile;
- d. attività culturali, associative e politiche;
- e. culto;
- f. spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive;
- g. altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
- h. parcheggi pubblici di interesse generale.

4. In particolare, fermo quanto più dettagliatamente specificato degli articoli successivi del presente Capo:

Attrezzature scolastiche (I):

Comprendono le aree destinate ad edifici ed attrezzature per le scuole di ogni ordine e grado e alla relative strutture e impianti complementari (mense, palestre, auditori, ecc.).

Sono ammesse destinazioni d'uso compatibili con quella principale. È ammessa la residenza esclusivamente ad uso del custode con limite massimo di 150,00 mq di Superficie Complessiva.

Attrezzature civiche (AC):

Sono le aree destinate ad accogliere le attrezzature sociali, culturali, amministrative, assistenziali, sanitarie, per la sicurezza e la protezione civile.

Sono ammesse destinazioni d'uso compatibili con quella principale con limite massimo di 150,00 mq di Superficie complessiva.

Si applicano i seguenti parametri:

If = 2,00 mc/mq.

Verde pubblico attrezzato (VP):

Si tratta delle aree destinate a giardini e parchi pubblici nonché gli spazi ineditati posti all'interno del tessuto urbano o al margine dello stesso che svolgono una funzione di riequilibrio ambientale.

Non sono ammesse destinazioni d'uso di tipo diverso.

Il RUE prevede per queste aree l'inedificabilità a carattere permanente nonché l'impianto di adeguate essenze arboree e arbustive.

È consentita l'installazione o l'edificazione delle sole strutture funzionali alla fruizione dell'area (attrezzature per il gioco, elementi di arredo, pergolati, gazebo, ecc.).

La progettazione delle aree a verde deve tenere conto oltre che delle esigenze ricreative anche della valenza ambientale delle aree e della funzione ecologica da queste svolta.

Attrezzature sportive (S):

Sono le aree destinate ad attrezzature sportive, coperte e scoperte, e ai relativi spazi di servizio (spogliatoi, servizi igienici, bar, uffici amministrativi, ecc.).

Sono ammesse destinazioni d'uso compatibili con quella principale. È ammessa la residenza esclusivamente ad uso del custode con limite massimo di 150,00 mq di Superficie complessiva.

Le strutture e gli impianti coperti devono rispettare i seguenti parametri:

Uf = 0,20 mq/mq.

Parcheggi pubblici (PP):

Sono le aree pubbliche, al di fuori delle piazze e delle sedi stradali, adeguatamente attrezzate per accogliere il parcheggio e la sosta degli autoveicoli.

Coincidono con le aree esistenti riservate alla costruzione del sistema dei parcheggi pubblici o di uso pubblico del RUE per la sosta dei mezzi di trasporto, sia al fine di rispondere al fabbisogno delle dotazioni minime richieste all'articolo A-24 comma 3 della L.R. n. 20/2000 per le aree urbane (Parcheggi di urbanizzazione secondaria) sia al fine di soddisfare i fabbisogni arretrati nei tessuti urbani consolidati e quelli insorgenti nelle aree di nuovo insediamento

per i parcheggi a diretto servizio dell'insediamento di cui alla lettera f) del comma 2 dell'articolo A-23 della medesima L.R. n. 20/2000 (Parcheggi di urbanizzazione primaria).

Per il sistema dei parcheggi pubblici di U1 e U2 il RUE persegue strategie di potenziamento e qualificazione funzionale sia attraverso risorse pubbliche sia con il concorso dei privati interessati ad aree di nuovo insediamento e di trasformazione, sia richiedendo adeguate dotazioni di parcheggi di pertinenza delle costruzioni in tutti i casi di nuova costruzione o di trasformazione dell'esistente con aumento di carico urbanistico.

I parcheggi possono essere realizzati a livello stradale, in elevazione o nel sottosuolo.

In queste aree è vietata qualsiasi forma di edificazione permanente.

Negli interventi sull'esistente con aumento di carico urbanistico, qualora diventi impossibile il reperimento di aree di parcheggio pubblico per mancanza di spazio fisico o per scarsa funzionalità degli spazi eventualmente reperibili, le corrispondenti quote di parcheggi pubblici potranno essere individuate su aree a parcheggio pubblico della strumentazione urbanistica comunale asservite allo scopo anche se esterne all'unità d'intervento e purché poste a meno di 250 metri dall'edificio, a favore del quale viene fatto l'asservimento, ovvero possono essere monetizzate sulla base dei costi unitari da stabilirsi annualmente con delibera comunale, destinando le somme ricavate all'attuazione delle previsioni di PSC di dotazioni territoriali.

I nuovi interventi devono prevedere, nella sistemazione dei parcheggi pubblici principali, spazi attrezzati per le biciclette e le motociclette, nonché la connessione con la rete principale dei percorsi ciclopedonali.

Tutti i parcheggi con più di 10 posti auto dovranno prevedere l'alberatura delle dotazioni con essenze di specie autoctona (si veda l'articolo 39 delle NTS del PSC) e la formazione di aiuole verdi cespugliate di arredo urbano secondo le quantità minime indicate nel RUE.

Analogamente, in caso di parcheggi realizzati con materiali filtranti dovranno essere verificate le condizioni di eliminazione del rischio di inquinamento delle acque superficiali e sotterranee.

Attrezzature religiose (AR):

In queste aree è ammessa la realizzazione degli edifici di culto e delle attrezzature per lo svolgimento di attività culturali, sociali e ricreative.

Non sono ammesse destinazioni d'uso di tipo diverso se non le abitazioni per il personale addetto e gli spazi amministrativi e commerciali strettamente connessi alle strutture principali.

Si applicano i seguenti parametri:

Uf = 0,70 mq/mq.

Attrezzature urbane (AU):

Sono le aree destinate alle seguenti attrezzature e impianti: depuratore, cabine elettriche e del gas, strutture dell'acquedotto pubblico, centro stoccaggio rifiuti, cimitero.

In questa zona non sono ammesse utilizzazioni residenziali, produttive, terziarie o agricole delle aree se non quanto specificato al comma successivo.

E' consentita la realizzazione di uffici e le strutture di servizio di stretta pertinenza.

Sono ammessi tutti gli interventi edilizi previsti dal RUE e dalla legislazione vigente in materia.

Gli interventi sulle aree possono essere realizzati esclusivamente da enti o da soggetti istituzionalmente competenti per l'erogazione o l'esercizio dei servizi pubblici in funzione dei quali vengono posti in essere gli interventi medesimi.

3. Negli articoli successivi vengono specificate le diverse categorie di servizi nelle singole aree, definendo le caratteristiche tipologiche e funzionali degli stessi.

ART. 44/iv AMBITI PER SERVIZI DI VIABILITA' E VIABILITA' STORICA

1. Comprendono, oltre alle zone ferroviarie, le strade e le aree di rispetto stradale; l'indicazione grafica delle strade e dei nodi stradali previsti nelle tavole di RUE ha valore di massima e sarà specificata in sede di progettazione esecutiva delle singole opere.

2. Nelle fasce di rispetto alle infrastrutture viabilistiche si applicano le specifiche disposizioni derivanti dalla legislazione vigente o da indirizzi degli enti di gestione competenti. Esse si suddividono in:

a) Fasce di rispetto stradale:

Le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali sono destinate alla tutela delle strade, al loro ampliamento, alla realizzazione di nuove strade, alla realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, di attrezzature connesse alla viabilità, alle piantumazioni e sistemazioni a verde, alla messa in opera di barriere antirumore o di elementi di arredo urbano, nonché alla protezione della sede stradale nei riguardi della edificazione e viceversa.

Laddove tali fasce interessino ambiti di nuova previsione, esse concorrono pienamente alla determinazione della potenzialità edificatoria degli ambiti medesimi (inedificabilità indiretta), pur mantenendo il loro carattere di inedificabilità diretta, anche se non individuati nella cartografia di PSC e di RUE ed interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che in ogni caso non devono ridurre la distanza dell'edificio esistente rispetto al ciglio stradale, così come può esercitarsi la normale pratica agricola e forestale fino alla realizzazione degli interventi attuativi della viabilità e delle opere connesse.

Nelle fasce di rispetto stradale, in conformità alle disposizioni del PSC e del RUE, possono essere autorizzati impianti per la distribuzione carburanti, come stabilito dall'articolo 18 delle presenti Norme.

Conformemente alle disposizioni del Codice della Strada, D.Lgs. n. 285/1992 e relativo Regolamento di Attuazione, D.P.R. n. 495/1992, le fasce di rispetto delle strade extraurbane sono definite nelle cartografie di Piano con le seguenti profondità in relazione alla tipologia della rete viaria:

A. Autostrade: m 60;

- B. Strade extraurbane principali: m 40;
- C. Strade extraurbane secondarie: m 30;
- F. - Strade di interesse locale: m 20;
- Strade vicinali private ad uso pubblico: m 10.

Tali fasce devono garantire la duplice funzione di salvaguardia della viabilità e del territorio circostante, in quanto isolano l'infrastruttura dagli insediamenti, evitandone la rapida obsolescenza e successiva esigenza di trasferimento e ricostruzione.

La profondità delle fasce potrà essere ridefinita in seguito alla classificazione da parte dei competenti enti preposti alla gestione della rete viabile, in applicazione all'articolo 2 del medesimo Codice; il RUE recepisce le eventuali ridefinizioni delle fasce con determina dirigenziale, senza che ciò comporti procedura di variante allo stesso.

Eventuali modifiche alla delimitazione dei centri abitati apportate secondo le procedure dell'articolo 4 del D.Lgs. n. 285/1992, saranno recepite dal PSC con determina dirigenziale, senza che ciò comporti procedura di variante allo stesso.

Nell'ambito delle fasce di rispetto il tracciato stradale può subire modifiche senza che ciò comporti variante al presente strumento urbanistico.

Le zone di rispetto stradale sono normalmente destinate alla realizzazione di nuove strade e corsie di servizio, all'ampliamento delle carreggiate, ai parcheggi, ai percorsi pedonali o ciclabili, alla piantumazione e sistemazione a verde, e agli impianti tecnologici pubblici (cabine elettriche, del gas, pozzi, ecc.).

In queste aree è vietata ogni nuova costruzione nonché l'ampliamento di quelle esistenti. Nel caso in cui la fascia di rispetto comprenda porzioni di aree con previsione edificatoria, essa ne concorre alla determinazione fatto salvo il divieto di insediare i nuovi edifici all'interno della fascia di rispetto stessa.

Le aree ricadenti all'interno di tali fasce possono essere utilizzate altresì per scopi agricoli, sistemate a verde o a parcheggio scoperto. Sono, altresì, ammesse attrezzature tecnologiche pubbliche e di interesse pubblico, allacciamenti ai servizi tecnologici, percorsi pedonali e ciclabili.

Le eventuali strutture emergenti dal suolo sono consentite previo parere dell'Ente proprietario della strada e sulla base di un'apposita convenzione.

Per queste aree valgono le disposizioni del DPR n. 495 del 16/12/1992 e sue modifiche ed integrazioni.

Nelle zone di rispetto stradale potrà essere consentita l'edificazione precaria di recinzioni e stazioni di servizio; tale precarietà dovrà risultare da apposito atto allegato alla concessione e, per quanto riguarda le stazioni di servizio, dovranno essere rispettate le specifiche disposizioni nazionali e regionali.

Nelle zone di rispetto stradale esternamente ai centri abitati le fasce potranno essere occupate nei modi stabiliti dall'articolo 26 del Regolamento del Nuovo Codice della Strada.

Per le opere e le costruzioni non ammissibili, ma esistenti al momento dell'adozione del presente strumento, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia così come definiti dal RUE.

Tutti gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradale, come individuate nelle cartografie di Piano o comunque per la profondità prevista per le diverse tipologie di strade dal Regolamento di esecuzione e attuazione del Nuovo Codice della Strada al secondo comma dell'articolo 26, possono essere abbattuti e ricostruiti sulle aree contigue al di fuori delle fasce di rispetto, con parità di Volume Lordo, anche con modifica alla destinazione d'uso esistente, esclusivamente per la realizzazione di nuovi edifici residenziali; si rende comunque possibile, nel rispetto degli indici massimi e delle prescrizioni della zonizzazione degli strumenti di pianificazione comunale, la ristrutturazione edilizia e l'ampliamento da realizzarsi nella parte non prospiciente il fronte stradale.

Gli interventi di abbattimento e ricostruzione degli edifici esistenti al di fuori delle fasce di rispetto, concorrendo al miglioramento delle condizioni di sicurezza stradale, potranno attuarsi anche con incremento dei carichi urbanistici qualora consentiti dalla zonizzazione degli strumenti di pianificazione comunale per l'ampliamento dei fabbricati esistenti.

Il RUE, all'articolo 8/I, punto 32, detta disposizioni riguardo alle distanze dalle strade da osservare all'interno dei centri abitati, nel rispetto dei valori minimi fissati dal D.M. 1444/1968 e dal Regolamento di esecuzione e attuazione del Nuovo Codice della Strada.

In sede di progettazione e realizzazione di interventi di trasformazione del territorio in aree interessate dalla Rete Ecologica, di cui all'articolo 48 della NTS del PSC, o che ne possano interrompere il tracciato, dovrà in ogni caso essere previsto il corretto inserimento dell'intervento all'interno degli elementi funzionali della rete stessa, salvaguardandone nel contempo gli elementi che ne caratterizzano la funzione.

In tutte le aree stradali esistenti e di progetto è vietata ogni forma di edificazione a carattere permanente. Gli edifici e le strutture esistenti, alla data di adozione del PSC, ricadenti nelle suddette aree possono subire interventi di sola manutenzione ordinaria al fine di garantire la fattibilità del progetto stesso.

La rappresentazione grafica delle zone destinate alla mobilità, riportata nelle tavole di PSC, non definisce il solo sedime stradale ma indica il massimo ingombro dell'infrastruttura comprensivo delle opere complementari quali i marciapiedi, le banchine, le schermature vegetali, le piste ciclopedonali, l'arredo urbano, le aree di sosta veicolare, ecc..

L'individuazione dell'esatta area oggetto dell'intervento, nonché la definizione puntuale delle intersezioni, è specificata in sede di redazione del progetto esecutivo nel rispetto delle indicazioni contenute nel presente articolo.

Le aree appartenenti alle presenti zone che non venissero interessate dal progetto esecutivo, né per sedi stradali né per alcuna delle altre destinazioni indicate di seguito, non sono necessariamente acquisite e possono avere ogni altro uso, pubblico o privato, esclusa l'edificazione ed ogni intervento che contrasti con l'infrastruttura stradale.

Nelle aree destinate alla viabilità esistente o in previsione, sulla base di appositi progetti esecutivi, potranno essere realizzati:

- ampliamenti delle strade esistenti;
- nuove infrastrutture viarie;
- sedi protette; piste ciclabili e piste ciclopeditoni;
- impianto di verde di arredo stradale;
- alberature stradali;
- infrastrutture tecnologiche;
- aree a parcheggio;
- aree per impianti e attrezzature per la distribuzione del carburante;
- infrastrutture e attrezzature per il trasporto pubblico.

I nuovi accessi dalle proprietà verso le strade comunali o sovracomunali devono essere autorizzati dall'ente gestore della strada.

Per la viabilità ordinaria il RUE individua la rete viarie esistente e quella in previsione di carattere locale. I progetti delle nuove strade e quelli di riqualificazione delle strade esistenti devono prevedere adeguate piantumazioni laterali in forma di filare e con alberi d'alto fusto.

b) Zona di rispetto ferroviario:

Comprendono le sedi ferroviarie e le relative fasce di rispetto. Le sedi ferroviarie la superficie occupata dagli impianti e dalle infrastrutture necessarie all'esercizio della ferrovia. La fascia di rispetto ferroviario, ai sensi e per gli effetti del Decreto del Presidente della Repubblica 11 luglio 1980 n. 753, è lo spazio destinato alla salvaguardia degli impianti fissi delle linee ferroviarie. In tali zone sono ammessi interventi destinati ad impianti e costruzioni ferroviarie con relativi fabbricati di servizio; altri interventi sono ammessi nel rispetto delle prescrizioni dettate al Titolo III del D.P.R. 11/7/1980 n. 753. In particolare per le costruzioni esistenti sono possibili, nel rispetto degli indici e delle prescrizioni relative alle diverse zone, interventi di ristrutturazione edilizia.

Lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di m 30,00 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia se non previa autorizzazione in deroga da richiedersi, a cura e spese dell'interessato, all'autorità e agli enti competenti.

Le aree ricadenti nelle zone di rispetto ferroviario conservano le destinazioni della zona omogenea cui appartengono; i fabbricati esistenti, se demoliti, potranno essere eventualmente ricostruiti al di fuori dalla fascia con pari consistenza.

E' consentito l'uso privato delle superfici non edificate e la loro recinzione da eseguirsi con le modalità e le limitazioni di cui al Titolo III del Decreto Presidente della Repubblica 11 luglio 1980 n. 753, per quanto compatibili con le esigenze di tutela della sicurezza dell'esercizio ferroviario. E' consentita la realizzazione di dotazione territoriale, da eseguirsi con le modalità e le limitazioni di cui al Titolo III del Decreto Presidente della Repubblica 11 luglio 1980 n. 753.

E' ammessa la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti all'interno della fascia di rispetto purché non comporti aumento di volume.

In tale fascia è inoltre consentito realizzare recinzioni alla distanza minima di 6 m dalla più vicina rotaia e l'utilizzo dell'area per orti, giardini e parcheggi pubblici o privati.

Nel caso in cui la fascia di rispetto comprenda aree con capacità edificatoria, esse concorrono alla determinazione del volume o della superficie complessiva realizzabili, fatto salvo il divieto di insediare i nuovi edifici all'interno della stessa.

Eventuali deroghe sono concesse dall'ente gestore della linea ferroviaria.

c) Fascia di pertinenza delle infrastrutture ferroviarie:

A partire dalla mezzera dei binari esterni e per ciascun lato sono fissate, ai sensi del D.P.R. 459/1998, fasce territoriali di pertinenza delle infrastrutture della larghezza complessiva di 250 m. Tale fascia viene suddivisa in due parti: la prima, la più vicina all'infrastruttura, della larghezza di 100 m denominata fascia A; la seconda, la più distante dall'infrastruttura, della larghezza di 150 m, denominata fascia B.

All'interno di tali fasce si applicano i disposti del citato D.P.R. 459/1998.

3. Lungo i tratti di viabilità storica, individuata dall'art. 54 delle NTS del PSC e dalla tavola PSC04, sono consentiti:

- a) gli interventi per la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili e le attività di esercizio e manutenzione delle stesse;
- b) gli interventi di manutenzione ed ampliamento delle sedi stradali.

Tali interventi non debbono alterare in modo significativo la riconoscibilità dei tracciati storici, sopprimere o pregiudicare gli eventuali elementi di arredo, le pertinenze di pregio esistenti e il patrimonio vegetale - come ad esempio filari alberati, piante su bivio, maestà e tabernacoli, ponti realizzati in muratura se riconducibili all'impianto originario - e debbono provvedere alla sostituzione delle specie vegetali improprie. Soltanto nei casi in cui le soluzioni progettuali non consentano la conservazione di tali elementi nell'originaria ubicazione, per essi dovranno essere studiate nuove collocazioni.

Quando gli interventi comportino modifiche al tracciato storico, dovrà essere effettuato uno studio di inserimento e valorizzazione paesistico ambientale degli interventi medesimi volto a garantire la salvaguardia ed l'adeguata manutenzione dei tratti esclusi dal nuovo percorso, nel caso in cui essi assolvano ad una funzione insostituibile per la riconoscibilità del complessivo itinerario storico.

I tratti dismessi della viabilità storica dovranno essere riqualificati e la loro destinazione potrà essere esclusivamente quella di spazi per la mobilità, non edificati, al fine di garantire il permanere del segno territoriale e conservarne inalterata la finalità storica.

Nel caso di interventi di riqualificazione stradale, ove sia possibile, è necessario predisporre percorsi pedonali, anche a tratti, e/o percorsi ciclabili.

I percorsi pedonali e ciclabili dovranno presentare idonee sistemazioni a verde funzionali alla fruizione dei percorsi stessi, qualora ciò non comporti alterazioni del tracciato storico della strada e non arrechi pregiudizio agli elementi di arredo e alle pertinenze di pregio esistenti.

Devono essere salvaguardati e/o ripristinati i toponimi originari della viabilità storica.

Nel territorio rurale, lungo i tratti di viabilità storica, o in vista di essi, è vietata l'installazione di nuovi impianti di pubblicità e propaganda, in aumento rispetto a quelli esistenti. Fanno eccezione le insegne di esercizio, gli impianti di affissione destinati al servizio pubblico e gli impianti temporanei. E' consentito, previa autorizzazione, il rinnovo e la sostituzione degli impianti di pubblicità e propaganda esistenti che risultino autorizzati dal Comune.

ART. 45/iv AMBITI PER SERVIZI DI INTERESSE URBANO E TERRITORIALE. GENERALITA'

1. Comprendono le aree destinate ad attrezzature pubbliche, amministrative, culturali, ricreative sociali, ospedaliere, sanitarie, di prevenzione incendi, cimiteriali, di istruzione medio-superiore, nonché quelle destinate alla realizzazione e gestione di impianti tecnici, tecnologici, distributivi, di trasporto di interesse generale (elettricità, telefoni, nettezza urbana, trasporti pubblici, ecc.); in queste zone il RUE si attua per intervento edilizio diretto, previa approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale del progetto redatto a cura degli enti competenti ed esteso, di norma, all'intera zona omogenea di competenza.

2. In particolare, l'area individuata nelle tavole di RUE con la simbologia "ASN", è destinata esclusivamente alla realizzazione di un'area di sosta comunale per nomadi, secondo le previsioni di progetto redatto ed approvato dall'Amministrazione Comunale.

3. Il progetto dovrà essere realizzato nel rispetto delle normative vigenti per i diversi settori di intervento, particolarmente curato per quanto attiene l'organizzazione e la sistemazione delle aree di pertinenza, garantendo la dotazione più opportuna di aree di urbanizzazione con particolare riferimento ai parcheggi primari.

4. Le zone di rispetto cimiteriale, come perimetrate nelle tavole di RUE³, sono destinate alle attrezzature cimiteriali ed indicano il vincolo assoluto di inedificabilità, ad eccezione di piccole costruzioni, a titolo precario, per la vendita di fiori e degli oggetti di culto ed onoranze funebri; sono altresì ammesse le opere di urbanizzazione necessarie per l'accesso e la sosta sia pedonale che veicolare. Internamente all'area di rispetto possono essere realizzati aree a verde, parcheggi e relativa viabilità e servizi connessi con l'attività cimiteriale compatibili con il decoro e la riservatezza del luogo.

Per la fascia di rispetto cimiteriale valgono le prescrizioni di cui all'articolo 338 del T.U.L.S. così come modificato dall'articolo 28 della L. 166/2002.

Nella zona di rispetto cimiteriale è vietata la realizzazione di qualsiasi costruzione che presenti requisiti di durata, inamovibilità e incorporamento nel terreno, o che sia caratterizzata dalla presenza dell'uomo, anche non continuativa o che comunque risulti incompatibile con l'esigenza di assicurare decoro ai luoghi di sepoltura.

Le aree di rispetto cimiteriale devono essere mantenute in condizioni decorose con tassativo divieto di costruire depositi di materiale, discariche, scarico di rifiuti, ecc.

Nelle aree di rispetto non è ammesso il disboscamento; esse potranno essere soggette coattivamente a piantumazione, di cui al D.P.R. 11 luglio 1980 n°. 753.

Il vincolo di rispetto non è da intendersi come vincolo superiore e le aree soggette a vincolo saranno pertanto computate nel calcolo della volumetria edificabile.

Per gli edifici esistenti e ricadenti nella fascia di rispetto, così come previsto dalla legge 1 agosto 2002 n°. 166, sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% ed i cambi di destinazione d'uso, oltre agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Le recinzioni potranno essere edificate sui confini fra le proprietà private e quelle pubbliche o destinate a diventare tali.

5. Per le zone di rispetto ai pozzi idrici comunali, come perimetrate nelle tavole di RUE, valgono tutte le cautele e le più opportune prescrizioni geologiche che preservino dall'inquinamento le falde superficiali e profonde e più in particolare per esse si applicano le speciali prescrizioni contenute nell'articolo 5 del DPR 24/5/1988 n.236 per le zone di tutela assoluta e le prescrizioni dell'articolo 6 per le zone di rispetto allargate.

La realizzazione di opere e infrastrutture di edilizia residenziale all'interno della zona di rispetto allargata di pozzi ad uso pubblico è disciplinata come segue:

a) i nuovi tratti fognari devono costituire un sistema a tenuta bidirezionale, cioè dall'interno verso l'esterno e viceversa, e recapitare esternamente all'area medesima; essere realizzati evitando, ove possibile, la presenza di

³ Cimitero del Capoluogo: 50m – Cimiteri Frazionali: 200 m

manufatti che possano costituire elemento di discontinuità, quali i sifoni e le opere di sollevamento. Per tutte le nuove fognature sono richieste verifiche di collaudo. La messa in esercizio è subordinata all'esito favorevole del collaudo;

- b) sono vietati all'interno delle aree di rispetto di captazione di acquifero non protetto, le fasce settiche, i bacini di accumulo di liquami e gli impianti di depurazione;
- c) è in generale opportuno evitare la dispersione di acque meteoriche, anche provenienti dai tetti da piazzali e strade, nel sottosuolo e la realizzazione di vasche di laminazione e di prima pioggia;
- d) sono inoltre vietati la dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati, l'utilizzo di concimi chimici, fertilizzanti e pesticidi e la realizzazione di depositi di materiali pericolosi non gassosi, anche in serbatoi di piccolo volume e tenuta, sia sul suolo che nel sottosuolo.

Ai sensi del DPR 236 del 24.05.1988 sono state definite le seguenti zone di rispetto:

1) Zona di rispetto assoluto: è la zona individuata da un raggio di m 10 con centro sul pozzo nella quale sono consentite esclusivamente costruzioni di servizio ed opere di presa.

2) Zona di rispetto allargata: è la zona individuata da un raggio di m 200 con centro sul pozzo, così come rappresentato nella carta normativa, nella quale sono vietate le seguenti attività o destinazioni:

- a) dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati di reflui, fanghi e liquami, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi organici;
- c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
- d) aree cimiteriali;
- e) spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
- f) aperture di cave e pozzi;
- g) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- h) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- i) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- j) impianti di trattamento di rifiuti;
- k) pascolo e stazzo di bestiame;
- l) inserimento e mantenimento di pozzi perdenti.

Nelle zone di rispetto sono consentiti interventi di recupero edilizio e di demolizione con ricostruzione edilizia nei casi in cui le nuove destinazioni d'uso abbiano un potenziale carico inquinante inferiore rispetto alle destinazioni d'uso preesistenti. La realizzazione di allacciamenti alle fognature è condizionata all'adozione di accorgimenti tecnici in grado di evitare la diffusione nel sottosuolo di liquami derivanti da eventuali perdite della rete fognaria.

All'interno delle aree di salvaguardia è vietato l'insediamento di nuove attività produttive ed artigianali; per quanto riguarda le attività esistenti sugli edifici regolarmente autorizzati a norma delle disposizioni urbanistiche ed edilizie di legge, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria.

All'interno delle zone di rispetto ristretta è vietato l'insediamento di nuovi fabbricati a qualsiasi uso destinati; sui fabbricati preesistenti, regolarmente autorizzati a norma delle disposizioni urbanistiche ed edilizie di legge, sono consentiti solo interventi edilizi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, fermi restando i divieti di cui all'articolo 21, comma 5, del D.Lgs. n. 152/1999 e successive modifiche ed integrazioni.

Nelle zone di rispetto allargata è consentita la realizzazione di fognature a condizione che vengano adottati accorgimenti tecnici in grado di evitare la diffusione nel sottosuolo di liquami derivanti da eventuali perdite nella rete fognaria. Le soluzioni tecniche adottate dovranno essere concordate con l'agenzia regionale per la protezione ambientale competente per territorio.

All'interno delle zone di rispetto allargata le attività agricole possono essere consentite purché siano praticate in conformità del codice di buona pratica agricola, approvato con il D.M. 19 aprile 1999. In tal caso il conduttore del fondo comunica al Dipartimento dell'ARPA competente per territorio e al Comune, il programma di rotazione agraria indicando le colture che ogni anno dovranno succedersi nel rispetto del codice di buona pratica agricola.

ART. 46/iv AMBITI PER SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE. GENERALITA'

1. Sono le zone per attrezzature di interesse comunale e sono destinate ai servizi di interesse locale; tali zone si suddividono in:

- a) ambiti per l'istruzione (SPQ-I);
- b) ambiti per attrezzature di interesse comune (SPQ-C);
- c) ambiti per spazi a verde pubblico, per il gioco e per lo sport (SPQ-VS);
- d) ambiti per parcheggi pubblici (SPQ-PP);
- e) ambiti per le attrezzature religiose (SPQ-R).

2. In tali ambiti il RUE si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto delle prescrizioni di cui ai successivi articoli.

ART. 47/iv AMBITI PER L'ISTRUZIONE (SPQ-I)

1. Sono destinate alle funzioni scolastiche ed ai servizi complementari e funzionali: comprendono la scuola dell'infanzia, le scuole primarie e le scuole secondarie di secondo grado. Tali aree sono quelle corrispondenti all'articolo 3 lettera a) del D.M. 1444/68.

2. Gli interventi possono essere solo di iniziativa pubblica. Gli edifici scolastici non più utilizzati a fini didattici potranno essere destinati ad altri usi di interesse pubblico, purché vengano verificati gli standard urbanistici relativi al nuovo utilizzo.

3. I parametri di densità edilizia, di distanze e di altezza dovranno essere commisurati alle esigenze funzionali del tipo di attività prevista, alle relative normative e dovranno essere compatibili con il contesto edificato circostante.
4. Le suddette aree sono sottoposte a procedura espropriativa o comunque ad acquisizione da parte del Comune per gli interventi di iniziativa pubblica.

ART. 48/iv AMBITI PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (SPQ-C)

1. Sono gli spazi pubblici definiti dall'articolo 3 lettera b) del D.M. 1444/68 e sono destinati ad ospitare le attrezzature religiose, culturali, sociali e ricreative, assistenziali, igienico-sanitarie, civili e amministrative e per gli impianti sportivi caratterizzati dalla prevalenza di strutture edili. Sono inoltre ammesse strutture complementari e funzionali alle attrezzature di cui sopra.
2. Gli interventi previsti dal presente articolo sono di norma di iniziativa pubblica ma possono essere di iniziativa privata, mediante stipula di apposita convenzione che stabilisca le modalità di realizzazione e di gestione e garantisca la permanenza dell'interesse pubblico e l'efficacia del servizio svolto. I parametri di densità edilizia, di distanze e di altezza dovranno essere commisurati alle esigenze funzionali del tipo di attività prevista, alle relative normative e dovranno essere compatibili con il contesto edificato circostante.
3. La dotazione di verde e parcheggi, qualora non prevista dallo strumento urbanistico, dovrà essere individuata in relazione alle funzioni previste.
4. Le suddette aree sono sottoposte a procedura espropriativa o comunque ad acquisizione da parte del Comune per gli interventi di iniziativa pubblica.

ART. 49/iv AMBITI PER SPAZI A VERDE PUBBLICO, PER IL GIOGO E PER LO SPORT (SPQ-VS)

1. Sono le aree che corrispondono a quanto previsto dall'articolo 3, lettera c) del D.M. 1444/68. Sono comprese in questa categoria le aree pubbliche destinate a parco, per il gioco, lo sport e il tempo libero. In queste zone sono consentiti interventi volti alla sistemazione degli spazi verdi, con percorsi pedonali, aree di sosta, attrezzature ludico-sportive.
2. In detti ambiti possono essere installati servizi igienici, impianti tecnologici, volumetrie necessarie allo svolgimento di attività culturali, ricreative o associative complementari all'utilizzo dell'area.
3. I parametri di densità edilizia, di distanze e di altezza dovranno essere commisurati alle esigenze funzionali del tipo di attività prevista, alle relative normative e dovranno essere compatibili con il contesto edificato circostante.
4. Gli interventi in queste aree devono essere regolati da progetti unitari e riguardare l'intera zona o parti organiche della stessa.
5. Gli interventi previsti dal presente articolo sono di norma di iniziativa pubblica, ma possono essere di iniziativa privata mediante stipula di apposita convenzione che stabilisca le modalità di gestione, garantisca la permanenza dell'interesse pubblico e l'efficacia del servizio svolto.
6. Le suddette aree sono sottoposte a procedura espropriativa o comunque ad acquisizione da parte del Comune per gli interventi di iniziativa pubblica.

ART. 50/iv AMBITI PER SPAZI A VERDE PUBBLICO DI CONNETTIVITA' URBANA (VPCU)

1. E' assimilato alle Zone F del D.M.1444/68 e corrispondono a quanto previsto dall'articolo 3, lettera c) del medesimo decreto. Assolve gli scopi di mantenere o stabilire collegamenti fra le aree verdi presenti o previste negli insediamenti urbani e di completare la rete ecologica territoriale.
2. In tali aree si possono realizzare percorsi pedonali, percorsi-salute attrezzati, piste ciclabili, spazi di sosta, piazzole attrezzate e piccole attrezzature di servizio. Una particolare cura dovrà essere riservata alle sistemazioni vegetali e arboree che dovranno prevedere l'impiego esclusivo di specie autoctone.
3. L'attuazione di fasce di bosco periurbano, di barriere verdi, di piantate o di filari in queste aree può essere realizzata anche attraverso forme di incentivazione e convenzionamento dell'intervento privato.
4. Tutti gli interventi dovranno essere preceduti da un progetto unitario, di iniziativa pubblica, esteso a tutto il tracciato del Verde o a parti organiche del medesimo.
5. Le suddette aree sono sottoposte a procedura espropriativa o comunque ad acquisizione da parte del Comune per gli interventi di iniziativa pubblica.

ART. 51/iv AMBITI PER PARCHI URBANI ATTREZZATI (APUA)

1. Sono aree destinate a parco territoriale e assimilate alle zone F di cui al D.M. 1444/68. Corrispondono ai nuovi Parchi Urbani di Quartiere, al Parco Urbano del Rio Lora, al Parco di Cintura Sud, previsti dal PSC, ed al parco di Villa Braghieri.
2. In esse sono ammissibili esclusivamente le trasformazioni fisiche e funzionali finalizzate all'utilizzo collettivo per fini ricreativi, con possibilità di integrazione tipologiche finalizzate alla plurifunzionalità.
3. Tali interventi potranno essere effettuati e gestiti da parte di privati a seguito di opportune convenzioni che ne consentano l'uso pubblico.
4. Le trasformazioni di cui sopra sono attuate in conformità alla disciplina dettata da Piani Urbanistici Attuativi, ognuno dei quali deve essere riferito alla totale estensione di uno dei parchi territoriali. In assenza di Piano Urbanistico Attuativo sono consentiti interventi di impianto vegetazionale coerenti con i caratteri del paesaggio e la realizzazione di viabilità non pavimentata strettamente necessaria a dare accesso a fondi interclusi.
5. Per i fabbricati esistenti sono ammessi gli interventi previsti per il Territorio Rurale, escludendo qualsiasi nuova volumetria.

6. Nell'alveo fluviale sono ammissibili, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamento in materia, e comunque, ove richiesto, previo parere favorevole dell'ente od ufficio preposto alla tutela idraulica, esclusivamente i seguenti interventi:

- a) Opere idrauliche sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte.
 - b) Opere connesse:
 - b.1 alla realizzazione di attraversamenti trasversali dell'alveo fluviale relativi a strade, a percorsi ferroviari, ad impianti a rete per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui, ad impianti a rete di sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e per le telecomunicazioni;
 - b.2. alla manutenzione ordinaria e straordinaria ed all'adeguamento delle infrastrutture esistenti, purché non comportanti il loro avanzamento verso il medesimo alveo fluviale;
 - b.3. alla manutenzione ordinaria e straordinaria, all'adeguamento ed alla realizzazione di impianti puntuali per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui;
 - c) Recupero dei manufatti edilizi esistenti nei termini previsti per il Territorio Rurale.
- Per gli interventi di cui ai punti A, B e C, anche al di fuori dell'alveo fluviale, non è necessario Piano Attuativo, bensì è possibile l'intervento diretto.

ART. 52/iv AMBITI PER PARCHEGGI PUBBLICI (SPQ-PP)

- 1. I parcheggi sono gli spazi pubblici definiti dall'articolo 3, lettera d) del D.M. 1444/68. Le aree destinate a parcheggio di norma dovranno essere corredate di adeguati marciapiedi, d'idonee alberature, di sistemazioni a verde e aree attrezzate per la raccolta dei rifiuti urbani.
- 2. In dette aree potranno essere consentite modeste costruzioni al servizio del parcheggio. Detti parcheggi dovranno altresì garantire un'adeguata permeabilità nei termini di legge.
- 3. Gli spazi di parcheggio possono essere realizzati anche da parte di soggetti privati purché il loro uso sia regolato da apposita convenzione.
- 4. Le suddette aree sono sottoposte a procedura espropriativa o comunque ad acquisizione da parte del Comune per gli interventi di iniziativa pubblica.
- 5. I parcheggi pubblici di interesse generale sono individuati nelle tavole di RUE da apposita simbologia e l'indicazione grafica ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera.
- 6. Gli spazi di sosta e parcheggio di urbanizzazione primaria sono specificatamente previsti dal RUE per ciascuna zona edificabile e la loro realizzazione avverrà contestualmente all'esecuzione degli interventi edilizi.

ART. 53/iv AMBITI PER ATTREZZATURE RELIGIOSE (SPQ-R)

- 1. Sono attrezzature di interesse comune per servizi religiosi:
 - a) gli immobili destinati al culto anche se articolati in più edifici;
 - b) gli immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, nonché quelli destinati ad attività di formazione religiosa;
 - c) nell'esercizio del ministero pastorale, gli immobili adibiti ad attività educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro compresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari che non abbiano fini di lucro.
- 2. Gli indici volumetrici ed i rapporti di copertura saranno in funzione delle necessità e delle attrezzature da insediare, e saranno precisati dal progetto esecutivo delle opere che dovrà essere definito all'interno di uno studio planivolumetrico esteso all'intera area.
- 3. La specifica modifica di destinazione d'uso degli edifici in aree per attrezzature di interesse comune destinate a servizi religiosi o riconducibili a enti religiosi è ammessa subordinatamente a convenzionamento con l'Amministrazione Comunale.
- 4. Gli edifici di culto e le attrezzature di interesse comune per servizi religiosi non possono essere in ogni caso sottratti alla loro destinazione. Tale vincolo di destinazione si estende anche agli edifici di culto ed alle altre attrezzature di interesse comune per servizi religiosi.

ART. 54/iv AMBITI PER SERVIZI SPORTIVI PRIVATI (SSP)

- 1. Sono le aree destinate alla realizzazione di impianti sportivi di proprietà privata. Gli interventi vengono attuati con intervento edilizio diretto accompagnato da Progetto Unitario esteso a tutta l'area. I progetti dovranno riservare un congruo spazio dell'area totale per sistemazioni a verde mentre le superfici da destinare a parcheggio dovranno essere proporzionate in relazione al tipo di attività sportiva svolta. Detti parcheggi dovranno essere corredate di adeguati marciapiedi, di idonee alberature con specie arbustive autoctone.
- 2. In tali Ambiti è consentito l'insediamento esclusivamente delle funzioni di cui al precedente articolo 40/I comma 5, punto 5.8 e punto 4.2, con le seguenti ulteriori limitazioni:
 - ▶ esclusivamente circoli sportivi privati di interesse collettivo;
 - ▶ possibilità di realizzare strutture sportive scoperte nella quantità necessaria all'attività (quali ad esempio: piscine scoperte, campi da tennis, campi da calcetto, laghetti per pesca sportiva, ecc.);
 - ▶ attrezzature scoperte, R.C.max = 70% di SF;
 - ▶ attrezzature coperte UT max = 0,20 mq/mq;
 - ▶ Hmax = 10,00 m;

- realizzazione, di un massimo di due alloggi per custodia, della superficie utile massima complessiva pari a 300,00 mq.

ART. 55/iv AMBITI PER IMPIANTI TECNOLOGICI (AIT)

1. Sono le aree destinate ad accogliere le opere di pubblica utilità inerenti ad acquedotti, pozzi, fognature, depuratori, isole ecologiche, stoccaggio e trattamento rifiuti, linee elettriche, metanodotti, linee ed impianti ferroviari, e come tali soggette ad espropriazione o comunque all'acquisizione pubblica.
2. Gli interventi previsti sono attuati dall'Amministrazione Comunale e/o dagli enti preposti.
3. I limiti di densità edilizia e di altezza sono regolati dalle specifiche norme per tali impianti e da necessità di ordine tecnico.
4. Tutti gli interventi dovranno essere sottoposti ad accurata valutazione degli effetti delle trasformazioni avendo particolare riguardo per la presenza di valori ambientali e paesaggistici.

ART. 56/iv AMBITO PER NODO DI INTERSCAMBIO FERROVIARIO (NIF)

1. Si tratta di un Punto di interscambio modale sul servizio metropolitano ferroviario Castel San Giovanni – Piacenza che si configura come un nodo funzionale di interscambio modale ferro/gomma, con la prioritaria realizzazione di parcheggi scambiatori, provvedendo a garantire altresì le condizioni di accessibilità pedonale e ciclabile. La realizzazione del punto di interscambio ha la finalità di sviluppare le funzioni di integrazione dei servizi automobilistici e ferroviari al polo di interscambio di Castel San Giovanni.
2. Il POC determina, per tale infrastruttura:
 - la dotazione minima di parcheggi pubblici di interscambio, che potranno essere realizzati a cielo aperto o in strutture specifiche, in interrato e/o in elevazione;
 - la superficie utile realizzabile per strutture di servizio;
 - le destinazioni d'uso ammesse nelle strutture di servizio.Il POC preciserà inoltre le opere necessarie al fine di garantire che tale sia agevolmente e liberamente raggiungibile dalla rete della viabilità pubblica.

ART. 57/iv AMBITO PER APPRODO FLUVIALE SUL FIUME PO (AF)

1. Il PSC, alla tavola PSC02, individua la previsione di un nuovo approdo fluviale sul Fiume Po, in accordo con quanto stabilito dall'articolo 111 delle NTA del PTCP. L'opera consentirà l'ormeggio sicuro di imbarcazioni da fiume per lo svolgimento di attività ricreative quali la pesca sportiva, il turismo ed il canottaggio sul fiume Po. Le indicazioni del presente articolo sono di indirizzo, in quanto la disciplina esecutiva dell'approdo dovrà essere oggetto di specifica scheda-norma di riferimento progettuale all'interno del POC.
2. Il nuovo approdo è previsto in una zona dove le particolari caratteristiche delle arginature e dei fondali consentono la presenza di un approdo per natanti fluviali da diporto.
3. Tutti gli impianti e le attrezzature dovranno essere posti su una struttura galleggiante. È ammessa la realizzazione di un solo edificio fisso, in zona arginale o golenale, da utilizzare per attività di ristoro e/o piccolo rimessaggio per una volumetria massima complessiva di 200,00 mc. Potrà essere consentita la formazione di un deposito carburante per il rifornimento delle imbarcazioni, purché siano garantite le relative norme di sicurezza.
4. Allo scopo di far acquisire continuità e sicurezza al sistema viabilistico e ciclabile di sponda, da e verso le parti urbane contigue, in un'ottica di integrazione ed interconnessione locale, il POC provvederà a coordinare le necessarie iniziative e destinazioni d'uso.
5. Per quanto riguarda le infrastrutture, le tipologie dei natanti ed in particolare la cartellonistica tipo, si assumono le specifiche descritte nel Regolamento della segnaletica delle vie di navigazione interna di cui all'Intesa interregionale in materia di esercizio sui fiume Po e idrovie collegate, di cui alla L.R. 7 marzo 1995, n. 11.
6. Sulla base delle mitigazioni previste dallo Studio di Incidenza di cui al comma 10, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - Riduzione al massimo dell'interferenza con la sponda fluviale, preservandone la vegetazione ripariale esistente.
 - Mantenimento della superficie a prato attuale nell'area golenale compresa tra la strada comunale per Pievetta e la sponda fluviale; la realizzazione della strada di accesso e dell'edificio di servizio dovrà limitare al massimo il consumo di suolo.
 - Potenziamento della vegetazione naturale posta alla foce del Rio Boriacco, mediante piantumazione di specie arboree autoctone: *Populus* (*P. alba* e *P. nigra*) e *Salix* (*S. alba* e *S. eleagnos*).
 - Individuazione del numero e tipologia dei natanti che possano utilizzare l'approdo fluviale, valutandone il conseguente impatto acustico e atmosferico.
7. L'eventuale realizzazione di una stazione di rifornimento di carburante, dovrà essere preceduta dalla progettazione degli opportuni sistemi di salvaguardia e tutela delle risorse idriche superficiali e sotterranee, da definirsi in sede di PUA.
8. La pavimentazione delle aree destinate a parcheggio dovrà prevedere l'impiego di soluzioni che preservino la permeabilità dei suoli e garantiscano un corretto inserimento ambientale delle aree stesse.
9. Il fabbricato di servizio dovrà avere carattere di precarietà e dovrà essere realizzato con materiali tradizionali.
10. Il progetto legato alla realizzazione dell'Approdo Fluviale dovrà essere sottoposto a valutazione d'incidenza come indicato nell'articolo 47 della NTS del PSC.

11. L'approdo deve essere approvvigionato di acqua potabile e tutti i servizi devono essere allacciati alla fognatura comunale.

Per ogni 100 imbarcazioni, devono essere dotati di:

- n. 4 docce e n. 4 WC, separati per sesso;
- n. 8 lavandini;
- n. 2 lavelli per stoviglie;
- n. 2 vasche per bucato;
- n. 1 armadietto di pronto soccorso, contenente materiale di primo intervento, collocato in un locale idoneo;
- contenitori per olii lubrificanti usati, per residui di carburanti e vernici, per liquami di sentina;
- piazzola di materiale lavabile ed impermeabile, dimensionata alla stazza delle imbarcazioni, dotata di caditoia e pozzetto di raccolta, per i lavaggi con acqua dolce. Le acque di risulta dovranno essere smaltite in conformità alla normativa vigente.

Nel bacino deve essere assicurato un sistema di raccolta dei materiali galleggianti.

ART. 58/IV AMBITO PER PIANO D'AREA (PA)

1. Si riferisce all'ex ambito di cava in località Fornaci di Ganaghello, come individuato nella Tavola PSC02. Per questa zona il PSC persegue i seguenti obiettivi, da dettagliare in sede di POC:

- a) recupero funzionale attraverso una valorizzazione paesaggistica e ambientale (ricostituzione dell'ecosistema) per attività di fruizione sia naturalistica (verde attrezzato, creazione di zone umide, siti naturalistici,...), sia collettiva (spazi gioco, teatro all'aperto,...), sia didattica;
- b) miglioramento dell'accessibilità ciclopedonale all'area.

2. Si tratta di una Dotazione Territoriale di 2° livello, che viene acquisita dal Comune mediante esproprio o cessione bonaria.

3. Rappresenta una scelta strategica dell'Amministrazione non negoziabile, cogente ed invariante.

4. In attesa della definizione delle modalità e delle funzioni di recupero dell'Ambito da parte del POC, sarà possibile solo l'utilizzo per le ordinarie colture agricole.

5. Le aree dismesse, in particolare le cave, giocano un ruolo fondamentale nella condizione di degrado in cui versano le periferie urbane moderne, creando vuoti urbani di scarsa qualità morfologica e relazionale. Questi non luoghi, in seguito ad opportuni progetti di recupero, possono tuttavia divenire parti integranti e riequilibranti del sistema città. Il PSC persegue pertanto l'obiettivo dell'antropizzazione dell'attività di riqualificazione delle ex aree di cava. Sperimentare un approccio architettonico ed urbanistico al problema e attribuire al "vuoto" la stessa pregnanza di significati del "pieno" sono i presupposti con cui intenderà operare il POC.

6. quest'area si rivela, per la sua conformazione e per la sua messa in sicurezza, idonea ad essere recuperata ad un uso sportivo all'aperto, rispetto ad essere trasformata in area difficilmente gestibile, con altissimi costi di manutenzione e non fruibile dalla popolazione che nel lungo periodo viene abbandonata a se stessa e, grazie alla sua posizione isolata, diventa punto di ritrovo di "cattivi" frequentatori.

7. Le attività sportive all'aperto che potrebbero trovare collocazione nell'ambito sono, a titolo esemplificativo: campo da golf a 9 buche o quale pista per veicoli offroad.

ART. 59/IV AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE (RA)

1. Viene individuata, nella Tavola PSC02, un'opera di riqualificazione ambientale di un'area in località Molino Suzzani, in fregio alla sponda destra del Rio Cavo, ed adiacente sia al Campo Nomadi comunale, sia al Centro di Stoccaggio Rifiuti.

2. Si tratta di un'area destinata, per un limitato periodo, e per una limitata estensione rispetto all'ambito perimetrato dal PSC, negli anni '70, a discarica comunale di rifiuti solidi urbani.

3. La riqualificazione ambientale dell'area dovrà avvenire secondo le seguenti fasi:

- a) monitoraggio con idonea strumentazione di rilevamento e campionatura dei terreni al fine di individuare gli agenti (chimici o fisici) escludenti per alcune essenze vegetali;
- b) redazione del Piano di Caratterizzazione;
- c) progettazione di recupero ambientale con previsione di piantumazione di essenze arboree ed arbustive oltre a nuova previsione di rete scolante realizzata con tipologie innovative (canalette in legno, ecc...) e sistemazione delle opere esistenti;
- d) realizzazione dell'intervento di ripristino del manto vegetazionale con la piantumazione e la realizzazione delle nuove linee di scolo.

4. L'opera di bonifica dovrà avvenire secondo le disposizioni dettate dal D.Lgs. 152/06.

5. La bonifica del sito sarà finalizzata ad eliminare l'inquinamento delle matrici ambientali, o a ricondurre le concentrazioni delle sostanze inquinanti in suolo, sottosuolo, acque sotterranee e superficiali, entro i valori soglia di contaminazione (CSC) stabiliti per la destinazione d'uso prevista o ai valori di concentrazione soglia di rischio (CSR), definiti in base ad una metodologia di Analisi di Rischio condotta per il sito specifico. La messa in sicurezza permanente sarà finalizzata alla rimozione e all'isolamento delle fonti inquinanti, e al contenimento della diffusione degli inquinanti per impedirne il contatto con l'uomo e con i recettori ambientali circostanti, nei casi in cui non sia possibile procedere alla rimozione degli inquinanti pur applicando le migliori tecnologie disponibili a costi sopportabili.

6. L'attività che viene indicativamente suggerita sul sito, una volta terminate le operazioni di bonifica ambientale, è quella del parco fotovoltaico.

CAPO VI AMBITI DEL TERRITORIO RURALE**ART. 60/IV DISCIPLINA GENERALE**

(Tavole RUE7.1 - 7.2 - 7.3 - 7.4)

1. Nel Territorio Rurale vigono le prescrizioni generali di cui ai commi successivi.

2. Edilizia rurale:

Vale quanto disposto dal Capo VII della Parte V del RUE.

3. Attività Insediabili:

Il territorio rurale è destinato esclusivamente all'esercizio delle attività agricole dirette o connesse a tali attività. Nel territorio rurale è esclusivamente consentito le funzioni di cui al precedente articolo 40/I, comma 2, punto 4) per le successive voci a), b), c), e) e, limitatamente agli insediamenti già esistenti, le funzioni di cui al punto 3.1 del comma 2 del medesimo articolo per le successive voci d), f):

- a) costruzioni rurali ad uso abitazione;
- b) costruzioni rurali di servizio;
- c) costruzioni rurali destinate all'allevamento aziendale e/o interaziendale con gli annessi fabbricati di servizio e gli impianti necessari allo svolgimento di tale attività;
- d) costruzioni destinate agli allevamenti industriali con gli annessi fabbricati di servizio;
- e) costruzioni rurali specializzate destinate alla lavorazione, prima trasformazione, conservazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici dell'azienda singola e associata;
- f) strutture tecniche e tecnologiche al servizio del territorio agricolo ovvero costruzioni rurali destinate alla lavorazione, prima trasformazione, conservazione, alienazione di prodotti agricoli o zootecnici non al servizio della azienda singola o associata;
- g) costruzioni rurali destinate all'esercizio di attività agrituristiche: tale attività si esplica nei modi e con le specifiche attività stabiliti all'articolo 105/V ed è esercitata esclusivamente dai soggetti aventi i requisiti stabiliti dall'articolo stesso. I fabbricati esistenti, anche con interventi di ristrutturazione edilizia e di abbattimento e ricostruzione, potranno essere destinati all'esercizio dell'attività agriturbistica. Le dimensioni massime degli spazi per l'ospitalità, tanto in appositi locali che in spazi aperti di cui alla Legge Regionale 31.03.2009, n. 4 "Disciplina dell'agriturismo e della multifunzionalità delle aziende agricole", non potranno in ogni caso superare le quantità stabilite dalla legge medesima. Inoltre potranno destinarsi ulteriori locali per lo svolgimento delle attività agrituristiche di servizio, purché complementari alla conduzione dell'azienda agricola stessa.

Ai fini dell'applicazione della norma di cui al precedente punto c), si definiscono aziendali o interaziendali gli allevamenti nei quali l'alimentazione del bestiame viene fatta con razioni alimentari costituite, in unità foraggiere per almeno il 25% da produzione aziendali vere e proprie e inoltre:

- ▶ per allevamenti bovini, quando non superano i 4 capi equivalenti/ha (in cui 1 capo bovino equivalente (c.b.e.) = 1 vacca da latte, 1 vitello o 1 manza - 0,3 c.b.e., 1 vitellone = 0,8 c.b.e., 1 pecora o 1 capra - 0,1 c.b.e.);
- ▶ per allevamenti suinicoli, quando non superano i 30 capi suini equivalenti/ha (1 capo suino equivalente = 110 Kg di peso vivo allevato) con riferimento alla intera superficie su cui il richiedente dimostra di eseguire lo spandimento agronomico dei liquami, relativamente alla quale dovrà essere allegato al permesso di costruire un atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dai proprietari asserviti, presso la Conservatoria degli atti immobiliari;
- ▶ per allevamenti di polli e di zootecnica minore, quando non superano i 300 capi minori equivalenti/ha, con riferimento all'intera superficie aziendale (1 pollo = 1 capo min. eq., 1 tacchino o 1 oca o 1 coniglio = 2 capo min. eq.).

Qualora siano superati i suddetti indici sono da considerarsi allevamenti quali al precedente punto d).

Dalle zone agricole sono escluse le industrie insalubri di prima e seconda classe contemplate dal D.M. 1/2/71, ad eccezione degli allevamenti animali e delle industrie adibite alla prima trasformazione, manipolazione e conservazione dei prodotti agricoli di cui ai precedenti punti c), d), e).

4. Soggetti Attuatori:

il permesso di costruire può essere richiesto e la denuncia di inizio attività o segnalazione certificata di inizio attività possono essere presentate dai seguenti soggetti:

- a) coltivatore diretto proprietario e coltivatore diretto affittuario, ai sensi dell'articolo 6 della Legge 203/1982, che dedica all'attività agricola almeno la metà del tempo lavoro complessivo e ricava da tale attività almeno la metà del proprio reddito di lavoro;
- b) dai seguenti soggetti, in quanto aventi la qualifica di imprenditore agricolo a titolo professionale⁴:

⁴

Legge 9.5.75, n. 153 "Attuazione delle direttive CEE per la riforma dell'agricoltura", art. 12:

"Si considera a titolo principale l'imprenditore che dedica all'attività agricola almeno due terzi del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dall'attività medesima almeno due terzi del proprio reddito globale da lavoro risultante dalla propria posizione fiscale.

Il requisito del reddito e quello inerente al tempo dedicato all'attività agricola è accertato dalle Regioni".

Tale disposizione è stata abrogata dall'art. 1, comma 5-quinquies del D.Lgs 29.3.2004, n. 99 "Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'art. 1, comma 2, lett. d), f), g), h), i), ee) della Legge 7.3.2003, n. 38", nel testo modificato dall'art. 1 del D.Lgs 27.5.2005, n. 101.

Pertanto, ai sensi della normativa vigente, la definizione di "imprenditore agricolo a titolo professionale", che, a norma dall'art. 1, comma 5-quinquies del D.Lgs 29.3.2004, n. 99, prende il posto della definizione di "imprenditore agricolo a titolo principale", è la seguente: "è imprenditore agricolo professionale (IAP) colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'articolo 5 del regolamento (CE) n. 1257/1999 del Consiglio, del 17 maggio 1999, dedichi alle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il cinquanta per cento del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro".

Il punto 1.6.14. del testo coordinato dalle delibere di Consiglio Regionale n. 1706 del 26.7.78, n. 1871 del 6.12.78, n. 2079 del 6.4.79, n. 2792 del 21.4.80, n. 3098 del 14.3.90, n. 533 del 25.6.91, n. 1017 del 7.6.92, n. 1482 del 6.5.93, n. 849 del 4.3.1998, stabilisce:

- proprietari concedenti in quanto richiedenti il permesso di costruire o presentanti la denuncia di inizio attività in funzione delle esigenze dell'azienda agricola, dei coltivatori e dei conduttori in economia e dei loro famigliari;
 - proprietari conduttori in economia e dei loro famigliari;
 - affittuari e conduttori mezzadri in possesso del titolo di cui alla Legge 11.2.1971, n.1 ed alla Legge 15.9.1944, n. 756;
 - cooperative agricole di conduzione, braccianti e forme associate assimilabili.
- c) soggetti diversi da quelli precedentemente elencati purché ne abbiano il diritto a tutti gli effetti di legge e secondo le modalità di queste stesse norme.

E' altresì favorita, in coerenza con le politiche della pianificazione settoriale, l'imprenditoria giovanile.

5. Modalità di Attuazione:

gli interventi nelle zone agricole si attuano attraverso i seguenti strumenti preventivi:

- a) Programmi di Riconversione ed Ammodernamento dell'Attività Agricola (PRA), di cui all'articolo n. 19/III;
- b) per intervento preventivo (PUA agricolo) nei casi di nuova edificazione richiesta da aziende di nuova formazione sia per processi di accorpamento che di scorporo di aziende esistenti anche se solo in parte ricadenti nel territorio comunale;

ed i seguenti interventi edilizi diretti:

- a) permesso di costruire o segnalazione certificata di inizio attività gratuiti, in conformità alle norme del RUEW nei soli casi di cui all'articolo 30 della Legge Regionale n. 31/2002;
- b) permesso di costruire o segnalazione certificata di inizio attività onerosi, in conformità alle norme di RUE in tutti gli altri casi previsti dalle presenti norme e non compresi nei casi di permesso di costruire gratuito.

I permessi di costruire e le segnalazione certificata di inizio attività gratuiti devono essere in ogni caso subordinati ad atto unilaterale d'obbligo per quanto attiene le destinazioni d'uso nei limiti indicati all'ultimo comma dell'articolo 32 della L.R. n. 31/2002.

6. Relazione Tecnica sull'Attività Aziendale:

a corredo delle domande di permesso di costruire ed alle presentazioni di segnalazioni certificate di inizio attività dovrà essere inoltre prodotta, quando è richiesto dalle presenti norme, la seguente documentazione:

- ▶ relazione illustrativa del progetto in cui si indichi il fabbisogno di vani e delle strutture di servizio conseguenti alla capacità zootecnica, agli indirizzi produttivi, ai piani culturali e ad eventuali forme di riconversione aziendale o di ristrutturazione fondiaria, alla dotazione di macchine agricole, alle unità lavorative a tempo pieno e a part-time impiegate, ecc.
- ▶ elaborati grafici in scala non inferiore 1:2.000 che correlino la superficie aziendale e le aree di intervento edificatorio con il terreno circostante e le sue infrastrutture, con particolare riferimento al sistema idrografico e viabilistico, alle fonti di approvvigionamento idrico, ai modi di smaltimento o di depurazione degli scarichi inquinanti, alla rete elettrica, idrica, ecc.

La relazione tecnica andrà ad integrare gli elaborati specificamente richiesti relativamente alle diverse modalità di intervento e andrà a far parte integrante del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività.

7. Definizione del Territorio Rurale:

il Territorio Rurale si suddivide in:

- a) ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, di cui all'articolo 24 delle NTS del PSC;

"Ai fini della concessione gratuita relativa ad opere, residenziali o non residenziali, da realizzare nelle zone agricole di cui alla lettera a) dell'art. 9 della Legge 10/77, da rilasciare all'imprenditore agricolo a titolo principale, il richiedente la concessione è tenuto a presentare al Comune apposita certificazione dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura competente per territorio, dalla quale risulti il possesso dei requisiti di cui all'art. 12 della Legge 9 maggio 1975, n° 153".

Si fa presente che, in forza del combinato disposto del comma 1 dell'art. 30 e del comma 1, dell'art. 34 della L.R. 30.5.97, n. 15 "Norme per l'esercizio delle funzioni regionali in materia di agricoltura. Abrogazione della L.R. 27.8.83, n. 34", la certificazione della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale, prima in capo al Comune, in forza dell'art. 5, comma 1, lett. a) della L.R. n. 34/83, è ora in capo all'Amministrazione Provinciale.

La delibera del Consiglio Regionale n. 378 del 24.7.1996 "Disposizioni per l'attuazione degli artt. 12 e 13 della L. 153/75. Riconoscimento della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale", stabilisce di:

"considerare, al fine del rilascio di attestati e/o di pareri di competenza degli Uffici regionali e/o degli Enti delegati, attribuibile la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale, oltre che alle persone fisiche di cui all'art. 12 della L. 153/75 i soggetti diversi dalle persone fisiche (art. 13, L. 153/75) e precisamente:

- a) le società di persone di cui all'art. 2247 e seguenti Codice Civile (società semplice, società di fatto, società irregolare) purché tutti i componenti di tali società rispondano ai seguenti requisiti:
 - a1) impiego nell'azienda in comune di almeno il 50% del proprio tempo di lavoro; il requisito tempo dovrà desumersi dal tempo impiegato nella conduzione e gestione dell'azienda stessa e comunque non potrà essere inferiore alla metà di quello corrispondente ad una ULU determinata in 2300 ore annue (288 giorni lavorativi di 8 ore ciascuna) ai sensi dell'art. 17, comma 6, L. 153/75);
 - a2) ricavo dalla partecipazione all'azione in comune di un reddito non inferiore al 50% del proprio reddito globale;
 - a3) capacità professionale che può essere presunta o accertata (art. 12, L. 153/75) come indicato in premessa;
- b) le società in nome collettivo (art. 2291 e seguenti del Codice Civile) purché l'atto costitutivo della società determini, fra l'altro:
 - b1) la conduzione di azienda o aziende agricole;
 - b2) le prestazioni a cui sono obbligati i soci d'opera al fine di determinare quali sono i soci in possesso dei requisiti già citati ai punti a1), a2), a3);
- c) le società in accomandita semplice (art. 2313 e seguenti del Codice Civile) purché l'atto costitutivo della società determini, fra l'altro:
 - c1) la conduzione di azienda o aziende agricole;
 - c2) le prestazioni a cui sono obbligati i soci accomandatari al fine di determinare quali sono i soci in possesso dei requisiti di cui ai punti a1), a2), a3);
- d) le società di capitali purché
 - d1) lo statuto societario preveda, fra l'altro:
 - la conduzione di azienda o aziende agricole;
 - la definizione della figura delegata alla conduzione dell'azienda agricola che rivesta la capacità professionale come indicata in premessa;
 - d2) il reddito derivato dalla conduzione o gestione dell'azienda agricola sia almeno pari al 50% del reddito totale della società, reddito rilevabile dai bilanci societari;
 - d3) sia dimostrato che la persona delegata alla conduzione dell'azienda dedichi all'attività agricola un tempo superiore al 50% del suo tempo di lavoro totale".

Tale certificato potrà comunque essere presentato prima del rilascio della concessione edilizia".

Inoltre, ai sensi del comma 1, dell'articolo 2 della Legge 22.8.1993, n. 349 "Norme in materia di attività cinotecnica", l'attività cinotecnica (ovvero quella volta all'allevamento, alla selezione e all'addestramento delle razze canine) considerata a tutti gli effetti attività imprenditoriale agricola quando i redditi che ne derivano sono prevalenti rispetto a quelli di altre attività economiche non agricole svolte dallo stesso soggetto. Pertanto, a norma del comma 2 dello stesso articolo, i soggetti, persone fisiche o giuridiche, singoli o associati, che esercitano l'attività cinotecnica sono imprenditori agricoli, ai sensi dell'articolo 2155 del Codice Civile.

- b) ambiti agricoli periurbani, di cui all'articolo 25 delle NTS del PSC;
- c) ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, di cui all'articolo 26 delle NTS del PSC.

8. Definizione delle Zone Agricole di Rispetto all'Abitato:

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti relativi alle costruzioni rurali dovranno rispettare le seguenti distanze minime con riguardo tanto alle costruzioni già esistenti all'interno della perimetrazione dei centri abitati quanto alle previsioni relative alle zone di nuovo impianto:

- a) costruzioni rurali di servizio: 50,00 m;
- b) costruzioni destinate all'allevamento aziendale o interaziendale comprensive dei contenitori chiusi destinati all'accumulo di liquame e costruzioni rurali specializzate destinate alla lavorazione, prima trasformazione ed alienazione dei prodotti agricoli e zootecnici: 100,00 m dalle zone a destinazione residenziale e per servizi pubblici e 50,00 m dalle zone con altre destinazioni;
- c) contenitori aperti per lo stoccaggio di liquami di liquami: 330,00 m.

9. Attuazione del RUE:

In queste zone il RUE si attua secondo gli indici e le prescrizioni successivamente esposti con riferimento:

- a) nel caso di funzioni abitative come specificate al successivo articolo 64/IV:
 - ▶ ai nuclei famigliari a tempo pieno o a tempo parziale nell'azienda nonché ai nuclei conviventi;
 - ▶ alla Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) nel caso della realizzazione di nuove costruzioni abitative in funzione della conduzione del fondo;
 - ▶ all'esercizio di eventuali attività agrituristiche all'interno dell'azienda;
- b) nel caso di funzioni di servizio, destinate all'allevamento e alla trasformazione di prodotti dell'azienda agricola come specificate ai successivi articoli 65/IV e 66/IV:
 - ▶ agli indici fabbricabili applicati separatamente, ovvero cumulativamente, in rapporto alle distinte e specifiche attività insediate o insediabili, con riferimento alla S.A.U.;
 - ▶ agli allevamenti aziendali e interaziendali da determinarsi in base al carico di bestiame e quindi in funzione della conduzione del fondo ovvero in rapporto alla S.A.U.;
- c) nel caso di allevamenti ed attività di trasformazione di carattere industriale come specificate al successivo articolo 67/IV:
 - ▶ agli interventi sull'esistente essendo precluso l'insediamento di nuove attività se non con specifiche ed ulteriori previsioni di RUE.

Le nuove costruzioni dovranno uniformarsi, per quanto ammissibile, alle tipologie insediative, agli elementi stilistici costruttivi e decorativi, agli elementi complementari d'arredo delle aree pertinenziali, tipici della tradizione locale. Secondo quanto precisato dal Capo VII della Parte V del RUE.

9. Distanze minime dagli edifici:

Le nuove costruzioni in Territorio Rurale dovranno rispettare le seguenti distanze minime dagli edifici esistenti ricadenti nei centri abitati ovvero dalla zonizzazione di PSC riguardante le nuove previsioni edificatorie:

- a) edifici a carattere residenziale rurale e di servizio: m 20,00;
- b) costruzioni destinate allevamento aziendale o interaziendale: m 80, salvo deroghe dell'autorità sanitaria di controllo con speciale riferimento agli insediamenti esistenti;
- c) allevamenti industriali e contenitori per lo stoccaggio di liquami (se aperti): m 300 salvo deroghe dell'autorità sanitaria di controllo con speciale riferimento agli insediamenti esistenti.

Per gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto all'abitato come definite al comma 7 precedente, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, e ristrutturazione edilizia senza modifica delle destinazioni d'uso e ampliamento *una tantum* per la costruzione di servizi igienici mancanti.

10. Corsi d'acqua minori in Territorio Rurale:

I corsi d'acqua minori ed i relativi argini, debbono essere attivamente conservati nel loro percorso; sono vietati interventi di rettificazione o di impermeabilizzazione. La pulizia con asportazione della vegetazione arborea di ripa è condizionata al mantenimento delle ceppaie e delle piante di alto fusto. Per i canali artificiali, anche se non specificatamente individuati dalle tavole di P.R.G., è altresì obbligatorio il mantenimento delle strade alzaie e la conservazione dei manufatti idraulici quali bocche di presa e ponti; eventuali interventi di rettificazione, modificazione o ampliamento, dovranno essere progettati in modo da evitare, per quanto possibile, ogni pregiudizio alla natura ed al paesaggio agricolo.

Inoltre, per i canali di Bonifica gestiti dal Consorzio di Bonifica di Piacenza, dovranno essere rispettate le fasce di tutela (manutenzione- edificazione), come definite dalle norme di polizia idraulica (Titolo VI del R.D. n. 368/1904 "Disposizioni di polizia idraulica" e art. 14, comma 7 del PAI "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico").

11. Zone umide:

Le paludi, gli stagni, le lanche risorgive e simili, ancorché non individuati sulle tavole di Quadro Conoscitivo del PSC, costituiscono zone umide naturali o artificiali il cui ecosistema complesso è sottoposto a particolare tutela, in relazione allo specifico interesse scientifico, didattico e culturale. Le zone umide devono essere attivamente conservate nel loro stato naturale, impedendone all'occorrenza lo spontaneo riempimento. In particolare deve essere mantenuta, ricostruita e migliorata l'alimentazione idrica superficiale e di falda; devono, inoltre, essere eseguiti gli interventi culturali e di contenimento della vegetazione spontanea necessari al medesimo fine.

12. Elementi vegetazionali:

Gli elementi vegetazionali quali alberature, filari, siepi, ecc., presenti nel paesaggio agrario, ancorché non individuati con l'apposita simbologia, devono essere conservati a cura dei proprietari in tutte le zone in cui è ammesso

l'esercizio dell'agricoltura. In ogni caso è raccomandata la ricostruzione dell'equipaggiamento vegetazionale della campagna lungo i corsi d'acqua, le strade e i percorsi campestri, i confini poderali, ecc.

13. Scarpate torrentizie:

Le scarpate torrentizie non possono essere modificate, ne viene prescritta la loro conservazione, vengono autorizzati solo gli interventi per lo svolgimento delle normali attività agrarie, sono consentiti esclusivamente interventi volti alla loro sistemazione e/o consolidamento. In adiacenza alle scarpate di terrazzo fluviali non è consentito alcun intervento di nuova edificazione, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture, a partire dall'orlo superiore delle scarpate e per una fascia di lunghezza non inferiore all'altezza delle scarpate sottese. In presenza di terreni incoerenti o di rocce intensamente frantumate, la larghezza della fascia deve essere estesa da 2 a 3 volte l'altezza della scarpata sottesa e comunque rapportata alle condizioni fisico-meccaniche e di giacitura delle litografie presenti.

14. Computo della S.A.U.:

Per qualsiasi intervento edilizio in Territorio Rurale, sia di tipo residenziale, sia produttivo, sia di servizio, ai fini dell'ammissibilità e/o del dimensionamento degli interventi, possono essere computate tutte le superfici dei terreni facenti parte dell'azienda agricola (singola o associata) o di altre unità produttive (nel caso di costruzioni non al servizio di aziende agricole) a qualunque titolo, per le quali ricorrano, in capo al richiedente, i requisiti di disponibilità fissati dall'articolo 26/III, punto 3, del RUE.

Nel computo delle superfici ai fini del dimensionamento dell'intervento, possono essere ricomprese aree soggette a vincolo vario (zone di rispetto idrogeologico, di tutela ai corsi d'acqua, di rispetto all'abitato, di rispetto alla viabilità, di rispetto cimiteriale, ecc.) anche se non contigue.

Nel caso in cui la parte dei terreni costituenti l'unità aziendale, intesa come azienda soggetta a gestione tecnico-economica unitaria, ricada in Comune limitrofo, questa potrà essere computata purché ricorrano le seguenti condizioni:

- a) che l'area in oggetto sia classificata a destinazione agricola dallo strumento urbanistico del Comune limitrofo;
- b) che essa venga computata in riferimento agli indici agricoli stabiliti dal presente PRG;
- c) che la maggior quota della superficie aziendale (oltre il 50%) ricada nel Comune di Castel San Giovanni; in questo caso il richiedente il permesso di costruire o il presentatore della denuncia di inizio attività dovrà preventivamente notificare all'Amministrazione Comunale limitrofa la rinuncia al computo di tali aree ai fini del dimensionamento urbanistico, con atto da trascriversi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari e da allegare in copia alla domanda di permesso di costruire o alla presentazione di denuncia di inizio attività.

15. Aree per Consorzi Agrari:

Nel Territorio Rurale possono trovare collocazione, oltre alle strutture di cui agli articoli seguenti, anche le sedi dei Consorzi Agrari Provinciali, e relative strutture di servizio.

Per tali insediamenti valgono i seguenti parametri ed indici:

- superficie minima di intervento: 5.000 mq;
- Uf: 0,30 mq/mq;
- ammissibilità di un'abitazione di custodia per max 150 mq di superficie utile, oltre alla superficie utile derivante dall'applicazione dell'indice Uf;
- distanze:
 - ▶ m 25 da abitazioni civili e rurali;
 - ▶ m 10 dai confini di proprietà;
 - ▶ dalle strade: come da Regolamento Comunale di Edilizia.

16. Insediamenti produttivi limitrofi al Territorio Rurale:

Gli insediamenti produttivi già insediati sul territorio alla data di adozione del PSC., e proprietari di terreni agricoli immediatamente adiacenti all'insediamento stesso, potranno utilizzare i medesimi terreni, per una superficie non eccedente il 50% della superficie fondiaria dell'insediamento produttivo di pertinenza, quali depositi a cielo aperto per i prodotti dell'impresa, senza la costruzione di alcuna volumetria e senza la realizzazione di alcuna pavimentazione impermeabile.

La realizzazione di tali depositi è subordinata alla produzione di documentazione la quale attesti che il dilavamento dei suddetti materiali non comporti il percolamento nel terreno di sostanze inquinanti. Tale documentazione dovrà essere sottoposta alla valutazione degli enti competenti.

ART. 61/IV AMBITI AD ALTA VOCAZIONE PRODUTTIVA AGRICOLA (APA).

1. Gli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (APA), come perimetrali nella Tavola PSC02, sono riferiti alle parti del territorio rurale con ordinari vincoli di tutela ambientale idonee per tradizione storica, caratteristiche geomorfologiche e pedologiche dei terreni, qualità agronomica, vocazione e specializzazione ad una attività di produzione di beni agro-alimentari ad alta intensità e concentrazione; in essi è favorita l'attività di aziende strutturate e competitive, che utilizzino tecnologie ad adeguata compatibilità ambientale e pratiche colturali rivolte al miglioramento della qualità merceologica, della salubrità e sicurezza alimentare dei prodotti.

2. Per tali ambiti il PSC ed il RUE si ispirano a strategie di conservazione dell'integrità fisica del territorio e ad obiettivi atti ad assicurare il proseguimento dell'attività agricola, anche in aziende non vitali o con nuclei familiari pluriattivi, quale principale garanzia per il mantenimento dei caratteri paesaggistici, ambientali e socio-economici tipici del territorio, nonché a favorire uno sviluppo armonico del territorio, anche in presenza di attività non legate all'agricoltura, in modo da salvaguardarne i caratteri tipici di ruralità, mediante criteri localizzativi che limitino

fortemente le presenze insediative non funzionali all'attività agricola e ne contengano l'impatto ambientale e paesaggistico.

3. In tale prospettiva, il PSC ed il RUE riconoscono un ruolo strategico anche al consolidamento dell'insediamento abitativo nei nuclei e centri frazionali minori, sia come occasione di recupero di risorse da investire nell'attività produttiva agricola (attraverso, ad esempio, la vendita del patrimonio edilizio non più funzionale all'attività produttiva agricola), sia come funzione di presidio del territorio e di ancoraggio dell'economia agrituristica ed occasione di implementazione delle relazioni umane e sociali.

4. Vengono in ogni caso esclusi dal territorio rurale e dal sistema dei borghi e nuclei minori che lo innervano, gli interventi edilizi e le trasformazioni d'uso che possono compromettere l'equilibrato sviluppo delle attività produttive esistenti generando eccessive sottrazioni di suolo produttivo e conflitti di carattere ambientale e funzionale.

5. Negli ambiti APA il PSC ed il RUE perseguono prioritariamente i seguenti obiettivi:

- a) tutelare e conservare del sistema dei suoli agricoli produttivi, rafforzandone e sostenendone la competitività e la struttura del sistema agricolo e zootecnico, in particolare negli ambiti caratterizzati da una forte pressione insediativa;
- b) evitare la compromissione con l'insediamento di attività non strettamente connesse con la produzione agricola e volti allo sviluppo ambientalmente sostenibile delle aziende agricole, consentendo interventi edilizi che assicurino dotazioni infrastrutturali e attrezzature legate al ciclo produttivo agricolo, al trattamento e alla mitigazione delle emissioni inquinanti, alla trasformazione e all'ammodernamento delle sedi operative dell'azienda, ivi compresi i locali adibiti ad abitazione;
- c) migliorare la qualità ambientale del territorio rurale, attraverso la riduzione degli impatti delle attività agricole in contesti di fragilità ambientale ed insediativa con l'incentivazione di interventi di rinaturazione;
- d) rispettare il sistema edificatorio storico esistente e il suo rapporto con l'ambiente naturale ed agricolo circostante;
- e) favorire la conservazione della destinazione agricola dei suoli, l'accorpamento dei terreni e la ricomposizione fondiaria ed il mantenimento dell'unità aziendale attraverso l'ottimizzazione del dimensionamento delle aziende;
- f) favorire l'ammodernamento e il miglioramento delle strutture produttive agricole, garantendo la sostenibilità e competitività dell'attività agricola anche consentendo gli interventi edilizi volti ad assicurare le necessarie dotazioni infrastrutturali;
- g) favorire il concorso delle aziende agricole al miglioramento della qualità ambientale del territorio di pianura attraverso l'adozione di misure agro-ambientali con riferimento a quelle specificatamente definite per le "aree preferenziali" dal PRSR e dal PRIP che tengono conto delle priorità ambientali assegnate ad ogni diverso contesto territoriale; favorire, al contempo, il concorso delle aziende agricole alla ricostituzione della rete ecologica secondo gli orientamenti definiti dal PSC;
- h) favorire nei territori collinari la massima integrazione tra produzione agricola, sviluppo di attività di commercializzazione dei prodotti e valorizzazione fruitiva dei territori e delle strutture aziendali;
- i) disciplinare il recupero e la valorizzazione del patrimonio esistente e non più utilizzato ai fini agricoli e la nuova edificazione nel territorio agricolo, secondo criteri morfologici, tipologici e localizzativi coerenti con i caratteri tradizionali dell'insediamento e dell'ambiente rurale;
- j) individuare zone di rispetto visuale degli insediamenti rurali di pregio e definire ambiti destinati all'espansione dei nuclei rurali attivi nel rispetto degli schemi morfologici del territorio;
- k) incentivare il trasferimento di attività non connesse e/o incompatibili con l'uso agricolo dei suoli ad altre zone appropriate del territorio appositamente individuate dal PSC;
- l) favorire tecnologie a minor dispendio energetico negli impianti produttivi aziendali ed agroindustriali.

6. Negli ambiti APA il RUE si attua:

- a) di norma per intervento diretto in tutti i casi di manutenzione, recupero, qualificazione, razionalizzazione, ristrutturazione e ampliamento inferiore o uguale al 30% della superficie utile del patrimonio edilizio connesso ad aziende agricole esistenti, ovvero già utilizzato per scopi civili o produttivi extragricoli alla data di adozione del PSC;
- b) per intervento diretto supportato da Programmi di Riconversione ed Ammodernamento dell'Attività Agricola (PRA), di cui all'articolo n. 19/III, nel rispetto degli indirizzi contenuti nell'articolo A-19 della L. R. n. 20/2000, per tutti i casi di ampliamento eccedenti il 30% dell'esistente o di nuova costruzione di edifici aziendali funzionali alla produzione o di nuove residenze agricole qualora sia dimostrata l'insufficienza di quelle esistenti;
- c) per intervento preventivo (PUA agricolo) nei casi di nuova edificazione richiesta da aziende di nuova formazione sia per processi di accorpamento che di scorporo di aziende esistenti anche se solo in parte ricadenti nel territorio comunale;
- d) tramite specifico convenzionamento in tutti i casi di trasformazioni complesse, come definite dall'articolo 11 delle presenti Norme.

Negli Ambiti APA coincidenti con i Nodi Prioritari di cui alla Tavola PSC06 "Carta delle reti ecologiche", sono vietati tutti gli interventi di alterazione delle caratteristiche naturali del territorio, fatti salvi gli interventi previsti da strumenti di pianificazione provinciali o regionali solo se opportunamente compensati con la ricostruzione degli ambienti danneggiati per un'estensione almeno doppia di quella interessata e sono inoltre limitate tutte le attività che possono arrecare disturbo alle specie faunistiche presenti, con particolare riferimento alle attività rumorose o che possono generare fenomeni di inquinamento luminoso.

Negli Ambiti APA coincidenti con la Direttrice ecologica in ambito planiziale, di cui alla Tavola PSC06 "Carta delle reti ecologiche", sono ammessi, solo se a servizio dell'attività agricola:

- interventi di edificazione di nuovi edifici se compensati dalla realizzazione di formazioni boscate o di siepi/filari con specie autoctone arboree ed arbustive che complessivamente interessino una superficie almeno pari a quella oggetto dell'intervento di trasformazione;
- ampliamento di edificazioni esistenti, se compensati dalla realizzazione di siepi/filari con specie autoctone arboree ed arbustive per un'estensione di almeno 50 m ogni 100 mq di area interessata da nuove edificazioni

7. Gli interventi, funzioni ed usi ammessi negli ambiti APA sono tutti quelli inerenti la pratica colturale agricola con i relativi edifici, servizi, attrezzature ed impianti specificati nel RUE e quelli inerenti il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio sparso in territorio rurale pure dettagliatamente regolamentati nel RUE, nel rispetto dei vincoli sovraordinati, dei vincoli di recupero conservativo degli edifici di valore storico-architettonico individuati nel PSC e della L.R. n. 20/2000.

8. Fatte salve le prescrizioni per la tutela degli acquiferi sotterranei, sono ammessi:

- a) gli interventi di recupero, riqualificazione, completamento e ampliamento degli edifici aziendali esistenti;
- b) gli interventi di trasformazione del suolo e di nuova costruzione di edifici aziendali funzionali alla produzione sono ammessi solo in ragione di specifici programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola, previsti dagli strumenti di pianificazione, o dai programmi di settore ovvero predisposti in attuazione della normativa comunitaria;
- c) la realizzazione di nuovi edifici ad uso residenziale è ammessa in ragione dei piani e programmi di cui alla lettera b) e qualora le nuove esigenze abitative, connesse all'attività aziendale, non siano soddisfacenti attraverso gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

9. Le nuove edificazioni saranno comunque inserite in un progetto unitario esteso all'intero centro aziendale ove si dimostri la impossibilità di soddisfare i fabbisogni attraverso il recupero dei fabbricati esistenti.

10. E' consentito il recupero abitativo degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola secondo gli indirizzi dettati dall'articolo 11 delle NTS del PSC.

11. Particolare attenzione si dovrà porre alla tutela degli elementi costitutivi del paesaggio agrario storico.

12. Il RUE disciplina gli interventi consentiti attenendosi ai seguenti indirizzi:

- a) sono ammessi gli interventi di recupero, riqualificazione, completamento e ampliamento degli edifici aziendali esistenti;
- b) gli interventi di trasformazione del suolo e di nuova costruzione di edifici aziendali funzionali alla produzione sono ammessi solo in ragione di specifici programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola e sono subordinati alla presentazione di relazione tecnica sull'attività aziendale;
- c) la realizzazione di nuovi edifici ad uso residenziale è ammessa in ragione dei programmi precedentemente richiamati e qualora le nuove esigenze abitative connesse all'attività aziendale non siano soddisfacenti attraverso gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

13. Una particolare attenzione dovrà essere dedicata alla realizzazione di serre e tunnel, in particolare limitandone l'ammissibilità negli ambiti connotati da maggiori valenze naturali e/o paesaggistiche, e comunque condizionandone la realizzazione intensiva all'adozione di particolari accorgimenti (es. vasche di laminazione delle acque, barriere verdi per mitigarne la percezione, ecc.); la pianificazione dovrà poi differenziare i tunnel con caratteristiche stagionali da quelli fissi (con estese pavimentazioni e fondazioni) e semi-fissi (che comunque perdurano alcuni anni sino al termine della efficacia del film plastico di copertura).

14. Per i nuovi allevamenti intensivi, gli impianti di trasformazione dei prodotti agricoli extra aziendali o di grande dimensione produttiva e gli altri Impianti di servizio all'agricoltura (tra i quali potrebbero essere collocati i contoterzisti esclusivi), dovrebbero essere individuati gli ambiti di idoneità di localizzazione e demandare poi a strumenti di dettaglio la loro esatta localizzazione e dimensionamento (per molti di questi impianti sono previsti livelli di controllo extraurbanistici altrettanto validi quali: Valutazioni di impatto ambientale, Autorizzazioni Ambientali Integrate).

15. Per quanto riguarda le esigenze abitative degli imprenditori agricoli, si tratta essenzialmente di consentire gli interventi di miglioramento e adeguamento della funzione abitativa nei centri aziendali esistenti, mentre va considerata ormai superata e del tutto eccezionale l'eventualità di realizzare l'abitazione dell'imprenditore agricolo in azienda sprovvista di fabbricati abitativi. A tale riguardo:

- a) negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, l'ipotesi di ammissibilità può essere mantenuta per casi eventuali di "giovani agricoltori" a cui sia stato riconosciuto il premio di primo insediamento in aziende non derivanti da recenti frazionamenti (10-15 anni) e prive di fabbricati abitativi;
- b) negli ambiti di rilievo paesaggistico l'ipotesi di nuove costruzioni abitative va fortemente condizionata, concentrando ogni esigenza sul recupero dei fabbricati esistenti.

Anche le istanze, che talora emergono, di "ricongiunzione familiare allargata", ossia di realizzazione nel centro aziendale di distinte abitazioni per nuclei familiari di figli o genitori dell'imprenditore, può trovare risposta:

- a) nelle corti rurali tutelate in quanto di interesse storico-testimoniale, attraverso le ampie possibilità di riuso abitativo e frazionamento in più alloggi (vedi al punto seguente);
- b) nei centri aziendali privi di edifici tutelati, attraverso la disponibilità normativa a realizzare ampliamenti della superficie abitativa, anche frazionando la quantità ammessa in più alloggi.

16. Per quanto riguarda le esigenze di alloggiamento temporaneo dei lavoratori stagionali, le soluzioni vanno trovate nel quadro del riuso del patrimonio edilizio aziendale, consentendo di realizzare allo scopo non mini-alloggi, ma una

foresteria ad uso privato, ossia un'unica ampia unità immobiliare configurata allo scopo, da considerare come pertinenza del centro aziendale. Tale possibilità dovrebbe essere limitata alle aziende di rilevante estensione e/o a profilo produttivo richiedente alta densità di manodopera, e sulla base di un piano di assetto aziendale/investimento (e connessa convenzione concernente il divieto di vendita separata dall'azienda e il divieto di cambio d'uso).

17. Infine, anche le esigenze di vani per le attività agrituristiche e per la commercializzazione dei prodotti aziendali vanno risolte nell'ambito del riutilizzo di edifici esistenti, in relazione al rispetto dei vincoli legislativi in proposito. Nelle aziende che praticano l'agriturismo va peraltro consentita e disciplinata la possibilità di dotarsi di opportunità ricettive non edilizie (piazze attrezzate per tende e camper) e attrezzature complementari (ricoveri per cavalli, piscine, piccole attrezzature sportive).

18. Il RUE disciplina, con riferimento ai requisiti soggettivi di qualificazione degli operatori di cui all'articolo 1 del D.Lgs. n. 228/2001, gli interventi ammissibili negli ambiti APA, in relazione alle esigenze di sviluppo dell'impresa agricola, al riuso del patrimonio edilizio esistente e le condizioni per l'insediamento di:

- a) infrastrutture per la mobilità ed infrastrutture tecnologiche, altri impianti per servizi generali o di pubblica utilità, viabilità podereale ed interpodereale;
- b) attività di allevamento e custodia di animali non ad uso alimentare;
- c) attività di florovivaismo e relativi spazi commerciali;
- d) attrezzature sportive pubbliche e private di uso familiare non comportanti la realizzazione di edifici, quali piscine, campi da bocce, e simili, con attrezzature di servizio alle attività e non comportanti elevate impermeabilizzazioni;
- e) attività connesse alla multifunzionalità delle aziende agricole ed alla differenziazione del reddito, quali vendita diretta di prodotti agricoli, attività ricettive per l'agriturismo, per il turismo rurale, piccole attrezzature ed impianti sportivi collegati all'offerta ricettiva per il turismo rurale.

19. Gli interventi di trasformazione del territorio rurale, funzionali all'esercizio di:

- a) attività di gestione, trasformazione, lavorazione, magazzinaggio e commercio dei prodotti agro-alimentari, anche se collocate al di fuori di ambiti specializzati per attività produttive;
- b) attività esistenti di tipo industriale, artigianale, commerciale, logistico e magazzinaggio, collocate al di fuori di ambiti specializzati per attività produttive;
- c) sono disciplinati dal RUE tenendo conto dei seguenti indirizzi:
- d) la realizzazione di nuovi interventi connessi con le attività di cui alla precedente lettera a), dovrà essere consentita in aree contigue a stabilimenti preesistenti o ad ambiti specializzati per attività produttive;
- e) il trasferimento in altre aree del territorio rurale delle attività esistenti di cui alla precedente lettera b), potrà essere consentito se comporta il miglioramento dell'ambiente e del paesaggio;
- f) sugli impianti funzionali all'esercizio delle predette attività di cui alla precedente lettera b), sono consentiti interventi di ammodernamento e/o di riassetto organico, sulla base di specifici programmi di qualificazione e sviluppo aziendale, riferiti ad una dimensione temporale di medio termine.

20. Eventuali previsioni di trasformazione urbanistica all'interno del territorio rurale sono condizionate alla verifica, da parte del Comune, di insussistenza di finanziamenti pubblici erogati per il rimboschimento o per la rinaturalizzazione delle aree oggetto di tali previsioni.

21. Ambiti ad alta vocazione agricola interessati da allevamenti zootecnici (AZ).

Coincidono con le aree di pertinenza di edifici o complessi edilizi nei quali, in base al catasto degli allevamenti messo a disposizione da ARPA e al censimento urbanistico degli edifici sparsi in territorio agricolo, risultano localizzate attività di allevamento zootecnico.

Per tali ambiti il PSC ed il RUE si pongono strategie di controllo delle trasformazioni ed obiettivi di miglioramento della qualità ambientale. In ogni caso non è ammesso sull'intero territorio comunale l'insediamento di nuovi allevamenti zootecnici di carattere "produttivo", come definito in seguito.

Il RUE si attua tramite intervento diretto supportato da convenzione attuativa per la realizzazione ed il controllo dei sistemi di stoccaggio e smaltimento delle deiezioni, delle opere di urbanizzazione necessarie, nonché per la verifica ed il controllo degli impatti ambientali, trattandosi di allevamenti zootecnici di tipo "produttivo" e cioè di edifici, attrezzature di servizio ed impianti relativi ad attività di allevamento zootecnico che per numero di capi allevati e deiezioni prodotte superano i parametri di legge per la classificazione degli allevamenti con scarichi assimilabili alle acque reflue domestiche.

Gli interventi, funzioni ed usi ammessi sono tutti quelli necessari alla manutenzione, riqualificazione, ristrutturazione (con o senza ampliamento) degli allevamenti esistenti alla data di adozione del PSC, nonché quelli eventualmente necessari alla nuova costruzione di edifici per allevamenti con scarichi assimilabili alle acque reflue domestiche o alla riutilizzazione di edifici ed impianti già adibiti ad allevamento di tipo "produttivo" secondo le specifiche precisate per ciascuna tipologia nel RUE.

I parametri urbanistici ed edilizi sono quelli specificati, per i diversi tipi di allevamento, nel RUE, fermo restando che:

- a) per gli allevamenti di tipo "produttivo" è sempre prescritto, anche in assenza di interventi edilizi, il rispetto della legislazione vigente in materia di stoccaggio e smaltimento delle deiezioni e la verifica delle condizioni di sostenibilità ambientale, per cui ogni intervento di trasformazione dello stato di fatto che non sia di semplice adeguamento alle prescrizioni d'esercizio e di risanamento ambientale impartite dalle autorità competenti, è sottoposto a permesso di costruire eventualmente supportato da convenzione attuativa in conformità alle specifiche disposizioni del RUE;

- b) le distanze minime dalle aree urbanizzate ed urbanizzabili per il potenziamento degli allevamenti produttivi esistenti o per l'eventuale riutilizzo di edifici già adibiti ad allevamento ed ora abbandonati o sottoutilizzati, non potranno essere inferiori a 300 metri fatte salve distanze maggiori prescritte dalla legislazione vigente in materia di tutela ambientale.

ART. 62/IV AMBITI AGRICOLI PERIURBANI (APU).

- 1.** Il PSC individua, nella Tavola PSC02, all'interno di questi ambiti, aree agricole poste a stretto contatto con il tessuto urbano e urbanizzabile e di cui ne costituisce il margine. Tali ambiti sono chiamati a svolgere per il tessuto edificato esistente e futuro:
 - a) funzioni ecologiche di cuscinetto/margine tra ecosistemi a diverso grado di antropizzazione;
 - b) funzione paesaggistica di connotazione del rapporto tra spazi aperti e spazi edificati di frangia;
 - c) funzioni di valenza conservativa degli ambiti agricoli.
- 2.** Gli ambiti APU coincidono con le aree agricole limitrofe al territorio urbanizzato del Capoluogo comunale che per caratteristiche geomorfologiche ed assenza dei vincoli d'intervento sanciti dalle presenti norme potrebbero, in tutto o in parte, essere interessate da nuove edificazioni agricole, che invece si vogliono limitare per evitare contrasti con la prevalente funzione residenziale riconosciuta ai tessuti urbani consolidati con i quali gli ambiti agricoli periurbani vengono a contatto.
- 3.** Per questi ambiti il PSC ed il RUE sono orientati a strategie di consolidamento del ruolo di transizione tra insediamenti urbani consolidati e territorio riservato alle produzioni agricole, perseguendo obiettivi:
 - di limitazione della nuova edificazione di strutture produttive agricole destinate all'allevamento zootecnico o ad attività contrastanti con la funzione residenziale delle aree urbane con le quali vengono a contatto;
 - di incentivazione di attività integrative del reddito agrario e di attività agrituristiche e di impianti colturali arborei in grado di aumentare la biopotenzialità dei siti, sviluppare l'agricoltura biologica, garantire il presidio del territorio ed il consolidamento dei versanti in dissesto idrogeologico, migliorare l'equilibrio idrogeologico e della rete idraulica;
 - di promozione di attività integrative del reddito agrario dirette a:
 - a) soddisfare la domanda di strutture ricreative e per il tempo libero;
 - b) contribuire al miglioramento della qualità ambientale urbana, attraverso la realizzazione di dotazioni ecologiche e di servizi ambientali.
- 4.** Per tali ambiti l'obiettivo del PSC e del RUE è dunque quello del mantenimento degli usi agricoli (con l'esclusione di nuove attività zootecniche), che consentano:
 - a) la conservazione degli spazi aperti;
 - b) la valorizzazione e la qualificazione del paesaggio attraverso l'organizzazione di colture a basso impatto ambientale;
 - c) la riorganizzazione delle aree di frangia.
- 5.** Al fine di impedire il processo di abbandono delle aree agricole periurbane, il PSC ed il RUE favoriscono inoltre:
 - a) il mantenimento dell'attuale grado di compattazione delle aree periurbane;
 - b) l'insediamento di colture specializzate compatibili con il tessuto urbano adiacente;
 - c) l'insediamento di attività di interesse pubblico e generale, quali strutture ricreative, per il tempo libero, servizi ambientali e dotazioni ecologiche, purché permettano il mantenimento dell'uso agricolo del suolo.
- 6.** Al fine della compensazione ecologica delle trasformazioni del territorio e per attuare le misure compensative previste dal PSC e dalla VALSAT, in queste aree possono essere realizzate:
 - a) opere di mitigazione/compensazione dei tracciati viabilistici;
 - b) opere di ricostruzione della struttura del paesaggio;
 - c) opere di protezione a tutela delle risorse umane ed ambientali.Tali opere di compensazione sono da prevedere specificatamente per i seguenti interventi:
 - a) realizzazione di opere pubbliche connesse al sistema della mobilità;
 - b) realizzazione di opere pubbliche anche di interesse sovracomunale connesse alla trasformazione di ambiti territoriali anche secondo modalità diverse da quanto esplicitamente previsto dalle presenti norme;
 - c) realizzazione di interventi insediativi di particolare rilevanza di carattere comunale e intercomunale.
- 7.** È cura dell'Amministrazione Comunale valutare gli specifici interventi e le opere di compensazione necessarie alla mitigazione degli impatti da essi derivanti.
- 8.** Fatte salve le disposizioni contenute nel precedente comma, sono sempre consentiti interventi di piantagione, ricostruzione degli elementi vegetazionali caratteristici quali siepi, filari, arbusteti; viceversa è vietato qualsiasi intervento che riduca il patrimonio arboreo.
- 9.** Le previsioni del PSC per gli ambiti di cui al presente articolo si attuano per intervento edilizio diretto, secondo le modalità contenute nel RUE.
- 10.** Negli ambiti agricoli periurbani, il PSC ed il RUE perseguono prioritariamente:
 - a) il mantenimento della conduzione agricola dei fondi anche con funzione di mitigazione degli effetti ambientali prodotti reciprocamente dal sistema insediativo urbano e rurale;
 - b) la promozione delle attività integrative e compensative del reddito agrario, con finalità di integrazione tra funzioni urbane e rurali, anche attraverso, mediante il RUE, la definizione di precisi indirizzi per il recupero del patrimonio edilizio esistente (dirette a soddisfare la domanda di strutture ricreative per il tempo libero,

- strutture agrituristiche, ecc.) e per contribuire al miglioramento della qualità ambientale urbana, attraverso la realizzazione di dotazioni ecologiche e di servizi ambientali;
- c) il miglioramento della qualità ambientale dei sistemi urbani attraverso interventi compensativi e mitigativi nelle parti maggiormente vocate alla ricostituzione della rete ecologica, anche attraverso meccanismi perequativi;
 - d) il rispetto del sistema edificatorio storico esistente ed il suo rapporto con l'ambiente naturale ed agricolo circostante, rendendo le previsioni urbanistiche di ampliamento e ristrutturazione degli abitati il più possibile consone alle locali configurazioni edilizie, in considerazione anche delle principali visuali di accesso ai sistemi urbani del territorio;
 - e) risulta prioritaria l'attivazione di progetti di rete ecologica.
- 11.** In questi ambiti il PSC ed il RUE perseguono inoltre l'obiettivo di consolidamento e potenziamento del ruolo di transizione tra gli insediamenti urbani ed il territorio riservato alle produzioni agricole con la previsione di interventi mitigativi e compensativi per la ricostituzione della rete ecologica e limitazioni all'edificazione di strutture agricole destinate all'allevamento zootecnico o ad attività suscettibili di generare impatti negativi significativi sulle aree residenziali urbane.
- 12.** Tali ambiti sono prioritariamente destinati a spazi di qualità ambientale e alla realizzazione di dotazioni ecologiche e ambientali.
- 13.** In tali ambiti:
- a) è esclusa la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi che non siano funzionali alla conduzione del fondo;
 - b) è vietato l'insediamento di nuovi allevamenti e la trasformazione di quelli esistenti in allevamenti intensivi (così come definiti dalla Direttiva comunitaria n. 96/61/CE;
 - c) in relazione al riuso di edifici esistenti per attività turistiche, ricettive, ricreative e sportive, culturali e sociali, o per la custodia o allevamento di animali d'affezione, il RUE può disciplinare la possibilità di realizzazione di manufatti, quali piccole attrezzature sportive e ricreative ad uso degli ospiti, recinti per animali, tettoie aperte, box per cavalli, ecc., definendone caratteristiche e limiti dimensionali, in modo garantire un basso impatto ambientale e paesaggistico, la realizzazione di piazzole per tende o caravan è ammessa nel rispetto della L.R. n. 4/2009 "Disciplina dell'agriturismo e della multifunzionalità delle aziende agricole".
- 14.** Ferme restando le specifiche previsioni formulate dal PSC nei territori ricadenti in questi ambiti, il RUE disciplina e specifica gli interventi e gli usi consentiti in essi.
- 15.** Il POC può prevedere specifici interventi finalizzati al perseguimento degli obiettivi del PSC precedentemente esposti, anche attraverso la stipula di accordi con i privati interessati, ai sensi dell'articolo 18 della L.R. n. 20/2000, qualora assumano rilevante interesse per la comunità locale.
- 16.** Negli ambiti APU il RUE si attua:
- a) di norma per intervento diretto in tutti i casi di manutenzione, recupero, qualificazione, razionalizzazione, ristrutturazione e ampliamento inferiore o uguale al 30% della superficie utile del patrimonio edilizio connesso ad aziende agricole esistenti ovvero già utilizzato per scopi civili o produttivi extragricoli alla data di adozione del PSC, fatta eccezione per gli edifici destinati all'allevamento zootecnico e per gli edifici nei quali si esercitano attività in contrasto con la funzione residenziale;
 - b) per intervento diretto supportato da Piano di riqualificazione ed ammodernamento aziendale nel rispetto degli indirizzi contenuti nell'articolo A-19 della L.R. 20/2000, per tutti i casi di ampliamento eccedenti il 30% dell'esistente o di nuova costruzione di edifici aziendali funzionali alla produzione o di nuove residenze agricole qualora sia dimostrata l'insufficienza di quelle esistenti, sempre fermo restando che non potranno essere ampliati e/o costruiti ex novo edifici per allevamento zootecnico o destinati ad attività in contrasto con la prevalente funzione residenziale delle aree contermini;
 - c) per intervento preventivo (PUA agricolo) nei casi di nuova edificazione richiesta da aziende di nuova formazione sia per processi di accorpamento che di scorporo di aziende esistenti anche se solo in parte ricadenti nel territorio comunale, purché in ogni caso dette nuove aziende operino nel campo agrituristico, forestale, ortoflorovivaistico e non siano in contrasto, in base ai pareri dei competenti uffici ARPA e AUSL, con la prevalente funzione residenziale delle aree circostanti.
- 17.** Gli interventi, funzioni ed usi ammessi sono tutti quelli inerenti la pratica colturale agricola con i relativi edifici, servizi, attrezzature ed impianti specificati nel RUE; quelli inerenti il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio sparso in territorio rurale pure dettagliatamente regolamentati nel RUE, nel rispetto dei vincoli sovraordinati, dei vincoli di recupero conservativo degli edifici di valore storico-architettonico individuati nel PSC, delle disposizioni del PTCP e della L.R. n. 20/2000.
- 18.** Il RUE disciplina, con riferimento ai requisiti soggettivi di qualificazione degli operatori di cui all'articolo 1 del D.Lgs. n. 228/2001, gli interventi ammissibili negli ambiti APU, in relazione alle esigenze di sviluppo dell'impresa agricola, al riuso del patrimonio edilizio esistente e le condizioni per l'insediamento di:
- a) infrastrutture per la mobilità ed infrastrutture tecnologiche, altri impianti per servizi generali o di pubblica utilità, viabilità podereale ed interpodereale;
 - b) attività di allevamento e custodia di animali non ad uso alimentare;
 - c) attività di florovivaismo e relativi spazi commerciali;
 - d) attrezzature sportive pubbliche e private di uso familiare non comportanti la realizzazione di edifici, quali piscine, campi da bocce, e simili, con attrezzature di servizio alle attività e non comportanti elevate impermeabilizzazioni;

- e) attività connesse alla multifunzionalità delle aziende agricole ed alla differenziazione del reddito, quali vendita diretta di prodotti agricoli, attività ricettive per l'agriturismo, per il turismo rurale, piccole attrezzature ed impianti sportivi collegati all'offerta ricettiva per il turismo rurale.

19. Gli interventi di trasformazione del territorio rurale, funzionali all'esercizio di:

- a) attività di gestione, trasformazione, lavorazione, magazzinaggio e commercio dei prodotti agro-alimentari, anche se collocate al di fuori di ambiti specializzati per attività produttive;
- b) attività esistenti di tipo industriale, artigianale, commerciale, logistico e magazzinaggio, collocate al di fuori di ambiti specializzati per attività produttive;

sono disciplinati dal RUE tenendo conto dei seguenti indirizzi:

- la realizzazione di nuovi interventi connessi con le attività di cui alla precedente lettera a), dovrà essere consentita in aree contigue a stabilimenti preesistenti o ad ambiti specializzati per attività produttive;
- il trasferimento in altre aree del territorio rurale delle attività esistenti di cui alla precedente lettera b), potrà essere consentito se comporta il miglioramento dell'ambiente e del paesaggio;
- sugli impianti funzionali all'esercizio delle predette attività di cui alla precedente lettera b), sono consentiti interventi di ammodernamento e/o di riassetto organico, sulla base di specifici programmi di qualificazione e sviluppo aziendale, riferiti ad una dimensione temporale di medio termine.

20. Eventuali previsioni di trasformazione urbanistica all'interno del territorio rurale sono condizionate alla verifica, da parte del Comune, di insussistenza di finanziamenti pubblici erogati per il rimboschimento o per la rinaturalizzazione delle aree oggetto di tali previsioni.

21. Gli interventi, al fine di realizzare gli obiettivi di valorizzazione agricola in funzione della vicinanza alla città, dovranno essere finalizzati a:

- instaurare, per quanto possibile, relazioni dirette tra il territorio urbano e le aree rurali anche favorendo circuiti brevi di commercializzazione e vendita diretta dei prodotti agricoli;
- favorire servizi didattico-pedagogici legati all'attività agricola e allo spazio rurale (visite alle aziende, raccolta diretta dei prodotti, ecc.);
- incrementare l'uso turistico-ricreativo di tali aree (agriturismo, aree attrezzate, percorsi ciclabili, ecc.).

22. Nuove costruzioni:

Negli Ambiti APU non sono ammesse nuove costruzioni finalizzate ad attività che non siano connesse con la produzione agricola, ovvero volte a favorire l'integrazione del reddito delle aziende agricole mediante la promozione dell'uso ricreativo e per il tempo libero degli spazi rurali.

23. Costruzioni esistenti:

Negli Ambiti APU, gli interventi di recupero a fini non aziendali agricoli sono ammessi nei limiti di cui agli articoli da 56/IV a 58/IV.

ART. 63/IV AMBITI AGRICOLI DI RILIEVO PAESAGGISTICO (AARP).

1. Ai sensi dell'articolo A-18 della L.R. n. 20/2000 e dell'articolo 57 delle Norme del PTCP, come individuati della Tavola PSC02, tali ambiti sono quelle parti del territorio rurale caratterizzate dall'integrazione del sistema ambientale e del relativo patrimonio naturale con l'azione dell'uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo.

2. Negli ambiti AARP il PSC ed il RUE, nonché i piani settoriali, per quanto di rispettiva competenza, perseguono i seguenti obiettivi specifici:

- a) mantenere la ruralità del territorio preservando la conduzione agricola e zootecnica;
- b) potenziare la multifunzionalità dell'azienda agricola secondo le specifiche caratteristiche territoriali ed in connessione alle politiche settoriali della programmazione economica e dello sviluppo locale integrato;
- c) conservare e/o ricostituire il patrimonio naturalistico con funzione di miglioramento della rete ecologica, riqualificazione del paesaggio agrario, contrasto ai fenomeni di dissesto; ciò anche salvaguardando e valorizzando gli habitat vegetazionali residuali dell'ambiente agricolo (filari lungo i fossi) e fluviale (vegetazione ripariale lungo canali e aree golenali), comunque con l'adozione di soluzioni tali da consentire un'efficiente manutenzione degli stessi;
- d) attuare le previsioni urbanistiche di ampliamento e ristrutturazione degli abitati in modo il più possibile consoni alle locali configurazioni edilizie, avendo cioè cura di rispettare il sistema edificatorio-storico esistente ed il suo rapporto con l'ambiente naturale ed agricolo circostante, incentivandone il recupero.

3. Ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al precedente comma 2, negli ambiti AARP il RUE si attiene ai seguenti indirizzi:

- a) mantenere e favorire la conduzione agricola del suolo e l'attività zootecnica, incentivando l'uso dei metodi di coltivazione ed allevamento biologici;
- b) sostenere e sviluppare le diverse forme di attività integrative dell'azienda agricola, anche consentendo la creazione di spazi aziendali ed interaziendali a ciò destinati;
- c) favorire il concorso dell'azienda agricola ad operazioni di mantenimento del territorio e a prestazioni di tipo ambientale, da definirsi in sede progettuale secondo le problematiche rilevate nell'ambito, raccordate a quelle definite dal PRSR, dal PRIP e dalla pianificazione settoriale;
- d) contenere la trasformazione delle colture tradizionali al fine di evitare la compromissione delle componenti paesaggistiche e l'abbandono o distruzione della vegetazione naturale o seminaturale del paesaggio agrario;

- e) perseguire il mantenimento dei caratteri paesaggistici, storici ed ambientali garantendo al tempo stesso un adeguato sviluppo dell'attività produttiva primaria. In particolare si dovrà promuovere il consolidamento del sistema delle aree forestali e boschive attraverso la gestione e la manutenzione delle aree boscate esistenti e la realizzazione di nuovi boschi, secondo le tecniche della forestazione naturalistica;
- f) favorire gli interventi rivolti ad assicurare la massima stabilità idrogeologica, con particolare attenzione alla efficienza delle reti scolanti. Negli interventi di consolidamento di scarpate e/o versanti, nonché nelle opere di regimazione delle acque saranno da adottare le tecniche di ingegneria naturalistica, secondo quanto stabilito nella deliberazione della Giunta Regionale n. 3939 del 6 settembre 1994 e successive modifiche ed integrazioni;
- g) incentivare il recupero del patrimonio edilizio sparso per usi compatibili con i diversi contesti territoriali nonché il recupero e la valorizzazione del patrimonio esistente, ivi compreso quello non più utilizzato ai fini agricoli, secondo criteri morfologici, tipologici e localizzativi coerenti con i caratteri tradizionali dell'insediamento e dell'ambiente rurale valevoli anche per la nuova edificazione;
- h) individuare, negli insediamenti sparsi di valore storico ed ambientale e tra i beni testimoniali, zone di rispetto visuale e definire gli ambiti destinati all'espansione dei nuclei rurali attivi, nel rispetto degli schemi geometrici insediativi di valore storico (centurazioni).

4. Ai sensi del comma 3 dell'articolo A-18 della L.R. n. 20/2000 e nel rispetto delle disposizioni del PSC, negli ambiti disciplinati dal presente articolo, sono ammesse, previa specifica valutazione della loro sostenibilità le trasformazioni e utilizzazioni del suolo funzionali all'esercizio delle seguenti attività:

a) i seguenti interventi e attività :

- infrastrutture per la mobilità e infrastrutture tecnologiche, altri impianti per servizi generali o di pubblica utilità, viabilità podereale e interpodereale;
 - attività di allevamento e custodia di animali non ad uso alimentare;
 - attività di florovivaismo e relativi spazi commerciali;
 - attrezzature sportive pubbliche e private di uso familiare non comportanti la realizzazione di edifici, quali piscine, campi da bocce e simili, con attrezzature di servizio alle attività e non comportanti elevate impermeabilizzazioni;
 - attività connesse alla multifunzionalità delle aziende agricole ed alla differenziazione del reddito, quali vendita diretta di prodotti agricoli, attività ricettive per l'agriturismo, per il turismo rurale, piccole attrezzature ed impianti sportivi collegati all'offerta ricettiva per il turismo rurale.
- b) attività agricole finalizzate alla realizzazione di produzione tipiche o coerenti con le caratteristiche pedoclimatiche del sito interessato, nonché attività collegate alla utilizzazione ricreativa delle risorse naturali o paesaggistiche che comportino alterazioni della morfologia naturale del terreno;
- c) apertura o recupero di nuova sentieristica pedonale, ciclabile o equestre, limitatamente ai sistemi collinari e di crinale;
- d) interventi di forestazione che comportino la chiusura di spazi aperti, interclusi esistenti nell'ambito di zone boscate, stante la necessità di preservare l'alternanza bosco-prato ai fini del mantenimento degli equilibri naturali.

5. Gli interventi di trasformazione del territorio rurale AARP, funzionali all'esercizio di:

- a) attività di gestione, trasformazione, lavorazione, magazzinaggio e commercio dei prodotti agroalimentari, anche se collocate al di fuori di ambiti specializzati per attività produttive,
- b) attività esistenti di tipo industriale, artigianale, commerciale, logistico e magazzinaggio, collocate al di fuori di ambiti specializzati per attività produttive,

sono regolati dal RUE tenendo conto dei seguenti indirizzi:

- la realizzazione di nuovi interventi connessi con le attività di cui alla precedente lettera a) dovrà essere consentita in aree contigue a stabilimenti preesistenti o ad ambiti specializzati per attività produttive;
- il trasferimento in altre aree del territorio rurale delle attività esistenti di cui alla precedente lettera b) può essere consentito se comporta il miglioramento dell'ambiente e del paesaggio;
- sugli impianti funzionali all'esercizio delle predette attività di cui alla precedente lettera b) sono consentiti interventi di ammodernamento e/o di riassetto organico, sulla base di specifici programmi di qualificazione e sviluppo aziendale, riferiti ad una dimensione temporale di medio termine.

6. Per lo sviluppo delle attività integrative del reddito agricolo quali la silvicoltura, l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero, il turismo rurale e l'agriturismo, il RUE può individuare gli ambiti più idonei per la loro localizzazione, ovvero quelli in cui tali attività sono escluse, dettandone la conseguente disciplina.

7. La disciplina relativa agli interventi edilizi per funzioni connesse e non connesse all'esercizio delle attività agricole sono quelle dettate dall'articolo 11 delle NTS del PSC.

8. Il RUE disciplina, con riferimento ai requisiti soggettivi di qualificazione degli operatori di cui all'articolo 1 del D.Lgs. n. 228/2001, gli interventi ammissibili negli ambiti AARP, in relazione alle esigenze di sviluppo dell'impresa agricola, al riuso del patrimonio edilizio esistente e le condizioni per l'insediamento di:

- a) infrastrutture per la mobilità ed infrastrutture tecnologiche, altri impianti per servizi generali o di pubblica utilità, viabilità podereale ed interpodereale;
- b) attività di allevamento e custodia di animali non ad uso alimentare;
- c) attività di florovivaismo e relativi spazi commerciali;

- d) attrezzature sportive pubbliche e private di uso familiare non comportanti la realizzazione di edifici, quali piscine, campi da bocce, e simili, con attrezzature di servizio alle attività e non comportanti elevate impermeabilizzazioni;
- e) attività connesse alla multifunzionalità delle aziende agricole ed alla differenziazione del reddito, quali vendita diretta di prodotti agricoli, attività ricettive per l'agriturismo, per il turismo rurale, piccole attrezzature ed impianti sportivi collegati all'offerta ricettiva per il turismo rurale.

9. Gli interventi di trasformazione del territorio rurale, funzionali all'esercizio di:

- a) attività di gestione, trasformazione, lavorazione, magazzinaggio e commercio dei prodotti agro-alimentari, anche se collocate al di fuori di ambiti specializzati per attività produttive;
- b) attività esistenti di tipo industriale, artigianale, commerciale, logistico e magazzinaggio, collocate al di fuori di ambiti specializzati per attività produttive;

sono disciplinati dal RUE tenendo conto dei seguenti indirizzi:

- la realizzazione di nuovi interventi connessi con le attività di cui alla precedente lettera a), dovrà essere consentita in aree contigue a stabilimenti preesistenti o ad ambiti specializzati per attività produttive;
- il trasferimento in altre aree del territorio rurale delle attività esistenti di cui alla precedente lettera b), potrà essere consentito se comporta il miglioramento dell'ambiente e del paesaggio;
- sugli impianti funzionali all'esercizio delle predette attività di cui alla precedente lettera b), sono consentiti interventi di ammodernamento e/o di riassetto organico, sulla base di specifici programmi di qualificazione e sviluppo aziendale, riferiti ad una dimensione temporale di medio termine.

10. Eventuali previsioni di trasformazione urbanistica all'interno del territorio rurale sono condizionate alla verifica, da parte del Comune, di insussistenza di finanziamenti pubblici erogati per il rimboschimento o per la rinaturalizzazione delle aree oggetto di tali previsioni.

11. Gli interventi, al fine di realizzare gli obiettivi di valorizzazione del paesaggio, dovranno, in particolare, essere finalizzati a:

- salvaguardare le attività agricole ambientalmente sostenibili e i valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti sul territorio;
- conservare o ricostituire il paesaggio rurale e il relativo patrimonio di biodiversità, le singole specie animali o vegetali, i relativi habitat e le associazioni vegetali e forestali;
- salvaguardare o ricostituire i processi naturali e gli equilibri ecologici;
- promuovere lo sviluppo di attività integrative del reddito agricolo, quali la silvicoltura, l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e l'agriturismo.

12. Nuove costruzioni:

Nelle aree agricole di rilievo paesaggistico non sono ammesse nuove costruzioni finalizzate ad attività che non siano connesse con la produzione agricola, ovvero volte a favorire l'integrazione del reddito delle aziende agricole mediante la promozione dell'uso ricreativo e per il tempo libero degli spazi rurali.

Negli Ambiti AARP coincidenti con i Corridoi ecologici del reticolo idrico secondario, individuati alla Tavola PSC 06 "Carta delle reti ecologiche", sono vietati nuovi interventi di edificazione o ampliamenti delle edificazioni esistenti, anche se a servizio dell'attività agricola.

13. Costruzioni esistenti:

Nelle aree agricole di rilievo paesaggistico, gli interventi di recupero a fini non aziendali agricoli sono ammessi nei limiti di cui agli articoli da 56/IV a 58/IV.

14. Qualsiasi intervento edilizio in tali Ambiti sarà soggetto al preventivo parere della Commissione QAP.

ART. 64/IV COSTRUZIONI RURALI AD USO ABITAZIONE

1. Nuove costruzioni:

Modalità di intervento:

la richiesta di permesso di costruire per le nuove costruzioni rurali ad uso abitazione è ammessa in funzione dei soggetti di cui al punto 4, lettere a) e b) dell'articolo 52/IV e solo per le aziende sprovviste di fabbricati residenziali e dotate di una superficie utilizzata minima:

- a) di 5 ha, nel caso di aziende esistenti alla data di adozione del presente RUE e di 10 ha, nel caso di aziende formatesi successivamente alla data di adozione del RUE;
- b) di 2 ha per le zone agricole di collina, nel caso di aziende esistenti alla data di adozione del RUE, e di 4 ha, nel caso di aziende formatesi successivamente alla data di adozione del RUE.

L'edificazione non dovrà superare i seguenti indici e dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

- a) superficie utile (Sur) = 160 mq per ogni nucleo familiare con almeno un'unità lavorativa sommata a 20 mq. per ogni componente il nucleo familiare eccedente le tre unità. Per i nuclei diversi da quello del conduttore, ma conviventi, è richiesta almeno una unità lavorativa a tempo parziale che dedichi quindi all'attività agricola almeno la metà del proprio tempo di lavoro complessivo con relativo ricavo pari ad almeno la metà del reddito di lavoro totale. Non può essere comunque superata la Su residenziale di 480 mq, da realizzarsi in un unico edificio;
- b) superficie per fabbricati di servizio alla residenza = 160 mq (di cui almeno 15 per autorimessa) per ogni nucleo familiare;
- c) H max = 9,50 m;
- d) distanze minime dai confini di proprietà = 5 m (esclusi i casi di costruzione in aderenza);

- e) distanze minime tra i fabbricati = 10 m tra pareti finestrate antistanti.

Modalità di attuazione degli interventi:

- a) le nuove costruzioni rurali ad uso abitazione si attuano per permesso di costruire subordinato alla presentazione della Relazione Tecnica sull'attività aziendale di cui al precedente articolo 52/V, punto 6;
- b) permesso di costruire subordinato alla presentazione ed approvazione di un Piano di Sviluppo Agricolo nel caso vengano superati gli indici e i parametri dimensionali sopraelencati.

2. Costruzioni esistenti:

Modalità di intervento:

- a) ristrutturazione edilizia con ampliamento:
è ammessa la ristrutturazione interna di fabbricati esistenti nonché l'eventuale ampliamento purché la Sur complessiva risultante dall'intervento non superi la Sur massima ammessa per le nuove costruzioni come specificato al precedente punto e purché l'intervento sia destinato ai soggetti come specificati nello stesso punto. La ristrutturazione interna di uno o più edifici esistenti purché già destinati o utilizzati a residenza, anche di consistenza tale da comportare il superamento della Sur complessiva come calcolata al precedente punto, è autorizzabile per la realizzazione di alloggi anche per i nuclei familiari conviventi con la famiglia del conduttore che presentino solo unità lavorative part-time o saltuarie; la stessa norma si applica per le attività agrituristiche;
- b) demolizione e ricostruzione:
è ammessa per tutte le costruzioni residenziali utilizzate dai soggetti di cui al punto 4, lettere a) e b) dell'articolo 52/IV. La nuova edificazione dovrà rispettare i parametri dimensionali di cui al precedente punto; la ricostruzione dovrà avvenire, salvo dimostrarne l'impossibilità, nell'area occupata dall'edificio demolito o in un conveniente intorno, oppure utilizzando il sedime di un fabbricato di servizio esistente sul fondo di cui sia dimostrata l'impossibilità del recupero ai fini produttivi.

Modalità di attuazione degli interventi:

- a) presentazione di segnalazione certificata di inizio attività o permesso di costruire a seconda dei casi, subordinati alla presentazione Relazione Tecnica sull'attività aziendale di cui al precedente articolo 52/V, punto 6.
- b) presentazione di segnalazione certificata di inizio attività o permesso di costruire a seconda dei casi: subordinati, alla presentazione ed approvazione di un PRA nel caso vengano superati gli indici e i parametri dimensionali sopraelencati.

ART. 65/IV COSTRUZIONI RURALI DI SERVIZIO

1. Nuove costruzioni:

a) Modalità di intervento:

le nuove costruzioni sono consentite nel rispetto dei seguenti indici e parametri, deducendo dalla superficie edificabile quella esistente:

- a.1: fienili, depositi prodotti agricoli (cereali, ortofrutticoli, insilati ecc.), magazzini per mangimi, sementi, antiparassitari, fertilizzanti ecc.:
Uf = 35 mq/ha di Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.);
- a.2: ricoveri macchine, attrezzi agricoli e relativi spazi interni di servizio quali officina, banchine di carico deposito di carburante ecc.:
Uf = 20 mq/ha di S.A.U.
- a.3: ricoveri per allevamenti di animali domestici per autoconsumo (pollaio, porcile, conigliera ecc.):
20 mq. di superficie utile complessiva per ogni nucleo familiare residente in azienda;
- a.4: H max = 9,50 m. (ad esclusione dei sili verticali);
- a.5: distanze minime dai confini di proprietà 5 m (esclusi i casi di costruzione in aderenza).

b) Modalità di attuazione degli interventi:

- ▶ permesso di costruire;
- ▶ permesso di costruire subordinato alla presentazione ed approvazione di un PRA nel caso vengano superati gli indici ed i parametri dimensionali sopra elencati.

2. Costruzioni esistenti:

Modalità di intervento:

- ▶ ristrutturazione edilizia: è consentito l'ampliamento fino al raggiungimento degli indici nel rispetto dei parametri di cui al precedente punto;
- ▶ demolizione e ricostruzione: secondo gli indici e i parametri di cui al precedente punto, oppure utilizzando la superficie utile di un fabbricato rurale ad uso abitazione o di servizio adibito ad altri usi esistenti sul fondo e sempre nel rispetto degli indici e dei parametri previsti dal precedente punto;

Modalità di attuazione per gli interventi:

- ▶ segnalazione certificata di inizio attività o permesso di costruire a seconda dei casi: nei casi di cui alla voce "modalità di intervento";
- ▶ attraverso la presentazione di segnalazione certificata di inizio attività o permesso di costruire a seconda dei casi: subordinati alla presentazione di una relazione tecnica sull'attività aziendale nel caso vengano superati gli indici e i parametri dimensionali previsti al precedente punto 1 (nuove costruzioni).

ART. 66/IV COSTRUZIONI RURALI DESTINATE ALL'ALLEVAMENTO AZIENDALE E/O INTERAZIENDALE

1. Nuove costruzioni:

a) Modalità di intervento:

le nuove costruzioni sono consentite nel rispetto dei seguenti indici e parametri (deducendo dalla superficie edificabile quella esistente):

- a.1: Stalle per bovini: in stabulazione fissa alla catena, $U_f = 75$ mq/ha di Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.); in stabulazione libera a lettiera permanente o a cuccette, $U_f = 100$ mq/ha di S.A.U.;
- a.2: Stalle per equini e maneggi coperti: $U_f = 100$ mq/ha di S.A.U.; nel caso in cui le stalle per equini fossero funzionali ad attività di maneggio o ippoturismo, a tali strutture potranno essere associate, anche in una costruzione separata, locali per spogliatoi, servizi igienici e di ritrovo, nella misura massima pari al 10% della Su della stalla e maneggio coperto; nell'ipotesi di attività con stalla e maneggio scoperto, tali strutture di servizio potranno avere una superficie utile pari al 10% della Su della stalla, oltre a 20,00 mq una-tantum; tali strutture di servizio dovranno essere, se separate dalla stalla o dal maneggio, ad un solo piano e con altezza utile massima pari a 4,50 m, se invece aderenti alla stalla o maneggio non potranno avere altezza massima superiore a quella della stalla o maneggio;
- a.3: Stalle per ovi-caprini: $U_f = 90$ mq/ha di S.A.U.;
- a.4: Ricoveri per allevamenti cunicoli: stabulazione per riproduttori, $U_f = 150$ mq/ha di S.A.U.; stabulazione per ingrasso, $U_f = 75$ mq/ha di S.A.U.; per gli allevamenti a ciclo chiuso (riproduttori e ingrasso) andranno applicati separatamente gli indici precedenti (la S.A.U. utilizzata per il calcolo con un indice non può essere considerata anche per il calcolo con l'altro indice);
- a.5: Ricoveri per allevamenti avicoli: stabulazione a terra di ovaiole, polli da carne e pulcini, $U_f = 65$ mq/ha di S.A.U.; stabulazione in batteria, $U_f =$ andrà applicato l'indice precedente diviso per il numero corrispondente ai piani di allevamento delle gabbie. Gli indici per tutti gli edifici destinati all'allevamento di cui ai precedenti punti si intendono comprensivi dei locali di servizio (quali sala mungitura, sala da latte, box tori, infermeria, sala parto, ecc.).
- a.6: Ricoveri per suini (porcilaie): per suini riproduttori, $U_f = 150$ mq/ha di S.A.U.; per suini all'ingrasso, $U_f = 60$ mq/ha di S.A.U.; per gli allevamenti a ciclo chiuso con porcilaie per riproduttori e per l'ingrasso andranno applicati separatamente gli indici precedenti, la S.A.U. utilizzata per il calcolo con un indice non può essere considerata anche per il calcolo con l'altro indice.

Gli indici precedentemente indicati si applicano per la determinazione degli spazi autorizzabili con riferimento ai soli locali destinati direttamente all'attività di allevamento.

Per tutti gli interventi precedentemente specificati (da 3A.1.6) valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- ▶ $H_{max} = 6,00$ m;
- ▶ Distanze minime dai confini di proprietà: 5 m (esclusi i casi di costruzione in aderenza)
- ▶ Distanze minime tra fabbricati: come da Regolamento di Igiene e comunque non inferiore ai 10 m.

Per i soli allevamenti suinicoli dovranno essere rispettate le seguenti distanze minime:

- ▶ dai confini di proprietà 20 m;
- ▶ dagli edifici residenziali di qualunque tipo: 80 m.

Le variazioni di destinazione di aree o locali di stalle non destinati alla stabulazione (aree per deposito foraggi, corsie di foraggiamento, ecc.) nonché il recupero di eventuali fabbricati esistenti (tettoie, porticati, ecc.) specialmente se utilizzati per l'allevamento di bestiame, può avvenire solo dietro rilascio di nuovo permesso di costruire o presentazione della denuncia di inizio attività che saranno subordinati al rispetto degli indici sopra riportati per ogni specializzazione di allevamento.

b) Modalità di attuazione per gli interventi:

- ▶ permesso di costruire con relazione tecnica sull'attività aziendale.
- ▶ permesso di costruire previa presentazione e approvazione di un PRA nel caso vengano superati gli indici e i parametri sopra elencati.

2. Costruzioni esistenti:

Modalità di intervento:

- ▶ ristrutturazione edilizia: per le costruzioni esistenti sono ammessi interventi di ristrutturazione finalizzati al risanamento dell'allevamento, nonché ampliamenti fino al raggiungimento degli indici previsti da queste stesse norme al precedente punto.
- ▶ demolizione e ricostruzione: per le costruzioni da demolire è ammessa la ricostruzione fino al raggiungimento degli indici massimi del precedente punto 3A).

Modalità di attuazione per gli interventi:

- ▶ segnalazione certificata di inizio attività o permesso di costruire a seconda dei casi (come da Regolamento Comunale di Edilizia);
- ▶ relazione tecnica aziendale nel caso di demolizione e ricostruzione.

Lo stoccaggio delle deiezioni derivanti dagli allevamenti (sia per i nuovi che per gli esistenti, in quest'ultimo caso si tratterà di un adeguamento delle strutture in essere) dovrà essere effettuato nel rispetto delle normative vigenti in materia.

ART. 67/IV COSTRUZIONI RURALI DESTINATE ALL'ALLEVAMENTO ZOOTEKNICO INDUSTRIALE**1. Nuove costruzioni:**

Modalità di intervento: le nuove costruzioni sono autorizzabili esclusivamente secondo le modalità del successivo punto "modalità di attuazione degli interventi".

Modalità di attuazione degli interventi: permesso di costruire subordinato alla approvazione di una variante specifica al PSC, secondo le procedure specificate dalla L.R. n. 20/2000.

2. Costruzioni esistenti:

Modalità di intervento:

- ▶ manutenzione ordinaria e straordinaria per tutte le costruzioni esistenti;
- ▶ per gli allevamenti industriali esistenti non già espressamente zonizzati, sono consentiti esclusivamente i necessari processi di ristrutturazione interna atti a garantire il sistema di smaltimento delle deiezioni mediante la pratica della fertirrigazione o della depurazione secondo quanto previsto dal D.Lgs. n. 152/2006 e successive modificazioni ed integrazioni.

Modalità di attuazione degli interventi:

- ▶ segnalazione certificata di inizio attività per la manutenzione straordinaria;
- ▶ segnalazione certificata di inizio attività subordinata alla presentazione della documentazione comprovante quanto richiesto per gli interventi di ristrutturazione.

ART. 68/iv COSTRUZIONI RURALI SPECIALIZZATE DESTINATE ALLA LAVORAZIONE, PRIMA TRASFORMAZIONE, CONSERVAZIONE ED ALIENAZIONE DI PRODOTTI AGRICOLI E ZOOTEKNICI DELL'AZIENDA SINGOLA O ASSOCIATA

1. Nuove costruzioni:

Modalità di intervento: per le nuove costruzioni sono ammessi i seguenti indici e parametri:

- a) edifici per la lavorazione, prima trasformazione e conservazione di prodotti ortofrutticoli (frigo, magazzini, ecc.): $U_f = 30 \text{ mq/ha}$ di Superficie Agricola Utilizzata della coltura specializzata;
- b) cantine: $U_f = 30 \text{ mq/ha}$ per il primo ha di vigneto con impianto specializzato più 25 mq per ogni ha successivo al primo;
- c) caseifici: $U_f = 10 \text{ mq/ha}$ di S.A.U. riferita alle colture destinate esclusivamente all'alimentazione del bestiame;
- d) locali destinati alla vendita diretta da parte del conduttore del fondo: 5 mq/ha;
- e) H max: secondo necessità;
- f) Distanze minime dai confini di proprietà: 5 m.
(esclusi i casi di costruzione in aderenza).

Gli indici precedentemente determinati si applicano per la determinazione degli spazi autorizzabili con riferimento ai soli locali destinati direttamente alla trasformazione del prodotto.

Modalità di attuazione degli interventi:

- ▶ permesso di costruire. Per il rilascio è richiesta la documentazione comprovante che i fabbricati saranno ad esclusivo servizio dell'azienda agricola singola o associata;
- ▶ permesso di costruire previa formazione ed approvazione di un PRA nel caso venga richiesto il superamento degli indici.

2. Costruzioni esistenti:

Modalità di intervento: ristrutturazione edilizia: è consentito un ampliamento fino al raggiungimento degli indici nel rispetto dei parametri di cui al precedente punto.

Modalità di attuazione degli interventi:

- ▶ segnalazione certificata di inizio attività o permesso di costruire a seconda dei casi. E' richiesta la documentazione comprovante che i fabbricati siano ad esclusivo servizio dell'azienda singola o associata;
- ▶ segnalazione certificata di inizio attività o permesso di costruire a seconda dei casi: previa formazione ed approvazione di un PRA nel caso sia dimostrata la reale esigenza di superare gli indici fissati nel precedente punto.

ART. 69/iv STRUTTURE TECNICHE E TECNOLOGICHE AL SERVIZIO DEL TERRITORIO RURALE, OVVERO COSTRUZIONI RURALI DESTINATE ALLA LAVORAZIONE, PRIMA TRASFORMAZIONE, CONSERVAZIONE, ALIENAZIONE DI PRODOTTI AGRICOLI O ZOOTEKNICI NON AL SERVIZIO DELL'AZIENDA SINGOLA O ASSOCIATA

1. Nuove costruzioni:

Modalità di intervento: le nuove costruzioni sono consentite solo all'interno di zone destinate ad insediamenti produttivi specificamente individuate dalla cartografia di RUE quali Ambiti produttivo-artigianali di saturazione o ANIP e secondo i parametri in essi previsti.

Modalità di attuazione degli interventi: permesso di costruire subordinato secondo quanto stabilito dal RUE o POC.

2. Costruzioni esistenti:

Modalità di intervento: ristrutturazione edilizia: è consentito un ampliamento nella misura del 20% di Su purché la zona non sia definita nelle cartografie di RUE quali Ambiti produttivo-artigianali di saturazione.

Modalità di attuazione degli interventi: segnalazione di inizio attività o permesso di costruire a seconda dei casi.

ART. 70/iv AMBITI DI VALORE NATURALE ED AMBIENTALE

1. Gli Ambiti di Valore Naturale ed Ambientale, definiti dall'articolo 21 della NTS del PSC, sono gli ambiti del territorio rurale dotati di particolare pregio e interesse sotto il profilo naturalistico ed ambientale e in quanto tali meritevoli di una particolare disciplina di tutela ed a progetti locali di valorizzazione.

Si riferiscono ad ambiti territoriali in cui prevedere progetti e iniziative finalizzati alla valorizzazione e alla fruizione degli aspetti di particolare interesse naturalistico e ambientale presenti in essi.

2. Gli ambiti di valore naturale e ambientale, in riferimento all'Allegato A-17 delle L.R. n. 20/2000 ed all'articolo 60 delle NTA del PTCP, sono individuati nelle tavole PSC 02a e PSC 04.

3. Oltre alle disposizioni dettate dall'articolo 21 della NTS del PSC, valgono le prescrizioni seguenti.

4. Nuove costruzioni:

Nelle aree di valore naturale e ambientale non sono ammesse nuove costruzioni, salvo che l'azienda agricola sia priva di adiacenti aree diversamente classificate utilizzabili per la realizzazione di edifici aziendali; in tal caso e subordinatamente al rispetto delle norme di compatibilità con il rischio idraulico e di tutela degli habitat naturali, sono ammesse nuove costruzioni, nei limiti e alle condizioni previsti dagli articoli da 56/IV a 58/IV; il rilascio del permesso di costruire per gli interventi suddetti sarà subordinato alla preventiva stipula di apposito accordo fra proponente e Comune, che disciplini la realizzazione di opere necessarie alla tutela e riqualificazione dell'area.

Le nuove costruzioni, di qualsiasi genere, sono comunque vietate nelle porzioni degli Ambiti di valore naturale ed ambientale, coincidenti con i Corridoi ecologici del reticolo idrico secondario, riportato nella Tavola PSC 06 "Carta delle reti ecologiche".

5. Costruzioni esistenti:

Nelle aree di valore naturale e ambientale, gli interventi di recupero degli edifici esistenti ed i relativi ampliamenti, ove consentiti ai sensi del presente RUE, sono condizionati al rispetto delle norme di compatibilità con il rischio idraulico e di tutela degli habitat naturali. Il rilascio del permesso di costruire e la presentazione della SCIA per gli interventi che prevedano l'aumento di superficie utile destinata ad attività non aziendali agricole saranno subordinati alla preventiva stipula di apposito accordo fra proponente e Comune, che disciplini la realizzazione in tutto o in parte delle infrastrutture e dei servizi necessari a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti, ovvero di talune opere necessarie alla tutela e riqualificazione dell'area.

ART. 71/IV PATRIMONIO EDILIZIO EXTRAURBANO (PEEX)

1. Il Patrimonio Edilizio Extraurbano (PEEX) è puntualmente identificato dalla tavola RUE08 "Carta di inquadramento del patrimonio edilizio extraurbano" e disciplinato, relativamente alle categorie di intervento ammissibili dall'elaborato di RUE "Schede del Patrimonio Edilizio Extraurbano".

2. Sul patrimonio edilizio esistente in Territorio Rurale con destinazione d'uso non agricola ivi compresi gli immobili aventi destinazione d'uso agricola condotti da soggetti diversi dall'azienda agricola, se non diversamente specificato nelle schede citate normative, sono consentiti, oltre agli interventi ordinari sul patrimonio edilizio esistente disciplinati dagli articoli da 23/I a 28/I, gli interventi di sostituzione edilizia o demolizione e ricostruzione su sedime di pertinenza.

Ove ammessi dalle singole Schede di analisi, gli interventi di demolizione con ricostruzione, potranno avvenire anche con la trasposizione volumetrica dei fabbricati interessati da detta categoria di intervento, all'interno dell'area di pertinenza del complesso indicata nella stessa scheda.

Tale operazione potrà avvenire a seguito della presentazione di un Progetto Planivolumetrico esteso all'intera area di pertinenza che verrà sottoposto all'esame della Commissione QAP. I fabbricati ricostruiti su altro sedime, all'interno dell'area di pertinenza, dovranno comunque essere conformi alle tipologie indicate all'Allegato 8.

3. Per gli edifici esistenti compresi all'interno della fascia di rispetto stradale, quando per essi sono consentiti interventi di sostituzione edilizia e/o ristrutturazione urbanistica è sempre ammesso il trasferimento volumetrico esistente in area immediatamente esterna a tale fascia di rispetto, con incremento del 40% della Superficie Utile Lorda (Sul), e rispettando gli allineamenti con gli eventuali edifici preesistenti.

4. Inoltre, al fine di incentivare la delocalizzazione degli immobili presenti nella fascia di rispetto di cui al R.D. 523/1904, per garantire l'efficienza della rete idraulica e facilitare le operazioni del servizio di piena, di polizia idraulica, e di protezione civile è sempre ammesso il trasferimento volumetrico in area limitrofa esterna a tale fascia di rispetto, con un incremento del 35% della Sul esistente, fermo restando il numero dei piani esistenti e la destinazione d'uso originaria ed il ripristino delle terreno all'uso originario.

5. L'intervento di sostituzione edilizia di cui al comma 2 si realizza mediante permesso a costruire.

6. Per gli edifici e manufatti incongrui, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, sono consentiti anche gli interventi di totale demolizione, con e senza ricostruzione.

7. Per gli immobili aventi Superficie Utile Lorda inferiore a mq 60, anche se formati da due o più corpi separati, purché contigui, costituiti solo da superfici accessorie quali depositi, annessi, cantine, magazzini ecc, sono ammessi interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e di sostituzione edilizia di edifici posti ad una distanza non superiore a 10 metri l'uno dall'altro. Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso, anche se non accompagnato da opere edilizie.

8. Negli interventi sugli edifici e/o sugli spazi aperti sono rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) è consentita la realizzazione o ampliamento di un livello interrato, con solo accesso interno, ed esclusivamente nell'ambito della superficie coperta dell'edificio;
- b) è consentito un collegamento verticale esterno con il livello interrato per usi specialistici per l'installazione di impianti meccanici (montacarichi, nastri trasportatori, ecc.) utili alla movimentazione dei prodotti agricoli;
- c) è vietata la realizzazione di autorimesse interrate o seminterrate salvo quanto previsto alla lettera d);
- d) è ammessa la realizzazione di posti auto, entro i limiti, alle seguenti condizioni:
 - 1) fino alla dimensione minima di un mq ogni 10 mc di VUL;

- 2) questi non dovranno avere caratteristiche idonee all'abitabilità e dovranno avere un'altezza interna non superiore a ml. 2,40 in caso di copertura piana ed altezza media interna non superiore a ml. 2,65 negli altri casi;
- 3) localizzato al piano terra, anche in adiacenza o nelle immediate vicinanze degli edifici di cui sono pertinenza;
- 4) costituito da un unico vano, senza collegamenti diretti con gli altri locali dell'abitazione; le tamponature perimetrali, il manto di copertura, e gli infissi devono essere coerenti con i caratteri del luogo; può altresì essere realizzato con tettoia, con pilastri in muratura o legno, copertura a capanna con struttura in legno e manto in laterizio;
- 5) forma regolare e compatta, di norma rettangolare, è esclusa la copertura a padiglione, linea di colmo parallela al lato più lungo;
- 6) è ammessa la localizzazione nel sottosuolo solo in presenza di situazioni morfologiche che ne consentano la realizzazione senza che sia alterato l'andamento del profilo del terreno, ammettendo a vista il solo fronte a valle e con il mantenimento della sistemazione superficiale esistente; non sono ammesse rampe;
- 7) tale manufatto è sottoposto a vincolo di destinazione d'uso quale pertinenza dell'unità immobiliare principale e non può essere ceduto separatamente da essa.

9. In tutti gli edifici esistenti non soggetti a tutela in quanto non riconosciuti, dalle relative Schede di analisi, di interesse storico-architettonico e testimoniale, è ammesso il cambio di destinazione d'uso per le destinazioni specificate nella tabella seguente, in relazione alla destinazione d'uso in atto, con riferimento a quelle elencate al comma 5 dell'articolo 40/I. Nella stessa tabella è inoltre specificato il numero massimo di unità immobiliari ricavabili (fermo restando che è ammesso il mantenimento di un numero di unità immobiliari superiore se è preesistente).

	Destinazioni d'uso in atto	Destinazioni d'uso ammissibili
a)	Edifici abitativi (usi 1.1 e 1.2 in tutto o in parte), anche comprendenti vani a servizi agricoli (6.2 e 6.3), attività agrituristiche (uso 6.1) e altre funzioni complementari (usi 4.1, 4.2, 4.3).	1.1, 1.2, 4.3, 5.6, 6.1. Per ciascun edificio è ammesso il frazionamento in un numero massimo di unità immobiliari pari al numero che risulta dividendo la SC per 100, con arrotondamento per difetto. Qualora nell'ambito dell'edificio abitativo esistano porzioni con destinazione d'uso a servizi agricoli (6.2) è ammesso il cambio d'uso di tali vani ad uso di vani accessori pertinenti alla funzione principale, ossia per superficie accessoria (autorimesse, cantine). Solo qualora l'edificio sia già dotato di autorimesse pertinenti nella misura minima di un'autorimessa per unità immobiliare, tali vani possono essere anche riutilizzati come SU per l'ampliamento della funzione principale, ma senza incremento del numero delle unità immobiliari rispetto a quanto sopra stabilito. L'uso 4.1 (commercio di vicinato) è ammesso solo nelle unità immobiliari ove sia già legittimamente in atto.
b)	Edifici non abitativi di servizio all'agricoltura e alla zootecnia (usi 6.2, 6.3, 6.6): stalle, fienili, magazzini, ricoveri macchine e simili.	6.5, 5.10, 6.1, 1.1. Per ciascun edificio è ammesso il frazionamento in un numero massimo di unità immobiliari pari al numero che risulta dividendo la SC per 150, con arrotondamento per difetto. E' ammesso il riuso anche quali corpi accessori pertinenti (ripostigli, autorimesse pertinenti) di edifici contigui aventi una delle destinazioni d'uso di cui alla precedente lettera a). E' ammesso inoltre l'uso per magazzini e depositi, di merci o veicoli o attrezzature, a condizione che non si effettuino lavorazioni o attività di vendita delle merci stesse, e che il deposito avvenga esclusivamente all'interno dell'edificio, senza impegnare le aree esterne con depositi all'aperto.
c)	Edifici accessori pertinenti non agricoli: autorimesse e simili.	E' ammesso esclusivamente il mantenimento per funzioni accessorie alle funzioni dell'edificio principale di cui sono pertinenza.
d)	Edifici produttivi: capannoni artigianali, opifici, magazzini (usi 3.1, 3.2, 3.4)	E' ammesso esclusivamente il mantenimento dell'uso in atto, il cambio d'uso per funzioni agricole o connesse (usi 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6), nonché l'uso per magazzini e depositi di attività florovivaistiche. E' ammessa inoltre la residenza limitatamente all'eventuale preesistente alloggio annesso.
e)	Edifici per attrezzature turistiche, ricreative, ricettive, commerciali, pubblici esercizi, attività dei servizi (usi 4.1, 4.2, 5.6, 5.5, 2.1, 2.2, 5.4)	E' ammesso esclusivamente il mantenimento dell'uso in atto, ovvero il cambio d'uso per funzioni agricole o connesse (usi 6.1, 6.2, 6.3, 6.6). E' ammessa inoltre la residenza limitatamente all'eventuale preesistente alloggio annesso.
f)	Attività di interesse collettivo di tipo civile o religioso (usi 2.1, 2.2, 2.3, 5.5, 5.6, 5.8)	E' ammesso esclusivamente il mantenimento dell'uso in atto, ovvero il cambio d'uso per funzioni agricole o connesse (usi 6.1, 6.2, 6.3, 6.6). E' ammessa inoltre la residenza limitatamente all'eventuale preesistente alloggio annesso.
g)	Stazioni di servizio all'auto, stazioni di rifornimento (usi 5.9, 7.4)	Non è ammesso il cambio d'uso
h)	Serre fisse (6.7)	Non è ammesso il cambio d'uso
i)	Aree libere	Trovano applicazione le disposizioni dettate dall'articolo 32/I

10. Il cambio d'uso di un edificio o parte di edificio da un uso di servizio all'attività agricola o zootecnica ad un uso diverso non più connesso alla funzione agricola è subordinato alla stipula di un atto unilaterale d'obbligo nel quale si indichino le eventuali opere da effettuarsi a carico del titolare ai fini della tutela e riqualificazione ambientale: ad es.

demolizione di corpi di fabbrica accessori o manufatti incongrui con la valorizzazione del contesto (quali concimaie, baracche, tettoie, ecc.), impianto di alberature e siepi, anche in funzione della mitigazione dell'impatto sul paesaggio, manutenzione dei drenaggi, opere di urbanizzazione e simili.

11. Il cambio d'uso a pubblici esercizi, qualora consentito a norma del comma 8, è ammesso senza limitazioni negli Ambiti Agricoli Periurbani (APU); negli altri ambiti è subordinato all'esistenza di idonee condizioni di infrastrutturazione e di accessibilità, fra le quali una strada di accesso di sezione non inferiore a m 6,00.

12. In relazione al recupero di edifici esistenti per funzioni non agricole, si applicano le norme di cui all'articolo 45/v riguardo all'obbligo di tutela e di nuovo impianto del verde di arredo nelle aree di pertinenza.

Si richiamano inoltre, in caso di incremento del carico urbanistico, le disposizioni conseguenti in materia di dotazione di parcheggi pertinenziali e di cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi (o eventuali monetizzazioni secondo i criteri stabiliti dall'articolo 67/III).

13. Nel caso di edifici unifamiliari esistenti alla data di adozione del RUE e già accatastati al Catasto Urbano alla stessa data, e con uso in essere abitativo alla stessa data, oltre ai mutamenti d'uso consentiti dal comma 8, è ammessa *una tantum* la possibilità di ampliamento del 20% della SUL, alle seguenti condizioni:

- a) l'intervento di ampliamento richiede la valutazione della sicurezza e, qualora necessario, l'adeguamento sismico dell'intera costruzione, nell'osservanza della vigente normativa tecnica per le costruzioni;
- b) per l'intervento di ampliamento devono essere raggiunti i requisiti minimi di prestazione energetica dell'edificio e degli impianti energetici;
- c) l'edificio deve restare monofamiliare e tale vincolo deve essere oggetto di specifico atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto.

14. All'atto della richiesta di titolo edilizio sui fabbricati di cui al presente articolo, dovrà essere dimostrato l'avvenuto accatastamento dei medesimi alla data di adozione del PSC.

Per i fabbricati che risultassero non accatastati alla data di adozione del PSC, non verrà applicata la categoria di intervento prevista dalla specifica Scheda di analisi allegata al RUE. Per essi saranno consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e la demolizione senza ricostruzione.

La categoria di intervento per detti fabbricati assegnata dalla relativa Scheda di analisi, potrà essere applicata solo dopo l'avvenuto accatastamento al catasto urbano.

15. Trovano applicazione le prescrizioni di cui all'Allegato 8 "*Abaco dei principali tipi edilizi presenti nel territorio extraurbano*". Inoltre, in sede di presentazione del titolo edilizio, il richiedente dovrà provvedere a documentare con esattezza lo stato di fatto dei fabbricati, con particolare riferimento alle strutture interne degli edifici, allo scopo di valutare eventualmente categorie di intervento più restrittive rispetto a quelle indicate nelle schede dell'elaborato RUE09. In tali casi il progetto verrà sottoposto all'esame della Commissione QAP.

ART. 72/IV TUTELA DEGLI ELEMENTI DELLA CENTURIAZIONE

1. Le zone di tutela di elementi della centuriazione sono parti di territorio nella cui attuale struttura permangono segni, sia localizzati sia diffusi, della centuriazione. Esse sono individuate alla tavola PSC 04.

2. Gli elementi caratterizzanti l'impianto storico della centuriazione sono:

- a) le strade;
- b) le strade interpoderali;
- c) i canali di scolo e di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione;
- d) i tabernacoli agli incroci degli assi;
- e) le case coloniche;
- f) i relitti dei filari di antico impianto orientati secondo la centuriazione;
- g) i prati stabili orientati secondo la centuriazione.

3. Nelle zone di tutela di elementi della centuriazione è fatto divieto di alterare le caratteristiche essenziali degli elementi di cui al comma 2; qualsiasi intervento di realizzazione, ampliamento e rifacimento di infrastrutture viarie e di canali deve possibilmente riprendere gli analoghi elementi lineari della centuriazione e comunque essere complessivamente coerente con l'organizzazione territoriale.

4. Gli interventi di nuova edificazione, sia di annessi rustici, sia di unità edilizie ad uso abitativo, funzionali alle esigenze di addetti all'agricoltura, devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e di norma costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente.

5. In tali zone, individuate dall'art. 55 delle NTS del PSC, qualsiasi modifica al patrimonio edilizio, ad esclusione degli interventi che non ne modifichino la consistenza planimetrica ed altimetrica e delle modifiche degli elementi morfologici elencati al comma 2, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza Archeologica.



Comune di Castel San Giovanni

Provincia di Piacenza



REGOLAMENTO
URBANISTICO
EDILIZIO

Parte V

TUTELA DEL SISTEMA EDILIZIO ED URBANO

PARTE V

TUTELA DEL SISTEMA EDILIZIO ED URBANO

CAPO I NORME GENERALI PER LE COSTRUZIONI ED IL TERRITORIO

ART. 1/v NUMERI CIVICI. CASSETTE PER LA CORRISPONDENZA.

1. Su richiesta dell'interessato, per nuove costruzioni, frazionamenti o cambi d'uso e ampliamenti con creazione di nuove unità immobiliari, l'Amministrazione Comunale, tramite l'Ufficio Anagrafe, assegna ad ogni fabbricato il numero civico ed i relativi subalterni e fa apporre a spese degli interessati l'indicatore del numero assegnato.
2. All'interessato, contestualmente all'attribuzione del civico viene consegnato un facsimile dell'indicatore del numero a cui si dovrà uniformare nella scelta, utilizzando materiale resistente ed obbligandosi a conservarlo ed a mantenerlo sempre visibile. Allo scopo di realizzare una nuova numerazione, l'Amministrazione può applicare indicatori provvisori.
3. Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta di ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, a un'altezza variabile da due metri a tre metri e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.
4. Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono realizzate a spese dell'Amministrazione Comunale.
5. L'Amministrazione Comunale provvede a far apporre la numerazione civica, ai sensi della normativa vigente, per tutte le unità ecografiche semplici (abitazioni, esercizi commerciali e simili) accessibili dalla pubblica via.
6. L'Amministrazione Comunale fornisce altresì i criteri per l'indicazione degli accessi interni (accessi indiretti all'area di pubblica circolazione).
7. L'indicatore ecografico interno viene posato a cura del proprietario. Qualora la numerazione interna non venisse realizzata dal proprietario, vi provvede l'Amministrazione addebitandone le spese al proprietario.
8. Tutti i complessi d'abitazione, individuale e collettiva, gli edifici industriali ed artigianali, gli uffici non provvisti di portineria, devono essere dotati, nell'ingresso o in prossimità di questo, di cassette per il recapito della corrispondenza, di aspetto decoroso, adatte ad accogliere la normale corrispondenza, giornali e riviste.

ART. 2/v MANUTENZIONE, DECORO E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEGLI SPAZI

1. Tutte le costruzioni devono essere mantenute, in ogni loro parte, in piena conformità alle esigenze e disposizioni in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico, nel territorio sia urbano che extraurbano.
2. Il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia può eseguire in ogni momento ispezioni, direttamente o tramite il personale tecnico dello SUE e sanitario o dalla Polizia Municipale, per accertare le condizioni degli edifici e, quando le condizioni di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico vengano a mancare, il proprietario deve provvedere agli interventi necessari.
3. Qualora il proprietario non provveda, il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia potrà ordinare l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento della sicurezza, incolumità e decoro, e assegnare un termine per l'esecuzione.
4. Decorso inutilmente tale termine, si darà corso all'applicazione delle sanzioni amministrative previste dalle leggi vigenti ed inoltre l'Amministrazione Comunale ha facoltà di procedere in danno del proprietario stesso per far eseguire quelle opere di riparazione, di ripulitura e di ritinteggiatura che risultassero necessarie.
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*", di cui al comma 2, dell'articolo 32/III, alla rimozione delle condizioni di pericolo temuto, sotto la sua personale responsabilità anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. È comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori allo Sportello unico e di presentare, entro 30 giorni dall'inizio degli stessi il necessario titolo edilizio necessario.
6. Gli edifici di qualsiasi natura, le costruzioni a carattere semi-permanente o provvisorie, gli infissi, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni stradali e turistiche e le attrezzature tecniche quali i sostegni ed i cavi per l'energia elettrica ed i cavi telefonici, gli apparecchi di illuminazione stradale, le antenne radio e TV, devono essere previsti e installati in modo tale da rispondere a requisiti di ordine e di decoro e tali da non costituire né disturbo e confusione visiva, né pericolo per la pubblica incolumità e debbono inserirsi armonicamente nel contesto urbano. A tale proposito il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, riparazioni, manutenzioni, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.
7. Qualora a seguito di demolizioni o di interruzione dei lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
8. Il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indica le modalità di esecuzione e fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento

sostitutivo a mezzo dell'Ufficio Tecnico Comunale LL.PP. o di personale esterno all'Amministrazione, in danno del soggetto inadempiente.

9. Gli spazi con destinazione urbanistica diversa da quella rurale devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, alberati.

10. Non è ammesso realizzare rilevanti riporti di terreno, in corrispondenza dei lati degli edifici, con pendenze superiori al 7%, misurate tra la quota media del marciapiede adiacente all'edificio e la quota media del marciapiede stradale adiacente al lotto.

In ogni caso, salvo conclamate esigenze di carattere geotecnico, da comprovare con specifica relazione a firma di tecnico abilitato, sono vietati artificiosi riporti di terreno tali da portare il livello di calpestio del piano più basso dei nuovi edifici ad una quota superiore a quella del piano campagna naturale. A tale riguardo il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia ha la facoltà di imporre la formazione, manutenzione, e conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

11. E' ammessa l'affissione di manifesti e altri mezzi pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali, come indicato all'articolo 82/V del presente Regolamento.

12. Il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi e pericolosi.

13. Il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indica le modalità di esecuzione e fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo a mezzo dell'Ufficio Tecnico Comunale LL.PP. o di personale esterno all'Amministrazione, in danno del soggetto inadempiente.

ART. 3/v DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'

1. Quando ricorrono motivate ragioni di ordine igienico o di pubblica incolumità, il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia può ordinare l'inagibilità di una costruzione o un'unità immobiliare, a norma dell'Articolo 222 del R.D. n. 1265/193444, e può ordinare la rimozione, entro un termine stabilito, dei vizi riscontrati.

2. Per le abitazioni esistenti, può essere dichiarato inagibile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:

- a) condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
- b) alloggio improprio (sottotetto, seminterrato, box, edificio al grezzo);
- c) insufficienti requisiti di superficie (SU minima = 28 mq per alloggio), o di altezza (h minima = 2,20 m.);
- d) insufficienti condizioni di aerazione (ventilazione) ed illuminazione;
- e) mancata disponibilità di acqua potabile;
- f) assenza di servizi igienici;
- g) mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.

3. L'unità immobiliare dichiarata inagibile non può essere usata né data in uso a titolo gratuito o oneroso; in caso di necessità il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia ne ordina lo sgombero e ne impedisce l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.

4. L'ordinanza di inagibilità si applica anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di verifiche a campione, di cui all'articolo 46/III, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto dichiarato nella scheda tecnica descrittiva.

ART. 4/v VERIFICHE, CONTROLLI PRELIMINARI E BONIFICHE DELLE AREE E DEI SITI INQUINATI

1. In caso di interventi edilizi previsti all'interno di aree in cui sono state dismesse attività produttive o artigianali o in caso di rischio concreto o potenziale di superamento delle concentrazioni di soglia di contaminazione CSC dato dalla presenza, anche pregressa, nell'area di intervento di impianti di distribuzione carburanti, depositi di combustibili, materie prime, rifiuti, serbatoi interrati, ecc ed inoltre in prossimità di insediamenti a potenziale rischio di contaminazione ambientale, dovranno essere attivati da parte del soggetto attuatore specifiche analisi del sito per la verifica di eventuali contaminazioni del suolo e dell'acquifero e le eventuali successive bonifiche, secondo le modalità ed i procedimenti previsti al Titolo V del D.Lgs. n. 152/200659.e relativi Allegati. A tale scopo per tali aree, unitamente agli elaborati di progetto, dovrà essere presentato il Modello Concettuale Preliminare del sito con un Piano di indagini ambientali o Piano di investigazione finalizzato alla definizione dello stato ambientale del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee. Il Modello Concettuale Preliminare deve essere realizzato sulla base delle informazioni storiche disponibili nonché di eventuali indagini condotte nelle varie matrici ambientali nel corso della normale gestione del sito.

2. Con il modello concettuale preliminare vengono descritte:

- a) caratteristiche specifiche del sito in termini di potenziali fonti della contaminazione;
- b) estensione, caratteristiche e qualità preliminari delle matrici ambientali influenzate dalla presenza dell'attività esistente o passata svolta sul sito;
- c) potenziali percorsi di migrazione dalle sorgenti di contaminazione ai bersagli individuati.

3. Parte integrante e fondamentale del Modello Concettuale Preliminare del sito è la definizione, delle caratteristiche idrogeologiche degli acquiferi superficiali e profondi in quanto possibili veicoli della contaminazione. Per la redazione del Modello Concettuale Preliminare dovranno essere considerate le eventuali indagini condotte nelle varie matrici ambientali nel corso della normale gestione del sito, prima dell'attuazione del piano di indagini.

4. Il Piano di investigazione viene definito sulla base del contenuto del Modello Concettuale Preliminare. Dopo l'approvazione del progetto edilizio e la contestuale condivisione del Modello Concettuale Preliminare presentato sarà avviato il Piano di investigazione ambientale preliminare.
5. Nel caso in cui le indagini ambientali rivelino un superamento delle CSC previste per l'uso che si intende insediare deve essere avviata la procedura di bonifica del sito secondo le modalità definite dal Titolo V del D.Lgs. n. 152/2006 e relativi Allegati. Le opere edilizie che interessano il sito contaminato potranno essere avviate solo dopo l'ottenimento della prescritta Certificazione Provinciale di avvenuta Bonifica o comunque nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'Autorizzazione del Progetto Operativo di Bonifica e Ripristino Ambientale del sito.
6. Nel caso in cui le indagini ambientali non rivelino un superamento delle CSC previste per l'uso che si intende insediare si potrà procedere con la realizzazione delle opere edilizie nel rispetto delle prescrizioni espresse in sede progettuale. In tal caso il proponente si limiterà a produrre la documentazione relativa agli accertamenti svolti.

ART. 5/v POZZI DI LUCE E CHIOSTRINE

1. Nel recupero di vecchi edifici, è permessa la realizzazione di pozzi-luce o di chiostrine allo scopo di fornire luce ed aria esclusivamente a locali di servizio.
2. Ogni lato del pozzo-luce non deve essere inferiore a m 4; inoltre i pozzi-luce e le chiostrine dovranno essere facilmente accessibili per le operazioni di pulizia. Nei pozzi-luce e nelle chiostrine non sono ammesse rientranze dei perimetri.
3. I cortili, i pozzi-luce e le chiostrine dovranno avere una pavimentazione impermeabile ed essere dotati di una condotta di scarico, in modo da permettere un rapido scolo delle acque meteoriche; nei cortili con area superiore al minimo regolamentare è consentita una area permeabile con una idonea superficie pavimentata lungo i muri dei fabbricati che li delimitano di larghezza di almeno cm 100, purché sia comunque assicurato il rapido scarico delle acque reflue e sia evitata l'infiltrazione delle acque lungo i muri.
4. Nei cortili utilizzati per aerare ambienti privi di altra comunicazione con l'esterno, è vietato ricoprire con vetrate i cortili stessi, al di sopra delle aperture di ventilazione.

ART. 6/v MARCIAPIEDI, PORTICATI, PASSAGGI E PERCORSI PEDONALI. SGOMBERO DELLA NEVE.

1. I marciapiedi perimetrali devono essere non inferiori a m 1,00, costruiti con idonea pendenza verso l'esterno del fabbricato ed essere realizzati in modo da non favorire infiltrazioni verso i muri dell'edificio. In alternativa è possibile costruire intercapedini aerate o drenanti, realizzate all'esterno dei muri perimetrali fino al di sotto del piano di calpestio. Nel caso di impossibilità a tale esecuzione è consentito l'uso di idonea pavimentazione.
2. I marciapiedi, gli spazi di passaggio ed i portici, quando di uso pubblico, devono essere realizzati dai frontisti secondo le indicazioni dettate dall'Ufficio Tecnico LL.PP. comunale. Dovranno essere lastricati con materiali resistenti ed antisdrucchiolevoli scelti in accordo con l'Ufficio Tecnico LL.PP. comunale e dovranno inoltre essere dotati di impianto di illuminazione da realizzarsi secondo le indicazioni del presente Regolamento e le eventuali prescrizioni dello stesso Ufficio Tecnico LL.PP. comunale.
3. E' prescritta l'adozione di parapetti, o comunque di opere di riparo, per i lati di aree cortilizie, altane, ballatoi, terrazze, ecc. comunque accessibili, che prospettino su zone di terreno, rampe e parti di edifici posti ad una quota inferiore, con dislivello maggiore di cm 50.
4. L'Amministrazione Comunale provvede, tramite il Servizio Tecnico LL.PP., a mantenere e sistemare i marciapiedi lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali, con particolare attenzione alla fruibilità da parte di tutti i cittadini. I frontisti provvedono invece alla loro ordinaria manutenzione tramite l'estirpazione dell'erba incolta e la rimozione delle foglie cadute dagli alberi di loro proprietà.
5. I proprietari devono sostenere la spesa di prima costruzione e relativa pavimentazione dei marciapiedi pubblici fronteggianti le rispettive proprietà nel caso di manomissione degli stessi per lavori edilizi eseguiti all'interno delle singole proprietà. I proprietari possono garantire con solleciti interventi l'igiene, il decoro e la pulizia dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà.
6. A cura e spese dei proprietari possono essere predisposti e, previa approvazione dell'Amministrazione Comunale, realizzati, progetti che, in armonia con il contesto urbano circostante, siano finalizzati alla valorizzazione dei marciapiedi e degli spazi pubblici antistanti gli edifici stessi favorendo l'uso pubblico dei marciapiedi da parte dei pedoni eventualmente mediante la posa di dissuasori della sosta o altri accorgimenti simili.
7. La larghezza minima dei marciapiedi lungo le nuove strade pubbliche è indicata all'articolo 6/v. Nel caso di marciapiedi in corrispondenza dei quali sono collocati pali per l'illuminazione pubblica, per le linee telefoniche o altri impianti, per segnalazioni stradali ed alberature, la larghezza transitabile non dovrà comunque essere inferiore a 1,20 m.
8. E' vietato, salvo casi del tutto eccezionali o per l'eliminazione delle barriere architettoniche, abbassare la quota del piano del marciapiede in corrispondenza di accessi privati o pubblici. Il dislivello dei marciapiedi dovrà comunque essere costante, compatibilmente con i dislivelli stradali.
9. Gli spazi di passaggio pubblico ed i portici di uso pubblico dovranno inoltre essere dotati di impianto di illuminazione da realizzarsi secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico LL.PP. comunale.
10. L'ampiezza dei porticati di pubblico passaggio, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo esterno del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di m 3,00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a m 3,00.

11. Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti della L. 9.1.1989, n. 13 e successive modificazioni ed integrazioni, inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Per i percorsi pedonali in adiacenza a spazi carrabili le indicazioni normative di cui ai punti 4.2.2. e 8.2.2. del decreto del Ministro dei lavori pubblici 14.6.1989, n. 236, valgono limitatamente alle caratteristiche delle pavimentazioni ed ai raccordi tra marciapiedi e spazi carrabili.

Il dislivello, tra il piano del marciapiede e zone carrabili ad esso adiacenti non deve comunque superare i 15 cm.

La larghezza dei marciapiedi realizzati in interventi di nuova urbanizzazione deve essere tale da consentire la fruizione anche da parte di persone su sedia a ruote.

12. I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati.

13. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucciolevole, compatto ed omogeneo, così come le vernici utilizzate per la segnaletica orizzontale dovranno essere antiscivolo.

14. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a m 2,00; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.

15. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.

16. Particolare attenzione dovrà essere prestata nella realizzazione degli attraversamenti pedonali semaforizzati, così come previsti dal D.M. 236/89 e dal D.P.R. 503/96.

17. La sezione dei percorsi pedonali, ivi compresi i marciapiedi stradali, non potrà essere inferiore a m 1,50, da elevarsi ad almeno m 3,0 nel caso di percorsi alberati; minori ampiezze sono consentite solo nei tratti condizionati da edifici preesistenti.

La larghezza ordinaria dei percorsi pedonali può ridursi fino al minimo di m 1,20 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 1,20.

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, secondo soluzioni tecniche conformi alle prescrizioni finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche.

Negli attraversamenti carrabili del percorso pedonale, oltre a garantire la continuità planoaltimetrica delle superfici, si dovrà realizzare una adeguata visibilità reciproca fra il veicolo in manovra e il percorso pedonale.

Le pavimentazioni dei percorsi pedonali devono garantire una superficie continua e non sdrucciolevole.

18. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, lo Sportello Unico, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

19. Sgombero della neve.

I proprietari e gli occupanti degli edifici prospicienti il suolo pubblico hanno l'obbligo, per tutta la lunghezza dei loro stabili, di sgomberare dalla neve i marciapiedi per l'intera loro larghezza non appena sia cessato di nevicare; di rompere e coprire, con materie adatte antisdrucciolevoli, i ghiaccioli che vi si formano, di non gettarvi e spandervi sopra acqua che possa congelare.

E' vietato lo scarico della neve proveniente da cortili di proprietà privata sul suolo pubblico; solamente in caso di assoluta urgenza e necessità, ed in tal caso con le dovute precauzioni, potrà venire autorizzato il getto della neve dai tetti, dai terrazzi e dai balconi sulle vie e piazze.

E' fatto obbligo ai proprietari degli edifici prospicienti la pubblica via di tutelare la pubblica incolumità scongiurando eventuali cadute di neve e ghiaccioli.

Nel caso di formazione di strati di ghiaccio sui marciapiedi, i proprietari o conduttori delle case e degli esercizi commerciali dovranno immediatamente rimuovere il pericolo, facendolo coprire con polvere o rompendolo o facendolo cadere.

Alla rimozione della neve dai passi carrabili devono provvedere i loro utilizzatori.

Resta comunque la responsabilità in capo agli affittuari e titolari di diritto di godimento per eventuali incidenti.

Gli obblighi di cui sopra incombono, altresì, in via solidale con i proprietari relativi per il tratto corrispondente, ai titolari dei negozi, di pubblici esercizi, uffici e simili esistenti a piano terreno.

ART. 7/v CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

1. Le coperture dei tetti debbono essere munite, verso il suolo pubblico, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e quindi nella fognatura per gli scarichi su strada. Possono permanere situazioni di scarico in giardini o in cisterne. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali esterni ai fabbricati, nella parte a contatto con i marciapiedi, dovranno essere incassati o realizzati in materiale indeformabile e resistente agli urti, per un'altezza non inferiore a m 2,50.

2. I condotti di scarico delle acque dei tetti debbono essere indipendenti ed in numero sufficiente, del diametro interno non inferiore a cm 8.

3. Tali condotte non dovranno avere alcuna apertura o interruzione nel loro percorso e vanno raccordati in alto alle docce orizzontali delle diverse falde dei tetti.
4. Le giunture dei tubi dovranno essere a perfetta tenuta.
5. È vietato immettere nei tubi di scarico delle grondaie i condotti di acque luride domestiche, bagni o di qualsiasi altra provenienza; è parimenti vietato utilizzare tali condotti come canne di esalazione di fumi, gas o vapori.

ART. 8/v LOCALI AL PIANO TERRA, SEMINTERRATI ED INTERRATI

1. Tutti i locali adibiti ad attività principale e situati al piano terreno, dovranno essere sopraelevati rispetto al piano di campagna e/o stradale.
2. Negli edifici esistenti sono assimilati, e quindi considerati dalle presenti norme come piani fuori terra, i piani o porzioni di piani seminterrati il cui pavimento si trovi a una quota non inferiore a m 0,30 rispetto alla quota del terreno circostante.
3. I locali situati ai piani seminterrati o interrati non possono essere adibiti ad abitazione, ma soltanto a vani di servizio.
4. Sia i locali interrati sia quelli seminterrati dovranno avere aperture tali da assicurare una aerazione naturale direttamente dall'esterno.

ART. 9/v ACQUE REFLUE

1. Nelle nuove urbanizzazioni e negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione nonché di ristrutturazione edilizia, le reti di scarico di pertinenza dell'insediamento devono essere separate per le acque reflue domestiche, industriali e meteoriche, anche qualora la fognatura comunale a cui recapitano sia di tipo misto.
2. La realizzazione di nuove reti fognarie, il rifacimento di quelle esistenti e le modalità costruttive dei relativi manufatti dovranno rispettare quanto contenuto nel Regolamento del servizio idrico integrato.
3. Le acque meteoriche provenienti dai tetti, di pertinenza di edifici, dovranno preferibilmente essere convogliate in un sistema di accumulo per essere destinate all'irrigazione del verde pertinenziale.
4. Le acque reflue domestiche ed industriali debbono essere obbligatoriamente convogliate nella fognatura comunale nelle aree servite da rete fognaria come definite ai sensi del Regolamento del Servizio idrico Integrato. Deroghe all'obbligo di allacciamento possono essere previste in relazione a particolari condizioni tecniche, ambientali ed economiche, che rendessero particolarmente difficoltosa la realizzazione dell'opera. Gli scarichi delle acque reflue domestiche in pubblica fognatura sono sempre ammessi purché siano osservati i regolamenti adottati dal gestore del servizio idrico integrato. In ogni caso devono essere rispettati i requisiti prestazionali secondo quanto previsto dalla scheda del requisito cogente R.C. 3.4: "*Smaltimento delle acque reflue*", riportato in allegato 3 al presente Regolamento.
5. Nelle aree non servite da pubblica fognatura gli scarichi di acque reflue domestiche ed industriali saranno convogliati in altro corpo idrico recettore dopo trattamento appropriato e nel rispetto dell'Autorizzazione allo scarico da ottenersi preventivamente ai sensi del D.Lgs. n. 152/06 e/o della normativa regionale vigente (DGR 1053/2003); i sistemi di trattamento delle acque reflue dovranno essere oggetto di pulizia e manutenzione periodica con la cadenza minima indicata nei provvedimenti di autorizzazione allo scarico. Dovranno comunque essere garantiti livelli di efficienza tali da non creare inconvenienti ambientali e consentire il rispetto dei valori limite di emissione prescritti e previsti dalla normativa vigente.
6. L'autorizzazione allo scarico nella pubblica fognatura è rilasciata dal Responsabile dell'Ufficio Ambiente comunale. L'Autorizzazione allo scarico è valida di norma 4 anni ed entro 1 anno dalla scadenza deve essere richiesto il rinnovo; per i soli scarichi di acque reflue domestiche non recapitanti in pubblica fognatura è previsto il rinnovo tacito. In ogni caso, qualora intervengano modifiche delle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc.) conseguenti ad interventi sulla rete fognaria interna sul fabbricato o mutamenti della destinazione d'uso, il titolare dello scarico dovrà richiedere una nuova Autorizzazione allo scarico in conformità alle procedure in vigore al momento della presentazione della domanda e secondo le modalità previste dal regolamento del servizio idrico integrato.
7. Gli scarichi esistenti e in possesso di regolare Autorizzazione allo scarico sul suolo o in corpo idrico superficiale posti in area servita da pubblica fognatura possono non allacciarsi alla pubblica fognatura fino a quando per gli stessi non sussista l'obbligo di richiesta di nuova Autorizzazione per intervenute modifiche sostanziali della rete fognaria interna, dei sistemi di trattamento e/o delle caratteristiche dell'utenza servita; l'Autorità competente, in sede di rinnovo dell'autorizzazione allo scarico anche in assenza di modifiche quali-quantitative dello scarico stesso, può ritenere opportuno convogliare gli scarichi in pubblica fognatura e quindi disporre l'allacciamento per motivi di igiene pubblica e tutela ambientale.
8. In tutte le aree destinate a nuovi insediamenti residenziali o per attività produttive, direzionali, terziarie, commerciali, alberghiere, dovranno comunque prevedersi sistemi fognari ad acque separate (bianche e nere).
9. Le acque reflue di scarico si caratterizzano fondamentalmente nelle seguenti categorie¹:
 - a) acque reflue domestiche:
acque reflue provenienti da insediamenti di tipo residenziale e da servizi e derivanti prevalentemente dal metabolismo umano e da attività domestiche²;

¹ Si veda il D.Lgs. 11.5.1999, n. 152, art 2 e la deliberazione di Giunta Regionale n. 1053 del 9.6.2003.

² Ai sensi della deliberazione di Giunta Regionale n. 1053 del 9.6.2003 si precisa che la "prevalenza" va valutata analizzando le attività che danno origine allo scarico che dovranno essere del tipo di quelle ordinariamente svolte nell'ambito dell'attività domestica, quali il cucinare, il lavare, nonché l'eseguire attività del tempo libero o modesti lavori. Sono da considerarsi altresì acque reflue

- b) acque reflue industriali:
qualsiasi tipo di acque reflue scaricate da edifici od installazioni³ in cui si svolgono attività commerciali o di produzione di beni, diverse dalle acque reflue domestiche e dalle acque meteoriche di dilavamento⁴;
- c) acque reflue urbane⁵:
acque reflue domestiche o il miscuglio di acque reflue domestiche, di acque reflue industriali ovvero meteoriche di dilavamento convogliate in reti fognarie, anche separate, e provenienti da agglomerati⁶;
- d) acque meteoriche.

10. I progetti per la costruzione, o ampliamento, o anche di modificazione (se le modifiche interessano sia pure indirettamente la rete di fognatura privata) di edifici a qualsiasi uso adibiti, debbono contenere una dettagliata relazione di progettazione della rete o delle reti di fognatura nonché del sistema o dei sistemi di chiarificazione o depurazione delle acque di rifiuto.

11. Per le sole acque di origine meteorica è ammessa la possibilità di affondamento e dispersione nel sottosuolo mediante pozzi la cui profondità non dovrà superare il livello della prima falda freatica ed in assoluto i metri 9,00 dal piano di campagna naturale. In ogni caso tale possibilità è condizionata alla presentazione di specifica relazione di carattere idrogeologico che attesti la impossibilità di soluzioni alternative e comunque in assenza di problematiche di carattere idrogeologico. In questi casi debbono essere adottati accorgimenti atti ad evitare che possano accidentalmente immettersi acque di altra origine. Le acque meteoriche possono anche essere convogliate in canalizzazioni scoperte verso la campagna, purché a tenuta.

12. Ferme restando le indicazioni di cui al punto 4.6 della deliberazione di Giunta Regionale n. 1053/2003, i titolari dei nuovi scarichi di acque reflue domestiche di cui all'articolo 27, comma 4 del decreto legislativo n. 152/99 (insediamenti, installazioni o edifici isolati) che non recapitano in rete fognaria, sono tenuti ad adottare i sistemi individuali di trattamento definiti dalla tabella A della delibera regionale citata, secondo i criteri fissati dalle tabelle B e C, allegate alla delibera stessa, in relazione alla natura dell'insediamento ed alla tipologia di corpo idrico recettore. Le medesime disposizioni si applicano agli insediamenti o edifici/nuclei isolati esistenti soggetti a ristrutturazione o ampliamento che determinano variazioni significative delle caratteristiche quali-quantitative dello scarico preesistente. A tal fine il criterio di riferimento è quello dell'aumento della superficie utile disponibile o della variazione della destinazione d'uso dell'insediamento che dia luogo ad un aumento del carico organico espresso in abitanti equivalenti (AE), rispetto alla situazione di pre-intervento.

13. Per gli scarichi di acque reflue domestiche con recapito diverso dalla rete fognaria, derivanti da edifici adibiti esclusivamente ad abitazione di consistenza monofamiliare o bifamiliare ed autorizzati ai sensi del decreto 152/99, è prevista la forma del rinnovo tacito dell'autorizzazione allo scarico.

Tali procedure trovano applicazione nei casi in cui non intervengano modifiche agli edifici o insediamenti tali da determinare variazione alle caratteristiche quali-quantitative dello scarico oggetto dell'autorizzazione. In assenza delle comunicazioni l'autorizzazione è da ritenersi tacitamente rinnovata. A tal fine, fatte salve le modalità che potranno essere definite dall'autorità competente, in termini generali la stessa autorizzazione può contenere le prescrizioni tecnico - amministrative per rendere esplicito il tacito rinnovo.

Qualora dette condizioni non siano verificate, il titolare dello scarico dovrà provvedere al rinnovo dell'autorizzazione secondo le modalità dettate dall'autorità competente.

Gli scarichi nuovi ed esistenti di acque reflue domestiche derivanti da insediamenti, edifici o nuclei isolati sono soggetti ai valori limite di emissione previsti dalla tabella D allegata alla delibera regionale citata, corrispondenti ai rispettivi sistemi di trattamento.

domestiche le acque reflue derivanti esclusivamente dal metabolismo umano e dall'attività domestica ovvero da servizi igienici, cucine e/o mense anche se scaricate da edifici o installazioni in cui si svolgono attività commerciali o di produzione di beni.

Sono assimilate alle acque reflue domestiche, salvo quanto previsto dall'articolo 38 del D.Lgs. 152/99, le acque reflue:

- 1. provenienti da imprese dedite esclusivamente alla coltivazione del fondo o alla selvicoltura;*
- 2. provenienti da imprese dedite ad allevamento di bestiame che dispongono di almeno un ettaro di terreno agricolo funzionalmente connesso con le attività di allevamento e di coltivazione del fondo per ogni 340 chilogrammi di azoto presente negli effluenti di allevamento prodotti per un anno da computare secondo le modalità di calcolo stabilite alla tabella 6 dell'allegato 5. Per gli allevamenti esistenti il nuovo criterio di assimilabilità si applica a partire dal 13 giugno 2002;*
- 3. provenienti da imprese dedite alle attività di cui ai punti 1. e 2. che esercitano anche attività di trasformazione o di valorizzazione della produzione agricola, inserita con carattere di normalità e complementarietà funzionale nel ciclo produttivo aziendale e con materia prima lavorata proveniente per almeno due terzi esclusivamente dall'attività di coltivazione dei fondi di cui si abbia a qualunque titolo la disponibilità;*
- 4. provenienti da impianti di acquicoltura e di piscicoltura che diano luogo a scarico e si caratterizzino per una densità di allevamento pari o inferiore a 1 kg per metro quadrato di specchio d'acqua o in cui venga utilizzata una portata d'acqua pari o inferiore a 50 litri al minuto secondo;*
- 5. aventi caratteristiche qualitative equivalenti a quelle domestiche e indicate dalla normativa regionale.*

con le ulteriori precisazioni contenute al punto 3 della Delibera di Giunta Regionale n. 1053/2003.

3 Sono da intendersi "installazioni" anche quelle derivanti da strutture non inserite necessariamente nell'ambito degli edifici, ad esempio impianti ed attrezzature mobili ricollocabili, ubicati all'aperto in aree scoperte o piazzali che diano luogo a scarichi di acque reflue.

4 Sono da considerarsi acque reflue industriali anche quelle derivanti da attività industriali che danno luogo a un unico scarico finale in cui confluiscono anche eventuali reflui domestici.

5 Sono acque reflue domestiche solo quando vengono convogliate in rete fognaria (unitaria o separata) e provengono da agglomerati. In mancanza di tali requisiti tali acque devono essere considerate, a seconda dei casi, nella categoria delle "domestiche" o delle "industriali".

6 Per "agglomerato" si intende l'area in cui la popolazione ovvero le attività economiche sono sufficientemente concentrate così da rendere possibile, e cioè tecnicamente ed economicamente realizzabile anche in rapporto ai benefici ambientali conseguibili, la raccolta ed il convogliamento delle acque reflue urbane verso un sistema di trattamento di acque reflue urbane o verso un punto di scarico finale.

Si precisa che gli scarichi derivanti da "servizi" possono rientrare sia nelle acque reflue domestiche sia nelle acque reflue industriali in quanto nella nozione di "attività commerciali" contenuta nella definizione di acque reflue industriali, rientrano anche le attività dirette alla produzione di servizi, secondo quanto previsto all'articolo 2195 del Codice Civile. A titolo esemplificativo, danno origine ad acque reflue domestiche in quanto il refluo prodotto derivi prevalentemente da attività riconducibili per loro natura a quelle domestiche e/o al metabolismo umano:

- laboratori di parrucchiere, barbiere e gli istituti di bellezza;*
- lavanderie e stilerie la cui attività sia rivolta direttamente ed esclusivamente all'utenza residenziale. Da intendersi le cosiddette "lavanderia a secco a ciclo chiuso" che abbiano in dotazione una o due lavatrici ad acqua del tipo di quelle in uso nelle abitazioni domestiche;*
- vendita al dettaglio di generi alimentari e altro commercio al dettaglio, anche con annesso laboratorio di produzione finalizzato esclusivamente alla vendita stessa;*
- attività alberghiera e di ristorazione.*

Tale disposizione non si applica agli scarichi derivanti dagli insediamenti, edifici o nuclei isolati di consistenza inferiore a 50 AE.

Il titolare dello scarico dovrà comunque garantire nel tempo il corretto stato di conservazione, manutenzione e funzionamento degli impianti ed il rispetto di ogni altra condizione prevista dal provvedimento di autorizzazione.

Per gli scarichi di consistenza superiore a 200 AE in sede di autorizzazione dovrà prevedersi l'obbligo dell'effettuazione di almeno due autocontrolli annuali sulle caratteristiche del refluo in ingresso ed in uscita dall'impianto nonché la prescrizione della tenuta di un apposito registro nel quale saranno annotate le operazioni di manutenzione e le verifiche delle condizioni di funzionamento.

14. Fatto salvo quanto previsto dal comma precedente, sono comunque applicabili le "Norme tecniche per la regolamentazione dello smaltimento dei liquami nel suolo e nel sottosuolo" previste ai punti 1 e 2 dell'allegato 5 della deliberazione CITAI del 4.2.1977, nonché le "Norme tecniche sulla natura e consistenza degli impianti di smaltimento sul suolo o in sottosuolo di insediamenti civili di consistenza inferiore a 50 vani o 5000 mc".

Le disposizioni di cui trattasi si applicano anche ai nuovi scarichi sul suolo di acque reflue domestiche con le limitazioni indicate alla tabella C allegata alla delibera regionale n. 1053/2003. L'uso della modalità di scarico denominata "pozzo assorbente" prevista dalle citate norme tecniche è vietata per i nuovi scarichi. Qualora per esigenze tecnico-economiche non sia possibile adottare soluzioni alternative al pozzo assorbente (ivi compresa l'eventuale realizzazione di pozzo nero, secondo le indicazioni di cui al punto 8 della tabella A della deliberazione di Giunta Regionale n. 1053/2003), l'autorità competente, previa verifica, può autorizzare detta modalità anche per i nuovi scarichi, nel rispetto delle prescrizioni previste dalla deliberazione CITAI 4 febbraio 1977. Tale possibilità non è comunque ammessa nelle aree comprese all'interno delle zone di rispetto di cui al comma 5 dell'articolo 21 del decreto 152/99 sulla disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano.

15. Per gli scarichi delle acque reflue assimilate a quelle domestiche "per legge" - ex articolo 28, comma 7, lettere a), b), c), d), del decreto n. 152/1999, vale la seguente disciplina:

A – Scarico in corpo idrico superficiale:

Le "acque reflue assimilate" derivanti da imprese dedite alla coltivazione del fondo o alla silvicoltura nonché all'attività di allevamento di bestiame ovvero esercenti anche attività di trasformazione e valorizzazione della produzione agricola, qualora abbiano recapito in corpo idrico superficiale, sono assoggettate alle disposizioni seguenti:

- a) I nuovi scarichi con carico inquinante biodegradabile superiore a 2000 AE sono sottoposti ad un trattamento di tipo secondario; prima dello scarico nel recettore finale le acque reflue devono essere conformi ai valori limite di emissione di cui alla tabella 3 dell'Allegato 5 del decreto 152/99. Gli scarichi con carico biodegradabile inferiore a 2000 AE sono sottoposti ai sistemi di trattamento riportati al punto 4.7 della delibera regionale n. 1053/2003 per gli insediamenti o edifici / nuclei isolati. In questo ambito trovano applicazione le soluzioni impiantistiche indicate per le tipologie di insediamento "complessi edilizi e piccoli nuclei abitati" descritte nella tabella B allegata alla medesima delibera regionale. I medesimi scarichi qualora abbiano consistenza uguale o superiore a 50 AE devono essere conformi ai valori limite di emissione indicati nella tabella D della delibera regionale citata. Ai fini del calcolo del carico inquinante biodegradabile si avrà a riferimento la valutazione del carico giornaliero espresso in kg di BOD5 ricavato dal volume di refluo prodotto e dalla concentrazione di BOD5 presente nel refluo stesso, prima di qualsiasi trattamento depurativo;
- b) le disposizioni di cui alla precedente lettera a) si applicano anche agli scarichi derivanti dalle imprese esistenti soggette a ristrutturazione o ad ampliamento che determinano variazioni significative delle caratteristiche quali-quantitative dello scarico preesistente. A tal fine il criterio di riferimento è quello della modifica o variazione del processo di formazione dello scarico, dell'aumento della superficie utile disponibile o della variazione della destinazione d'uso dell'insediamento che dia luogo ad un aumento del carico organico biodegradabile espresso in AE, rispetto alla situazione di pre-intervento;
- c) Gli scarichi esistenti con recapito in corpo idrico superficiale conformi alle disposizioni previgenti l'entrata in vigore della delibera regionale n. 1053/2003, ovvero ai valori limite - ex tabella III LR 7/83 non sono soggetti a nessun nuovo obbligo, salvo quello di richiedere l'autorizzazione allo scarico in conformità al decreto entro il 13 giugno 2003. Qualora detta condizione non sia verificata l'autorità competente prescrive l'adeguamento alle nuove disposizioni entro un termine prefissato da definirsi sulla base della natura e della consistenza degli interventi da realizzare. In ogni caso entro 3 anni dall'adozione del presente provvedimento gli scarichi esistenti devono essere adeguati alle disposizioni di cui alla precedenti lettere a) e b).

B – Scarico sul suolo:

In ragione di quanto previsto dallo decreto 152/99 e dalla deliberazione CITAI 4 febbraio 1977, lo scarico sul suolo delle acque reflue domestiche deve avvenire nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) lo smaltimento di liquami è ammesso non come mezzo di scarico di acque usate ma come mezzo di trattamento che assicuri idonea dispersione e innocuizzazione degli scarichi stessi attraverso fenomeni di depurazione naturale;
- b) lo smaltimento sul suolo adibito ad uso agricolo di scarichi liquidi è ammesso soltanto se le acque reflue apportano sostanze direttamente utili alla produzione ovvero possono essere destinate a scopi irrigui e non contengano sostanze attive in grado di alterare le funzioni proprie del terreno nonché sostanze tossiche/persistenti/bioaccumulabili.

Si richiamano le disposizioni della delibera regionale n. 1053/2003, in materia di scarico sul suolo adibito ad uso agricolo e scarico sul suolo non adibito ad uso agricolo.

16. Per gli scarichi delle acque reflue industriali assimilate a quelle domestiche "per equivalenza qualitativa" valgono le seguenti indicazioni:

A- Scarico in corpo idrico superficiale:

I nuovi scarichi di acque reflue "assimilate per equivalenza qualitativa" sono sottoposti ai trattamenti di cui alla tabella A della delibera regionale n. 1053/2003 previsti per gli insediamenti isolati di cui all'articolo 27, comma 4, del decreto n. 152/99.

In questo ambito trovano applicazione le soluzioni impiantistiche indicate per le tipologie di insediamento "complessi edilizi e piccoli nuclei abitati" descritte nella tabella B della delibera regionale citata; i medesimi scarichi qualora abbiano consistenza uguale o superiore a 50 AE devono essere conformi ai valori limite di emissione indicati nella tabella D della delibera stessa.

Le medesime disposizioni si applicano anche agli scarichi derivanti dagli insediamenti esistenti soggetti a ristrutturazione o ad ampliamento che determinano variazioni significative delle caratteristiche qualitative dello scarico preesistente.

Gli scarichi esistenti già assimilati ai sensi della previgente normativa per i quali detta assimilazione permanga anche sulla base delle presenti disposizioni, sono soggetti alle disposizioni previste per gli scarichi da insediamenti o edifici isolati di cui al punto 4.7 della delibera regionale citata. Qualora detta condizione non si verifichi, tali situazioni sono da ricondursi agli "scarichi di acque reflue industriali".

B – Scarichi sul suolo:

Lo scarico sul suolo è ammesso esclusivamente nel rispetto delle norme tecniche e delle condizioni previste ai punti 1 e 2 dell'allegato 5 della deliberazione CITAI del 4 febbraio 1977, secondo le modalità richiamate al punto 4.1.3 della delibera regionale n. 1053/2003.

Resta inteso che per tali acque non è ammesso lo scarico sul suolo adibito ad uso agricolo secondo le modalità richiamate al punto B.1 del punto 4.1.3 della delibera regionale citata.

Per gli scarichi da insediamenti produttivi già assimilati ai civili ai sensi della L.R. n. 7/1983, si richiama quanto stabilito dal punto 4.2 della delibera regionale n. 1053/2003.

17. Per gli scarichi delle acque reflue industriali in corpi idrici superficiali si richiama quanto stabilito dal punto 4.3 della delibera regionale n. 1053/2003.

18. Per gli scarichi di acque reflue industriali in reti fognarie fermo restando quanto indicato al punto 4.9 della delibera regionale n. 1053/2003, per gli scarichi in rete fognaria delle sostanze pericolose di cui alla tabella 3/A ed alla tabella 5 dell'allegato 5 del decreto 152/99, gli scarichi di acque reflue industriali in rete fognaria sono sottoposti alle norme tecniche, alle prescrizioni regolamentari e ai valori-limite di emissione adottati dai gestori del servizio idrico integrato secondo quanto previsto all'articolo 33 del decreto stesso. Sino all'adozione dei criteri emanati dall'Agenzia d'ambito, delle norme tecnico-regolamentari suddette, per gli scarichi di acque reflue industriali che recapitano in reti fognarie con impianto finale di trattamento che consente di rispettare i limiti delle tabelle 1, 2 e 3 dell'allegato 5 alla delibera regionale citata, nonché quelli stabiliti dalle previgenti norme regionali (ex LR 42/86), si applicano le disposizioni previste dal regolamento di fognatura vigente.

Per gli scarichi di acque reflue industriali che recapitano in reti fognarie con impianto finale di trattamento che non consente di rispettare i limiti delle tabelle 1, 2 e 3 dell'allegato 5 alla delibera regionale citata, si applicano i limiti della tabella 3 dell'Allegato 5 del decreto 152/99. I medesimi limiti trovano applicazione anche agli scarichi di acque reflue industriali in rete fognaria non dotata di impianto finale di trattamento.

19. Prima dell'immissione nella fognatura (pubblica o privata), le acque reflue domestiche, ad esclusione di quelle provenienti da lavabiancheria, lavelli da cucina e lavastoviglie, debbono essere convogliate in idonea fossa biologica chiarificatrice ispezionabile, ubicata fuori dai muri perimetrali dell'edificio (dotata di propria canna di esalazione dei gas di diametro non inferiore a cm 8,00, che deve sporgere dal tetto di almeno cm 50,00).

In casi eccezionali, ove non altrimenti possibile, il manufatto di cui sopra potrà, a giudizio dell'Autorità Sanitaria, essere ubicato anche entro il perimetro dell'edificio; in questo caso esso sarà contenuto entro una camera a tenuta stagna formante intercapedine, questa ultima ispezionabile, pure dotata di allaccio alla canna di esalazione.

Per le abitazioni la capacità minima della fossa biologica chiarificatrice deve essere tale da contenere 100,00 litri per ogni vano abitabile; per gli edifici scolastici tale capacità minima deve essere di litri 40,00 per ogni alunno; per gli uffici e simili di litri 30,00 per ogni persona.

La larghezza o diametro interno della fossa biologica chiarificatrice non deve comunque essere inferiore a cm 80,00, l'altezza del liquido non inferiore a un metro, la bocca dell'affluente situata a 30,00 cm sotto il pelo libero del liquido. A valle della fossa chiarificatrice deve essere ubicato un pozzetto per ispezione e prelievo di campioni munito di chiusura amovibile della capacità di almeno 150,00 litri.

Pure al termine della rete di fognatura, su spazio privato deve essere ubicato un pozzetto avente uguali caratteristiche del precedente, ai fini degli eventuali campionamenti di controllo da parte dell'Autorità Sanitaria.

Onde consentire un razionale funzionamento delle fosse di chiarificazione a sistema "biologico" per le acque reflue domestiche dovrà essere evitata l'immissione in dette fosse delle acque provenienti da lavabiancheria, lavelli da cucina e lavastoviglie.

Queste acque dovranno pertanto essere immesse direttamente nella rete di fognatura privata a valle della fossa di chiarificazione previo passaggio in pozzetto degrassatore ispezionabile avente capacità di 100,00 litri per ogni utenza immessa con minimo assoluto di 200 litri.

20. Le acque di scarico provenienti da:

- a) cucine collettive di ristoranti, alberghi, pensioni, comunità, ecc.;
- b) tintorie e lavanderie commerciali, lavanderie collettive;
- c) autorimesse, stazioni di servizio o di lavaggio auto, officine meccaniche di riparazione, ecc.;
- d) laboratori per trattamenti galvanici;

potranno essere immesse nella fognatura, pubblica o privata, solo previo passaggio in idoneo manufatto o impianto capace di assicurare la separazione di oli, grassi, schiume di saponi e detersivi, residui di lavorazione inquinanti, tossici, benzina, ecc.

Le caratteristiche di detto manufatto saranno fissate, caso per caso, in relazione alle caratteristiche peculiari delle acque di scarico, sentito il parere dell'A.U.S.L. e dell'A.R.P.A.

21. Nella progettazione di nuovi edifici, nella ristrutturazione di fabbricati esistenti, dovranno essere predisposti scarichi separati (per le acque bianche e nere) prima dell'immissione nella rete fognaria principale.

22. Per quanto riguarda i fabbricati esistenti alla data di approvazione del presente Regolamento, sarà emessa di volta in volta specifico provvedimento del Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, in cui saranno fissati i termini entro cui gli scarichi dovranno essere adeguati al comma precedente, sulla base delle indicazioni fornite dall'Ufficio Tecnico LL.PP. comunale in rapporto alla esecuzione o modificazione delle opere di fognatura pubblica.

23. Le acque reflue domestiche, urbane ed industriali, potranno essere riutilizzate, nel rispetto delle norme tecniche, destinazioni d'uso e requisiti di qualità, stabiliti nel Decreto Ministeriale 12.6.2003, n. 185 *"Regolamento recante norme tecniche per il riutilizzo delle acque reflue in attuazione dell'articolo 26, comma 2, del decreto legislativo 11.5.1999, n. 152"*.

Le destinazioni d'uso delle acque reflue recuperate e riutilizzate, sono esclusivamente le seguenti⁷:

- a) irriguo: per l'irrigazione di colture destinate sia alla produzione di alimenti per il consumo umano ed animale sia ai fini non alimentar, nonché per l'irrigazione di aree destinate al verde o ad attività ricreative o sportive;
- b) civile: per il lavaggio delle strade nei centri urbani per l'alimentazione dei sistemi di riscaldamento e di raffreddamento; per l'alimentazione di reti duali di adduzione separate da quelle delle acque potabili, con esclusione dell'utilizzo diretto di tale acqua negli edifici di uso civile ad eccezione degli impianti di scarico nei servizi igienici;
- c) industriale: come acqua antincendio, di processo, di lavaggio e per i cicli termici dei processi industriali, con l'esclusione degli usi che comportano un contatto tra le acque reflue recuperate e gli alimenti e i prodotti farmaceutici e cosmetici.

Il recupero e riutilizzo delle acque reflue dovrà comunque avvenire nel rispetto di quanto stabilito dai requisiti tecnici volontari R.V. 8.2 *"Recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture"* e R.V. 8.3 *"Recupero, per usi compatibili, delle acque grigie"*, riportati nell'Allegato 4 al presente Regolamento.

24. Gli scarichi di acque reflue di tutti i piani utilizzati a qualsiasi scopo e destinazione d'uso, comprese le aree cortilizie esterne, posti a quota inferiore a quella stradale, debbono essere dotati di valvola di ritegno e di idoneo impianto di sollevamento. Tale condizione deve essere espressamente indicata nella Scheda Tecnica Descrittiva finalizzata al rilascio del Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità.

ART. 10/v ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE

1. I fossi di scolo adiacenti agli assi stradali devono essere salvaguardati in quanto vettori di elevata capacità idraulica ad agevole manutenzione ed efficaci sistemi di trattamento e smaltimento delle acque meteoriche. Ove possibile dovrà essere favorita la realizzazione di fasce filtro o tampone a lato della carreggiata stradale progettate ai sensi di quanto indicato alla parte IV della D.G.R. n. 1860/2006.

2. E' vietata la esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolino il deflusso delle acque sotterranee, come pure è vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali senza l'autorizzazione del Comune. L'approvvigionamento idrico attraverso l'emungimento da acque sotterranee, comporta l'applicazione del regime abilitativo all'esecuzione dei lavori per le sole opere edilizie connesse.

3. Qualora l'approvvigionamento idrico per l'uso potabile e domestico avvenga mediante l'utilizzo di un pozzo, in sede di richiesta di provvedimento abilitativo dovrà essere documentata la potabilità dell'acqua che sarà sottoposta a successivi periodici controlli secondo le modalità previste dalla normativa in materia, nel rispetto di quanto previsto nel requisito R.C. 3.3: *"Approvvigionamento idrico"*, riportato in Allegato 3 al presente Regolamento.

L'utilizzazione delle acque sotterranee per gli usi domestici ed agricoli, come definiti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e sugli impianti elettrici, approvato con R.D. 11.12.1933, n. 1775, è disciplinata dalla medesima disposizione, purché, ai sensi dell'articolo 28 della Legge n. 36/94, non comprometta l'equilibrio del bilancio idrico di cui all'articolo 3 della stessa legge.

4. In tutto il territorio comunale i pozzi chiusi inutilizzati devono essere occlusi in modo stabile al fine di evitare rischi di inquinamento e situazioni di pericolo. Le metodologie della occlusione sono approvate dagli uffici competenti (Servizio Provinciale Difesa del Suolo), ai quali spetta pure il rilascio della concessione/autorizzazione per la derivazione di acque sotterranee⁸.

⁷ Si veda il Decreto Ministero dell'Ambiente 12.6.2003, n. 185.

⁸ Il progetto-tipo riguardante la perforazione dei pozzi, ed in particolare relativo alla chiusura della testa dei pozzi stessi, è stato predisposto dal Servizio Provinciale per la Difesa del Suolo, Risorse Idriche e Forestali, con atto n. 5473 del 18.9.1992.

5. Le acque meteoriche provenienti dai tetti, cortili e in genere dai suoli di zone edificate e comunque soggette a trasformazione urbanistico-edilizia, debbono essere convogliate nella fognatura comunale, o in altro idoneo sistema di smaltimento delle acque bianche secondo quanto previsto dal precedente articolo e dal Requisito R.C. 3.4 "Smaltimento delle acque reflue", riportato in Allegato 3 al presente Regolamento.

Le strade, le piazze e tutte le aree di uso pubblico debbono essere provviste di idonee opere per il facile scolo delle acque meteoriche.

E' vietato evacuare acque usate di qualsiasi tipo mediante i pluviali ed i condotti destinati alle acque piovane.

E' parimenti vietato usare i pluviali come canne di esalazione dei fumi, gas e vapori.

6. I proprietari di terreni, qualunque ne sia l'uso e la destinazione futura, debbono conservarli costantemente liberi da impaludamenti, inquinamenti ed erbacce qualora siano fonte di inconveniente igienico.

7. E' vietata la esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolino il deflusso delle acque sotterranee, come pure è vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali senza autorizzazione, ai sensi del R.D. 11.1.1933, n. 1775 "Testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici".

8. Nelle aree soggette ad edificazione è obbligatorio che una parte di superficie fondiaria resti permeabile alle acque meteoriche.

In tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione, ampliamento e ricostruzione deve essere assicurata, una quota di superficie permeabile in profondità pari ad almeno il 40% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici, riducibile al 20% nel caso di insediamenti per attività produttive o terziarie.

9. I parcheggi, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrato sottostanti, devono essere sempre dotati di alberature. Qualora il parcheggio sia alberato, gli alberi devono essere contenuti entro una striscia erbosa permeabile di superficie non inferiore a mq 3,00 per albero e delimitata rispetto ai posti-auto da un cordolo sopraelevato o da altro sistema che eviti lo sversamento nell'aiuola delle acque meteoriche provenienti dal posto-auto.

10. I pozzi, le vasche e le cisterne e gli altri recipienti, se interrati, destinati ad accogliere acqua potabile devono essere costruiti a monte di fogne, pozzi neri, concimaie, bottini, fossi di scolo ecc. e mai, comunque, a distanza minore di m 50 da questi.

I pozzi devono essere realizzati con una buona tecnica costruttiva, rivestiti interamente con uno strato di cemento di almeno cm 2 o altro materiale impermeabile, in modo da impedire comunque le infiltrazioni di acqua inquinata, superficiale o profonda, dal sottosuolo circostante. Debbono essere comunque chiusi alla bocca mediante apposita torretta in muratura munita di apposito sportello. L'attingimento deve avvenire solamente a mezzo di pompe.

Il terreno circostante, almeno per un raggio di m 2,00 dal perimetro della torretta deve essere impermeabilizzato, per il sollecito allontanamento delle acque meteoriche e di stramazzo.

I pozzi, volti alla captazione di acque di falde profonde o per uso non domestico devono essere autorizzati dall'Autorità competente.

Per i pozzi tubolari saranno di volta in volta date disposizioni dal Servizio Ambiente comunale e dai Servizi dell'Azienda Sanitaria Locale.

11. Entro le zone di rispetto ristrette dei pozzi per la captazione di acque sotterranee destinate al consumo umano, delimitate ai sensi dell'articolo 21 comma 5, D.Lgs. 152/99, è vietato l'insediamento di centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurate;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione e alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h) gestione di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di veicoli;
- k) pozzi perdenti;
- l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 kg. per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

In presenza di centri di pericolo preesistenti alla data di entrata in vigore del PTA (Piano di Tutela delle Acque previsto dall'articolo 44 del D.Lgs.152/99), vanno adottate misure per il loro allontanamento (ad eccezione delle aree cimiteriali); nell'impossibilità dell'allontanamento va garantita la loro messa in sicurezza.

In caso di rilascio di autorizzazioni alla perforazione di pozzi per uso domestico, il Responsabile del Servizio Ambiente comunale dovrà allegare all'autorizzazione stessa copia di tale progetto-tipo, con valore di prescrizione esecutiva. Inoltre, in tutti i casi di perforazione di pozzi, domestici e non, di profondità superiore ai 30 m, all'autorizzazione del Responsabile dell'Ufficio Ambiente dovrà essere allegato tale progetto-tipo.

Si raccomanda inoltre il rispetto delle "Norme tecniche per lo scavo, la perforazione, la manutenzione e la chiusura dei pozzi d'acqua" (elaborate dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, nel novembre 1994).

12. Entro le zone di rispetto ristrette, ogni intervento che ecceda la manutenzione ordinaria degli edifici esistenti è soggetto alla condizione che attraverso l'intervento edilizio si realizzino le seguenti azioni:

- messa in sicurezza delle reti tecnologiche, attraverso la realizzazione o l'adeguamento di reti fognarie separate, la garanzia di perfetta tenuta della rete delle acque nere (controtubazione); è fatto divieto di installare serbatoi interrati per idrocarburi;
- esclusione della realizzazione di vani interrati; nel caso di progetti di riuso di vani interarti esistenti, predisposizione di opportuni alloggiamenti per l'impianto di sollevamento delle acque di lavaggio e di eventuali fluidi, e relative condutture, sia per le acque nere, sia per le acque disperse sui pavimenti dei vani sotterranei, fino alla quota utile all'immissione nella rete fognante ed al collettore comunale. Tali impianti, comprese le condutture, dovranno essere realizzati all'interno dell'edificio, in vani ispezionabili ed impermeabilizzati.
- le strutture di fondazione dovranno essere impermeabilizzate, così come la superficie intorno agli edifici per una distanza di almeno due metri.

Entro le zone di rispetto ristrette, nel rispetto delle norme nazionali e regionali, sono esclusi - oltre a quanto indicato in precedenza - incrementi di superficie complessiva e cambi d'uso relativi alle seguenti destinazioni:

- attività produttive artigianali e industriali
- attività produttiva di trasformazione di prodotti agricoli;
- attività di logistica delle merci e attività di magazzino che ecceda le normali esigenze dell'attività agricola eventualmente insediata
- realizzazione di nuove infrastrutture viarie.

Mentre nell'ambito dello svolgimento delle attività compatibili (attività agricole, artigianato di servizio, magazzino, residenza, altri usi terziari) è ammesso, previo parere favorevole dell'ARPA, lo svolgimento delle attività nei limiti definiti sopra, l'ampliamento o la nuova edificazione di fabbricati per gli usi suddetti è limitato al 20% della superficie complessiva preesistente entro l'ambito interessato dall'intervento.

13. Entro le zone di rispetto allargate delimitate, ai sensi dell'articolo 21 comma 5, Dlgs.152/99, è vietato l'insediamento di centri di pericolo e lo svolgimento delle attività citate ai capoversi primo e secondo del comma che precede.

Entro le zone di rispetto allargate, ogni intervento edilizio che ecceda la ristrutturazione edilizia dell'esistente richiede:

- la verifica della sicurezza delle reti tecnologiche, da realizzare attraverso la rete fognarie separate, e la garanzia di perfetta tenuta della rete delle acque nere; è fatto divieto di installare serbatoi interrati per idrocarburi;
- la limitazione della realizzazione di vani interrati con applicazione delle norme relative al territorio classificato con vulnerabilità estremamente elevata;
- le strutture di fondazione dovranno essere impermeabilizzate, così come la superficie intorno agli edifici per una distanza di almeno due metri.

Entro le zone di rispetto allargate, nel rispetto delle norme nazionali e regionali, sono esclusi - oltre a quanto indicato al primo capoverso - incrementi di superficie complessiva e cambi d'uso relativi alle seguenti destinazioni:

- attività produttive industriali e artigianali, ad eccezione di funzioni logistiche di stoccaggio ed a funzioni produttive che non presentino alcuna condizione di rischio di contaminazione del suolo e del sottosuolo, vale a dire che non richiedano in nessuna fase del processo l'impiego di sostanze inquinanti; l'accertamento preventivo di tale condizione è effettuato dall'Amministrazione Comunale previo parere vincolante dell'ARPA;
- attività di logistica legate all'autotrasporto.

Nella realizzazione o adeguamento di infrastrutture viarie vanno realizzate canalette laterali alla strada idonee a contenere eventuali sversamenti;

Nella realizzazione di parcheggi e piazzali va garantita la perfetta impermeabilizzazione, e deve essere realizzato un impianto di raccolta delle acque di prima pioggia per il loro smaltimento nella rete fognante delle acque nere. Il soddisfacimento di tale requisito comporta la deroga dalle norme del presente Regolamento sulla minima quota di superficie permeabile, qualora sia dimostrata l'impossibilità di soddisfare entrambe le prescrizioni.

ART. 11/v DEFLUSSO DELLE ACQUE. ACQUE DI PRIMA PIOGGIA E DI LAVAGGIO DI AREE ESTERNE

1. E' vietato far defluire sul suolo acque di rifiuto provenienti dalle case di abitazione, spazi e locali di laboratori, stabilimenti, esercizi commerciali e simili, fatti salvi in casi espressamente regolamentati. Le cunette stradali restano esclusivamente destinate al convogliamento delle acque meteoriche.

2. E' vietata l'esecuzione di lavori nel sottosuolo, che ostacolino in qualsiasi modo il normale deflusso delle acque sotterranee.

3. E' pure vietato sbarrare od altrimenti intercettare corsi di acque superficiali anche a scopo industriale, senza l'autorizzazione ai sensi del R.D. 1775/33.

4. Il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia può far sospendere l'esecuzione dei lavori che ostacolino il naturale deflusso delle acque ed ordinare il ripristino dello stato preesistente e disporre i lavori necessari per lo scolo permanente delle acque. In caso di inadempienza o di ritardo il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia provvede d'ufficio, a mezzo dell'Ufficio Tecnico LL.PP. comunale, a spese dell'inadempiente.

5. I bacini per la raccolta di acque ad uso agricolo, industriale o sportivo, oltre a quanto disposto negli articoli che seguono per i casi specificamente previsti, debbono avere le pareti ed il fondo costruiti in modo che sia impedito l'impaludamento dei terreni circostanti.

Ai sensi dell'articolo 28, della Legge 5.1.1994, n. 36 "Disposizioni in materia di risorse idriche", la raccolta di acque piovane in invasi e cisterne al servizio di fondi agricoli o di singoli edifici è libera e non richiede licenza o concessione di derivazione di acque. La realizzazione dei relativi manufatti richiede il preventivo titolo abilitativo, secondo quanto previsto dal presente Regolamento.

6. Da parte dei proprietari dovrà essere posta in atto ogni precauzione atta a prevenire incidenti e dovranno essere usati idonei mezzi di disinfestazione al fine di evitare la moltiplicazione di insetti.

7. Le acque stagnanti nel territorio del Comune debbono essere prosciugate a cura della proprietà dei terreni interessati.

8. Le "acque di prima pioggia" e di lavaggio delle aree esterne, sottoposte a convogliamento ed opportuno trattamento in impianti di depurazione, qualora in relazione alle attività svolte, su conforme parere dell'A.R.P.A., vi sia il rischio di dilavamento dalle superfici impermeabili scoperte di sostanze pericolose o di sostanze che creano pregiudizio per il raggiungimento degli obiettivi di qualità dei corpi idrici, sono regolamentate da quanto disposto dalla deliberazione di Giunta Regionale n. 286 del 14.2.2005 e dai commi seguenti.

9. Sono considerate "acque di prima pioggia" i primi 2,5 - 5 mm di acqua meteorica di dilavamento uniformemente distribuita su tutta la superficie scolante servita dal sistema di drenaggio. Per il calcolo delle relative portate si assume che tale valore si verifichi in un periodo di tempo di 15 minuti; i coefficienti di afflusso alla rete si considerano pari ad 1 per le superfici lastricate od impermeabilizzate. Restano escluse dal computo suddetto le superfici eventualmente coltivate.

10. A fronte dei parametri riportati al comma precedente e della prassi progettuale consolidata, il volume di "acque di prima pioggia" da contenere e/o da assoggettare al trattamento, sarà ricompreso in un range di 25-50 mc per ettaro, da riferirsi alla parte di superficie contribuente in ogni punto di scarico effettivamente soggetta ad emissione.

11. A giudizio e su conforme parere dell'A.R.P.A. e delle Autorità di Bacino, per la prevenzione dei rischi idraulici, in relazione al forte impatto determinato sui corpi idrici dalle acque meteoriche di dilavamento, qualora lo richiedano le esigenze di tutela del corpo idrico ricettore (salvaguardia di usi specifici, mantenimento o conseguimento degli obiettivi di qualità), potranno essere dettate prescrizioni specifiche alle modalità di scarico delle "acque di prima pioggia".

ART. 12/v AUTORIMESSE PRIVATE

1. Nelle autorimesse il pavimento deve essere impermeabile.

2. Nei box singoli oltre a quanto sopra riportato la ventilazione deve essere in rapporto di almeno 1/100 in modo permanente.

3. Nelle autorimesse con più posti auto o box deve essere assicurata una idonea aerazione naturale diretta, tale da garantire un rapporto di aerazione (ottenuto dal rapporto tra la superficie dell'apertura e la superficie totale dell'autorimessa) non inferiore ad 1/30.

4. Nella costruzione delle autorimesse dovranno essere osservate le norme vigenti, in materia di prevenzione incendi; in particolare, la comunicazione con locali a diversa destinazione è consentita solo con porte metalliche piene, resistenti al fuoco ed a chiusura automatica.

5. È vietata la comunicazione diretta delle autorimesse con locali ad uso abitativo.

6. Il posteggio di autoveicoli alimentati a GPL è consentito solo nei piani fuori terra, che dovranno essere non comunicanti con piani interrati o seminterrati e sprovvisti di fognoli collegati alla fognatura.

7. Per le autorimesse pubbliche si applicano le vigenti normative ed in particolare il DM 1/2/86, per quanto concerne:

- la previsione di disoleatore per le autofficine;

- areazione dei singoli box con superficie ventilante minima di 1/30 della superficie del locale;

- parcheggio di auto a Gpl ammesso nei piani interrati solo se dotate di impianti con sistemi di sicurezza a norma CE.

8. Le autorimesse per autovetture devono rispettare i seguenti limiti:

- a) lunghezza minima: m 5,00;

- b) larghezza minima: m 2,50;

- c) altezza massima: m 3,00, al lordo di eventuali controsoffittature.

Devono inoltre essere prive di altri requisiti di abitabilità.

9. È vietata la realizzazione di autorimesse mediante box in lamiera o strutture non in armonia con le caratteristiche architettoniche dell'edificio principale ed il contesto nel quale sono inserite.

10. Al di fuori della zona storica, ogni intervento di nuova costruzione o ristrutturazione, deve prevedere per ogni abitazione almeno un locale destinato ad autorimessa, idoneo al ricovero di una autovettura, scomputabile, ai fini del calcolo della dotazione obbligatoria dei parcheggi privati, nella misura massima di n. 1 posto auto per le abitazioni fino a 100 mq di superficie utile e di n. 2 posti auto per le abitazioni di oltre 100 mq di superficie utile, salvo che per gli edifici uni e bifamiliari, per i quali l'intera dotazione minima può essere costituita da autorimesse.

Nel caso di interventi sull'esistente che comportino obbligo di adeguamento alle dotazioni obbligatorie, fatta salva la dotazione minima di parcheggi privati obbligatori, in alternativa all'autorimessa, è possibile reperire un posto auto privato a condizione che in ogni abitazione sia realizzato un locale cantina di dimensione minima di 5 mq e fermo restando il numero delle eventuali autorimesse esistenti.

Negli interventi di ristrutturazione o riqualificazione e ricomposizione tipologica, è ammessa la realizzazione di autorimesse comuni, dimensionate in ragione di un posto auto ogni abitazione.

Nel caso di interventi di restauro è ammessa la realizzazione di autorimesse nel sottosuolo di aree cortilive, quando ciò non comporti danni per i giardini e le sistemazioni di pregio.

ART. 13/v SALUBRITA' DEI TERRENI E PULIZIA DEI FOSSI

1. Non si possono costruire nuovi edifici su terreno che sia servito in passato come deposito di rifiuti, di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.
2. Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio è umido od esposto alla invasione di acque sotterranee o superficiali, si deve convenientemente procedere a sufficienti drenaggi superficiali o profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso. In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.
3. Qualora il progetto approvato preveda la realizzazione di rilevati o colmate è vietato fare uso di terra o di altro materiale inquinato.
4. Le abitazioni presso i rilievi naturali o terrapieni anche se sostenuti da muri debbono distare da essi almeno di m 3,00 dal punto più vicino della scarpata ed essere dotate dei mezzi idonei per l'allontanamento delle acque meteoriche e di infiltrazione. La distanza delle finestre o porte dei locali di soggiorno non dovrà tuttavia essere minore di m 5,00 dalla scarpata o dal muro di sostegno.
5. I proprietari, affittuari, conduttori o detentori a qualsiasi titolo dei terreni che fronteggiano le strade pubbliche e le strade vicinali ad uso pubblico situate sul territorio comunale debbono eseguire o far eseguire la pulizia dei fossi laterali alle strade, fossi, rivi, cunette e ripe. I suddetti proprietari e/o responsabili, dovranno comunque tenere costantemente pulite le dette opere, in particolare dopo ogni evento a carattere piovoso, in modo da lasciare scorrere liberamente le acque sia sorgive che piovane ed inoltre mantenere le ripe in modo da impedire lo scoscendimento del terreno o l'ingombro della sede stradale e pertinenze per caduta massi od altro materiale ed impedire franamenti o cedimenti del corpo stradale.
6. I fossi divisorii tra fondi e terreni, presunti comuni a termini dell'art. 897 del vigente Codice Civile, devono, a cura e spese degli utenti, dei consortisti e dei privati essere spurgati almeno una volta all'anno entro la fine del mese di Agosto e, occorrendo, più volte. I fossi di scolo che fossero incapaci di contenere l'acqua che in essi confluisce, dovranno essere convenientemente allargati e approfonditi.

ART. 14/v INDIRIZZI PROGETTUALI PER IL CONTROLLO DELLA NIDIFICAZIONE DEI PICCIONI.

MISURE CONTRO LA PENETRAZIONE DI ANIMALI NOCIVI NEGLI EDIFICI

1. Per tutte le nuove costruzioni residenziali, le ricostruzioni e ristrutturazioni di quelle esistenti, con particolare riferimento al centro storico e agli ambiti urbani consolidati, dovranno essere adottate idonee soluzioni architettoniche e costruttive, o comunque di opportuni dissuasori, che possano consentire la limitazione delle aree di posa e nidificazione di colonie di piccioni.
2. In tutti gli edifici esistenti e di nuova costruzione vanno adottati specifici accorgimenti tecnici onde evitare la penetrazione dei ratti, dei piccioni e di animali nocivi in genere. A tale scopo occorre attenersi a quanto stabilito dal requisito cogente R.C. 3.11 "Protezione dalla intrusione di animali nocivi".
3. I sottotetti vanno resi impenetrabili, con griglie o reti o altri sistemi consentiti: le finestre e tutte le aperture di aerazione, compresi i frantoni in cotto, sia per i tetti a coppi sia per quelli in tegole marsigliesi.
4. Nelle cantine sono parimenti da proteggere, senza ostacolare l'aerazione dei locali, le buche, le bocche di lupo e tutte le aperture in genere; le connessioni dei pavimenti e delle pareti debbono essere stuccate.
5. Nel caso di solai o vespai con intercapedini ventilate, i fori di aerazione debbono essere sbarrati con reti a maglie fitte e, per le condotte, debbono essere usati tubi in cemento o grès a forte inclinazione o verticali.
6. Negli ambienti con imbocchi di canne di aspirazione oppure con aerazione forzata, le aperture debbono essere munite di reti a maglie fitte alla sommità delle canne stesse o in posizioni facilmente accessibili per i necessari controlli.
7. All'interno degli edifici tutte le condutture di scarico uscenti dai muri non debbono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
8. Deve essere assicurata la perfetta tenuta delle fognature dell'edificio nell'attraversamento di murature o locali e tra gli elementi che collegano le fognature dell'edificio con quelle stradali.
9. I cavi elettrici, telefonici, televisivi, per illuminazione pubblica, debbono essere posti, di norma, in canalizzazioni stagne.
10. Tutti gli spazi inter-esterni (portici, androni, loggiati, ecc.), le corti, i cortili e le chiostrine, debbono presentare superfici senza distacchi o crepe sia nelle pareti sia nelle pavimentazioni.

ART. 15/v FOSSE BIOLOGICHE E FOSSE TIPO IMHOFF

1. Fosse biologiche.

Prescrizioni generali.

- le fosse biologiche, sono caratterizzate dal fatto di avere compartimenti comuni per il liquame ed il fango;
- esse devono essere adottate per il trattamento delle acque nere in tutti i casi in cui siano prescritte dal presente Regolamento;
- alle fosse biologiche non possono essere mai condotte acque pluviali.

Posizionamento.

- le fosse biologiche dovranno, di norma, essere collocate nel resedio dell'edificio ad una distanza non inferiore a m 1,00 dalle fondazioni del medesimo;
- negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, laddove non sia possibile il rispetto delle distanze sopradette, è ammessa la collocazione ad una distanza inferiore purché si dimostri che sono stati adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare che la rottura accidentale della fossa possa provocare infiltrazioni al di sotto delle fondazioni dell'edificio o nei locali ai piani interrati;
- le fosse biologiche, ovunque posizionate, devono essere accessibili ed ispezionabili.

Dimensionamento.

- le fosse biologiche devono essere dimensionate in funzione del numero di abitanti equivalenti corrispondente all'edificio (o porzione di edificio) che vi recapita;
- ciascuna fossa biologica deve essere costituita da almeno due camere distinte e presentare una capacità utile complessiva (volume interno delle camere), pari ad almeno 250 litri per ogni abitante equivalente;
- le camere devono avere, di norma, pianta quadrata ed uguale capacità. Sono comunque ammesse:
 - camere a pianta rettangolare con lunghezza non superiore a due volte la larghezza;
 - camere di capacità diversa tra loro quando siano assicurate una capacità non inferiore al 50% del totale per la prima camera ed al 40% del totale per la seconda.

Caratteristiche tecniche.

- le fosse biologiche, qualsiasi sia il materiale di cui sono costituite, devono rispondere alle seguenti prescrizioni tecniche generali:
 - la profondità del liquido, in ciascuna camera, deve risultare compresa tra m 1,50 e m 1,70;
 - in ciascuna camera, deve essere assicurato uno spazio libero di almeno cm 20 tra il livello del liquido ed il cielo della fossa;
 - tubazioni per l'afflusso e l'efflusso dei liquami devono avere diametro non inferiore a cm 10 e devono immergersi almeno 30 cm sotto il livello del liquido;
 - dispositivo di comunicazione tra una camera e l'altra (sella) devono essere realizzati con tubazioni di diametro non inferiore a cm 10, poste ad "H" o ad "U" rovesciato, prolungate in alto sino al cielo della fossa (in diretto contatto con le relative lapidi) ed in basso sino ad immergersi almeno 30 cm sotto il livello del liquido;
- le fosse biologiche devono essere dotate di chiusini a doppia lapide, di materiale e fattura tali da garantire la chiusura ermetica. Analoghi chiusini devono essere previsti in corrispondenza dei punti di ispezione posizionati sul dispositivo di comunicazione tra una camera e l'altra (sella).

Ventilazione.

- ogni fossa biologica dovrà essere dotata di propria tubazione di ventilazione posizionata in prossimità del cielo della fossa, di diametro non inferiore a cm 10 e sfociante sopra la copertura dell'edificio o comunque in posizione tale da non disperdere cattivi odori in prossimità di locali abitabili. L'estremità superiore della tubazione di ventilazione dovrà essere dotata di reticella antinsetto di materiale inossidabile;
- nella parete che divide le due camere dovranno essere realizzati, al di sopra del livello del liquido, idonei fori di ventilazione in modo da mantenere uniforme la pressione ed assicurare la ventilazione di entrambe le camere. In mancanza di tale requisito dovranno essere previste tubazioni di ventilazione per entrambe le camere.

2. Fosse tipo Imhoff.**Prescrizioni generali.**

- le fosse settiche tipo Imhoff sono caratterizzate dal fatto di avere compartimenti distinti per il liquame e il fango e devono essere adottate per il trattamento congiunto delle acque saponose e delle acque nere in tutti i casi in cui esse siano prescritte dal presente Regolamento;
- alle fosse settiche Imhoff non possono essere mai condotte acque pluviali.

Dimensionamento.

- le fosse settiche Imhoff devono essere dimensionate in funzione del numero di abitanti equivalenti corrispondente all'edificio (o porzione di edificio) che vi recapita;
- il comparto di sedimentazione dovrà avere capacità pari a 40-50 litri per abitante equivalente, con un minimo assoluto di 250 litri. Il compartimento del fango dovrà avere capacità pari a 150-160 litri per abitante equivalente, con un minimo assoluto di 900 litri. E' ammesso ridurre la capacità del compartimento del fango fino a 100-120 litri per abitante equivalente a condizione che l'estrazione del fango sia eseguita due volte l'anno.

Caratteristiche tecniche.

- le fosse settiche Imhoff, qualsiasi sia il materiale di cui sono costituite, devono rispondere alle seguenti prescrizioni tecniche generali:
 - deve essere assicurato uno spazio libero di almeno cm 20 tra il livello del liquido ed il cielo della fossa;
 - le tubazioni per l'afflusso e l'efflusso dei liquami devono avere diametro non inferiore a cm 10 e devono costituire idonea interruzione idraulica sia in ingresso che in uscita, immergendosi almeno 30 cm sotto il livello del liquido.

Posizionamento, ventilazione e caratteristiche costruttive.

- per quanto attiene il posizionamento, la ventilazione, le fosse settiche Imhoff devono rispondere alle stesse prescrizioni già dettate per le fosse biologiche.

ART. 16/v DEPURATORI

1. Generalità.

La potenzialità degli impianti di depurazione deve essere adeguata ai carichi idraulici e inquinanti in essere e derivanti dalle previsioni urbanistiche approvate con adeguato margine di sicurezza.

Gli impianti di depurazione di acque reflue a servizio di insediamenti isolati o presenti in zona non servita da rete fognaria pubblica dovranno essere realizzati nel rispetto delle vigenti normative regionali e nazionali in materia di prevenzione dal rischio di inquinamento.

I sistemi di trattamento delle acque reflue dovranno essere oggetto di pulizia e manutenzione periodica con la cadenza minima indicata nei provvedimenti di autorizzazione allo scarico; dovranno comunque essere garantiti livelli di efficienza tali da non creare inconvenienti ambientali e consentire il rispetto dei valori limite di emissione prescritti e previsti dalla normativa vigente.

Per la realizzazione di nuovi impianti, pubblici o privati, di depurazione biologica di acque reflue civili o di acque reflue derivanti da insediamenti produttivi, in grado di causare esalazioni odorigene o formazione di aerosoli, o l'ampliamento di impianti esistenti, è prescritta una fascia di rispetto non inferiore a m 100 da abitazioni od edifici adibiti ad attività di pubblico servizio esistenti, o da insediamenti a destinazione abitativa o di pubblico servizio previsti dagli strumenti urbanistici.

Per l'ubicazione di funzioni residenziali e di pubblico servizio in parti del territorio contermini ad impianti di depurazione a ciclo biologico, deve essere altresì osservata la fascia di rispetto di m 100 da qualsiasi componente impiantistica esistente o di progetto.

Deroghe dal distacco di m 100, sia riferite alla realizzazione dell'impianto rispetto ad insediamenti residenziali e di pubblico servizio contermini, esistenti o di progetto, sia riferite alla localizzazione dei predetti insediamenti rispetto ad un impianto di depurazione preesistente, possono essere concesse subordinatamente alla presentazione di una documentazione d'impatto ambientale che, sulla base delle caratteristiche costruttive dell'impianto o dei dispositivi di adeguata mitigazione degli impatti che ne derivano, dimostri l'assenza di effetti a carico delle attività e funzioni oggetto di tutela.

La modifica al perimetro delle fasce di rispetto, a seguito dell'ampliamento degli impianti di depurazione esistenti, può avvenire tramite variante al PSC.

Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano agli impianti di taglia inferiore o uguale a 50 abitanti equivalenti.

2. Depuratori ad ossidazione totale.

- l'utilizzo dei depuratori ad ossidazione totale, nella varie forme in cui i medesimi si trovano in commercio, è richiesto ogni volta che, per il tipo di ricettore finale cui si intende convogliare le acque trattate, si debba conseguire un livello di depurazione molto spinto, con degradazione pressoché totale delle sostanze organiche biodegradabili e nitrificazione delle parti azotate;
- i depuratori ad ossidazione totale sono solitamente costituiti da elementi monoblocco prefabbricati, in genere suddivisi in più vasche o scomparti, ed utilizzano un sistema di depurazione a fanghi attivi ad ossidazione totale, basato sull'azione dei batteri presenti nel liquame che, riuniti in colonie, costituiscono in fango attivo. Nell'impianto viene insufflata meccanicamente l'aria necessaria alla sopravvivenza ed alla riproduzione dei batteri, i quali utilizzano per la loro nutrizione le sostanze organiche inquinanti contenute nel liquame, abbattendole;
- considerato come in commercio esistano numerose tipologie di impianto ad ossidazione totale, accomunate dal principio di funzionamento ma differenti tra loro per tipo di materiali impiegati, numero e capacità degli scomparti, numero e natura degli ingressi nonché per lo stesso percorso delle acque internamente all'impianto, non vengono impartite prescrizioni e specifiche tecniche vincolanti in merito agli aspetti costruttivi di tale tipo di impianti di depurazione;
- il livello di depurazione conseguito da ciascun impianto dovrà risultare da apposita documentazione tecnica o certificazione rilasciata dalla ditta produttrice e l'impianto medesimo potrà essere utilizzato solo per il trattamento di acque reflue destinate a corpi ricettori congruenti con il livello di depurazione garantito;
- sia la posa che la manutenzione dell'impianto dovranno avvenire in completa conformità alle specifiche tecniche fornite dal costruttore.

3. Altri tipi di depuratori.

potranno essere ammessi impianti di trattamento e depurazione delle acque reflue diversi da quelli contemplati nei commi precedenti solo quando venga dimostrato che i medesimi conseguono livelli di depurazione non inferiori a quelli prescritti dal presente Regolamento e dalle altre norme vigenti in materia, in funzione del tipo di ricettore finale cui sono destinate le acque trattate.

4. Particolari prescrizioni per la realizzazione di nuovi impianti.

Il gestore del Servizio idrico integrato, in seguito a valutazioni generali sullo stato delle reti fognarie, può richiedere interventi specifici a carico dei soggetti attuatori di interventi urbanistici, funzionali per il risanamento, adeguamento o potenziamento della rete fognaria e degli impianti esistenti all'interno o all'esterno dell'area afferente l'intervento urbanistico. In relazione a particolari condizioni tecniche o ambientali l'ente gestore del Servizio idrico integrato, in

accordo con il Comune, potrà valutare l'emissione di prescrizioni particolari diverse da quelle contenute nel presente Regolamento.

5. Competenze.

La rete e gli impianti fognari e di depurazione delle acque reflue urbane sono di competenza del gestore del Servizio idrico integrato che si esprime anche in merito al rilascio di autorizzazioni allo scarico in pubblica fognatura di acque reflue industriali e meteoriche di dilavamento.

ART. 17/v RECAPITO DEI LIQUAMI NEL SUOLO

1. Sub-irrigazione.

L'utilizzo del suolo come recapito finale, mediante sub-irrigazione, dei liquami provenienti dal trattamento delle acque reflue è ammesso nelle zone sprovviste di pubblica fognatura, secondo quanto previsto dal presente articolo.

Il liquame chiarificato in uscita dalla fossa settica tipo Imhoff (o da altro idoneo dispositivo di trattamento) deve essere condotto, mediante tubazione a tenuta, in un pozzetto e da qui immesso nella condotta o rete disperdente.

La condotta disperdente può essere costituita da tubazioni microfessurate continue o da elementi tubolari con estremità tagliate dritte e distanziati di cm 1-2 l'uno dall'altro. Nel secondo caso la condotta disperdente deve essere protetta superiormente da tegole (o comunque da elementi semicurvi atti a svolgere analoga funzione protettiva), in ogni caso deve avere pendenza compresa tra lo 0,2% e lo 0,6%;

La condotta deve essere posata in una trincea profonda almeno cm 70, la cui metà inferiore deve essere riempita con pietrisco di varia pezzatura (3-6 o superiore) che avvolga completamente la condotta. La parte superiore della trincea deve essere riempita con il terreno proveniente dallo scavo, previa interposizione di uno strato di tessuto-non tessuto o di altro materiale atto ad impedire che il terreno di rinterro penetri nei vuoti del sottostante riempimento in pietrisco;

La trincea deve seguire approssimativamente l'andamento delle curve di livello, in modo tale che la condotta disperdente mantenga la pendenza contenuta nei limiti prescritti. Di norma la trincea deve essere posizionata lontano da fabbricati, aie, aree pavimentate o altre sistemazioni che ostacolano il passaggio dell'aria nel terreno;

La distanza fra il fondo della trincea ed il massimo livello della falda non dovrà essere inferiore ad un metro. Nel tratto a valle della condotta l'acqua di falda non potrà essere utilizzata per uso potabile o domestico o per irrigazione di prodotti mangiati crudi, a meno di accertamenti chimici e microbiologici caso per caso da parte dell'autorità sanitaria. Fra la condotta disperdente e un qualunque serbatoio od altra opera destinata al servizio di acqua potabile deve essere mantenuta una distanza minima di 30 metri. La distanza fra la condotta disperdente e pozzi ad uso irriguo o potabile (acquedotto o simili) deve essere rispettivamente di m 30 e di m 200. Per pozzi ad uso potabile per utenze limitate la distanza di m 200 può essere ridotta a seguito di specifico studio geologico che garantisca la non interferenza tra lo scarico e la falda di approvvigionamento idrico.

L'andamento della trincea e della condotta disperdente può essere lineare e continuo su una sola fila oppure costituito da una condotta centrale con ramificazioni a pettine, a doppio pettine o ad altro analogo. Lo sviluppo lineare complessivo della condotta disperdente deve essere determinato in funzione della natura del terreno e del numero di abitanti equivalenti secondo in seguenti parametri :

Tipo di terreno	Sviluppo lineare per abitante equivalente
Sabbia sottile, materiale leggero di riporto	2 m/abitante
Sabbia grossa e pietrisco	3 m/abitante
Sabbia sottile con argilla	5 m/abitante
Argilla con poca di sabbia	10 m/abitante
Argilla compatta	non adatta

potranno essere ammessi valori diversi da quelli sopraindicati nei casi in cui le caratteristiche del terreno siano preventivamente accertate mediante apposite prove di percolazione.

La distanza tra due diverse condotte disperdenti non deve essere mai inferiore a 25 metri.

Per l'esercizio si controllerà periodicamente che non vi sia intasamento del pietrisco o del terreno sottostante, che non si manifestino impaludamenti superficiali, che non aumenti il numero delle persone servite ed il volume di liquame giornaliero disperso, che livello della falda rimanga in valori compatibili.

2. Pozzi assorbenti.

L'utilizzo del suolo come recapito finale, mediante pozzo assorbente, dei liquami provenienti dal trattamento delle acque reflue è ammesso nelle zone sprovviste di pubblica fognatura, secondo quanto previsto dal presente Regolamento.

Il liquame chiarificato in uscita dalla fossa settica tipo Imhoff (o da altro idoneo dispositivo di trattamento) deve essere condotto, mediante tubazione a tenuta, in un pozzetto da cui deve essere poi immesso nel pozzo assorbente.

Il pozzo deve avere forma cilindrica e diametro interno di almeno un metro. Esso può essere costruito in muratura (pietrame o mattoni) oppure in calcestruzzo, e deve essere privo di platea. Nella parte inferiore, in corrispondenza del terreno permeabile, le pareti devono essere permeabili (praticandovi feritoie o realizzandole in muratura a secco o con altra idonea tecnica costruttiva). Sul fondo del pozzo, in luogo della platea, deve essere realizzato uno strato di pietrame e pietrisco dello spessore di circa mezzo metro. Analogo anello di pietrame e pietrisco (sempre dello spessore di circa mezzo metro) deve essere formato esternamente alla porzione permeabile delle pareti del pozzo. In entrambi i casi, in prossimità del fondo e della parete permeabile, il pietrame deve essere di pezzatura maggiore rispetto al pietrisco soprastante.

La copertura del pozzo deve trovarsi ad una profondità di almeno cm 60. Il pozzetto di ispezione deve essere collocato sulla copertura del pozzo e dotato di adeguati chiusini. Lo spazio residuo soprastante la copertura del pozzo e l'anello di pietrisco circostante, deve essere reinterrato mediante terreno ordinario con soprassesto per evitare ogni avvallamento e previa interposizione di uno strato di tessuto-non tessuto o di altro materiale atto ad impedire che il terreno di rinterro penetri nei vuoti del sottostante riempimento in pietrisco. Per la ventilazione dello strato drenante devono essere poste in opera tubazioni di aerazione di opportuno diametro, che interessino lo strato di pietrisco per una profondità di almeno un metro.

Di norma i pozzi assorbenti debbono essere posizionati lontano da fabbricati, aie, aree pavimentate o altre sistemazioni che ostacolano il passaggio dell'aria nel terreno.

La differenza di quota tra il fondo del pozzo ed il massimo livello della falda non dovrà essere inferiore a 2 metri. Nel tratto a valle della condotta l'acqua di falda non potrà essere utilizzata per uso potabile o domestico o per irrigazione di prodotti mangiati crudi, a meno di accertamenti chimici e microbiologici caso per caso da parte dell'autorità sanitaria. Fra il pozzo e un qualunque serbatoio od altra opera destinata al servizio di acqua potabile deve essere mantenuta una distanza minima di 50 metri. La distanza fra il pozzo assorbente e pozzi ad uso irriguo o potabile (acquedotto o simili) deve essere rispettivamente di m 30 e di m 200. Per pozzi ad uso potabile per utenze limitate la distanza di m 200 può essere ridotta a seguito di specifico studio geologico che garantisca la non interferenza tra lo scarico e la falda di approvvigionamento idrico.

La superficie della parete perimetrale del pozzo, deve essere determinato in funzione della natura del terreno e del numero di abitanti equivalenti secondo in seguenti parametri:

Tipo di terreno	Superficie per abitante equivalente
Sabbia grossa e pietrisco	1 mq/abitante
Sabbia fine	1,5 mq/abitante
Argilla sabbiosa o riporto	2,5 mq/abitante
Argilla con molta sabbia o pietrisco	4 mq/abitante
Argilla con poca sabbia o pietrisco	8 mq/abitante
Argilla compatta impermeabile	non adatta

Potranno essere ammessi valori diversi da quelli sopraindicati nei casi in cui le caratteristiche del terreno siano preventivamente accertare mediante apposite prove di percolazione. In ogni caso la capacità del pozzo non deve essere inferiore a quella della vasca di chiarificazione che precede il pozzo stesso.

Per l'esercizio si controllerà periodicamente che non vi sia accumulo di sedimenti o di fanghiglia nel pozzo od intasamento del pietrisco e del terreno circostante, che non si verifichino impantanamenti nel terreno circostante; che non aumenti il numero delle persone servite ed il volume di liquame giornaliero disperso, che livello della falda rimanga in valori compatibili.

3. Percolazione nel terreno mediante sub-irrigazione con drenaggio.

Il sistema di percolazione nel terreno mediante sub-irrigazione con drenaggio deve essere adottato in tutti i casi in cui sia ammessa la sub-irrigazione normale ma ci si trovi in presenza di terreni impermeabili.

Il liquame chiarificato in uscita dalla fossa settica tipo Imhoff (o da altro idoneo dispositivo di trattamento) deve essere condotto, mediante tubazione a tenuta, in un pozzetto da cui deve essere poi immesso nella condotta o rete disperdente.

Il sistema consiste in una trincea, profonda da m 1,00 a m 1,50 con il fondo costituito da uno strato di argilla, sul quale si posa la condotta drenante sovrastata in senso verticale da strati di pietrisco grosso, minuto e grosso. Nello spessore dell'ultimo strato si colloca la condotta disperdente.

Tubi di aerazione di adeguato diametro devono essere collocati verticalmente, dal piano di campagna fino allo strato di pietrisco grosso inferiore, disposti alternativamente a destra e a sinistra delle condotte e distanziate da 2 a 4 metri l'uno dall'altro.

La condotta drenante sbocca in un'idoneo ricettore (rivolo, alveo, impluvio, ecc.), mentre la condotta disperdente termina chiusa 5 metri prima dello sbocco della condotta drenante.

Lo sviluppo lineare delle condotte si dimensiona assumendo come parametro minimo ml. 2,00 per abitante equivalente.

Per quanto attiene le caratteristiche costruttive e di posa delle condotte, il loro posizionamento, le distanze di rispetto e quanto altro non espressamente trattato nel presente articolo, si applicano le prescrizioni già impartite per le normali condotte di sub-irrigazione.

Per l'esercizio si controllerà periodicamente il regolare funzionamento del sistema, dal sifone del pozzetto di alimentazione, allo sbocco del liquame, ai tubi di aerazione e si verificherà nel tempo che non si abbia aumento del numero degli abitanti equivalenti e che livello della falda rimanga in valori compatibili.

4. Fitodepurazione.

L'utilizzo di impianti a fitodepurazione come recapito finale dei liquami provenienti dal trattamento delle acque reflue è ammesso nelle zone sprovviste di pubblica fognatura, secondo quanto previsto dal presente Regolamento.

L'impianto a fitodepurazione (impianto fitodepurativo assorbente) sfrutta il potere depurativo di determinati tipi di vegetazione ed è costituito sostanzialmente da uno o più letti assorbenti, sul fondo dei quali corre una tubazione disperdente che rilascia il liquame in prossimità dell'apparato radicale delle piante.

I letti assorbenti sono costituiti da vassoi di estensione complessiva commisurata alla potenzialità dell'impianto e realizzati in materiale atto a garantirne la tenuta (calcestruzzo, resina poliestere od altro idoneo materiale). Sul

fondo dei letti viene steso uno strato di ghiaietto (pezzatura mm 8-15) dello spessore di almeno cm 30. Al di sopra del ghiaietto viene riportato uno strato di terreno vegetale di spessore non inferiore a cm 40. Il terreno vegetale viene quindi adeguatamente piantumato con arbusti sempreverdi od altra vegetazione idrofila.

Il liquame chiarificato in uscita dal dispositivo di trattamento (tipicamente, ma non necessariamente, una fossa settica tipo Imhoff) deve essere condotto, mediante tubazione a tenuta, in un pozzetto da cui deve essere poi immesso nella condotta disperdente. Detta condotta corre sul fondo del letto assorbente, immersa dalla strato di ghiaietto, ed è costituita da tubazioni microfessurate continue, posate con pendenza non superiore allo 0,4%.

Il livello del liquame nell'impianto sarà determinato dal livello del pozzetto di distribuzione e dovrà corrispondere alla strato di ghiaietto posato sul fondo del letto assorbente. Da qui i liquidi saranno assorbiti, per capillarità, dall'apparato radicale delle piante collocate nel soprastante strato di terreno vegetale.

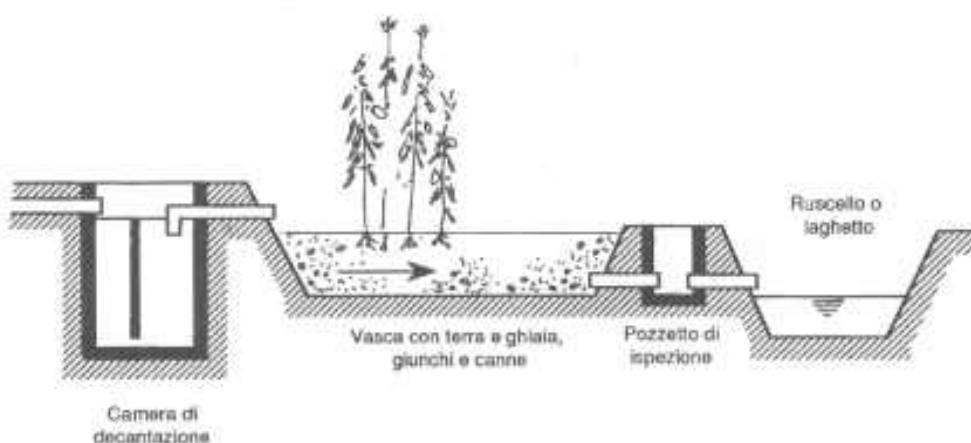
In uscita dall'impianto, sul lato opposto a quello di ingresso del liquame, deve essere posto un secondo pozzetto di ispezione e da questo deve dipartirsi una tubazione di troppo pieno di sicurezza che consente il celere deflusso di improvvisi ed eccessivi apporti meteorici, mantenendo il liquido nell'impianto ai livelli di progetto. La tubazione di troppo pieno smaltirà l'eccesso di acqua nel suolo mediante un breve tratto di tubazione disperdente per sub-irrigazione.

Le dimensioni dei letti assorbenti e della superficie piantumata dovranno essere tali da garantire sufficienti livelli di depurazione ed evitare la formazione di reflui effluenti. A tal fine l'impianto dovrà presentare una estensione (superficie della faccia superiore dello strato di ghiaietto) di almeno mq 4,00 per ogni abitante equivalente.

La vegetazione da piantumare dovrà essere costituita da arbusti o fiori con spiccate caratteristiche idrofile, quali ad esempio:

Arbusti	Fiori
Aucuba Japonica	Auruncus Sylvester
Bambù	Astille
Calycantus Florindus	Elymus Arenarius
Cornus Alba	Felci
Cornus Florida	Iris Pseudoacorus
Cornus Stolonifera	Iris Kaempferi
Cotoneaster Salicifolia	Lythrum Officinalis
Kalmia Latifolia	Nepeta Musini
Laurus Cesarus	Petasites Officinalis
Sambucus Nigra	
Thuja Canadensis	

Per l'esercizio si controllerà periodicamente che non vi sia intasamento della tubazione disperdente, che non si manifestino impaludamenti superficiali, che non aumenti il numero delle persone servite ed il volume di liquame giornaliero disperso.



Schema di fitodepurazione

5. Spargimento liquami.

E' vietato lo spargimento dei liquami provenienti da allevamenti zootecnici, all'interno dei centri abitati

Lo spargimento dei liquami, nel rispetto di ogni altra disposizione prevista dalla vigente normativa, è consentito al di fuori dei centri abitati, nel rispetto della distanza minima di m 50 dagli stessi e dalle abitazioni. Fuori dai centri abitati è sempre consentito lo spargimento del letame maturo.

Valgono comunque le previsioni dettate dalla Tavola PSC07 "Carta dei divieti agli spandimenti".

E' vietato di norma lo spargimento dei liquami, durante la stagione estiva, dal 15 giugno al 31 agosto, dalle ore 10.00 alle ore 18.00.

L'utilizzazione dei fertilizzanti organici di cui al presente articolo è vietato:

- a) per una fascia di rispetto dei centri, dei nuclei abitativi e delle abitazioni, di 100 metri (misurati a partire dalle superfici esterne degli edifici posti nella cintura perimetrali), nel caso di liquami. Tale divieto non si applica allo spargimento del letame maturo;
- b) per una fascia di rispetto di 50 metri dalle strutture o attrezzature o servizi pubblici o aperte al pubblico (quali impianti e campi sportivi, parchi urbani, ecc..) nel caso di liquami. Tale divieto non si applica nel caso di spargimento del letame maturo secondo le tradizionali pratiche agronomiche;
- c) nelle zone di tutela assoluta e di rispetto di sorgenti, pozzi e punti di presa di acque destinate al consumo umano ai sensi del DPR n.236/1988.

ART. 18/v POZZI NERI A TENUTA E SERBATOI INTERRATI

1. I pozzi neri, ove ne sia consentita la costruzione, devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) impermeabilità assoluta;
- b) ubicazione in terreno libero, a valle dei pozzi, tubature o serbatoi di acqua potabile, ad una distanza dalle fondazioni e muri perimetrali degli edifici non inferiore a 50,00 cm con interposizione di argilla o altro materiale impermeabile;
- c) essere provvisti di adeguato sistema di sfiato.

2. I requisiti tecnici per la costruzione, l'installazione e l'esercizio dei serbatoi interrati destinati allo stoccaggio di sostanze o preparati liquidi per usi commerciali e/o ai fini della produzione industriale, a salvaguardia e prevenzione dell'inquinamento del suolo e delle acque superficiali e sotterranee che potrebbe essere causato dal rilascio delle sostanze o preparati in essi contenuti, sono stabiliti dal Decreto Ministeriale 29.11.2002.

CAPO II PRESCRIZIONI EDILIZIE VARIE

ART. 19/v PRESCRIZIONI DI CARATTERE GEOTECNICO

1. L'inizio dei lavori di tutti gli interventi comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, salvo i casi di opere di trascurabile importanza ai fini della pubblica incolumità definiti dal Consiglio regionale ai sensi dell'Articolo 6 della L.R. 19/06/1984, n° 35, è assoggettato al deposito presso lo Sportello unico per l'edilizia, del progetto esecutivo e dei suoi allegati.
2. A seguito del deposito è verificata da parte del Comune, la conformità delle strutture alle norme tecniche sismiche, nonché la compatibilità tra gli interventi proposti e le condizioni geomorfologiche e di stabilità dei terreni.
3. Tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale debbono contenere, fra l'altro, la "valutazione della compatibilità delle previsioni in essi contenute, con l'obiettivo della riduzione del rischio sismico e con le esigenze di protezione civile, sulla base di analisi di pericolosità locale nonché di vulnerabilità ed esposizione urbana".
4. Ai fini applicativi si fa altresì riferimento al DM 14 gennaio 2008 "*Nuove norme tecniche per le costruzioni*", alla citata L.R. 35/1984 ed alla deliberazione di Giunta Regionale n° 1677/2005 (Prime indicazioni applicative in merito al decreto ministeriale 14 settembre 2005).

ART. 20/v PRESCRIZIONI DI CARATTERE IDRAULICO. CALCOLO DELLE PORTATE METEORICHE

1. La progettazione di interventi edilizi e di urbanizzazione deve essere finalizzata anche al conseguimento dei seguenti obiettivi:
 1. Riduzione delle superfici scoperte impermeabili, da realizzarsi anche mediante l'utilizzo di pavimentazioni permeabili per le aree pedonali e carrabili adibite alla sosta dei veicoli (a meno di vincoli idrogeologici specifici a tutela delle acque sotterranee);
 2. Riduzione delle superfici scoperte impermeabili soggette a contaminazione e quindi alla gestione delle portate di acque meteoriche ("*limitazione delle aree adibite ad attività sporcanti*");
 3. Riduzione delle portate da collettare da realizzarsi mediante la realizzazione di sistemi di riutilizzo delle acque meteoriche a scopo irriguo e/o per usi non pregiati oppure mediante realizzazione di sistemi di drenaggio che consentano di infiltrare nel terreno le acque dei tetti e delle superfici pedonali e ciclabili con applicazione delle stesse sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo; dovrà comunque essere evitata l'immissione diretta in falda mantenendo una distanza di almeno 1 m dal livello di massima escursione della quota piezometrica della falda stessa.
2. Le acque meteoriche di Prima Pioggia e le Acque reflue di dilavamento devono essere collettate seguendo il seguente ordine preferenziale:
 - Rete fognaria pubblica (nera o mista), nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento del Servizio idrico Integrato: prima del loro recapito finale potrà essere richiesta l'installazione di sistemi di raccolta, gestione, trattamento e controllo delle portate;
 - Acque superficiali (Rete idrografica superficiale), dopo trattamento di cui alla normativa Regionale e nel rispetto dei V.L.E. di cui al D.Lgs. n. 152/06;
 - Suolo o strati superficiali, dopo trattamento di cui alla normativa Regionale e nel rispetto dei V.L.E. di cui al D.Lgs. n. 152/06, nelle zone non direttamente servite da rete fognaria o non ubicate in prossimità di corpi idrici superficiali, previa valutazione da parte dell'Autorità Competente dell'eccessiva onerosità di utilizzare tali recapiti;
 - Rete fognaria pubblica bianca separata, dopo trattamento di cui alla normativa Regionale e nel rispetto dei V.L.E. di cui al D.Lgs. n. 152/06, qualora il Gestore del Servizio Idrico Integrato certifichi l'impossibilità di immissione nella rete fognaria pubblica nera.
3. Le acque meteoriche di Seconda Pioggia o derivanti da superfici non suscettibili di essere contaminate in modo significativo se non permeate in loco devono essere collettate seguendo il seguente ordine preferenziale:
 - Rete fognaria pubblica bianca separata (nelle zone servite)
 - Suolo e strati superficiali, ove possibile in relazione alle caratteristiche
 - Acque superficiali (Rete idrografica superficiale), nel rispetto di eventuali prescrizioni a salvaguardia di possibili rischi idraulici.

Alla pubblica fognatura nera o mista è di norma vietato l'allacciamento di acque meteoriche non contaminate come definite dalla specifica normativa regionale.

4. In tutti gli ambiti di nuova urbanizzazione residenziali e per attività produttive, nonché in quelli per la riqualificazione e sostituzione edilizia, il sistema fognario dovrà essere previsto con separazione delle acque meteoriche, domestiche, industriali; l'innesto al corpo recettore dovrà comunque avvenire a valle dei sistemi di depurazione/trattamento delle unità immobiliari eventualmente necessari e nel rispetto dei Regolamenti e prescrizioni dei Gestori dei corpi ricettori.

5. Negli ambiti di nuova urbanizzazione, sia residenziali che produttivi, dovrà essere valutata la necessità di installazione dei sistemi di gestione delle acque di "prima pioggia", secondo gli "Indirizzi per la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio da aree esterne" di cui alla delibera di Giunta Regionale n° 286 del 14/2/2005, ed alla delibera di Giunta Regionale n° 1860 del 18/12/2006.

6. Dovranno essere assolute le prescrizioni idrauliche di cui alle Norme tecniche di Attuazione del Piano Stralcio Idrogeologico in tutti gli interventi soggetti all'applicazione di tale norma.

7. Per ciascun ambito dovranno essere inoltre rispettate le specifiche prescrizioni riportate nel rispettivo articolo di disciplina dell'insediamento.

8. Sono fissati i seguenti coefficienti di deflusso unitari:

Tipologia	Coefficienti di deflusso ϕ_i
Aree commerciali	0,70
Aree industriali	0,60
Aree residenziali	0,42
Parcheggi, coperture, strade asfaltate	0,85
Strade inghiaiate e selciate	0,55
Strade in terra	0,45
Terreno coltivato pendente con o senza interventi di conservazione	0,45
Aree verdi regimate e sistemate	0,30
Aree verdi attrezzate	0,20
Aree verdi pianeggianti urbane	0,10
Aree verdi pianeggianti rurali	0,05

9. Il coefficiente medio ponderale relativo ad ogni micro bacino, con riferimento al Quadro Conoscitivo del PSC, si calcola secondo la seguente formula:

$$\phi_m = \text{somma } (\phi_{ix} A_i) / A_{\text{tot}}$$

dove:

ϕ_i = coefficiente di deflusso unitario;

A_i = area avente coefficiente ϕ_i .

10. Le curve di possibilità pluviometrica (piogge intense) per il territorio comunale sono le seguenti:

T_r 10 anni = 35,00

$n = 0,30$

essendo $h = T^n$ la struttura analitica della curva di possibilità pluviometrica, in cui con h si intende l'altezza di pioggia in millimetri corrispondente alla durata t in ore.

11. Per superfici singolari inferiori ai 30 ha il carico idraulico per il dimensionamento dell'immissario può essere valutato con il "metodo De Martino" che ha la seguente espressione:

($T_r = 10$ anni):

$$Q = 160 \phi_m A_{\text{tot}} \text{ (l/s)}$$

dove:

ϕ_m = coefficiente medio ponderale;

A_{tot} = superficie territoriale in ha.

12. Per la verifica idraulica di comparti superiori a 30 ha si deve ricorrere a modelli di calcolo ufficialmente riconosciuti.

13. Tutti i progetti riguardanti il reticolo fognario o superficiale dovranno essere supportati da relazione e verifiche idrauliche che impieghino modelli di trasformazione afflussi-deflussi ufficialmente riconosciuti, ovvero:

per $A < 30$ ha: modello di De Martino o Nash a tre serbatoi;

per $A > 30$ ha: modello di Nash a tre serbatoi (per bacini urbani) – modello dell'invaso (per bacini rurali).

14. In qualunque classe di carico idraulico allo stato di fatto definita dal PSC si ricada, si deve verificare e dimostrare l'effettiva capacità di smaltimento della sezione dell'emissario, utilizzando la teoria disponibile per le verifiche di collettori e corsi d'acqua in condizioni di moto uniforme (ad es. Formula di Chèzy).

15. Le tubazioni di scarico dei comparti dei nuovi insediamenti residenziali e produttivi dovranno avere dimensioni tali da far defluire le acque che l'area in progetto recapiterebbe in condizioni ante operam di permeabilità (area a destinazione agricola), secondo il principio dell'invarianza idraulica.

In sede di prima approssimazione si può assumere il coefficiente udometrico pari a 5 l/s/ha.

16. Al fine di garantire il principio dell'invarianza idraulica, nei Piani Urbanistici Attuativi è fatto obbligo di analizzare attentamente il sistema duale, al fine di ridurre il carico idraulico sui bacini, ad esempio incrementando il sistema maggiore inteso come insieme delle depressioni superficiali, canalette a cielo aperto ed effetto laminazione sulle superfici piane.

17. Al fine di garantire il principio dell'invarianza idraulica delle portate scaricate, internamente ai comparti di intervento, dovranno essere ricavati idonei volumi di invaso, calcolati per un tempo di ritorno almeno pari a 50 anni. I volumi di invaso (in prima approssimazione pari a 500 mc per ettaro impermeabilizzato) saranno composti da:

- vasche di laminazione;
- lama d'acqua sulle superfici esposte all'acqua (sistema maggiore);
- geometrie sovradimensionate dei collettori interni (sistema minore).

Volumi di invaso unitari inferiori ai 500 mc/ha dovranno essere ampiamente motivati ed approfonditi attraverso calcoli idraulici esaurienti e verificabili e dovranno comunque ottenere il parere favorevole dell'Autorità idraulica competente.

18. In corrispondenza dell'immissione del condotto fognario a servizio del comparto nel collettore ricevente, dovrà essere installata una bocca tarata che consenta il passaggio dei soli scarichi in invarianza idraulica, così come definita nei commi precedenti.

ART. 21/v INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI DI CARATTERE ACUSTICO.**ZONIZZAZIONE ACUSTICA COMUNALE****1. Studio acustico.**

Per tutti gli ambiti destinati a nuovi insediamenti dovrà essere valutata la compatibilità acustica degli interventi, secondo quanto stabilito dalle norme tecniche di attuazione della *"Zonizzazione acustica del territorio comunale"* allegata al PSC.

In particolare, laddove richiesto dalla legge 447/95 e dalle normative della classificazione acustica del territorio comunale, gli interventi stessi dovranno essere accompagnati da una *"Documentazione di impatto acustico"* o *"Relazione previsionale di clima acustico"* firmata da un tecnico competente in acustica ambientale.

2. Indirizzi progettuali in materia di acustica ambientale.

Gli insediamenti residenziali dovranno rispettare i limiti previsti dalla Zonizzazione acustica per la UTO di appartenenza che, in coerenza con i contenuti del PSC dovranno essere collocate in aree classificate al massimo in classe III, e dovranno comunque sorgere nelle posizioni il più possibile schermate dal rumore e ad una distanza dalla infrastrutture di trasporto (strade, ferrovie ecc.), tale da evitare la realizzazione di barriere acustiche. In luogo dei pannelli artificiali sono consentiti i terrapieni erbosi. Nei casi in cui è consentita la realizzazione di barriere acustiche, ovvero di terrapieni erbosi, dovranno essere previste congrue distanze dagli edifici tali da garantire adeguati livelli di illuminamento presso gli stessi

Nella progettazione architettonica degli edifici si dovranno applicare tutti i possibili accorgimenti atti a limitare l'esposizione dei ricettori all'inquinamento acustico, quali:

- prevedere le zone notte nelle parti di edificio meno esposte all'inquinamento acustico;
- l'attento studio delle volumetrie dell'edificio, un modo da realizzare, mediante la loro accorta distribuzione, efficaci schermature nei confronti delle sorgenti sonore presenti in zona;
- l'utilizzo di ampi balconi o logge con parapetti pieni;
- l'utilizzo di materiale fonoassorbente sugli intradossi dei balconi e delle logge.

Tra gli accorgimenti progettuali non si dovrà fare ricorso all'utilizzo dei cosiddetti *"edifici barriera"*, ossia edifici caratterizzati dalla presenza di ampi affacci ciechi posti lungo le infrastrutture, onde evitare potenziali problemi per la riflessione delle onde sonore verso gli edifici prospicienti e la creazione di una pesante frattura del tessuto urbano, non consentendo, inoltre, una contemporanea ottimizzazione degli aspetti energetici ed architettonici dell'edificio. Sono consentite facciate a bassa sensibilità acustica con aperture di ambienti poco sensibili (bagni, vani scale condominiali ecc.), esclusivamente per edifici di ridotte dimensioni.

3. Documentazione di impatto acustico:

È fatto obbligo di produrre una Documentazione di Impatto Acustico da allegare alla documentazione dei P.U.A. (con esclusione di quelli che riguardano aree classificate in classe V o VI) e alla domanda di rilascio del titolo abilitativo, per gli interventi relativi alle seguenti attività:

- a) opere soggette a V.I.A;
- b) aviosuperfici, eliporti;
- c) discoteche, circoli privati, pubblici esercizi ove siano installati impianti rumorosi;
- d) impianti sportivi e ricreativi;
- e) attività industriali ed artigianali di tipo produttivo o manifatturiero ove siano installati impianti rumorosi;
- f) impianti agroalimentari;
- g) attività di servizio quali strutture sanitarie pubbliche e private, strutture alberghiere, strutture di produzione e/o manipolazione di alimenti e bevande, laboratori di analisi ove siano installati impianti rumorosi;
- h) artigianato di servizio relativamente alle attività di autofficine, autocarrozzerie, autorimesse di uso pubblico, autolavaggi, lavanderie, attività di rottamazione;
- i) grandi strutture di vendita, centri commerciali e direzionali;
- j) parcheggi con capienza superiore a 50 p.a., aree e magazzini di transito, attività di spedizioniere;
- k) impianti tecnologici quali impianti di cogenerazione, centrali idroelettriche, impianti di sollevamento, impianti di decompressione, ecc.;
- l) ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia;
- m) strade di tipo A (autostrade), B (extraurbane principali), C (extraurbane secondarie), D (urbane di scorrimento), E (strade di quartiere), F (strade locali), secondo la classificazione di cui al Decreto Legislativo 30/4/92, n. 285 e successive modificazioni

Nei casi di cui sopra, la Documentazione di impatto acustico deve essere predisposta anche per gli interventi soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività e/o Denuncia di Inizio Attività, qualora l'intervento preveda l'installazione di nuove sorgenti sonore.

L'assenza della documentazione è causa di diniego per carenza di documentazione essenziale. Solo nel caso in cui il tecnico competente verifichi che l'intervento in oggetto non comporta la presenza di sorgenti sonore significative si ritiene sufficiente una dichiarazione dello stesso tecnico, su modulistica predisposta dall'Amministrazione Comunale, in sostituzione della documentazione completa.

Qualora i livelli di rumore previsti superino i valori limite di immissione e di emissione definiti dalla Legge, il progetto deve contenere la previsione delle misure idonee a garantire il rispetto dei valori limite.

4. Documentazione Previsionale del Clima Acustico:

E' fatto obbligo di produrre una Documentazione Previsionale del Clima Acustico da allegare alla documentazione dei P.U.A. (con esclusione di quelli che riguardano aree classificate in classe V o VI) e alla domanda di rilascio del permesso di costruire per gli interventi relativi alle seguenti attività:

- a) scuole e asili nido, istituti scolastici in genere;
- b) ospedali;
- c) case di cura e di riposo;
- d) parchi pubblici urbani ed extraurbani;
- e) nuovi insediamenti residenziali e ampliamenti fuori sagoma sull'intero edificio superiori al 30% del volume originario, ubicati in prossimità delle opere esistenti elencate ai precedenti punti a), b), c), d), e) f), g), h), i), j) k), l), m) del comma 3;

La documentazione previsionale del clima acustico deve essere presentata dal richiedente anche nel caso di riuso di edifici esistenti per i quali viene presentata domanda di cambiamento della destinazione d'uso a favore degli usi scolastici, ospedalieri e per case di cura e riposo.

In contesti urbani con situazione di potenziale incompatibilità acustica o di incompatibilità acustica, non è ammesso il cambio di destinazione a favore di funzioni residenziali e/o di attività classificate tra quelle *"particolarmente protette"* ai sensi della tabella A del D.P.C.M. 14/11/97. L'assenza della documentazione è causa di diniego per carenza di documentazione essenziale.

Per quanto dovesse costituire elemento regolamentare di maggior dettaglio prevale quanto disposto dalla Zonizzazione Acustica Comunale (ZAC), allegata al PSC.

ART. 22/v PRESCRIZIONI GENERALI RIGUARDANTI L'ILLUMINAZIONE ESTERNA

1. Tutti gli spazi pubblici e di uso pubblico devono essere dotati di adeguati impianti di pubblica illuminazione; tali impianti devono essere realizzati nel rispetto delle norme di sicurezza CEI, della L.R. 19/2003 "Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico" sull'inquinamento luminoso, e della relativa direttiva applicativa di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 2263 del 29/12/2005 *"Direttiva per l'applicazione dell'Articolo 2 della L.R. 29 settembre 2003 n. 19 recante norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico"* e circolare regionale esplicativa n. 14096 del 12 ottobre 2006.

Occorre fare inoltre riferimento alla norma UNI 10819 *"Impianti di illuminazione esterna – Requisiti per la limitazione della dispersione verso l'alto del flusso luminoso"*.

2. Negli impianti di nuova costruzione devono essere applicate tecnologie che favoriscano il risparmio energetico e la flessibilità dell'impianto per eventuali modificazioni dello stesso⁹.

3. La progettazione dei nuovi impianti di pubblica illuminazione ed il rinnovo di quelli esistenti deve prevedere, oltre all'illuminazione stradale, l'illuminazione dei percorsi pedonali, coperti e non, dei percorsi ciclabili, degli incroci e attraversamenti stradali, dei viali ed organizzare, in funzione scenografica, l'illuminazione degli edifici storici di pregio, dei prospetti e paramenti a forte carattere di tutte le forme architettoniche e degli elementi decorativi.

4. La progettazione deve prevedere il calcolo e la quantificazione dell'efficienza luminosa, della forma del diagramma fotometrico, della luminosità e, nelle zone a verde e negli ambiti di valore artistico o ambientale, dovrà essere posta particolare attenzione alla resa cromatica dei corpi illuminanti.

5. 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.

6. I supporti per l'illuminazione a stelo ed a mensola devono essere di tipo e forma normalizzata. I corpi illuminanti che aggettano su percorsi carrabili, sia su stelo a braccio che a mensola a muro, devono essere posizionati ad un'altezza minima dal suolo di m 5,10. Sui percorsi pedonali e ciclabili i corpi illuminanti possono essere posizionati ad un'altezza inferiore.

7. Sulle strade di scorrimento veloce gli incroci devono essere segnalati anche dalla diversa colorazione ed intensità delle fonti luminose.

8. Nella progettazione di nuovi impianti, ovvero la modifica di quelli esistenti, deve essere prodotta la documentazione di cui all'Articolo 10, comma 2 della Delibera G.R. n. 2263 del 29/12/2005, ovvero:

- a) progetto illuminotecnico redatto da una figura professionale abilitata per tale settore, che si assume la completa responsabilità sino alla ultimazione dei lavori;
- b) misurazioni fotometriche dell'apparecchio utilizzato nel progetto esecutivo;
- c) istruzioni di installazione ed uso corretto dell'apparecchio in conformità con la legge.

9. Al termine di lavori l'impresa installatrice deve rilasciare la dichiarazione di conformità dell'impianto realizzato secondo il progetto illuminotecnico ed i criteri applicativi di cui all'Articolo 5 comma 2 della D.G.R. 2263/2005.

10. Il progetto illuminotecnico non è obbligatorio per gli impianti di modesta entità o temporanei per i quali, l'impresa installatrice, deve rilasciare al richiedente il certificato di conformità ai requisiti minimi di legge di cui all'Articolo 5, comma 2 della citata delibera G.R. 2263/2005, e precisamente per:

- a) gli impianti di cui all'Articolo 8 della medesima D.G.R. 2263/2005 ossia:
 - le sorgenti di luce già strutturalmente schermate, quali porticati, logge, gallerie e, in generale le sorgenti che per il loro posizionamento non possono diffondere luci verso l'alto, fermo restando possibilmente l'utilizzo di apparecchi che, a parità di luminanza, conseguano impieghi ridotti di potenza elettrica;

⁹ Cfr. anche "Circolare esplicativa delle norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico" approvata con Determina Dirigenziale regionale n. 14096 del 12/10/2006. (BUR n. 157 del 27/10/2006)

- le sorgenti di luce che non risultino attive oltre due ore dopo il tramonto del sole;
 - gli impianti di uso saltuario ed eccezionale, purché destinati ad impieghi di protezione, sicurezza o ad interventi di emergenza;
 - gli aeroporti e le strutture militari e civili, limitatamente agli impianti ed ai dispositivi di segnalazione strettamente necessari a garantire la sicurezza della navigazione aerea;
 - le sorgenti di luce con emissione non superiore ai 1500 lumen cadauna (flusso totale emesso dalla sorgente in ogni direzione) in impianti di modesta entità, cioè costituiti da un massimo di tre centri con singolo punto luce. Per gli impianti con un numero di punti luce superiore a tre, la deroga è applicabile solo ove gli apparecchi, nel loro insieme, siano dotati di schermi tali da contenere il flusso luminoso, oltre i 90°, complessivamente entro 2250 lumen, fermo restando i vincoli del singolo punto luce e dell'emissione della singola sorgente, in ogni direzione, non superiore a 1500 lumen;
 - gli impianti per le manifestazioni all'aperto e gli impianti itineranti con carattere di temporaneità e provvisorietà che abbiano ottenuto l'autorizzazione prevista purché senza fasci luminosi e proiettori laser rivolti verso l'alto;
 - impianti di segnalazione e di regolazione del traffico;
- b) la manutenzione ordinaria e straordinaria di impianti esistenti con un numero di sostegni inferiore a cinque;
- c) le insegne ad illuminazione propria, anche se costituite da tubi di neon nudi, le insegne pubblicitarie di esercizio non dotate di illuminazione propria e comunque non superiori a 6 mq, ed infine gli apparecchi di illuminazione esterna delle vetrine, per un numero non superiore a tre vetrine;
- d) le installazioni temporanee per l'illuminazione dei cantieri.

11. Per l'illuminazione esterna dei luoghi di lavoro valgono le indicazioni dettate dalla Norma UNI EN 12464-2 "Illuminazione dei luoghi di lavoro posti all'esterno".

ART. 23/v APERTURE DEI SOTTERRANEI SU SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

1. Le aperture dei sotterranei dovranno essere praticate verticalmente sui muri dei fronti e senza sporgenze dal vivo dei muri, oppure in piano se ubicate sotto i portici, purché dotate di coperture adeguate, con superfici di calpestio scabre, ordinatamente disposte e a perfetto livello dei pavimenti.

2. Sono vietate le aperture all'imbocco laterale dei portici e in corrispondenza dei passi carrai. I materiali di protezione delle aperture dovranno essere adeguati alle caratteristiche dell'edificio e dell'ambiente ed essere idonei a sorreggere i sovraccarichi previsti.

ART. 24/v PASSI CARRAI ED USCITA DALLE AUTORIMESSE. RAMPE

1. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità, così come le uscite dalle autorimesse pubbliche o private, verso spazi pubblici devono essere segnalate, e sono subordinate alla autorizzazione dell'Ente proprietario della strada.

I passi carrabili devono avere un'ubicazione ed una configurazione planoaltimetrica tali da:

- non arrecare pericolo od intralcio alla circolazione veicolare e pedonale sulla strada;
- agevolare le manovre dei veicoli in ingresso o in uscita dal passo carrabile.

Conseguentemente, in corrispondenza dei passi carrabili dovranno, se dal caso, e su indicazione dell'Ufficio Tecnico del Traffico comunale, essere realizzate zone di visibilità adeguate per l'avvistamento reciproco dei veicoli ed, in particolare, i passi carrabili non dovranno essere localizzati su zone di incanalamento, né tantomeno su intersezioni.

2. Fra le uscite di autorimesse sia pubbliche sia private e le uscite pedonali di locali di uso collettivo (scuole, cinema, ecc.), deve intercorrere una distanza minima di almeno 10,00 m, misurata fra gli stipiti più vicini. Per gli incroci stradali tale misura minima è pari a 12,00 m.

Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici. La costruzione del passo carraio è a carico della proprietà.

In ogni caso alle uscite di autorimesse pubbliche o private deve essere assicurata buona visibilità; qualora questa fosse ritenuta insufficiente si potrà ricorrere a anche a specchi convessi opportunamente disposti.

3. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole e tale da garantire aderenza anche in condizioni meteorologiche avverse, con scanalature per il deflusso delle acque ed essere dotate, almeno da un lato, di corrimano. La larghezza non deve essere inferiore a m 2.50 se la rampa è rettilinea, e m 3.50 se curva. Tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno 4,50 m, atto alla sosta di un'autovettura.

Tale disposizione può essere derogata nel caso di installazione di aperture automatizzate con comando a distanza.

4. In generale, la pendenza delle rampe di accesso ad aree private, può variare in relazione al dislivello e ai limiti e vincoli imposti dallo stato dei luoghi preesistente; in questo contesto la pendenza massima non può comunque essere maggiore del 20%.

5. Nel caso di edifici composti da più di 9 unità immobiliari o edifici pubblici, le stesse rampe d'accesso dovranno avere una pendenza non superiore al 15 %.

6. Le rampe di autorimesse con numero di autoveicoli superiore a 9 dovranno essere conformi alle prescrizioni del D.M. 01.02.1986.

7. Nelle zone storiche gli interventi in deroga previsti dall'articolo 9 della Legge n. 122/89 sono comunque vietati quando gli edifici sono gravati da "vincolo di facciata" oppure sono classificati ad intervento di restauro e risanamento conservativo. Ove le aperture siano ammesse, i portoni devono essere adeguati all'architettura della

facciata e realizzati o rivestiti in legno con l'apertura verso l'interno. In ogni caso, in centro storico, l'intervento per la realizzazione di autorimesse in locali esistenti ai piani terra ed agli interrati è consentito solo se non vengono alterate le caratteristiche morfologiche dell'edificio e del contesto. Le autorimesse sotterranee non sono consentite se rampe e prese d'aria a vista risultano visibili in corrispondenza di elementi architettonici di pregio.

8. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici dentro e fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati di almeno 5,00 m dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale. La recinzione dovrà essere provvista di raccordi obliqui, con inclinazione non inferiore a 45°. 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 pre-segnalazione acustica e visiva delle auto in uscita.

Il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, potrà concedere inoltre deroghe a tale disposizione, per le strade comunali, nel caso di obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della proprietà privata, nel caso di cancelli automatizzati con comando di apertura a distanza. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

E' consentito derogare dall'arretramento degli accessi e dall'utilizzo dei sistemi alternativi nel caso in cui le immissioni laterali avvengono da strade senza uscita o comunque con traffico estremamente limitato, per cui le immissioni stesse non possono determinare condizioni di intralcio alla fluidità della circolazione.

9. L'apertura di un nuovo passo carraio che richieda o meno l'esecuzione di opere edilizie, o la modifica di quelli esistenti, dovrà essere autorizzata con il prescritto provvedimento abilitativo (permesso di costruire o denuncia di inizio dell'attività). Il concreto esercizio del diritto di passo carrabile, sia per quelli di nuova apertura sia per quelli esistenti alla data del 31.12.1998, dovrà essere specificatamente concesso tramite autorizzazione semplificata del Responsabile del Servizio Viabilità comunale, a seguito di specifica richiesta, secondo la modulistica predisposta dall'Ufficio Tecnico del Traffico comunale.

L'autorizzazione amministrativa di esercizio del passo carrabile avrà numerazione progressiva e sarà registrata in apposito elenco istituito presso l'Ufficio Tecnico del Traffico comunale, a tale ufficio è demandata l'organizzazione dell'archivio ed il suo costante aggiornamento.

10. I passi carrabili dovranno essere conformi a quanto disposto dall'articolo 22 del D.Lgs. n. 285/1992 e dall'articolo 46 del D.Lgs. n. 495/1992 ed inoltre, fermo restando quanto stabilito al comma 2, alle seguenti prescrizioni:

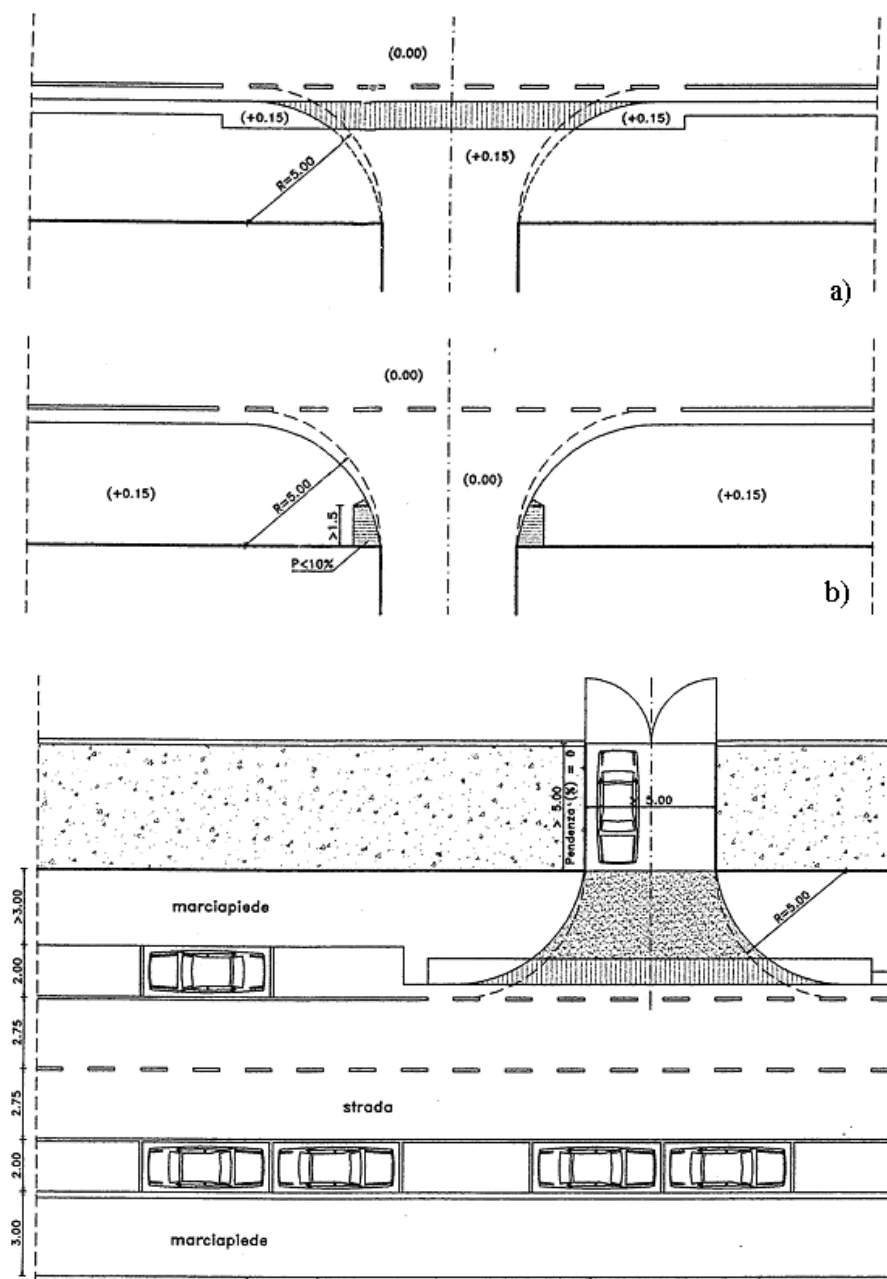
- a) la larghezza del passo carrabile non sia inferiore a 3,50 m e non superiore a 6,50 m; la larghezza può essere di dimensioni maggiori per comprovate necessità nel caso di attività produttive;
- b) la distanza del passo carrabile dall'intersezione fra due strade pubbliche non sia inferiore a 12,00 m;
- c) la distanza da un altro passo carrabile non sia inferiore a 2,00 m ed inoltre la distanza dello stesso e del relativo varco veicolare dal confine di proprietà non sia inferiore a 1,00 m;
- d) le opere vengano realizzate senza la creazione di barriere architettoniche sui marciapiedi.

Il passo carrabile è consentito pur in assenza di una o più delle condizioni di cui ai punti a) e c) di cui sopra, in casi eccezionali e di comprovata impossibilità a realizzare diversamente l'accesso, sentito l'Ufficio Tecnico del Traffico comunale.

L'apertura delle cordature nel marciapiede stradale ed in genere tutte le opere necessarie all'apertura del passo carrabile da realizzare sugli spazi pubblici sarà eseguita a cura e spese del titolare del passo carrabile stesso secondo le indicazioni dei Servizi comunali Viabilità e LL.PP. e Patrimonio.

11. I passi carrabili delle aree e degli edifici per la sosta aventi capacità non superiore a 15 posti auto devono avere una larghezza minima di 3,50 m; quelli aventi capacità uguale o superiore a 16 posti auto devono avere una larghezza minima di 5,00 m, tale da consentire l'incrocio dei veicoli. Nel caso di aree o di edifici per la sosta aventi notevole capienza (superiore a 300 posti auto) occorre prevedere la separazione degli ingressi e delle uscite, con rami a senso unico ciascuno della larghezza minima di 3,00 m. In quest'ultimo caso la minima distanza tra i passi carrabili e le intersezioni deve essere non inferiore a 30 m; deve inoltre essere prevista adeguata illuminazione avendo comunque cura di evitare fenomeni di abbagliamento.

12. Per le zone di nuovo impianto urbanistico l'innesto del passo carrabile sulla carreggiata deve essere raccordato con curve circolari di raggio pari a 5,00 m, così come è illustrato nella figura seguente (schemi "a" e "b"); la soluzione indicata in figura a), nella quale il passo carrabile non interrompe la continuità del piano del marciapiede, è da obbligatoria in quanto favorisce i pedoni e specialmente le persone con difficoltà motorie. La soluzione b) potrà essere adottata solo in casi particolari per impossibilità alla esecuzione della soluzione a).



13. I passi carrabili devono essere individuati con l'apposito segnale; allo sbocco dei passi carrabili la sosta è vietata; il divieto di sosta si estende per tutta la larghezza dell'innesto ed eventualmente oltre, qualora motivi di visibilità lo richiedano.

14. La pavimentazione del marciapiede nel tratto attraversato dal passo carrabile deve essere eseguita preferenzialmente con l'impiego di materiale diverso per tipo e per colore.

L'accesso pedonale dall'esterno è opportuno che venga distinto da quello per i veicoli; qualora si tratti di insediamenti suscettibili di affollamento (scuole, ospedali, teatri, cinematografi, grandi magazzini, ecc.), tra il passo carrabile e l'accesso pedonale deve sussistere una adeguata distanza.

I percorsi interni devono rispettare la larghezza stabilita per il passo carrabile e devono avere una pendenza longitudinale non superiore al 15% se scoperti ed al 20% se coperti; nei tratti in curva il raggio interno non deve essere inferiore a 5,00 m.

In ogni caso deve essere previsto un tratto piano e rettilineo della lunghezza minima di 5,00 m prima del marciapiede; i cancelli o i portoni devono essere ubicati oltre il suddetto tratto, anche per evitare l'arresto dei veicoli sul marciapiede.

15. Per i passi carrabili da realizzarsi sulle strade extraurbane, oltre alle disposizioni dei commi precedenti, per quanto applicabili e compatibili, valgono le disposizioni dell'articolo 45 del Regolamento di Attuazione del Codice della Strada.

ART. 25/v USO, OCCUPAZIONI E TUTELA DEL SUOLO PUBBLICO. OPERE DI SCAVO SU SPAZIO PUBBLICO¹⁰

1. Il titolare del titolo abilitativo quando l'esecuzione delle opere comporta l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere al Comune la relativa formale autorizzazione secondo il relativo regolamento.

L'Autorizzazione per l'occupazione temporanea di suolo pubblico è obbligatoria per:

- Installazione di ponteggi, depositi di materiali, delimitazioni di aree per effettuare manutenzioni di murature e recinzioni, di durata superiore a 4 ore;
- Collocazione di scale aeree, montacarichi e gru con stabilizzatori che interessano la sede stradale o i giardini pubblici;
- Delimitazione di aree per potature di siepi ed alberi;
- Banchi per la raccolta di firme, petizioni, gazebi;
- Collocazione di strutture commerciali mobili come banchi di ambulanti o stand, per periodi superiori ad 1 ora;

Manifestazioni, spettacoli, esercizio di mestiere girovago come suonatore, funambolo, saltimbanco.

Ad eccezione delle occupazioni per l'effettuazione di lavori non possono essere autorizzate occupazioni temporanee sulle strade ricadenti fuori dei centri abitati, sulle Autostrade, sulle strade extraurbane principali e secondarie, sulle strade urbane di scorrimento.

Per le occupazioni effettuate da Associazioni al fine di svolgere manifestazioni celebrative, di tempo libero, religiose, assistenziali, sindacali o politiche, occorre effettuare la prenotazione dello spazio comunale almeno 45 giorni prima dell'evento.

2. Tale occupazione dovrà presupporre l'adozione di tutti gli idonei accorgimenti (protezioni, segnaletica, illuminazione ecc.) atti a salvaguardare la incolumità e sicurezza pubblica, sia nelle ore diurne che notturne.

3. Segnaletica stradale da collocare per occupare temporaneamente il suolo pubblico.

Chiunque occupa temporaneamente la sede stradale deve sempre adottare gli accorgimenti necessari per garantire la sicurezza e la fluidità della circolazione veicolare e pedonale e mantenerli in perfetta efficienza sia di giorno che di notte. Nel caso di occupazioni che interessano la carreggiata stradale occorre attenersi alle stesse prescrizioni impartite dalle normative vigenti in materia di manomissioni del suolo pubblico collocando la segnaletica stradale come prevista per l'esecuzione delle alterazioni stradali.

Ad integrazione della suddetta segnaletica occorre attenersi alle seguenti prescrizioni:

- I ponteggi e le recinzioni delle occupazioni lungo le strade devono riportare sulle testate, in orario notturno ed in ogni caso di scarsa visibilità, le apposite lanterne con luce rossa fissa. Sono vietati i dispositivi a fiamma libera.
- Le persone addette al montaggio dei ponteggi od al posizionamento della segnaletica o delle transenne ricadenti sulla sede stradale devono indossare gli appositi indumenti conformi al D.M. 9 giugno 1995 od alla normativa UNI EN 471, fluorescenti di colore arancio, giallo o rosso con fasce rifrangenti di colore bianco od argento.
- Ottenere preventivamente l'apposita Ordinanza di istituzione del divieto di sosta con la rimozione dei veicoli per le occupazioni che interessano aree di sosta o di parcheggio. La segnaletica di divieto di sosta dovrà essere collocata a cura e spese del richiedente almeno 48 ore prima dell'inizio del provvedimento.
- Collocare la segnaletica di divieto di transito e di deviazione di itinerario, ottenendo preventivamente l'apposita Ordinanza, qualora rimanga una larghezza utile di carreggiata inferiore a ml. 2,75 nei centri abitati ed inferiore a ml. 3,25 fuori dei centri abitati.

4. Le occupazioni temporanee del suolo pubblico devono essere eseguite con la massima cura, adottando tutti gli accorgimenti necessari per garantire la sicurezza pubblica ed in particolare della circolazione veicolare e pedonale. Devono pertanto essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- Per i lavori edili collocare apposite protezioni che impediscano lo spargimento di detriti, liquidi o polveri sulle aree destinate al transito veicolare o pedonale.
- Per ponteggi o depositi di materiali edili collocare barriere, parapetti e recinzioni sui lati del cantiere ove transitano i pedoni.
- Nei centri abitati l'occupazione dei marciapiedi di larghezza uguale o superiore a 4 metri deve essere effettuata fino ad un massimo della metà della loro larghezza, in adiacenza ai fabbricati e sempre che rimanga libera una zona per la circolazione dei pedoni larga non meno di 2 metri. Quando sussistono particolari caratteristiche geometriche della strada, tra cui la presenza di marciapiedi di larghezza inferiore a 4 metri, l'occupazione può essere effettuata a condizione che sia garantita la circolazione delle persone con limitata od impedita capacità motoria. Occorre quindi garantire una larghezza minima del percorso pedonale non inferiore a ml. 1,50, per tratti di lunghezza superiore a 10 metri, ed una larghezza non inferiore a ml. 0,90 per tratti di lunghezza uguale od inferiore a 10 metri.
- Le occupazioni non possono ricadere all'interno dei triangoli di visibilità delle intersezioni come definiti dall'articolo 18 comma 2° del Codice della Strada.
- Qualora occorra consentire il transito dei pedoni al di sotto di ponteggi, tende o gazebi, occorre realizzare un'altezza utile non inferiore a ml. 2,10.
- Proteggere e segnalare adeguatamente tutti gli elementi in aggetto sulle aree aperte al transito pedonale (ad esempio i giunti dei ponteggi).

¹⁰

Ai sensi dell'applicazione del presente Regolamento costituiscono suolo pubblico: le strade, le piazze ed altro spazio o luogo appartenente al demanio od al patrimonio indisponibile pubblico ovvero gravato da servitù di passaggio in favore della collettività.

- Nei cantieri edili adottare opportuni accorgimenti affinché i mezzi utilizzati non imbrattino la sede stradale.
- Nelle occupazioni con alberi di natale, aerostati, elementi pubblicitari di altezza superiore a ml. 2,0 e similari, ancorare l'elemento con tiranti e transennare l'area per una distanza dall'elemento non inferiore a quella interessata dall'eventuale sua caduta.
- Nelle occupazioni con banchi per attività commerciali o gazebi collocare le tende a non meno di ml. 0,30 di distanza dalle corsie di scorrimento del traffico veicolare.
- Le occupazioni soprastanti la carreggiata stradale, come ad esempio i ponteggi in aggetto, dovranno essere realizzate garantendo una altezza minima dal suolo non inferiore a ml. 5,00.
- I punti di illuminazione, i generatori e le relative linee elettriche provvisorie dovranno essere installate e mantenute nel rispetto della vigente normativa in materia di sicurezza degli impianti.
- Rimuovere al termine dei lavori tutti gli ostacoli, i depositi ed i detriti che si trovano sulla sede stradale.

5. Occupazione del suolo pubblico d'urgenza:

Per far fronte a situazioni di emergenza quali ad esempio murature o coperture pericolanti, rischio di caduta di alberi o rami, occorre tempestivamente e senza ritardi far pervenire all'Ufficio Tecnico del Traffico Comunale ed alla Polizia Municipale, a mezzo posta elettronica, apposita comunicazione non in bollo riportante:

- Il tipo di occupazione e le motivazioni che ne hanno comportato l'esecuzione d'urgenza.
- Il luogo esatto dell'occupazione indicando via, piazza e numero civico. In caso di assenza del numero civico indicare la distanza in metri lineari e la direzione da una intersezione di riferimento.
- La parte di sede stradale interessata dall'occupazione (corsia di marcia con direzione - marciapiede sul lato verso - banchina sul lato verso - area di intersezione tra le vie - ecc...).
- Il responsabile dell'occupazione indicandone le complete generalità.
- Il periodo previsto di occupazione.
- I riferimenti telefonici e mail per le eventuali comunicazioni dell'Ufficio Traffico.

Tutte le occupazioni urgenti del suolo stradale devono essere ratificate, previa richiesta di autorizzazione, entro le 24 ore successive dalla prima comunicazione.

Non sussiste alcun obbligo di comunicazione nel caso in cui l'occupazione sia dovuta all'esecuzione di lavori di pronto intervento, per collocare ponti, steccati, scale, pali di sostegno, di durata non superiore a 4 ore.

Valgono in ogni caso le disposizioni dettate dal Regolamento Comunale per l'Applicazione del Canone per l'Occupazione di Spazi ed Aree Pubbliche.

6. Divieto di lavaggio e riparazione dei veicoli:

Sulle aree pubbliche o aperte al pubblico sono proibiti il lavaggio e la riparazione di veicoli e autoveicoli in genere.

7. Pulizia delle vetrine:

L'occupazione, con scale o sgabelli, del suolo pubblico antistante i negozi, gli esercizi pubblici, ecc. per la pulizia delle vetrine è consentita, senza speciale autorizzazione, per il tempo strettamente necessario.

8. Divieto di lancio di volantini:

Salvo che non sia autorizzato dal Comune per motivi di pubblica utilità, nelle strade, piazze e spazi pubblici o comunque aperti al pubblico, sono vietati il lancio e la collocazione sulle auto di volantini, opuscoli, foglietti e altri oggetti che possano, comunque, alterare la nettezza del suolo o dell'abitato.

Per le violazioni di cui al presente articolo si applicano le sanzioni previste dal Regolamento delle Pubbliche Affissioni.

9. Opere di scavo su spazio pubblico:

Ogni opera di scavo su spazi pubblici deve essere in ogni caso autorizzata specificatamente dal Responsabile del Servizio Viabilità comunale, anche se tali opere sono ricomprese nell'ambito di un permesso di costruire rilasciato o di segnalazione certificata di inizio dell'attività presentata. Tali opere sono soggette ad autorizzazione semplificata.

Dovrà essere inoltrata specifica richiesta al Responsabile del Servizio Viabilità comunale, allegando idonea planimetria di individuazione e specificando il periodo durante il quale sono previste le opere di scavo e di ripristino dei suoli.

Il Responsabile del Servizio Viabilità comunale, entro 3 giorni dalla richiesta, deve richiedere il competente parere al Responsabile dell'Ufficio Tecnico LL.PP., in ordine alla compatibilità delle opere di scavo con gli eventuali sottoservizi; tale parere dovrà essere reso nei 7 giorni successivi, trascorsi i quali esso si intende tacitamente espresso in senso favorevole.

L'attraversamento del corpo stradale dovrà essere eseguito in due o più riprese, in modo da lasciare sempre libera al transito, salvo casi particolari, almeno metà carreggiata stradale e possibilmente normalmente alla carreggiata stessa.

La profondità dello scavo non dovrà essere mai inferiore a cm 100.

Il taglio della pavimentazione (strato bitumato) dovrà essere realizzato con idoneo strumento (martello pneumatico) e non strappato con la benna dell'escavatore.

Tutte le materie di scavo saranno collocate al di fuori della sede stradale, in modo da lasciarla completamente libera, restando stabilito che la medesima non potrà essere ingombrata per nessun titolo o causa.

Il riempimento del cavo dovrà essere realizzato con materiale lapideo, di idonea granulometria, scevro da terra e da ogni sostanza organica, steso a strati ed opportunamente assestato e compattato. Il piano superiore bitumato della carreggiata dovrà essere ripristinato dal soggetto autorizzato a suo totale onere mediante l'attuazione del sottofondo, per uno spessore non inferiore a cm 15, in misto granulare bitumato. Sullo strato di base così ottenuto

dovrà essere eseguito, previa accurata pulitura della superficie, e previa stesura bituminosa nella quantità almeno pari a kg 1/mq, il manto di usura non inferiore a cm 3. Detto manto dovrà essere realizzato con conglomerato bituminoso steso a più riprese, ben compresso e costantemente mantenuto al preciso livello del circostante piano viabile esistente, fino ad assestamento completo.

Dovrà aversi la massima cura per non ostacolare lo scolo laterale delle acque della strada o di quello delle vie o piazze o di quello delle cunette.

La pavimentazione bituminosa dovrà essere ripristinata tassativamente entro 5 giorni dalla manomissione. Se ciò non avvenisse il Responsabile del Servizio Viabilità comunale provvederà direttamente d'ufficio al ripristino, a mezzo di personale dell'Ufficio Tecnico LL.PP. comunale, con recupero delle spese sostenute incamerando la cauzione di cui al successivo comma 11 ed addebitando alla ditta concessionaria le eventuali maggiori spese sostenute.

Durante i lavori fino al completo e perfetto ripristino del piano viabile e delle pertinenze stradali interessate dalle opere in oggetto, è fatto obbligo al soggetto autorizzato di provvedere alle necessarie e prescritte segnalazioni, sia diurne sia notturne, previste dall'articolo 30 e seguenti del DPR 16.12.1992, n. 495, *"Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada"*, secondo gli schemi segnaletici di cui al *"Disciplinare tecnico per il segnalamento temporaneo"*, approvato con Decreto Ministeriale 10.7.2002, restando sollevata l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità che potesse derivare per danni a persone o cose in dipendenza dei lavori in oggetto.

Il titolare dell'autorizzazione amministrativa alla esecuzione dei lavori sarà responsabile per anni 2 della manutenzione ed obbligato al ripristino, per lo stesso periodo di tempo, in caso di cedimenti o rotture anche del solo manto bitumato; tale ripristino dovrà essere tassativamente eseguito entro giorni 7 dalla richiesta formulata dall'Ufficio Tecnico del Traffico comunale, in caso di inadempienza il Responsabile del Servizio Viabilità comunale provvederà direttamente d'ufficio al ripristino, a mezzo di personale dell'Ufficio Tecnico LL.PP. comunale, addebitando al titolare dell'autorizzazione amministrativa le spese sostenute.

Il Responsabile del Servizio Viabilità, su segnalazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico LL.PP., potrà impartire, oltre alle prescrizioni di ordine generale di cui ai commi precedenti, prescrizioni aggiuntive particolari, in relazione alle specifiche situazioni.

Il titolare dell'autorizzazione amministrativa dovrà costituire, a favore dell'Amministrazione Comunale, una garanzia, mediante polizza fideiussoria assicurativa o bancaria o, in alternativa, mediante versamento diretto alla Tesoreria Comunale, prima del rilascio dell'autorizzazione, una somma stabilita, di volta in volta, dal Responsabile del Servizio Viabilità comunale, in relazione all'entità dei lavori di scavo, con un minimo comunque pari a 500,00 € a garanzia di eventuali danni alla strada ed alle relative pertinenze o di imperfetto ripristino delle manomissioni effettuate. Trascorso un anno dall'avvenuto ripristino, il deposito viene restituito solo se i lavori sono stati perfettamente eseguiti e nel rispetto delle prescrizioni impartite. Una somma maggiore potrà essere richiesta a titolo di garanzia commisurata alle dimensioni delle opere da eseguire. Dal versamento di tale somma sono esentate le Società, gli Enti ed i soggetti espressamente autorizzati da apposite disposizioni legislative; tali autorizzazioni dovranno essere esibite al momento del rilascio dell'autorizzazione alla esecuzione dei lavori di scavo.

Nel caso in cui uno stesso soggetto preveda di realizzare in successione più opere di scavo su spazi pubblici, anche in ambiti diversi del territorio comunale, potrà costituire una cauzione cumulativa, dell'importo minimo comunque pari al 10% del costo preventivato delle opere di scavo, secondo la quantificazione dei lavori prodotta dal medesimo al momento della richiesta di autorizzazione. Tale garanzia dovrà essere costituita nelle stesse forme previste al precedente comma 11.

Spetta all'Ufficio Tecnico del Traffico comunale il compito di verifica della correttezza delle opere di ripristino da parte dei privati, in relazione alle regole dell'arte e/o alle prescrizioni eventualmente impartite.

10. Giochi su suolo pubblico:

Sul suolo e nei luoghi pubblici fuori dei posti a ciò destinati, è vietato giocare a palla, bocce, tennis e simili, giochi per i quali sia necessario la corsa od il lancio di oggetti ed in genere tutti quei giochi che disturbino in qualsiasi modo la quiete pubblica o impediscano o pregiudichino la circolazione dei veicoli e dei pedoni.

11. Obblighi dei frontisti delle strade:

E' proibito di deporre, gettare o dar cause che provochino la caduta, sulle strade comunali e vicinali o comunque soggette a pubblico transito, di pietre o altri materiali.

I proprietari confinanti e i conduttori dei fondi sono tenuti a rimuovere, da esse strade, per tutto il tratto scorrente lungo la loro proprietà, o nel fondo a loro affittato o comunque goduto, a qualsiasi titolo, le pietre e i materiali di cui sopra, come pure a conservare in buono stato gli sbocchi degli scolli o delle scoline che affluiscono nei fossi o nelle cunette latitanti alle strade stesse.

12. Aratura dei terreni adiacenti alle strade pubbliche:

I frontisti confinanti con le strade pubbliche non possono arare i loro fondi sul lembo delle strade stesse ma devono formare lungo di esse la regolare capezzagna per manovrare l'aratro senza danno delle strade, delle ripe e dei fossi.

ART. 26/v PRESCRIZIONI GENERALI SULLO SMALTIMENTO DEGLI AERIFORMI

1. Ai fini dello smaltimento degli aeriformi in atmosfera, soggetto ad autorizzazione ai sensi del D.Lgs 152/2006, dovranno essere realizzati idonei punti di campionamento e di prelievo.

2. I punti di campionamento dovranno essere collocati e realizzati con caratteristiche tali da garantire un'agevole effettuazione dei prelievi e delle misure, con particolare riferimento a:

- collocazione dei punti di prelievo nel rispetto delle norme tecniche di riferimento e delle disposizioni ARPA;

- numero idoneo dei punti di prelievo in funzione delle dimensioni del condotto di scarico;
- idonee prese di campionamento per i camini di emissione;
- idonei sistemi di accesso degli operatori ai punti di prelievo e misura nel rispetto delle norme di sicurezza ed igiene del lavoro;
- idonee dimensioni, caratteristiche, resistenza e protezione delle postazioni di lavoro per l'effettuazione dei campionamenti e misure.

ART. 27/v SOTTOSERVIZI PUBBLICI

1. Per tutte le condutture interrato relative ai sottoservizi pubblici dovranno evitarsi gli scavi nelle stratificazioni geologiche caratteristiche e di preminente significato scientifico.
2. Dovranno inoltre essere evitate le alterazioni alla morfologia del suolo quando queste condutture interessino comprensori naturalistici.
Analogamente sono da evitarsi i tracciati con scavi a cielo aperto o comunque superficiali, attraverso terreni boschivi, parchi ed aree di pertinenza delle alberature.
3. Particolari accorgimenti atti ad evitare conseguenti movimenti franosi dei suoli instabili o al limite della stabilità dovranno essere precisati nel progetto e posti in atto nell'esecuzione delle condutture interessate.
4. Nel caso di opere di scavo su spazi pubblici valgono le prescrizioni dettate dall'articolo 168.

ART. 28/v STRADE E PASSAGGI PRIVATI APERTI AL PUBBLICO TRANSITO

1. La costruzione ed apertura al pubblico transito di strade e passaggi privati è soggetta all'autorizzazione del Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia su conforme parere del Responsabile del Servizio Viabilità.
2. E' facoltà del Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia 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.
3. Le caratteristiche costruttive, funzionali e dimensionali delle strade sono stabilite dall'articolo 4/II.

ART. 29/v PRESCRIZIONI ANTINCENDIO. DIVIETO DI APPICCARE FUOCHI

1. Normativa di riferimento:

- a) D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151 *"Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'art. 49, c.4-quater, del dl 31.05.2010, n. 78, convertito, con mod. dalla l. 30.07.2010, n. 122"*;
- b) Circolare ministeriale (Ministero dell'interno) 6.10.2011, n. 0013061: *"Nuovo regolamento di prevenzione incendi - D.P.R. 1 agosto 2011, n.151, primi indirizzi indicativi"*;
- c) Decreto del Ministro 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"*.

A seconda dei casi, vanno osservate le disposizioni specifiche, stabilite dalle varie Regole Tecniche, ed in particolare:

- DM 19/8/1996 *"Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio dei locali di intrattenimento e di pubblico spettacolo"*;
- DM 18/3/1996 *"Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi"* coordinato con le modifiche e le integrazioni introdotte dal D.M. 6 giugno 2005; Lett. Circ. Prot n. P1091/4139 del 5 agosto 2005 *"D.M. 6 Giugno 2005. Linee guida per la redazione del progetto preliminare relativo all'adeguamento degli impianti sportivi destinati alle manifestazioni calcistiche con capienza superiore a 10.000 spettatori"*;
- DM 9/4/1994 *"Regola tecnica di prevenzione incendi per la costruzione e l'esercizio delle attività ricettive turistico-alberghiere"* e DM 6/10/2003 (per le attività ricettive esistenti);
- DM 26/8/1992 *"Norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica"*;
- DM 18/9/2002 *"Regola tecnica di prevenzione incendi relativa alle strutture sanitarie pubbliche e private"*;
- DM 27/7/2010 *"Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio delle attività commerciali con superficie superiore a 400 mq"*;
- DM 22/2/2006 *"Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici"*;
- DM Beni Culturali e Ambientali n. 569 del 20/05/1992 *"Norme di sicurezza antincendio per gli edifici storici e artistici destinati a musei, gallerie, esposizioni e mostre"*; DPR 30/6/1995 n. 418 *"Regolamento contenente norme di sicurezza antincendio per gli edifici di interesse storico-artistico destinati a biblioteche ed archivi"*;
- DM 12/4/1996 *"Regola tecnica di prevenzione incendi per impianti termici alimentati da combustibili gassosi"*;
- DM 28/4/2005 *"Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili liquidi"*;
- DM 1/2/1986 *"Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simil"*;
- DM 16/5/1987 n. 246 *"Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione"*;
- D.M. 13/7/2011 *"Regola tecnica di prevenzione incendi per la installazione di motori a combustione interna accoppiati a macchina generatrice elettrica o ad altra macchina operatrice e di unità di cogenerazione a servizio di attività civili, industriali, agricole, artigianali, commerciali e di servizi"*;

- R.D. 6 maggio 1940, n. 635 "Regolamento per l'esecuzione del testo unico 18 giugno 1931, n. 773 delle leggi di pubblica sicurezza" (esplosivi);
- 12/09/2003 "Regola tecnica di prevenzione incendi per l'installazione e l'esercizio di depositi di gasolio per autotrazione ad uso privato, di capacità geometrica non superiore a 9 mc, in contenitori-distributori rimovibili per il rifornimento di automezzi destinati all'attività di autotrasporto"; e DM 19/03/1990 "Norme per il rifornimento di carburanti, a mezzo di contenitori-distributori mobili, per macchine in uso presso aziende agricole, cave e cantieri";
- DM 14/5/2004 "Regola tecnica di prevenzione incendi per l'installazione e l'esercizio dei depositi di GPL con capacità non superiore a 13 mc";
- DPR 12/4/2006 n. 214 "Regolamento recante semplificazione delle procedure di prevenzione di incendi relative ai depositi di G.P.L. in serbatoi fissi di capacità complessiva non superiore a 5 mc" e successivi chiarimenti ed indirizzi applicativi forniti con varie lettere circolari;
- DM 13/10/1994 "Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione l'installazione e l'esercizio dei depositi di G.P.L. in serbatoi fissi di capacità complessiva superiore a 5 mc e/o in recipienti mobili di capacità complessiva superiore a 5.000 kg";
- Circ. M.I. n. 74 del 20/9/1956 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di depositi di G.P.L. contenuti in recipienti portatili e delle rivendite";
- Circ. M.I. n. 10 del 10/2/1969 "Distributori stradali di carburanti"; DM 29/11/2002 "Requisiti tecnici per la costruzione, l'installazione e l'esercizio dei serbatoi interrati destinati allo stoccaggio di carburanti liquidi per autotrazione, presso gli impianti di distribuzione";
- DPR 24/10/2003 n. 340 "Regolamento recante disciplina per la sicurezza degli impianti di distribuzione stradale di G.P.L. per autotrazione";
- DM 28/6/2002 (rettifica dell'allegato al DM 24/5/2002) "Norme di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli impianti di distribuzione stradale di gas naturale per autotrazione";
- DM 31/08/2006 "Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli impianti di distribuzione di idrogeno per autotrazione";
- DM 16/4/2008 "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";
- DM 17/4/2008 "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";
- DM 24/11/84 (stralcio) "Parte seconda - Depositi per l'accumulo di gas naturale";
- DM 31/07/1934 "Norme di sicurezza per la lavorazione, l'immagazzinamento, l'impiego o la vendita di oli minerali e per il trasporto degli oli stessi" e succ. modif. ed integr.;
- DM 18/05/1995 "Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio dei depositi di soluzioni idroalcoliche";
- DM 15/9/2005 "Regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi";
- Circolare n. 99 del 15/10/1964 "Contenitori di ossigeno liquido. Tank ed evaporatori freddi per uso industriale";
- Nota Prot n. 5158 del 26/03/2010 "Guida per l'installazione degli impianti fotovoltaici";
- DLgs 17/8/1999 n. 334 coord. con Dlgs n. 238-05 "Controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose (Seveso III)";
- DLgs 9 aprile 2008, n. 81 coord. "Testo unico in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro", coordinato con le modifiche apportate dal D.Lgs 3 agosto 2009 n. 106;
- Dlgs 624-96 e LC 19-5-97 "Attuazione della direttiva 92/91/CEE relativa alla sicurezza e salute dei lavoratori nelle industrie estrattive per trivellazione e della direttiva 92/104/CEE relativa alla sicurezza e salute dei lavoratori nelle industrie estrattive a cielo aperto o sotterranee" e "Chiarimenti in materia di prevenzione incendi nelle attività estrattive condotte mediante perforazione";
- DM 10/3/1998 "Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro";
- DM 3/11/2004 "Disposizioni relative all'installazione ed alla manutenzione dei dispositivi per l'apertura delle porte installate lungo le vie d'esodo, relativamente alla sicurezza in caso d'incendio";
- DM 16/2/2007 "Classificazione di resistenza al fuoco di prodotti ed elementi costruttivi di opere da costruzione";
- DM 9/3/2007 "Prestazioni di resistenza al fuoco delle costruzioni nelle attività soggette al controllo del Corpo nazionale dei vigili del fuoco" e LC P414-4122 del 28-3-2008 di chiarimenti;
- DM 10/3/2005 modificato dal DM 25/10/2007 "Classi di reazione al fuoco per i prodotti da costruzione da impiegarsi nelle opere per le quali è prescritto il requisito della sicurezza in caso d'incendio";
- DM 15/3/2005 "Requisiti di reazione al fuoco dei prodotti da costruzione installati in attività disciplinate da specifiche disposizioni tecniche di prevenzione incendi in base al sistema di classificazione europeo";
- DM 9/5/2007 "Direttive per l'attuazione dell'approccio ingegneristico alla sicurezza antincendio";
- DM 22/1/2008 n. 37 "Riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici";
- DM 30/11/1983 "Termini, definizioni generali e simboli grafici di prevenzione incendi";

- DM 20/12/2012 *"Regola tecnica di prevenzione incendi per gli impianti di protezione attiva contro l'incendio, installati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi"*.

2. Categorie di attività soggette a prevenzione incendi:

Le attività sottoposte ai controlli di prevenzione incendi vengono distinte in tre categorie:

- A. Categoria "A", attività a basso rischio e standardizzate: appartengono alla Categoria A le attività che non sono suscettibili di provocare rischi significativi per l'incolumità pubblica e che sono contraddistinte da un limitato livello di complessità e da norme tecniche di riferimento.
- B. Categoria "B", attività a medio rischio: rientrano nella Categoria B le attività caratterizzate da una media complessità e da un medio rischio, nonché le attività che non hanno normativa tecnica di riferimento e non sono da ritenersi ad alto rischio.
- C. Categoria "C", attività a elevato rischio: nella Categoria C rientrano tutte le attività ad alto rischio e ad alta complessità tecnico-gestionale.

3. Procedure per la Categoria A:

Dopo aver realizzato la costruzione, per dare inizio all'attività, il titolare dell'attività invia al SUAP - Sportello Unico per le Attività Produttive (o ai Vigili del Fuoco tramite procedura online) il progetto dell'opera e una Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) con allegata la documentazione che attesti la conformità dell'attività realizzata alle prescrizioni vigenti in materia di sicurezza antincendio. Una volta presentata la documentazione, il titolare ottiene la ricevuta dal SUAP e può immediatamente dare inizio all'attività. I Vigili del Fuoco effettuano controlli a campione entro 60 giorni e rilasciano, dietro richiesta, una copia del verbale della visita tecnica.

4. Procedure per la Categoria B:

E' necessario che il Comando provinciale dei Vigili del Fuoco valuti il progetto e si pronunci sulla sua adeguatezza alle norme e alle regole tecniche. Il SUAP - Sportello Unico per le Attività Produttive invia ai Vigili del Fuoco il progetto del locale: entro 60 giorni il Comando deve rendere il parere sull'eventuale adeguatezza dell'opera alle norme antincendio. Dopo aver terminato la costruzione, per avviare l'attività il titolare invia al SUAP una Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) con allegata la documentazione che attesti la conformità dell'attività realizzata alle prescrizioni vigenti in materia di sicurezza antincendio. Al momento della consegna della documentazione, il titolare ottiene dal SUAP una ricevuta che le consente di esercitare immediatamente l'attività. I Vigili del Fuoco effettuano, entro 60 giorni, controlli a campione e rilasciano, dietro richiesta, una copia del verbale della visita tecnica.

5. Procedure per la Categoria C:

Per ottenere il titolo edilizio alla costruzione dell'opera il titolare deve ricevere il parere positivo dei Vigili del Fuoco sul progetto: il SUAP, a cui il titolare si rivolge, provvede a richiedere ai Vigili il parere preventivo di conformità del progetto, che viene rilasciato entro 60 giorni. Terminati i lavori, il titolare invia al SUAP una Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) con allegata la documentazione che attesti la conformità dell'attività realizzata alle prescrizioni vigenti in materia di sicurezza antincendio. Al momento della consegna della documentazione, la ricevuta ottenuta dallo Sportello Unico per le Attività Produttive - SUAP consente al titolare di avviare l'attività contestualmente. I Vigili del Fuoco, entro 60 giorni, effettueranno un sopralluogo di verifica del rispetto di tutte le norme antincendio e, in caso positivo, gli rilasciano il Certificato di Prevenzione Incendi (CPI).

6. Attività esenti:

Sono da considerarsi esenti dai controlli di prevenzione incendi tutte le attività non presenti nell'Allegato 1 del D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151.

7. Divieto di appiccare fuochi:

Non si può fare fuoco nei campi e nei boschi alle stoppie a distanza minore di 50 metri dalle case, dagli edifici, dalle piantagioni, dai mucchi di biada, di paglia, di fieno, di foraggio e di qualsiasi altro deposito di materia combustibile o infiammabile. Oltre l'osservanza delle predette disposizioni, il fuoco deve essere acceso con l'adozione delle misure necessarie per prevenire danni all'altrui proprietà e con l'assistenza di un numero sufficiente di persone fino a che non sia spento.

CAPO III PRESCRIZIONI RELATIVE AL DECORO URBANO**ART. 30/v FACCIAE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI DI PREGIO.**

1. Le unità edilizie con prospetto architettonico unitario e con rifinitura a tinta, devono essere tinteggiate in modo omogeneo; per gli edifici tinteggiati, l'eventuale modifica del colore preesistente è sottoposta alla verifica da parte dello Sportello Unico per l'Edilizia, sulla base di idoneo elaborato a colori.

Sono fatte salve comunque le disposizioni del vigente Piano Comunale del Colore.

2. 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..

3. Nei nuovi edifici e nel rifacimento completo di tinteggiature in edifici esistenti, i colori delle facciate devono preferibilmente rifarsi ai cromatismi dell'edilizia tradizionale, evitando di creare contrasti stridenti con il contesto.

4. Allo scopo di assicurare la conservazione del patrimonio architettonico, il Responsabile dello SUE può intimare ai proprietari la realizzazione di interventi di recupero di edifici interessati da fenomeni di degrado, per ragioni di salvaguardia del decoro e dell'ornato pubblico, mediante i seguenti interventi (cfr. Articolo 9, L.R. 16/2002¹¹):

a) recupero delle facciate delle facciate di edifici, dei muri di cinta o delle recinzioni prospicienti vie, piazze o altri luoghi aperti al pubblico, che presentino un cattivo stato di conservazione;

b) rimozione di strutture precarie che contrastano con le caratteristiche storico-architettoniche dei luoghi

In caso di inottemperanza si procederà secondo quanto stabilito dall'Articolo 9, 4° comma della L.R. 15 luglio 2002 n° 16.

5. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, muri di confine, lapidi, edicole sacre, maestà, antichi numeri civici, fittoni, ecc.

6. Negli edifici classificati tipologicamente o comunque di età superiore a 50 anni, il rifacimento dei paramenti (intonaci, rivestimenti, faccia a vista, infissi esterni) va eseguito con l'impiego di materiali tradizionali. Nel caso di tinteggiature, dopo l'approvazione del colore da parte dello Sportello Unico dell'Edilizia, si raccomanda l'impiego di pitture a calce o silicati di potassio con pigmenti inorganici naturali.

7. Un edificio con prospetto architettonicamente unitario deve essere tinteggiato in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi.

8. La scelta della gradazione del colore della tinteggiatura di edifici non vincolati è sottoposta all'approvazione dello Sportello Unico dell'Edilizia nell'ambito del procedimento di rilascio del permesso di costruire o di presentazione della segnalazione certificata di inizio attività. A questo proposito farà parte del progetto edilizio un elaborato specifico che illustri, anche con la produzione di un campione, la scelta dei colori delle tinteggiature.

9. Qualora venga rilevata trascuratezza nella manutenzione delle facciate di edifici o di manufatti visibili da spazi pubblici, il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia può ordinare rimozioni e ripristini a salvaguardia del decoro e del buon ordine. In caso di rifiuto o di inadempienze dell'interessato, il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia può provvedere di autorità, a spese dell'inadempiente, con personale dell'Ufficio Tecnico LL.PP. comunale o esterno all'Amministrazione Comunale.

10. Nelle zone storiche, per la sistemazione delle facciate, devono essere impiegati materiali tradizionali, in linea di massima con esclusione di ogni tipo di rivestimento esterno, salvo casi particolari, ad esclusione delle zoccolature, per le quali devono essere scelti materiali adeguati ai caratteri di ogni singolo edificio e di altezza comunque limitata.

11. Le parti basamentali delle facciate degli edifici devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura ed alla umidità. Su richiesta dello Sportello Unico dell'Edilizia possono essere imposte a tutela dell'ambiente zoccolature o rivestimenti speciali.

12. Nelle zone storiche, non è consentita l'installazione di caldaie, serbatoi, motori, condizionatori, antenne paraboliche, pannelli solari e altri macchinari e apparecchiature tecniche, sui prospetti, nei balconi, sulle coperture, e in genere lungo le strutture perimetrali degli edifici esposte alla pubblica vista, né all'interno di cortili o ambienti connotati da elementi architettonici e decorativi qualificanti o di particolare pregio. Tali attrezzature, compatibilmente con le norme di sicurezza e le esigenze funzionali, potranno trovare collocazione nelle chiostrine, nei locali terreni o in elevazione privi di elementi qualificanti, in vani interrati o seminterrati appositamente ricavati nelle aree di pertinenza, ovvero nei sottotetti e nei terrazzini ricavati dalla interruzione delle falde spioventi senza emergere dal profilo complessivo delle coperture.

13. Nelle zone storiche, ad eccezione degli scarichi pluviali, che dovranno comunque essere in rame a sezione circolare di diametro non superiore a 12 cm, sui paramenti di prospetto possono essere applicati solo cavi e condutture di sezione non superiore a 25 mm compresa la guaina o altro rivestimento, in rame o altro tipo di materiale comunque rigido, liscio, e dello stesso colore del paramento. Tali condutture dovranno essere in numero ridotto per ogni prospetto, e opportunamente distanziate da spigoli, aperture, superfici decorate e membrature con andamento parallelo.

11

Norme per il recupero degli edifici storico-artistici e la promozione della qualità architettonica e paesaggistica del territorio

Inoltre in caso di intervento di manutenzione straordinaria o ristrutturazione edilizia dovranno essere collocati sottotraccia tutti i cavi e le condutture sottili presenti nei prospetti con paramento intonacato.

14. Nelle zone storiche, valvole, riduttori, misuratori, e altri apparecchi accessori potranno, se necessario, essere collocati lungo i prospetti esterni, entro appositi vani muniti di sportello in rame o altro materiale dello stesso colore del paramento intonacato.

Non è consentita comunque l'alterazione di facciate compiutamente definite, né di membrature, aperture, o altri elementi architettonici e decorativi.

Le colonne di scarico, le canne fumarie, e le condotte in genere di grossa sezione devono per quanto possibile essere inserite in appositi vani e cavedi all'interno delle murature perimetrali dell'edificio, senza pregiudizio per le strutture portanti né per ambienti qualificati, o altrimenti lungo chiostrine, cortili, o prospetti secondari privi comunque di elementi architettonici o decorativi di particolare pregio. In tal caso detti elementi dovranno essere rivestiti in rame oppure foderati in muratura intonacata o altro materiale liscio tinteggiato nello stesso colore del paramento. Dovranno in ogni caso rimanere all'interno i gomiti, le imbrache, e i raccordi orizzontali o inclinati.

15. Gli interventi di manutenzione esterna degli edifici che rivestano carattere di unitarietà tipologica, anche se appartenenti a proprietari diversi, devono essere progettati in modo unitario, e possibilmente realizzati contestualmente completando per l'intera parte interessata tutte le opere necessarie a mantenere inalterata l'unità architettonica dell'insieme.

16. Tutti gli edifici di nuova costruzione, o che abbiano origine dalla ricostruzione o dalla completa ristrutturazione edilizia di edifici preesistenti, devono avere aspetto e qualità architettoniche adeguate alle esigenze del pubblico decoro e ai caratteri del contesto nel quale sono inseriti.

A tale scopo i relativi progetti dovranno prevedere una definizione puntuale e completa di tutte le opere di finitura e degli elementi accessori che concorrono a determinare l'aspetto esteriore di tali edifici, dei relativi annessi e delle aree di pertinenza.

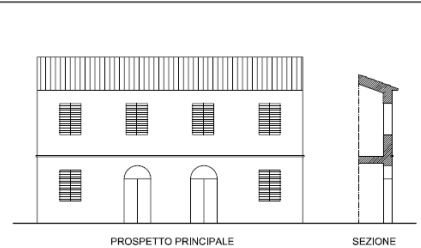
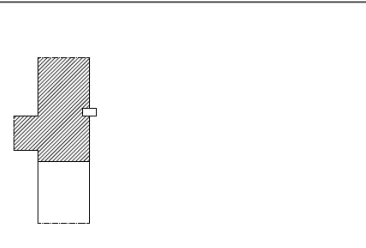
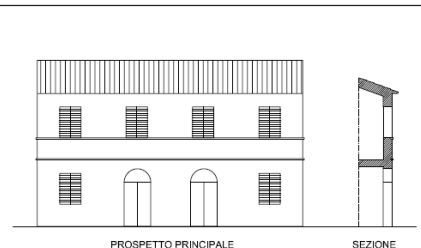
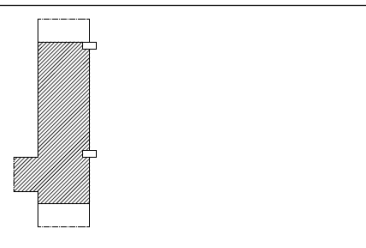
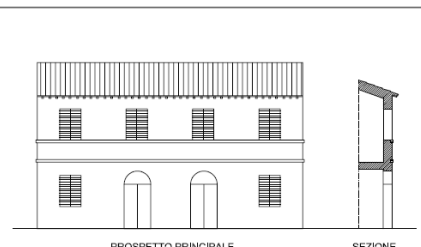
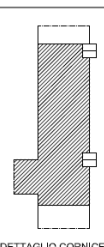
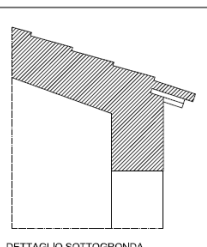
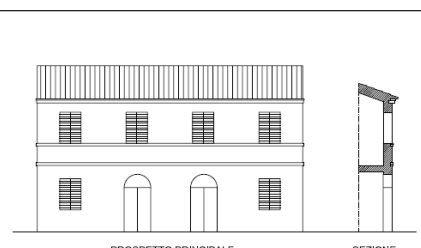
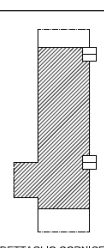
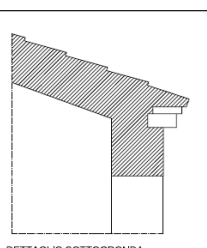
17. Nelle zone di urbanizzazione recente, i paramenti murari e le parti in genere degli edifici di nuova costruzione che prospettino su vie e spazi pubblici, o comunque esposti alla pubblica vista, tanto che siano rivestite, intonacate, o lasciate a faccia vista, devono presentare superfici completate a regola d'arte e accuratamente rifinite al civile, in materiali duraturi e uniformi per qualità e apparenza, di colore chiaro, non eccessivamente scabri né riflettenti, e che si inseriscano armonicamente nell'ambiente edificato circostante.

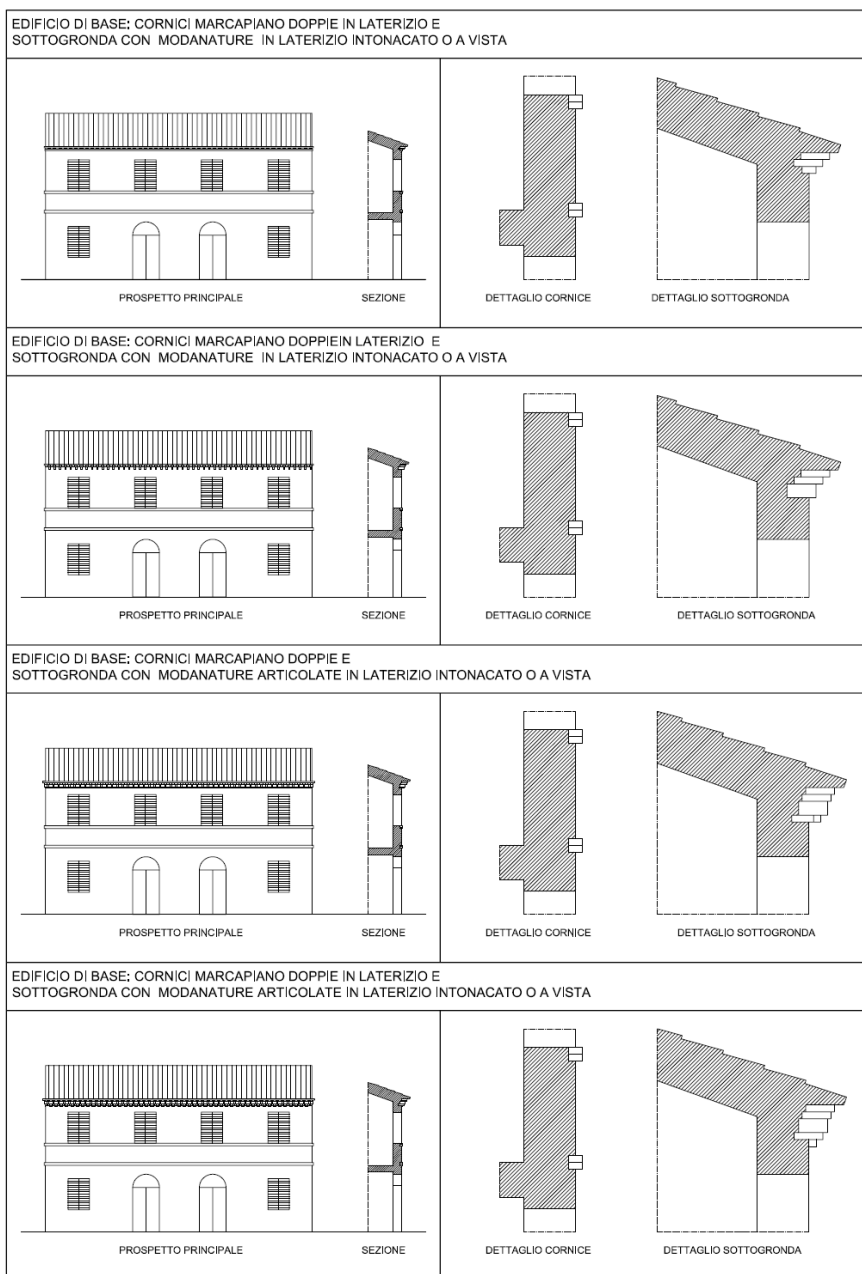
Gli elementi decorativi e di finitura, nonché gli infissi, i serramenti, i contorni delle aperture, i materiali di pavimentazione e di copertura, e ogni altro elemento che contribuisce all'estetica dell'edificio, dovranno avere caratteri unitari ove siano più volte ricorrenti nello stesso edificio evitando eccessive varietà e stridenti contrasti di materiali, colori, e soluzioni di finitura.

Per evitare stillicidi e colature antiestetiche, i balconi, i davanzali, le cornici e le altre superfici in aggetto orizzontale atte a ricevere acqua piovana dovranno essere munite di gocciolatoi con opportuna pendenza; nelle coperture piane o inclinate le acque meteoriche dovranno essere raccolte e convogliate, mediante appositi canali e discendenti, alla fogna pubblica, o nei canali naturali esistenti.

Le pareti degli edifici a filo della strada dovranno essere munite di uno zoccolo o rivestimento in materiale idrorepellente e resistente all'usura fino a un'altezza conveniente sotto il profilo estetico e funzionale.

18. Abaco delle cornici e dei sottogronda negli edifici di pregio:

EDIFICIO DI BASE: CORNICE MARCAPIANO SINGOLA ESEGUITA CON LATERIZI POSTI DI COSTA INTONACATI O A VISTA			
			
EDIFICIO DI BASE: CORNICI MARCAPIANO DOPPIE ESEGUITE CON LATERIZI POSTI DI COSTA INTONACATI O A VISTA			
			
EDIFICIO DI BASE: CORNICI MARCAPIANO IN LATERIZIO E SOTTOGRONDA SEMPLICE CON MORALI IN LEGNO AGGETTANTI			
			
EDIFICIO DI BASE: CORNICI MARCAPIANO DOPPIE IN LATERIZIO E SOTTOGRONDA CON MODANATURE SEMPLICI IN LATERIZIO INTONACATO O A VISTA			
			

**ART. 31/v ELEMENTI AGGETTANTI SUGLI SPAZI PUBBLICI**

1. Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose.
2. Nei nuovi edifici non sono ammessi aggetti su suolo pubblico superiori a m 0,10, fino ad un'altezza da terra di m 6,00, e non superiori a m 1,20 ad altezze superiori.
3. Negli edifici preesistenti sono ammessi i seguenti aggetti:
 - aggetti di non più di cm 30, (quali cornici, bancali, inferriate), fino all'altezza di m 2,50 dal suolo;
 - aggetti fino a non più di cm 140 (quali balconi e pensiline) ad una altezza superiore a m 2,50 dal piano del marciapiede e a m 4.50 dal piano stradale. Il filo esterno di tali aggetti dovrà essere arretrato di almeno m 0,60 dal bordo del marciapiede qualora esistente;
 - gli elementi di chiusura (quali vetrate, gelosie, persiane) possono aprirsi all'esterno con l'adozione di idonei accorgimenti idonei ad evitare ostacoli o pericoli al transito sul prospiciente marciapiede o piano stradale.
4. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno metri 2,50 dal piano stradale o del marciapiede. E' consentito installare i pluviali esternamente qualora non sia possibile incassarli, a condizione che siano realizzati in materiale indeformabile nella parte inferiore, per la medesima altezza di m 2,50.
5. Per gli edifici pubblici o di valore storico-architettonico il Responsabile dello SUE, su parere conforme della Commissione per la qualità Architettonica e del Paesaggio, può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, ecc..

ART. 32/v ALLINEAMENTI

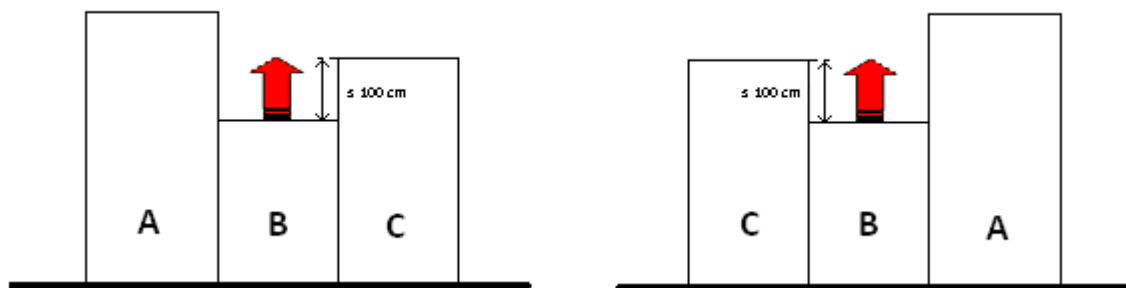
1. Gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente. Potranno essere consentiti diversi allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti o previsti dal presente Regolamento, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere previo parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio.
2. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dagli strumenti urbanistici, o in mancanza dal Codice Civile, nonché dal Codice della Strada, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.
3. Negli interventi di Nuova Costruzione o Ricostruzione all'interno del Centro Abitato, il Responsabile del SUE, previo eventuale parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, potrà consentire o imporre allineamenti degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti o previsti dal presente Regolamento, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico, di sicurezza e urbanistiche in genere, anche in deroga alle distanze da strade e da confini di suolo pubblico.
4. Entro il perimetro dei territori urbanizzati la distanza minima delle nuove costruzioni e degli ampliamenti dalle strade esistenti o di progetto può essere anche inferiore a quanto stabilito dalle norme di ambito, quando preesista uno stato di fatto in cui il lotto, interessato dalla nuova edificazione o dall'ampliamento, risulti intercluso fra lotti edificati con costruzioni poste a distanza, dal ciglio stradale, inferiore a quanto prescritto. In tale caso va tracciata la congiungente fra gli edifici più vicini al lotto da edificare, nei punti che risulteranno a minore distanza dalla strada, e tale segmento rappresenterà, per la nuova costruzione, la linea di massimo avvicinamento alla strada stessa. Si chiarisce che per lotto intercluso, a questi fini, si intende un lotto edificabile posto fra altri lotti edificabili allineati sulla strada, dove i due adiacenti sono già edificati o dove, in caso sia edificato solo un lotto adiacente, la costruzione più prossima, sul lato opposto, è a distanza inferiore a quella prescritta. Il criterio dell'allineamento al preesistente si applica anche qualora il lotto considerato sia l'ultimo di una linea, quando quello precedente sia già edificato. In tal caso l'allineamento si stabilisce tracciando una parallela alla strada dal punto di minor distanza da essa dell'edificio del lotto edificato.
5. Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.
6. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata.
7. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.
8. L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento:
 - a) dalla disciplina degli strumenti urbanistici generali ed attuativi;
 - b) dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.
9. Ai fini della distanza dal filo stradale non si considerano eventuali rientranze realizzate per la sosta e per il parcheggio di veicoli.
10. L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti deve comportare la definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano.
11. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato di idonea pavimentazione; in ogni caso lo stesso deve risultare integrato con la pavimentazione pubblica esterna.
- 12: **Allineamenti verticali nella Città Storica.**

Nella Città Storica, nelle zone con tipologia edilizia "a cortina" e per gli edifici assoggettati alla categoria di intervento della "ristrutturazione edilizia" e con l'esclusione degli edifici con "vincolo di facciata", è consentito l'allineamento delle altezze dei fabbricati (H), come definita al punto 26 dell'articolo 8/1, fino all'altezza del fabbricato adiacente immediatamente più alto, e comunque nel rispetto delle seguenti condizioni:

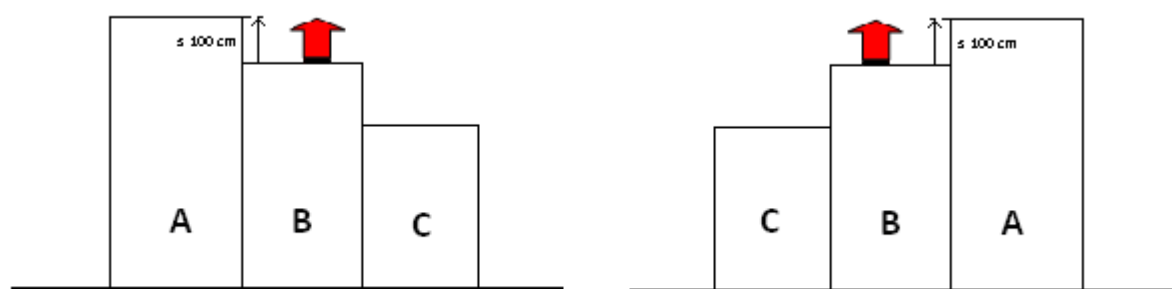
 - a) la differenza di altezza H tra i due fabbricati non sia superiore a 100 cm, in caso contrario non è ammesso alcun incremento di altezza;
 - b) l'aumento dell'altezza H del fabbricato oggetto di allineamento verticale non potrà superare la misura di 100 cm e comunque non oltre il raggiungimento dell'allineamento all'altezza H del fabbricato adiacente immediatamente più alto;
 - c) dovrà essere realizzato il perfetto allineamento dei cornicioni dei due fabbricati interessati.

Gli ampliamenti della volumetria utile lorda conseguenti all'applicazione delle facoltà concesse dal presente comma non costituiscono intervento di "nuova costruzione" e sono da considerarsi coerenti e ricompresi all'interno della categoria di intervento della "ristrutturazione edilizia".

Possono individuarsi due casistiche, in riferimento all'edificio centrale della porzione di cortina edilizia riferita a tre edifici, quello interessato dall'intervento (B) e i due adiacenti sui lati (A e C); tali due casistiche sono associabili anche al caso in cui l'edificio interessato dall'intervento sia estremo alla cortina edilizia, ovvero in caso di assenza di uno dei due edifici adiacenti:

Caso A:

B → C

Caso B:

B → A

ART. 33/v APPARATI TECNOLOGICI

1. Gli apparati tecnologici (condizionatori, impianti di ventilazione e trattamento aria ecc.) posti all'esterno degli edifici, devono essere installati nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo ed ambientale e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, eventualmente anche adottando finiture che diano un risultato di tipo mimetico, perseguendo l'omogeneità di facciata, e nel rispetto della tutela e salvaguardia della sicurezza pubblica e privata; tali installazioni non dovranno comunque interessare i fronti principali prospicienti spazi pubblici. Tali apparati dovranno altresì rispettare i limiti acustici di legge, con particolare riferimento al criterio differenziale, e garantire un corretto convogliamento delle aree di espulsione, tale da non arrecare disturbo in relazione alla direzione e diffusione dei flussi d'aria.

2. Lo stesso dicasi per i relativi elementi accessori, di adduzione, di captazione e di espulsione, come pure per le radio-antenne della telefonia cellulare. In base al suddetto criterio, ogni volta che sia possibile, è preferibile adottare soluzioni di tipo centralizzato e/o unificato, come pure soluzioni condominiali, e comunque installando apparecchi che non siano direttamente visibili dagli spazi pubblici; ciò vale, in particolare, per gli impianti di riscaldamento, di condizionamento, di ventilazione e di ricezione radiotelevisiva.

3. Al fine di perseguire una corretta prevenzione e controllo della legionellosi, tutti gli impianti idro-sanitari e di condizionamento dovranno comunque essere progettati nel rispetto dei requisiti di cui al capitolo 3.1 della delibera G.R. n. 1115 del 21.07.08, (Approvazione Linee Guida regionali per la sorveglianza e il controllo della legionellosi).

4. Le antenne paraboliche satellitari e le altre antenne di ricezione radiotelevisiva devono essere collocate sulla copertura degli edifici, o sulle pareti degli stessi purché non prospicienti su spazi pubblici; nelle realizzazioni di nuovi edifici, tali antenne debbono essere unificate in ragione di un solo impianto per ciascuna unità edilizia (o per ciascuna aggregazione se trattasi di case a schiera).

5. In particolare, nel territorio rurale e nei centri storici tali apparati tecnologici dovranno assumere caratteristiche cromatiche, morfologiche e di posizionamento tali da non alterare la percezione complessiva delle caratteristiche architettoniche dell'immobile e da non costituire impatto visivo sotto il profilo paesaggistico ed ambientale.

ART. 34/v ARREDO URBANO

1. Si definiscono interventi di arredo urbano quelli che riguardano manufatti minori che concorrono alla determinazione dell'immagine urbano-paesaggistica dei luoghi con esclusione di quei manufatti destinati ad attività economiche e che determinano una maggiore funzionalità degli spazi ed ambienti urbani.

2. Rientrano in particolare fra le opere di arredo urbano, anche in relazione al loro impatto visivo ed eventualmente al parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio:

a) monumenti, lapidi e cippi commemorativi;

- b) fontane, fioriere ed oggetti decorativi ed artistici;
- c) insegne e indicatori segnaletici e pubblicitari;
- d) pensiline, cabine e box di pubblico servizio;
- e) apparecchi di illuminazione e per altri servizi tecnici;
- f) panchine, dissuasori di sosta, cestini portarifiuti, portabiciclette ecc.;

3. Le insegne, i cartelli pubblicitari, le vetrine, le mostre, le tende e tutti gli altri elementi che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altro scopo si intenda apporre, dovranno essere inseriti in modo armonico nel fabbricato, nel suo intorno, installati a regola d'arte nel rispetto delle eventuali tutele di cui al D.Lgs. n. 42/2004 ed in base alle indicazioni di cui ai successivi articoli. E' sempre fatta salva la disciplina di cui all'eventuale Piano comunale delle installazioni pubblicitarie.

ART. 35/v CARTELLONISTICA

1. Su tutto il territorio comunale, e fatte salve le eventuali prescrizioni più restrittive riferite ad ambiti soggetti a particolare tutela, disciplinati dal Piano del Colore e dall'eventuale Piano comunale delle installazioni pubblicitarie, o prossimi a beni paesaggistici di cui all'Articolo 134 ed ai sensi dell'Articolo 153 del D.Lgs. n. 42/2004, valgono le norme e le prescrizioni di seguito riportate:

- a) La cartellonistica installata su strada comunale, in zone di proprietà pubblica, o comunque in luoghi prossimi agli spazi pubblici, non deve determinare ostacoli per la sicurezza della circolazione sia pedonale che veicolare, né disturbo visivo; a tal fine dovranno essere debitamente valutate le dimensioni, la localizzazione, i colori e l'intensità luminosa idonee, e comunque nel rispetto delle venti norme del Codice della Strada e del Regolamento di Polizia Urbana;
- b) I colori vietati, per la pubblicità privata o indicatori privati di ditte o simili, sono quei colori compresi nel Nuovo Codice della Strada o similari e più specificamente:
 - fondo giallo scritta nera
 - fondo blu scritta bianca
 - fondo bianco scritta nera
 - fondo bianco e bordatura rossa.
- c) Gli indicatori in questione devono essere installati al piano terra, anche in aree cortilive private, dei locali alle cui attività si riferiscono, con la sola eccezione degli indicatori di direzione. In caso di più attività da segnalare, la relativa segnaletica deve essere raggruppata in una apposita ed omogenea struttura informativa. Non sono ammessi indicatori di attività a piani superiori al terra, salvo sotto forma di vetrofanie.
- d) Nessun indicatore di attività è consentito su:
 - strutture aggettanti (balconi, pensiline, tettoie)
 - muratura in mattoni a vista o pietra
 - edifici di carattere monumentale o vincolati dalla legge.Non sono consentite forme di pubblicità dipinte o incollate alla sede stradale o sul marciapiede.
- e) E' obbligatoria la rimozione di tutti gli indicatori ed i cartelloni non più utilizzati o riferiti a cessate attività. La rimozione degli indicatori di attività private deve essere effettuata a cura degli interessati entro trenta giorni dalla data di cessazione dell'attività. In caso di inottemperanza il Comune ne ordina la rimozione, assegnando i relativi termini, decorsi quali si provvederà d'ufficio con addebito delle spese sostenute al titolare dell'attività cessata, fatte salve le sanzioni amministrative.

ART. 36/v INSEGNE E TARGHE

1. E' vietata l'apposizione di più di una insegna per ogni apertura. Nei centri storici non sono ammesse installazioni a parete di insegne ortogonali (a bandiera) e a lettura laterale, salvo quelle relative a servizi pubblici o di interesse pubblico. I marchi, se riferiti ad uno stesso edificio, devono uniformarsi per dimensioni, posizioni e materiali.

2. Le targhe indicanti arti, mestieri e professioni, quando apposte in facciata, dovranno avere dimensioni e foggia tali da ben armonizzarsi con l'aspetto esteriore dell'edificio e non comportare alterazioni incompatibili con i caratteri architettonici o decorativi della facciata.

Nelle zone storiche, in linea generale dette targhe dovranno essere realizzate in pietra, ottone, ferro brunito, ceramica, e presentare dimensioni e caratteristiche uniformi tra loro. Per le targhe medesime valgono inoltre i criteri generali già disposti per campanelli e simili.

L'installazione di targhe e insegne concernenti le professioni sanitarie e le arti ausiliarie è soggetta al rispetto della Legge n. 175/92.

3. Prescrizioni tipologiche:

- le targhe devono avere forma rettangolare o quadrata di dimensioni non superiori a cm 45 per il lato orizzontale e cm 30 per il lato verticale;
- la sporgenza dal filo del fabbricato o recinzione non deve essere superiore a 5 cm;
- le targhe devono essere installate a lato dell'accesso alle proprietà e devono essere collocate su non più di due file per ogni lato dell'accesso;
- nel caso di installazione di più targhe in corrispondenza di un accesso, queste devono essere uniformi per materiale e dimensione (le targhe installate successivamente devono uniformarsi a quelle preesistenti se queste sono conformi al presente articolo).

Targhe di forma e dimensione diverse da quelle indicate sopra sono considerate alla stregua di installazioni pubblicitarie e sono assoggettate pertanto alla disciplina di queste dettata dall'articolo 82/V.

ART. 37/v TENDE AGGETTANTI

1. L'apposizione di tende deve assumere come riferimento formale l'unità-edificio e a riferimento dimensionale l'apertura di cui intende costituire protezione. Le tende non devono costituire ostacolo alla circolazione, né occultare la segnaletica stradale o la toponomastica.
2. Negli spazi aperti alla circolazione veicolare, le tende sono ammesse solo in presenza di marciapiede; il loro aggetto non deve essere superiore a 1,5 m e deve essere a filo del bordo esterno del marciapiede. Le tende devono lasciare un'altezza minima di 2,20 m tra marciapiede e punto più basso delle stesse (frange, appendici o meccanismi).
3. Le tende devono rispettare i seguenti vincoli:
 - essere riavvolgibili con movimento ad estensione o con movimento a rotazione escludendo, quindi, tende fisse, rigide o su struttura rigida;
 - rientrare nel quadro dell'apertura cui si riferiscono, con sporgenza laterale massima di cm 20 per parte;
 - essere priva di pendagli e frange;
 - le tende aggettanti di uno stesso edificio devono presentare la stessa tipologia, essere dello stesso materiale e di uguale colore;
 - le tende riferite ad una stessa attività devono essere identiche;
 - non sono ammesse tende che coprono elementi decorativi delle facciate degli edifici.
4. Nelle zone storiche, fatta salva l'estetica del fabbricato e del suo contesto urbano, sono ammesse esclusivamente tende di colore uniforme ed in armonia con il colore degli edifici circostanti e di quelle preesistenti. Le stesse devono essere prive di scritte, diciture, marchi, disegni, ecc.
5. Per immobili di interesse archeologico o storico o artistico il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al nulla osta della competente Soprintendenza.
6. L'autorizzazione ad apporre tende di qualsiasi specie può essere revocata quando queste non siano mantenute in buono stato e pulite.

ART. 38/v BACHECHE

1. L'apposizione di bacheche, anche luminose, sui fronti degli edifici prospettanti la pubblica via o spazi di uso pubblico, è consentito nei seguenti casi e limiti:
 - a) in corrispondenza di farmacie, con dimensioni idonee ed esclusivamente per le informazioni di pubblica utilità;
 - b) in prossimità di pubblici esercizi per l'apposizione di menù e listini;
 - c) organi di pubblica amministrazione e associazioni legalmente riconosciute per l'espletamento delle finalità di pubblicizzazione relativa a compiti di istituto in corrispondenza della sede o nei luoghi di maggiore frequentazione
 2. Le bacheche affisse a parete esterna (prospettante su spazio pubblico, o comunque visibili su spazi pubblici) devono avere un ingombro massimo compreso nei limiti di m 1,00 di altezza, m 1,40 di base, e m 0,15 di spessore e non debbono essere posizionate ad un'altezza superiore a m 1,20 da terra.
 3. In presenza di androni o portici le bacheche possono essere posizionate anche con appoggio al suolo, purché non intralcino il pubblico passaggio e non abbiano ingombro massimo di m 0,80 di larghezza.
 4. Le bacheche debbono essere realizzate con materiale e caratteristiche tali da porsi in armonia con i colori ed i materiali caratteristici della facciata.
 5. Le bacheche dovranno rispondere alle seguenti caratteristiche:
 1. il telaio perimetrale può essere realizzato con i seguenti materiali:
 - legno mordenzato scuro, noce o simile;
 - legno laccato dei colori marrone, blu, verde grigio, nero;
 - ferro battuto con finitura di colore grigio scuro o nero;
 - profilati estrusi in lega di alluminio, ferro ecc.. di colore marrone, blu, verde grigio, nero;
 - PVC dei colori marrone, blu, verde grigio, nero;
 2. La specchiatura sia fissa che mobile può essere realizzata nei seguenti materiali:
 - Vetro trasparente incolore stratificato o temperato;
 - Metacrilato trasparente incolore.
 3. Le eventuali luci interne dovranno avere, possibilmente, una temperatura di colore compresa tra 3.200 e 3.600 gradi Kelvin
 4. Gli ingombri massimi ammessi sono:
 - Altezza mm 1000 - Larghezza mm 1500 - Profondità mm 80.
 6. L'installazione di bacheche nei Centri Storici, dovrà comunque rispettare le norme dettate dal Piano del Colore.
 7. L'installazione di bacheche su aree e/o proprietà private è subordinata al rilascio dell'autorizzazione semplificata di cui all'articolo 29/III.
- In caso di installazione provvisoria¹² è sufficiente una comunicazione allo Sportello Unico dell'Edilizia.

¹²

E' considerata richiesta di apposizione provvisoria l'esposizione che non superi giorni 15 compresi il giorno di installazione e quello della effettiva rimozione.

8. In caso di esecuzione di lavori sia pubblici sia privati che richiedono la temporanea rimozione della bacheca il concessionario dell'autorizzazione deve provvedere alla rimozione e alla eventuale ricollocazione in pristino, con le modifiche resesi necessarie a propria cura e spese. Qualora non si ottemperi alla rimozione entro 3 giorni dalla comunicazione e/o immediatamente per i casi di urgenza il responsabile del SUE può ordinare la rimozione forzata della bacheca a spese degli autorizzati e revocare l'autorizzazione con decorrenza immediata.

ART. 39/v INDICATORI O INSEGNE DI PUBBLICO INTERESSE¹³

1. Per tali attività in deroga alle precedenti norme è ammesso l'uso di indicatori luminosi a "bandiera" anche nei Centri Storici purché unificati per forma, dimensioni, colore e logo per ciascuna tipologia di attività. Tali indicatori, limitatamente nei Centri Storici, possono riportare solo il logo che esprime la categoria del servizio e non la denominazione per esteso delle attività.

2. È riservata all'Amministrazione Comunale, per ragioni di pubblico interesse, la facoltà di applicare e far applicare, previo avviso agli interessati, sulle facciate degli edifici e delle costruzioni in genere, prospettanti sugli spazi pubblici e privati, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici e precisamente

- targhe contenenti le indicazioni toponomastiche (nomi delle strade, piazze, corsi, vicoli ed altri spazi simili);
- piastrine e capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti e di idranti;
- mensole, ganci, condutture e/o canalizzazioni per l'illuminazione pubblica;
- cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso.

Gli indicatori e gli altri apparecchi o impianti di cui sopra non devono in alcun modo essere sottratti alla visibilità pubblica, e saranno applicati nei luoghi stabiliti a cura e spese degli Enti od Amministrazioni interessati.

ART. 40/v EDICOLE, CHIOSCHI, COPERTURE STAGIONALI DI SPAZI COLLEGATI A PUBBLICI ESERCIZI O AD ALTRE ATTIVITÀ – DEHORS

1. L'Amministrazione Comunale può concedere l'istallazione su suolo pubblico o privato di uso pubblico di manufatti chiusi (edicole o chioschi) per specifiche attività (es. rivendita di giornali e riviste, gelaterie ecc.).

Per chiosco si definisce una struttura realizzata con tecnologie tali da consentirne l'agevole smontaggio e la rapida rimozione, posta su spazio pubblico o di uso pubblico e adibita a rivendita di giornali e periodici, bar, esercizio privato in generale, conforme come destinazione e ubicazione a quanto previsto dagli eventuali piani comunali in materia.

Per dehors si definisce uno spazio privato, pubblico o di uso pubblico, appositamente delimitato e prospiciente un esercizio pubblico quale bar, gelateria, ristorante, pizzeria, pasticceria, ecc., occupato dal rispettivo titolare per adibirlo esclusivamente all'accoglimento dei clienti, eventualmente attrezzato con una struttura avente le caratteristiche costruttive indicate per i chioschi.

2. I chioschi e i dehors possono essere attrezzati esclusivamente in uno dei seguenti modi:

- a) con pedana, di estensione non superiore allo spazio assentito, poggiata sul suolo e sulla quale potranno, nel caso di dehors, essere posizionati ombrelloni e fioriere come alla lettera c) del presente comma; la pedana dovrà essere realizzata in legno o con altri materiali del tipo "a pavimento galleggiante", tali comunque da permettere il libero e rapido deflusso delle acque meteoriche, con componenti ed ancoraggi facilmente amovibili;
- b) con struttura di tipo leggero, ancorata come al punto a) del presente comma e poggiata sulla pedana come sopra descritta, a un piano, tale da consentire il rapido e agevole smantellamento senza comportare particolari interventi di ripristino del suolo pubblico; ripristini che, qualora necessari, saranno a carico del soggetto titolare del chiosco;
- c) con parapetti o fioriere posti, in modo continuo o discontinuo, lungo il perimetro del dehors o al suo interno nonché con ombrelloni le cui proiezioni a elemento aperto, ricadano esclusivamente all'interno.

3. Le relative caratteristiche costruttive devono essere le seguenti:

- a) struttura portante: dovrà essere realizzata in legno e in profili metallici verniciati, con sezione ridotta al minimo necessario; l'uso di materiali alternativi dovrà essere giustificato da particolari motivi compositivi con riguardo a tipologie esistenti nell'intorno; la struttura portante dovrà essere ancorata al suolo e/o alle pareti degli edifici con ganci ed attacchi amovibili e/o tiranti di acciaio o altro materiale resistente; nelle zone storiche è vietato l'uso di profili in alluminio anodizzato;
- b) tamponamento perimetrale esterno: per i chioschi dovrà essere realizzato con pannelli opachi e/o trasparenti in armonia con i profilati e con il contesto urbano; per i dehors dovrà essere realizzato mediante pannelli in materiale trasparente (plexiglas, lastre in polycarbonato trasparente o vetro infrangibile) ovvero mediante fioriere; l'uso di materiali alternativi dovrà essere giustificato da particolari motivi compositivi con riguardo alle tipologie esistenti nell'intorno;
- c) copertura: sarà realizzata in tessuto impermeabilizzato o tela plastificata di colore naturale o altro colore da campionarsi, pannelli in lastre di plexiglas, polycarbonato trasparente, vetro infrangibile o pannelli opachi; l'uso di materiali o colori alternativi dovrà essere giustificato da particolari motivi compositivi con riguardo a tipologie

¹³ Si intendono tutti i manufatti a carattere permanente che segnalano servizi pubblici o di pubblica utilità quali:

- ospedali, case di cura, poliambulatori pubblici e privati;
- farmacie;
- tabaccai e rivendite di valori bollati;
- sedi delle forze dell'ordine (Polizia di Stato, Carabinieri, Guardia di Finanza, Vigili del Fuoco, Vigili Urbani ecc.).

esistenti nell'intorno; dovrà comunque essere regimentata la regolare raccolta delle acque piovane nonché la loro canalizzazione e deflusso;

- d) nelle aree eventualmente porticate è vietato realizzare dehors chiusi da tamponamenti e copertura; è consentito realizzare paratie frangivento in materiale trasparente, tralicci metallici o lignei verniciati per rampicanti collocati tra le pilastrature e parallelamente alla via con una altezza non superiore a 2,00 metri.

4. Tali manufatti non costituiscono superficie utile o coperta, né volume in relazione agli indici urbanistico edilizi.

5. Il titolo abilitativo necessario per realizzare le strutture di cui al presente articolo è l'autorizzazione semplificata, di cui all'articolo 22/III del presente Regolamento nel caso dei chioschi e dei dehors su suolo privato o l'atto di concessione del suolo pubblico nel caso dei dehors su suolo pubblico, e verrà rilasciato tenuto conto dei seguenti criteri direttivi ed elementi di valutazione per effetto dei quali il chiosco o il dehors:

- a) nel caso di utilizzo su aree pubbliche, deve essere realizzato entro quelle delle quali si è autorizzata l'occupazione e, per il caso di dehors, entro le proiezioni ortogonali delle fronti dell'esercizio pubblico al cui servizio deve essere posto;
- b) deve avere caratteristiche idonee per un corretto inserimento ambientale;
- c) non deve costituire intralcio al pubblico transito sia veicolare che pedonale né porsi in contrasto con le norme del Nuovo Codice della strada e del relativo regolamento di attuazione;
- d) non deve comportare compromissioni per l'identificazione di manufatti architettonici di particolare pregio, singoli e di insieme e deve garantire una corretta lettura dei loro rapporti con il contesto d'ambito;
- e) deve essere progettato, nel caso dei chioschi, da tecnico abilitato il quale dovrà tenere conto, oltre che del contesto ambientale circostante, anche di eventuale coordinamento con interventi similari contigui; i colori ed i materiali impiegati devono essere indicati con campionatura negli elaborati tecnici a corredo della richiesta di autorizzazione amministrativa.
- f) nel caso di utilizzo di area privata, oltre alle condizioni espresse al precedente punto a) per quanto attiene le proiezioni ortogonali delle fronti dell'esercizio pubblico e ai successivi punti b), c), d) ed e), può essere realizzato con titolo abilitativo che specifichi espressamente il carattere temporaneo dell'intervento e comunque solo se avente dimensioni complessive in pianta inferiori o uguali a 30 metri quadrati nel rispetto comunque degli eventuali vincoli o usi prescritti sulle aree interessate.

6. L'efficacia del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione di chioschi o dehors è condizionata al rilascio dell'autorizzazione per l'occupazione temporanea o della concessione per l'occupazione permanente di suolo pubblico ai sensi dei Regolamenti comunali vigenti all'atto del rilascio. Le eventuali sequenze stagionali di rimozioni e ripristino della struttura di cui ai precedenti commi, una volta che il relativo progetto sia stato favorevolmente esaminato, richiedono, purché non intervengano modifiche della struttura o del contesto d'ambito, il solo obbligo di reiterazione della domanda ai fini dell'autorizzazione per l'occupazione di suolo pubblico o, su suolo privato, la ripresentazione della denuncia solo nel caso di titolo abilitativo a carattere temporaneo in ogni caso presentata entro 60 giorni prima della scadenza del titolo abilitativo.

7. Qualora la concessione o l'autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico per la realizzazione di chioschi e/o dehors venisse annullata o revocata ricorrendone i presupposti di legge, verrà meno anche l'efficacia del corrispondente titolo abilitativo edilizio.

8. Non sono consentite soluzioni progettuali diverse da quelle indicate nel presente capitolo ed in particolare strutture rialzate poste a quote differenti rispetto al piano dello spazio prospiciente il pubblico esercizio.

9. L'approvvigionamento idrico deve avvenire mediante l'allacciamento fisso alla rete idrica pubblica ovvero mediante altra fonte autonoma, purché la potabilità dell'acqua erogata sia garantita ed accertata per mezzo di analisi da eseguirsi almeno ogni anno presso l'Autorità Sanitaria su richiesta dei conduttori dei chioschi e/o dehors.

10. I chioschi e dehors devono avere pavimento di materiale impermeabile unito e compatto e pareti lavabili, nonché impianti di acqua corrente con lavabo idoneo, dotato di dispositivo non manuale ed automatico per l'erogazione dell'acqua, ed idoneo sistema di raccolta dei rifiuti solidi e di canalizzazione e smaltimento dei rifiuti liquidi.

11. I chioschi dovranno essere dotati di bagni per il pubblico e/o per il personale o comunque averne la disponibilità nelle immediate vicinanze.

12. I chioschi devono possedere almeno una mensola di materiale impermeabile, lavabile ed inossidabile, compatto ed unito. Devono inoltre essere dotati di un locale o reparto o armadietti da adibirsi a razionale deposito delle provviste; di idoneo frigorifero per la conservazione dei prodotti deperibili.

13. I chioschi e dehors in cui vengono preparati direttamente i prodotti da somministrare al pubblico devono rispondere, in quanto applicabili, ai requisiti previsti per le attività analoghe di cui all'articolo 150/V.

14. Per i chioschi valgono inoltre le disposizioni dettate dal D.M. 17.12.92 *"Regolamento concernente i criteri di sorvegliabilità dei locali adibiti a pubblici esercizi la somministrazione di alimenti e bevande"*¹⁴.

¹⁴

D.M. 17.12.1992:

Articolo 1 - Sorvegliabilità esterna

1. I locali per i quali è già autorizzata, alla data di entrata in vigore del presente regolamento, la somministrazione di alimenti e bevande, dovranno essere resi conformi alle disposizioni degli articoli 2 e 3 del presente decreto entro il 31 ottobre 1994. Entro la stessa data, i circoli privati o enti che siano stati autorizzati, alla data di entrata in vigore del presente regolamento, a somministrare alimenti e bevande, devono altresì ottemperare al divieto di apporre all'esterno dei locali insegne, targhe o altre indicazioni che pubblicizzino l'attività di somministrazione effettuata all'interno.

2. Le porte o altri ingressi devono consentire l'accesso diretto dalla strada, piazza o altro luogo pubblico e non possono essere utilizzati per l'accesso ad abitazioni private.

3. In caso di locali parzialmente interrati, gli accessi devono essere integralmente visibili dalla strada, piazza o altro luogo pubblico.

4. Nel caso di locali ubicati ad un livello o piano superiore a quello della strada, piazza o altro luogo pubblico d'accesso, la visibilità esterna deve essere specificamente verificata dall'autorità di pubblica sicurezza, che può prescrivere, quando la misura risulti sufficiente ai fini di cui al comma 1, l'apposizione di idonei sistemi di illuminazione e di segnalazione degli accessi e la chiusura di ulteriori vie d'accesso o d'uscita.

15. Sono ammesse deroghe alle disposizioni precedenti per la realizzazione di palchi, tettoie, stands, pedane, strutture pubblicitarie e attrezzature in genere che risultino necessarie per lo svolgimento occasionale di cerimonie e manifestazioni di varia natura promosse da soggetti pubblici o privati nonché per i banchi e le strutture di vendita ambulante da collocare in occasione di fiere o mercati, purché tali strutture siano approntate in modo da poter essere completamente rimosse, senza produrre danni o modifiche irreversibili del contesto edilizio entro cui sono inserite. La deroga è concessa dall'Amministrazione Comunale sulla domanda corredata di idonea documentazione, contestualmente al rilascio, ove necessario della concessione del suolo pubblico, per un periodo di tempo corrispondente allo svolgimento della manifestazione e a quanto ritenuto necessario per il montaggio e lo smontaggio della struttura.

16. Ai fini del presente comma è considerato edicola ogni manufatto adibito prevalentemente alla vendita di quotidiani e periodici posto sul territorio comunale e privo di ancoraggi a terra, con esclusione di quelli relativi a cavi telefonici, cavi elettrici ed eventuali collegamenti con le tubature fognarie.

Per l'installazione delle edicole di cui al capoverso precedente non è fatto obbligo di servizi igienici, anche chimici, considerato il fatto che tali edicole sono praticabili solo dagli operatori addetti alla vendita.

La superficie massima concedibile non deve superare i trenta metri quadrati ovvero i ventiquattro metri quadrati limitatamente alle edicole che ricadono nei centri storici, da realizzare secondo tipologie compatibili con le caratteristiche degli stessi.

L'altezza, misurata all'interno delle edicole, non deve superare i 3,00 metri.

Per l'installazione delle edicole di cui al presente comma, occorre il preventivo rilascio dell'autorizzazione semplificata di cui all'articolo 22/III del presente Regolamento.

Resta fermo l'obbligo della concessione per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

17. Valgono in ogni caso, per tutti i manufatti disciplinati dal presente articolo, le ulteriori disposizioni contenute nel Regolamento per l'occupazione di suolo pubblico.

ART. 41/v FIORIERE. ORNAMENTI ESTERNI DEI FABBRICATI ED INNAFFIAMENTO

1. La collocazione di fioriere è ammessa esclusivamente a delimitazione dello spazio pubblico o di quello privato complementare ad una attività di pubblico esercizio, commerciale, terziaria o produttiva.

2. Il posizionamento di fioriere è normalmente ammesso a titolo temporaneo e comunque con obbligo di immediata rimozione su richiesta della pubblica amministrazione.

3. Non sono ammessi contenitori in materiale plastico.

4. Fermo restando che dovrà essere, ove possibile, comunque privilegiata la realizzazione di aiuole, le fioriere sono ammesse a condizione che non rechino intralcio al traffico veicolare e alla deambulazione, rispettino le preesistenze architettoniche ed assicurino un corretto inserimento ambientale.

I materiali ammessi sono: calcestruzzo granigliato colorato splittato, calcestruzzo con finitura in ciottoli di fiume, pietra, legno.

4. La collocazione di fioriere sugli spazi privati a delimitazione con lo spazio pubblico è soggetta ad Autorizzazione Semplificata di cui all'articolo 22/III.

5. I vasi di fiori, le cassette, le gabbie di uccelli ed altri oggetti collocati sui davanzali delle finestre, dei balconi e delle terrazze a scopo di ornamento, devono essere convenientemente assicurati al muro contro ogni pericolo di caduta. Sulle finestre delle case e attinenze non possono essere esposti oggetti all'infuori di quelli che costituiscono ornamento.

L'innaffiamento sarà eseguito con ogni cautela in modo che l'acqua non trabocchi sulla sede stradale o sui marciapiedi o comunque in quantità tale da arrecare danno ai cittadini ivi transitanti nonché ai condomini sottostanti.

ART. 42/v SPAZI PUBBLICI - PIAZZE

1. Gli spazi pubblici adibiti a piazze dovranno essere caratterizzati da sobrietà compositiva per materiali impiegati e da omogeneità nell'utilizzo delle tipologie di arredo urbano, perseguendo qualità visiva e percettiva d'insieme con i fronti edilizi perimetrali.

Articolo 2 - Caratteristiche delle vie d'accesso

Nessun impedimento deve essere frapposto all'ingresso o uscita del locale durante l'orario di apertura dell'esercizio e la porta d'accesso deve essere costruita in modo da consentire sempre l'apertura dall'esterno.

Articolo 3 - Sorvegliabilità interna

1. Le suddivisioni interne del locale, ad esclusione dei servizi igienici e dei vani non aperti al pubblico, non possono essere chiuse da porte o grate munite di serratura o da altri sistemi di chiusura che non consentano un immediato accesso.

2. Eventuali locali interni non aperti al pubblico devono essere indicati al momento della richiesta dell'autorizzazione di cui all'articolo 3, comma 1, della legge 25 agosto 1991, n. 287, e non può essere impedito l'accesso agli ufficiali ed agenti di pubblica sicurezza che effettuano i controlli ai sensi di legge.

3. In ogni caso deve essere assicurata mediante targhe o altre indicazioni anche luminose, quando prescritto, l'identificabilità degli accessi ai vani interni dell'esercizio e le vie d'uscita del medesimo.

Articolo 4 - Caratteristiche dei locali adibiti alla somministrazione di alimenti e bevande annessi a circoli privati.

I locali di circoli privati o di enti in cui si somministrano alimenti o bevande devono essere ubicati all'interno della struttura adibita a sede del circolo o dell'ente collettivo e non devono avere accesso diretto da strade, piazze o altri luoghi pubblici. All'esterno della struttura non possono essere apposte insegne, targhe o altre indicazioni che pubblicizzino le attività di somministrazione esercitate all'interno.

Articolo 5 - Norma transitoria

1. I locali per i quali è già autorizzata, alla data di entrata in vigore del presente regolamento, la somministrazione di alimenti e bevande, dovranno essere resi conformi alle disposizioni degli articoli 2 e 3 del presente decreto entro il 31 ottobre 1994. Entro la stessa data, i circoli privati o enti che siano stati autorizzati, alla data di entrata in vigore del presente regolamento, a somministrare alimenti e bevande, devono altresì ottemperare al divieto di apporre all'esterno dei locali insegne, targhe o altre indicazioni che pubblicizzino l'attività di somministrazione effettuata all'interno.

2. Le comunicazioni interne fra i locali adibiti a pubblico esercizio e i locali aventi diversa destinazione, esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento debbono essere chiuse a chiave durante l'orario di apertura del pubblico esercizio e deve essere impedito l'accesso a chiunque.

2. Pavimentazioni e cordature dovranno essere realizzati preferibilmente con materiali in pietra naturale, tenendo conto dell'inserimento e coordinamento con i marciapiedi perimetrali dei fronti edilizi, con i quali debbono raccordarsi senza barriere architettoniche.
3. Eventuali aree destinate a localizzare "isole ecologiche" dovranno essere debitamente protette con elementi perimetrali (barriere lignee od in materiale leggero), che riducano l'impatto visivo rispetto allo spazio pubblico di riferimento.
4. Le soluzioni progettuali ed i materiali impiegati dovranno comunque permettere la leggibilità e fruibilità da parte di disabili sia motori che sensitivi (ad esempio soggetti non vedenti od ipo-vedenti).
5. La progettazione dovrà in ogni caso essere conforme agli standard prestazionali contenuti in Allegato 2.

ART. 43/v SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO ED ATTIVITA' RICREATIVE E SPORTIVE, GIARDINI DI QUARTIERE. VASCHE E FONTANE

1. Gli spazi a verde attrezzato per il gioco e lo sport debbono essere caratterizzati da un'equilibrata alternanza tra aree alberate e superfici a prato, con buona presenza di macchie e siepi arbustive.
 2. Le aree pavimentate debbono essere realizzate con buona cura dei materiali e del disegno architettonico, con distribuzione dei percorsi in modo uniforme su tutta l'area, assicurando la totale assenza di barriere architettoniche.
 3. Le dotazioni di attrezzature ricreative e sportive debbono essere ponderate alla dimensione dell'area ed alla distribuzione delle stesse sul territorio, in funzione delle potenzialità di fruizione (attrezzi ginnici vari, percorsi sportivi, campetti di basket, calcetto, pallavolo) con eventuali aree per manifestazioni/spettacoli, chioschi, aree giochi per bambini.
 4. Nelle aree dovranno essere previsti idonei impianti di illuminazione, fontanelle, e, laddove possibile, impianti di irrigazione.
 5. Particolare attenzione dovrà essere posta alla dotazione di arredi quali panchine, tavoli, portabiciclette, cestini portarifiuti, sia per quanto riguarda il numero che l'ubicazione.
 6. Le soluzioni progettuali ed i materiali impiegati dovranno comunque permettere la leggibilità e fruibilità sia da parte di disabili motori che sensitivi (ad esempio soggetti non vedenti od ipo-vedenti).
 7. Tutto il sistema vegetazionale delle aree (tipologia e dimensioni d'impianto, disegno e scelta delle specie, devono dare idea di unitarietà dell'area privilegiando specie autoctone e favorendo l'inserimento nel paesaggio urbano in un corretto rapporto con il tessuto edilizio circostante.
 8. La progettazione dovrà in ogni caso essere conforme agli standard prestazionali contenuti in Allegato 2.
 9. Nei viali e giardini pubblici è vietato:
 - a) introdursi, nelle parti riservate ai soli pedoni, con veicoli in genere, cavalli ed altri animali, eccettuati i cani, i quali devono essere sempre tenuti a guinzaglio;
 - b) recare qualsiasi ostacolo o deviare il corso dell'acqua dei rigagnoli;
 - c) passare sulle aiuole;
 - d) danneggiare o imbrattare i sedili, danneggiare siepi ed alberi, salire sugli alberi, appendervi o appoggiarvi oggetti, staccare rami, piante, fiori, foglie e frutti;
 - e) collocare sedie, baracche, panche, ed altre cose fisse o mobili;
 - f) abbandonare effetti e cose personali di qualsiasi genere, con particolare riferimento a quelle che possano costituire motivo di pericolo (siringhe, ecc.).
- Le norme suddette, in quanto applicabili, valgono anche per il caso di aiuole, piante e simili esistenti nelle vie e piazze dei centri abitati.
10. E' proibito gettare pietre, detriti e qualsiasi altro oggetto solido o sostanza liquida nelle fontane pubbliche, o utilizzare le stesse per lavare attrezzi da lavoro.

ART. 44/v TINTEGGIATURE E COLORI. PIANO DEL COLORE.

1. La tinteggiatura di edifici prospicienti spazi pubblici (strade, piazze, giardini ecc.), dovrà essere valutata considerando ed analizzando l'insieme del fronte edilizio cui si riferiscono, applicando tinte, colori di finitura e materiali tendenti alla omogeneità ed unitarietà prospettica, nel rispetto comunque delle caratteristiche storiche, artistiche ed architettoniche dell'edificio.
2. La scelta della tinta, nei Centri Storici, dovrà essere preceduta da apposita campionatura secondo le disposizioni previste dal "piano del colore".
3. Le tinteggiature devono presentare un insieme estetico ed armonico con tutta l'estensione della facciata, con l'ambiente urbano e con il paesaggio.
4. La tipologia dei materiali di rivestimento e la campionatura delle tinte nelle zone storiche deve essere preventivamente approvato dal Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia con le modalità indicate nel "piano del colore".
5. E' vietato colorare le parti in pietra degli edifici, portali, balconi, ecc., qualora ciò rappresenti manomissione dei caratteri originari dell'edificio.
6. Salvo il caso in cui sia sufficiente il rinnovo della tinteggiatura del solo piano terreno, le facciate e le porzioni di edifici visibili da suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbricato, devono sempre essere colorate integralmente.
7. Negli edifici esistenti, con le operazioni di tinteggiatura, non è ammessa la rimozione o l'alterazione di qualsiasi decorazione.

8. Nelle zone storiche è prescritto l'uso di tinte a base di calce o ai silicati, o a base di inerti naturali, qualora sia possibile accertare il colore originario attraverso un'indagine stratigrafica, questo deve essere preferibilmente riproposto.

9. Nelle zone storiche, nei casi di murature di prospetto con paramento originale a faccia vista, murature di prospetto con paramento originale intonacato, rifacimento degli intonaci di tipo tradizionale con finitura al civile, prima di procedere alla realizzazione dei relativi interventi dovrà essere predisposta in loco una opportuna campionatura dei colori e dei tipi di finitura previsti. La scelta della soluzione definitiva dovrà essere approvata da un rappresentante dello Sportello Unico dell'Edilizia convocato sul posto e documentata con apposito verbale di sopralluogo che costituirà parte integrante della procedura di autorizzazione, ove dovuta, ai sensi del D.Lgs. 22.1.2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

10. L'Amministrazione Comunale potrà dettare norme per fabbricati o zone del territorio comunale di particolare interesse, attraverso l'adozione di uno specifico "Piano del colore".

11. Il Piano del Colore è uno degli strumenti per migliorare la qualità dell'ambiente urbano, finalizzato non tanto a limitare o vietare determinate azioni o scelte quanto di invitare il progetto d'intervento ad essere fondato su una conoscenza talmente completa da evitare scelte scorrette.

La conoscenza di un edificio, delle sue origini, delle trasformazioni, dei suoi caratteri costruttivi e tipologici, delle tecniche realizzative e dei materiali, è alla base della progettazione di un intervento appropriato.

Il Piano non distingue categorie di edifici e quindi non crea modalità di intervento rigide: per ogni fabbricato è necessaria un'analisi e conoscenza specifica per consentire modalità d'intervento appropriate.

Di conseguenza le norme richiedono "un'attestazione" di questa conoscenza: una relazione tecnica, integrata da una relazione storica. Per non appesantire e rallentare eccessivamente le procedure dovrà essere elaborata, a cura dello Sportello Unico dell'Edilizia, una modulistica (cartacea e digitale) per la presentazione dei progetti, chiara ed esauriente, compilabile con semplicità e rapidità. È evidente che la funzione che quest'ultima dovrà assolvere non sarà unicamente quella di essere un contenitore di dati tecnici; ciò che si intende soprattutto ottenere è un approccio più scientifico e consapevole al tema del colore da parte dei tecnici progettisti, avviando un processo finalizzato a creare una sempre più marcata sensibilità al tema medesimo.

Il piano si propone di esigere dai tecnici progettisti una conoscenza sufficiente dell'oggetto su cui si interviene e del contesto in cui esso si colloca per definire le più appropriate scelte finali.

Nella definizione dei colori il piano dovrà partire da un approccio di ricerca e conoscenza per poi affrontare l'individuazione di una scelta corretta. La ricerca del colore originario di un edificio, o dei colori "della tradizione" di una città possono avere un senso quando sono elementi della conoscenza e non vincoli senza fondamento; la città è la stratificazione, è la densità del racconto, tutti i colori le appartengono e la costituiscono. Tutto il resto è semplificazione. La scelta del colore dovrà essere coerente con la storia e le funzioni dell'edificio e con il contesto in cui quest'ultimo si inserisce. Per valutare la coerenza con l'intorno il piano definisce un metodo. Il progetto dovrà infatti essere valutato all'interno del quadro visivo prossimo e del quadro visivo d'insieme. Il quadro visivo prossimo (qvp) è ciò che rientra nel campo visivo dell'osservatore in prossimità dell'edificio, verosimilmente l'edificio stesso, gli edifici adiacenti o di fronte, eventuali altre emergenze. Il quadro visivo d'insieme (qvi) è ciò che rientra in una visione correlata ad uno specifico contesto urbano e funzionale caratterizzante e necessitante di unitarietà morfologica, ad esempio una piazza, uno slargo, una strada. Il progetto delle fronti si confronterà con entrambi, nei seguenti termini:

- a) integrazione/compatibilità cromatica;
- b) il colore proposto dal progetto in armonia cromatica con il contesto (considerando la tinta stessa, la tonalità, la luminosità ed il grado di chiarezza, il grado di saturazione);
- c) integrazione/compatibilità materica (texture, trasparenza...);
- d) il tipo di finitura scelta coerente con l'edificio stesso e compatibile con gli edifici dell'intorno (valutare i materiali scelti, la grana dei materiali, le velature se presenti).

Il piano vuole garantire la completezza e la chiarezza delle scelte relative al progetto ed inoltre garantire la possibilità di utilizzarle per necessità future. Di conseguenza definisce delle modalità precise di presentazione della domanda di intervento e della relativa documentazione (supporto cartaceo e digitale) per consentire una lettura chiara, un eventuale confronto dei dati e la possibilità della loro raccolta in appositi archivi.

I principi guida delle norme sul colore possono quindi essere sintetizzati come segue.

- a) ricercare la coerenza e compatibilità delle scelte di progetto con le caratteristiche intrinseche del manufatto (architettoniche, compositive, tipologiche, formali, materiche, ecc.) tramite la conoscenza del percorso di vita dell'edificio e la conoscenza delle tecniche e dei materiali di costruzione esistenti e/o di progetto;
- b) garantire la salvaguardia dell'esistente, ossia dei valori storici e architettonici peculiari dell'epoca di costruzione, dei valori ambientali, del sapere tecnico;
- c) verificare integrazione e compatibilità dell'intervento con il contesto in cui il manufatto è inserito attraverso: l'integrazione nel quadro visivo prossimo;
- d) l'integrazione nel quadro visivo d'insieme;
- e) promuovere, con la efficace gestibilità dell'intervento, anche la sua utilizzabilità futura, attraverso la chiarezza procedurale, la possibilità di confronto dell'informazione (modulistica) e di archiviazione, elaborazione e consultazione dei dati per il futuro.

Le Norme del Piano del Colore si pongono come prescrizioni da applicare in materia di decoro pubblico, ad integrazione delle norme vigenti del presente Regolamento.

Le Norme forniscono i criteri da seguire per l'esecuzione di interventi edilizi relativi ai fronti degli edifici per quanto in particolare attiene a intonaci e rivestimenti di facciata, elementi architettonici e decorativi. Nello specifico gli interventi regolati dalle presenti Norme sono tutti quelli che interessano le finiture esterne degli edifici, considerate nel loro complesso, definendo nel relativo progetto, in modo dettagliato, la qualità e la caratterizzazione finale dei fronti degli edifici medesimi. Sono quindi compresi gli interventi di coloritura e tinteggiatura dei prospetti, di conservazione, esecuzione, sostituzione o eliminazione di intonaci e rivestimenti di facciata e di elementi architettonici e decorativi diffusi o anche isolati.

Il Piano del Colore ha come scopo la salvaguardia dei piani verticali degli edifici classificati nel P.R.G. in zona storica del Capoluogo e negli Insediamenti Storici Isolati con le categorie di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ripristino tipologico, restauro scientifico, ristrutturazione urbanistica, oltre a normare gli interventi di restauro di facciata, sia globale che per parti omogenee, si propone di eliminare le cause del degrado attualmente esistente. Le superfici di facciata oggetto del Piano sono le seguenti:

1. Intonaci;
2. Rivestimenti di facciata - Particolari architettonici - Decorazioni;
3. Colori e tinteggiature.
4. Gli elementi di finitura della facciata, parimenti oggetto del presente Piano sono i seguenti:
5. Serramenti esterni di finestre e porte finestre;
6. Porte, portoni, vetrine;
7. Grate, ringhiere, cancelli, cancellate e ferri battuti.

12. Gli oggetti verniciati o tinti di fresco devono essere coperti verso luoghi di pubblico passaggio per l'altezza di due metri e fino a quando non siano asciutti e muniti di idoneo cartello con la dicitura "*vernice fresca*" o altra equivalente. Lo stesso cartello deve essere comunque apposto sugli oggetti per i quali vi sia possibilità che il pubblico ne venga a contatto.

ART. 45/v SALVAGUARDIA E FORMAZIONE DEL VERDE

Generalità:

1. In tutto il territorio comunale la formazione ed il mantenimento del verde è soggetto a tutela e controllo. Nelle more di approvazione del "Piano regolatore del verde" o dello specifico Regolamento, di cui all'art. 39, comma 6, delle NTS del PSC, il presente articolo ne sostituisce ed anticipa i contenuti.

2. La progettazione e la manutenzione del verde privato deve considerare la valenza di integrazione fra "vuoti e pieni" del tessuto urbanizzato ed urbanizzabile e salvaguardare la necessità di ombreggiamento e raffrescamento degli edifici.

3. Le aree destinate a verde privato dovranno essere oggetto di specifica progettazione contestualmente agli interventi edilizi, con particolare riguardo alla sistemazione degli spazi aperti e delle zone alberate, con definizione dei materiali da impiegare nelle pavimentazioni e con specifica individuazione delle essenze arboree esistenti e da piantumare.

Parte integrante di ogni progetto edilizio per nuove costruzioni su lotti ineditati, sarà il progetto dettagliato delle sistemazioni degli spazi aperti, con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino ed a coltivo, oltre che delle zone pavimentate; i progetti dovranno essere corredati dalle indicazioni delle specie e dai progetti esecutivi delle recinzioni e di tutte le opere di sistemazione esterna.

Le nuove alberature dovranno essere disposte preferibilmente in modo da creare degli spazi alberati unitari e comunque opportunamente collegati fra di loro, in rapporto specialmente ai fabbricati ed alle relative visuali.

Ogni progetto relativo alla formazione, al rifacimento e al completamento di aree verdi deve illustrare:

- a) i criteri di scelta delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla manutenibilità in rapporto al sito interessato;
- b) i criteri di scelta delle specie vegetali in base agli effetti di controllo ambientale;
- c) i criteri di scelta delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;
- d) i criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.

In assenza di indicazioni, si applicano le distanze dettate dall'articolo 892 del Codice Civile.

Specie consigliate:

Le specie consigliate per siepi, boschetti e viali alberati sono riportate nella tabella 1 seguente:

TAB.1 SPECIE CONSIGLIATE PER SIEPI, BOSCHETTI, VIALI ALBERATI

		AA	A	a	L	O	U	X	R	S	C	collocazione
Acer campestre	acero oppio		X	X	X		X	X			X	siepi, boschetti, filari
Berberis vulgaris	crepino			X		X					X	siepi, vasconi
Carpinus betulus	carpino bianco		X	X		X	X				X	boschetti, zone umide
Cercis Siliquastrum	albero di Giuda		X		X			X			X	gruppi
Cornus Sanguinea	sanguinello			X	X	X	X				X	siepi
Cornus mas	corniolo		X	X	X	X	X				X	boschetti
Corylus avellana	nocciolo			X		X	X				X	siepi, boschetti
Cotoneaster sp.pp	cotonastro			X			X		X	X		siepi, vasconi
Euonymus europaeus	berretta da prete			X		X	X				X	siepi
Fraxinus oxycarpa	frassino meridionale	X			X	X	X				X	boschetti, zone umide
Ilex aquifolium	agrifoglio		X				X	X		X		isolati, gruppi
Juniperus communis	ginepro			X	X			X		X		isolati, gruppi
Laurus nobilis	alloro		X		X		X			X		boschetti
Ligustrum vulgare	ligustro			X	X	X		X		X		siepi
Loniceria caprifolium	caprifoglio comune					X	X		X		X	siepi, pergolati, vasche
Malus silvestris	melo selvatico		X		X		X	X			X	boschetti
Morus alba M. nigra	gelso bianco, gelso nero		X		X		X				X	filari, isolati
Mespilus germanica	nespolo		X		X		X				X	frutteti, siepi
Populus alba	pioppo bianco	X			X		X				X	boschetti, zone umide
Populus nigra	pioppo nero	X			X		X				X	boschetti, zone umide
Populus tremula	pioppo tremulo	X			X	X	X				X	boschetti, zone umide
Pyrus pyraister	pero selvatico		X		X			X			X	siepi, boschetti
Pyracantha coccinea	agazzino			X		X				X		siepi, vasconi
Prunus avium	ciliegio selvatico	X			X		X				X	boschetti, siepi, pergolati
Prunus spinosa	prugnolo			X	X			X			X	siepi
Prunus cerasifera	mirabolano		X		X	X		X			X	frutteti, siepi
Quercus pubescens	roverella	X			X			X			X	isolata, boschetti
Quercus robur	farnia	X			X		X				X	isolata, boschetti
Rhamnus cathartica	spino cervino			X		X	X				X	siepi
Rosa canina	rosa selvatica				X			X	X		X	siepi
Sambucus nigra	sambuco nero			X	X	X	X				X	siepi
Sorbus domestica	sorbo		X		X		X	X			X	frutteto, boschetti
Taxus baccata	tasso		X			X	X			X		siepi, boschetti
Tilia cordata	tiglio minore	X			X			X			X	isolata, boschetti
Tilia platyphyllos	tiglio maggiore	X				X	X				X	isolata, boschetti
Ulmus laevis	olmo ciliato	X			X		X				X	isolata, boschetti, filari
Ulmus pumila	olmo siberiano	X			X		X				X	isolata, boschetti, filari
Viburnum lantana	lantana			X	X			X			X	siepi
Viburnum opulus	palle di neve			X		X	X				X	siepi

AA= albero prima grandezza

A= albero di media grandezza

a= arbusto

L= esposizione pieno sole

O= esposizione mezz'ombra

U= suolo umido, fresco

X= suolo secco, arido

R= rampicante

S= sempreverde

C= foglia caduca

Le specie ornamentali da fiore o fruttifere sono riportate nella tabella 2 seguente:

TAB.2 SPECIE ORNAMENTALI DA FIORE O FRUTTIFERE

		A	a	e	L	O	U	X	R	S	C	collocazione
Acanthus spinosus	acanto			X	X	X		X			X	gruppi, sottochioma
Achillea sp.pl.	achillea			X	X			X		X		bordure, prati, vasconi
Ajuga reptans	aiuga			X	X		X			X		prati, tappezzante
Aster sp.	astro			X	X	X	X					bordure, tappezzante
Bellis perennis	margherita			X	X		X					prati
Bergenia cordifolia				X		X		X		X		bordure, tappezzante
Clematis spp.	clematide								X		X	pergolati
Convallaria japonica				X		X	X			X		bordure
Crocus sp.pp.	croco			X	X	X					X	prati
Diospiros kaki	kaki	X			X	X					X	frutteto, isolato
Ficus carica	fico comune	X			X			X			X	frutteto
Forsytia viridissima	forsizia		X		X		X		X		X	siepi, vasconi
Hedera elix (var.)	edera				X	X	X		X	X		vasconi, pergolati
Hydrangea s.pp.	ortensia		X			X	X				X	gruppi
Impatiens s.pp.	balsamina			X		X	X	X				bordura
Jasminum nudiflorum	Gelsomino invernale						X		X	X		pergolati, vasconi
Lavandula var.	lavanda		X		X			X		X		vasconi
Lonicera periclymenumcaprifoglio					X			X	X		X	pergolati
Malus domestica	melo comune	X			X		X				X	frutteto
Narcissus sp.pl	narciso, trombone			X	X			X			X	prato, vasconi
Paeonia sp.pl.	peonia		X	X		X					X	bordure, gruppi
Potentilla sp.pl..	potentilla		X		X	X	X			X		bordura, vasconi
Pyrus pyraister (var.)	pero		X		X			X			X	frutteto, orto
Rosa sp.pl..	rosa		X		X		X	X	X		X	vasconi, gruppi, pergol.
Rosmarinus officinale	rosmarino			X				X	X	X		vasconi
Salvia officinalis	salvia		X		X			X		X		vasconi, orti
Senecio cineraria	cineraria			X	X	X				X		bordura, vasconi
Parthenocissus tricuspidata	vite americana				X	X	X		X	X		pergolati, vasconi
Spiraea x Vanhouttei	spirea		X		X			X			X	macchie, vasconi, siepi
Stachys lanata	stregona			X	X			X		X		bordure, vasconi
Syringa vulgaris	serenella, lillà		X	X							X	siepi, vasconi
Vinca maior e V.minor	pervinca			X	X	X	X		X	X	X	bordure, tappezzante
Viola sp. pl	violette			X		X	X			X		bordure, tappezzante
Wisteria chinensis	glicine				X			X	X		X	pergolati, vasconi

A = albero di media grandezza

S = sempreverde

A = arbusto

C = foglia caduca

e = erbacea

L = esposizione pieno sole

O = "mezz' ombra, ombra

U = suolo umido, fresco

X = suolo secco, arido

R = rampicante, ricadente

4. Nelle zone artigianali ed industriali le scelte progettuali debbono tenere conto dell'inserimento dei nuovi insediamenti nel contesto paesaggistico mediante idonee piantumazioni di quinte arboree ed arbustive sia al limite dell'ambito che fra i singoli lotti.

5. Gli strumenti urbanistici attuativi dovranno riservare particolare attenzione alla progettazione del sistema del verde nelle aree di espansione o da riqualificare, perseguendo l'unitarietà del sistema vegetazionale e delle aree permeabili.

6. I proprietari confinanti con le strade hanno l'obbligo di mantenere le siepi per la parte che eccede la recinzione di proprietà, in modo da non restringere le strade o i marciapiedi e di non arrecare molestia al transito dei pedoni e degli automezzi e di non occultare la segnaletica stradale o la pubblica illuminazione e di tagliare i rami delle piante

che si protendono oltre il confine stradale e che nascondono la segnaletica o che ne compromettono comunque la leggibilità dalla distanza e dalla angolazione necessarie e comunque in generale a provvedere alle operazioni di potatura di piante e siepi che invadono le aree pubbliche.

Qualora per effetto di intemperie o per qualsiasi altra causa vengano a cadere sul piano stradale alberi piantati in terreni laterali o ramaglie di qualsiasi specie e dimensioni, il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile.

In ogni caso i proprietari delle piante hanno l'obbligo di provvedere alla loro manutenzione e salvaguardia della loro stabilità.

Conservazione delle alberature:

7. Le alberature aventi diametro del tronco superiore a 0,20 m, rilevato a 1,00 m dal colletto, devono essere conservate.

L'abbattimento di alberature può essere consentito solo in caso di pubblica utilità o incolumità, mediante apposito nulla-osta del Responsabile del Servizio Ambiente comunale, che si avvarrà eventualmente della consulenza del Corpo Forestale dello Stato. Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi sulle alberature connessi con l'esercizio attività agricola e vivaistica, anche se non ricadenti in zone urbanisticamente classificate come territorio rurale.

L'abbattimento abusivo di alberi d'alto fusto (ovvero quelle il cui fusto si protende in rami oltre l'altezza di 3,00 m dal suolo) comporta le sanzioni previste dall'articolo 8/III del presente Regolamento.

Le aree verdi visibili da spazi pubblici in zone abitate, i parchi, i complessi alberati di valore ornamentale di proprietà privata, devono essere conservati, curati e mantenuti con l'obbligo della pulizia del terreno, potatura delle piante, sostituzione delle medesime in caso di deperimento. Ogni intervento deve tendere alla conservazione ed al ripristino delle originarie caratteristiche.

In presenza di vegetazione, l'eventuale realizzazione di impianti di illuminazione, pubblica o privata, deve evitare interazioni con la fisiologia delle piante; in particolare si devono evitare quei tipi di proiettore che producano calore tale da danneggiare le piante.

Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni del gas, acqua, ENEL, TELECOM, fognatura, ecc.) devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali.

E' vietato utilizzare aree a bosco, a parco, nonché le "aree di pertinenza"¹⁵ delle alberature, per depositi di materiale di qualsiasi tipo, per attività industriali o artigianali in genere.

Le potature debbono essere eseguite a regola d'arte¹⁶. Ogni intervento di potatura non eseguito a regola d'arte ed ogni altro intervento atto, in relazione alla specie ed alla condizione dell'albero, a comprometterne la vitalità, si configura a tutti gli effetti come abbattimento e pertanto è assoggettato alle sanzioni previste dall'articolo 8/III del presente Regolamento.

Ove possibile, gli alberi abbattuti o compromessi devono essere sostituiti, secondo le prescrizioni dettate nel nulla-osta di cui al secondo capoverso del presente comma, da altrettanti esemplari posti nelle precedenti "aree di pertinenza".

Aree di pertinenza delle alberature:

8. Le "aree di pertinenza", fermo restando la possibilità di computarne la superficie ai fini edificatori secondo i parametri urbanistici ed edilizi prescritti dagli strumenti urbanistici vigenti e definiti dal presente Regolamento, sono da considerarsi non direttamente edificabili.

Gli edifici esistenti o le porzioni di essi ricadenti all'interno o parzialmente all'interno delle "aree di pertinenza" delle alberature esistenti, potranno essere demoliti e ricostruiti, al di fuori di tali aree, senza eccedere le dimensioni esistenti (planimetriche ed altimetriche), sia entro sia fuori terra.

Nessuna limitazione è comunque prevista per la messa a dimora di nuove alberature.

In casi eccezionali, e sempre che siano ritenuti validi i motivi della richiesta, il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia potrà autorizzare alternativamente o l'osservanza delle distanze inferiori a quelle prescritte dal presente articolo quando venga garantita comunque la salvaguardia dell'apparato radicale, oppure il trapianto delle alberature qualora, verificato ogni elemento e, in particolare, un dettagliato progetto di intervento redatto da tecnico qualificato (agronomo o laureato in scienze forestali), vi siano buone garanzie di successo dell'operazione di trapianto.

E' vietato inoltre rendere impermeabili, con pavimentazioni o altre opere edilizie, le "aree di pertinenza" delle alberature, nonché inquinare con scarichi o abbandono di rifiuti di qualsiasi genere.

¹⁵ Ai fini della tutela e sviluppo delle alberature d'alto fusto esistenti, sia relativamente all'apparato aereo che radicale, si definiscono le "aree di pertinenza" delle alberature di alto fusto esistenti, come quelle aree definite dalla circonferenza tracciata sul terreno avente come centro il centro del tronco dell'albero, secondo la seguente articolazione:

- per piante con diametro da m 0,21 a m 0,50: m 5,00 di raggio;
- per piante con diametro da m 0,51 a m 0,60: m 6,00 di raggio;
- per piante con diametro da m 0,61 a m 0,70: m 7,00 di raggio;
- per piante con diametro da m 0,71 a m 0,80: m 8,00 di raggio;
- per piante con diametro da m 0,81 a m 0,90: m 9,00 di raggio;
- per piante con diametro da m 0,91 a m 1,00: m 10,00 di raggio;
- per piante con diametro superiore a m 1,00: m 10,00 di raggio.

¹⁶ Per potature eseguite a regola d'arte si considerano:

- a) per le sole specie decidue: quelle effettuate nel solo periodo autunno-vernino (15.10-15.3);
- b) quelle effettuate sull'esemplare arboreo interessando branche e rami di diametro non superiore a cm 7 e praticando tagli all'inserimento della branca o ramo di ordine superiore su quella inferiore, e cioè ai "nodi" o biforcazioni, in modo tale da non lasciare porzioni di branca e di ramo privi di più giovani vegetazioni apicali; tale tecnica risulta comunemente definita "potatura a tutta cima tramite taglio di ritorno";
- c) quelle ove i tagli praticati siano opportunamente trattati con fungistatici o antisettico-coprenti.

Nelle "aree di pertinenza" delle alberature è inoltre vietato effettuare ricarichi superficiali di terreno o di qualsivoglia materiale organico se di spessore superiore a m 0,20.

Negli interventi edilizi nei quali è prevista una dotazione di verde su terreno permeabile, gli spazi scoperti che ne sono privi dovranno essere sistemati a verde.

Associazioni vegetali locali:

9. In particolare nelle parti del lotto o nei lotti privi di idonee alberature, all'atto dell'attuazione degli interventi edilizi e in forma definitiva, dovranno essere poste a dimora nuove alberature di alto fusto nella misura minima di una pianta ogni 50,00 mq di superficie permeabile del lotto, oltre a specie arbustacee nella misura minima di due gruppi ogni 150,00 mq di superficie permeabile del lotto. La scelta delle specie deve avvenire all'80% nella gamma delle essenze appartenenti alle associazioni vegetali locali¹⁷; solo per il rimanente 20% è consentito l'impianto di specie escluse dall'elenco stesso.

Le piante di alto fusto messe a dimora non debbono essere di altezza inferiore a 3,00-3,50 m e devono avere, a 1,00 m dal colletto, diametro non inferiore a 6,00 cm.

Nelle zone per insediamenti artigianali, industriali o terziari in tutti gli interventi di nuova costruzione e di ricostruzione è prescritta la formazione di quinte alberate 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 sociali.

Nel territorio rurale, negli interventi di nuova costruzione, ricostruzione ed ampliamento di edifici specialistici (quali silos o impianti di lavorazione) o comunque di dimensioni superiori a quelle degli edifici abitativi (allevamenti, rimesse di grandi dimensioni) è prescritta la mitigazione dell'impatto visivo sul paesaggio con la formazione di quinte alberate, costituite da alberi d'alto fusto, interposti ad essenze arbustive.

In tutti i progetti edilizi presentati e sottoposti a permesso di costruire o denuncia di inizio attività che interessino gli spazi scoperti, le alberature esistenti dovranno essere rigorosamente rilevate ed indicate su apposite planimetrie, con le corrispondenti "aree di pertinenza"; dovrà inoltre essere fornita apposita documentazione fotografica con punti di ripresa..

I progetti edilizi, ed in particolare quelli interessanti il sottosuolo, dovranno essere studiati in maniera da rispettare le alberature di alto fusto, nonché tutte le specie pregiate esistenti, avendo particolare cura di non offenderne gli apparati radicali.

17

La gamma delle essenze autoctone, appartenenti quindi alle associazioni vegetali locali, è indicativamente la seguente:

- Genere: QUERCUS
 - Q. cerris CERRO
 - Q. robur FARNIA
 - Q. ilex LECCIO
 - Q. pubescens ROVERELLA
 - Q. pedunculata
- Genere: POPULUS
 - P. alba PIOPPO BIANCO
 - P. nigra PIOPPO NERO
 - P. tremula PIOPPO TREMULO
 - P. canescens
 - P. nigra var. italica PIOPPO CIPRESSINO
- Genere: PLATANUS
 - P. occidentalis PLATANO
 - P. orientalis
 - P. hybrida
- Genere: ACER
 - A. campestre ACERO CAMPESTRE
 - A. platanoides ACERO RICCIO
 - A. pseudoplatanus ACERO DI MONTE
 - A. negundo
- Genere: ULMUS
 - U. niger
 - U. campestris OLMO CAMPESTRE
- Genere: AESCULUS
 - A. Hippocastanum IPPOCASTANO
- Genere: SALIX
 - S. alba SALICE BIANCO
- Genere: CARPINUS
 - C. betulus CARPINO BIANCO
- Genere: ALNUS
 - A. incana ONTANO BIANCO
 - A. cordata ONTANO NAPOLETANO
 - A. glutinosa ONTANO NERO
- Genere: TIGLI
 - specie plurime
- Genere: FRAXINUS
 - F. ornus FRASSINO
 - F. exelsior
- Genere: PRUNUS
 - P. avium
 - P. spinosa PRUGNOLO
- Genere: CRATAEGUS
 - C. monogyna BIANCOSPINO
- Genere: MORUS
 - M. nigra GELSO
 - M. alba
- Genere: ROBINIA

10. Il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, sentito l'Ufficio Ambiente comunale, potrà autorizzare lo spostamento in loco delle alberature esistenti, sulla base di un progetto di riassetto delle alberature redatto da un tecnico competente (agronomo o laureato in scienze forestali), ai soli fini di garantire o la vita vegetativa delle piante o, nel caso di giardini storici, la corretta ricostruzione filologica dell'assetto originario. L'autorizzazione potrà essere concessa per le sole alberature aventi diametro del tronco, rilevato ad 1,00 m dal colletto, non superiore a 20 cm.

L'autorizzazione di cui sopra deve essere preventivamente acquisita ed allegata agli elaborati di progetto per qualsiasi tipo di intervento edilizio, sia pubblico sia privato (strade ed opere nel sottosuolo compresa), nel quale si renda inevitabile la manomissione delle alberature.

11. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.

Il ricorso al verde non ha solo un valore decorativo, ma dovrà essere progettato in modo da produrre effetti positivi sul microclima, mitigando i picchi di temperatura estivi grazie all'evapo-traspirazione e consentire l'ombreggiamento nel periodo estivo per controllare l'irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici circostanti durante le diverse ore del giorno.

12. L'uso di rampicanti a foglia caduca sulle facciate esposte a est e a ovest deve essere perseguito quando possibile perché consente buone riduzioni dell'assorbimento della radiazione solare in estate limitando le dispersioni delle pareti in inverno. L'uso di rampicanti sempreverdi sulle facciate esposte a nord riduce le dispersioni per convezione e protegge dai venti freddi in inverno. E' consigliabile che anche le parti più basse delle pareti perimetrali degli edifici esposte a est e ovest vengano ombreggiate per mezzo di cespugli.

13. Dove possibile si obbliga la formazione di barriere frangivento a protezione degli edifici dai venti invernali realizzate con alberi sempreverdi. Sono da preferirsi le specie latifoglie piuttosto che quelle aghifoglie, a meno che, per queste ultime, la densità non sia molto elevata.

14. Si consiglia, compatibilmente con i vincoli di natura artistica ed architettonica, il ricorso al verde anche per le coperture (tetto verde piano o inclinato). Tale scelta, se correttamente applicata (isolamento delle coperture, carichi strutturali, forme di manutenzione del verde), può avere il duplice effetto di miglioramento dell'inerzia termica estivo – invernale e di drenaggio del deflusso delle acque meteoriche.

15. Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, i quali presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, debbono essere conservativi e ripristinare le originarie architetture vegetali, storiche ed architettoniche.

16. In presenza di essenze arboree, nella installazione di impianti luminosi dovrà essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante.

17. Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.

18. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a m. 4,00 rispetto al medesimo.

19. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo.

20. E' comunque obbligo dei proprietari la difesa fitosanitaria per impedire, in base alla normativa vigente, la diffusione delle principali malattie.

21. La realizzazione di superfici a verde è obbligatoria ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare al fine di ottenere un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.

22. E' fatta salva la possibilità per i proprietari di presentare progetti in deroga alle norme del presente articolo purché opportunamente motivate, da sottoporre al parere delle competenti strutture comunali.

22. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di individuare alberi di particolare pregio in relazione a specie, importanza storica, dimensioni, ubicazione, aspetti paesaggistici.

24. I giardini e gli orti privati dovranno essere mantenuti e condotti privilegiando il decoro estetico ambientale dei luoghi, soprattutto nelle prospicienti aree pubbliche e in quelle più esposte alla vista, in particolare:

dovranno essere evitate del tutto baracche, capanne, pollai, ecc. specie se costruiti con materiali di recupero quali assi, lastre di plastica o di metallo, cartelloni, reti, ecc.; eventuali arredi di servizio quali container, serbatoi e condutture dovranno essere collocati in posizioni non esposte alla vista.

25. Le aree a verde attrezzato e sportivo, a parco attrezzato, devono essere realizzate o adeguate tenendo conto anche della normativa sulla eliminazione delle barriere architettoniche.

Criteri di progettazione delle aree verdi:

26. Nella localizzazione, nella progettazione e nella ristrutturazione delle aree verdi sono da tenere presente i seguenti criteri:

- a) possibilità di accedere con il proprio veicolo e di poter parcheggiare nelle vicinanze dell'ingresso principale o di un accesso alternativo;
- b) possibilità di disporre lungo i principali percorsi pedonali all'interno delle aree verdi, al massimo ogni 100-150 metri, di punti di sosta attrezzati con sistemi di seduta (panchine, muretti, ecc.) opportunamente dimensionati;
- c) possibilità di garantire l'accessibilità e la raggiungibilità da parte dei bambini, degli anziani e delle persone su sedia a ruote, di tutte quelle strutture di uso pubblico presenti (fontanelle, servizi igienici, ecc.);

- d) opportunità di individuare, dei percorsi preferenziali attrezzati per facilitare la mobilità e l'orientamento delle persone non vedenti o ipovedenti;
- e) nelle piazzole di sosta attrezzata con panchine occorre prevedere anche uno spazio per lo stazionamento della carrozzina.

Negli spazi a verde pubblico sopra indicati potranno essere inserite fontanelle e servizi igienici d'uso pubblico (dei quali almeno uno accessibile alle persone disabili), questi ultimi adeguatamente attrezzati e schermati con piante sempreverdi.

27. In Allegato 7 al presente Regolamento vengono suggeriti schemi esemplificativi per interventi di potenziamento del verde. Le schede riportate in tale Allegato servono ad illustrare in quale modo si può operare, a livello prevalentemente privato, per la salvaguardia ed il potenziamento dei valori ambientali del territorio comunale; tali schemi hanno quindi funzione solamente di orientamento. Tali esempi potranno poi essere utilizzati per gli accordi pubblico/privato, attraverso l'atto unilaterale d'obbligo, laddove il cambio d'uso o il recupero da parte di soggetti non aventi titolo di una corte abbandonata è subordinato ad un contributo aggiuntivo di verde da parte del privato.

Alberi monumentali:

28. Ai sensi dell'articolo 7 della Legge 14.01.2013, n. 10, per «albero monumentale» si intendono:

- a) l'albero ad alto fusto isolato o facente parte di formazioni boschive naturali o artificiali ovunque ubicate ovvero l'albero secolare tipico, che possono essere considerati come rari esempi di maestosità e longevità, per età o dimensioni, o di particolare pregio naturalistico, per rarità botanica e peculiarità della specie, ovvero che recano un preciso riferimento ad eventi o memorie rilevanti dal punto di vista storico, culturale, documentario o delle tradizioni locali;
- b) i filari e le alberate di particolare pregio paesaggistico, monumentale, storico e culturale, ivi compresi quelli inseriti nei centri urbani;
- c) gli alberi ad alto fusto inseriti in particolari complessi architettonici di importanza storica e culturale, quali ad esempio ville, monasteri, chiese, orti botanici e residenze storiche private.

Entro sei mesi dalla data di emanazione dello specifico decreto del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, che stabilisce i principi e i criteri direttivi per il censimento degli alberi monumentali, il Comune provvederà ad individuare e censire gli alberi monumentali presenti sul proprio territorio, registrandoli in apposito elenco.

Dell'avvenuto inserimento di un albero nell'elenco verrà data pubblicità mediante l'albo pretorio, con la specificazione della località nella quale esso sorge, affinché chiunque vi abbia interesse possa ricorrere avverso l'inserimento.

L'elenco degli alberi monumentali comunali verrà aggiornato periodicamente e sarà messo a disposizione, tramite sito internet comunale.

Salvo che il fatto costituisca reato, per l'abbattimento o il danneggiamento di alberi monumentali si applica la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da euro 5.000 a euro 100.000. Sono fatti salvi gli abbattimenti, le modifiche della chioma e dell'apparato radicale effettuati per casi motivati e improcrastinabili, dietro specifica autorizzazione comunale, previo parere obbligatorio e vincolante del Corpo forestale dello Stato.

ART. 46/v MANUFATTI PROVVISORI E PRECARI¹⁸. STRUTTURE PER CAMPEGGI, BUNGALOWS E SIMILI.

COSTRUZIONI LEGITTIMATE A TEMPO DETERMINATO

1. Gli interventi volti a insediare sul territorio comunale manufatti provvisori, anche non infissi al suolo, necessari per far fronte ad esigenze stagionali o transitorie e attivi comunque per periodi non superiori ad un anno, sono soggetti al rilascio di preventiva autorizzazione semplificata, di cui all'articolo 29/III.

Nell'autorizzazione semplificata deve essere espressamente indicata la scadenza o periodicità dell'autorizzazione stessa.

2. I manufatti di cui al presente articolo devono avere le dimensioni minime necessarie alla funzione che devono assolvere, essere realizzati in materiali leggeri e possedere comunque requisiti di agevole asportabilità.

3. Il soggetto autorizzato ad insediare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso ed a rimettere in pristino l'area interessata nel termine dei 10 giorni successivi alla data di scadenza dell'autorizzazione; in caso di mancata rimozione e/o remissione in pristino, il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia provvede direttamente in danno dell'inadempiente, tramite il Servizio Tecnico LL.PP. comunale.

4. L'autorizzazione semplificata di cui sopra non sostituisce a nessun effetto l'autorizzazione per occupazione di spazi ed aree pubbliche.

¹⁸

In base alla giurisprudenza costante ed univoca, ai fini della ricorrenza del requisito della precarietà di una costruzione si deve prescindere dalla temporaneità della destinazione subiettivamente data all'opera dal costruttore e valutare l'opera medesima alla luce della sua obiettiva ed intrinseca destinazione naturale, indipendentemente dalla facilità o meno della sua futura demolizione. Una costruzione precaria inoltre deve essere realizzata per motivi di carattere contingente e quindi eliminabile in un tempo breve, a prescindere dal materiale adoperato. La precarietà dell'opera edilizia, per la quale non occorre permesso di costruire, non discende pertanto dalla più o meno facile rimovibilità delle parti che la compongono, bensì dalla sua destinazione a sopperire ad una necessità contingente, esaurita la quale la costruzione debba essere prontamente rimossa; occorre in sostanza che la costruzione sia, sin dall'origine, oggettivamente destinata a servizio di un bisogno temporaneo sì che sussista a priori la certezza che, soddisfatta la transitoria necessità, la costruzione venga rimossa. In sintesi quindi la precarietà di una costruzione ai fini della esclusione della necessità del permesso di costruire o denuncia di inizio attività deve essere intesa in senso funzionale e non strutturale, sicché non rileva la circostanza che l'opera manchi di uno stabile ancoraggio al suolo, ma il fatto che essa sia o meno destinata a sopperire ad esigenze contingenti e limitate nel tempo. Le opere edilizie realizzate in base a concessione di costruzione in precario infine, se non vengono rimosse al momento di cessazione dell'efficacia dell'atto concessivo, devono ritenersi abusive e possono essere perseguite con le ordinarie misure repressive.

5. Le disposizioni del presente articolo non sono applicabili all'insediamento di impianti destinati al commercio su aree e tal fine messe a disposizione dalla competente autorità comunale, fermi restando i limiti temporali previsti nella relativa autorizzazione all'occupazione di spazio pubblico.

6. Le disposizioni del presente articolo non sono altresì applicabili ai manufatti di cantiere (baracche per uffici, magazzini, servizi igienici, ecc.), a diretto ed esclusivo servizio del cantiere edile stesso. Per tali manufatti l'autorizzazione alla loro collocazione temporanea è da intendersi ricompresa nel permesso di costruire rilasciato o nella SCIA/DIA presentata per la esecuzione delle opere edilizie relative al cantiere. In ogni caso tali manufatti dovranno essere rimossi entro la data di comunicazione di fine dei lavori.

7. Preventivamente al rilascio dell'autorizzazione semplificata dovrà essere versato un deposito cauzionale per l'eventuale esecuzione d'ufficio della rimozione delle opere provvisorie, nel caso in cui queste non venissero rimosse dall'interessato nei termini indicati dall'autorizzazione. In tale ipotesi il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia provvede anche alla irrogazione di una sanzione pecuniaria per mancata rimozione delle opere nei termini prescritti dalla relativa autorizzazione amministrativa. Tale deposito cauzionale, il cui importo è determinato dal Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia caso per caso e sulla base di un computo metrico estimativo delle operazioni necessarie al ripristino dei luoghi, redatto ed asseverato da un tecnico abilitato ed allegato all'istanza di autorizzazione amministrativa, e comunque in misura non inferiore 258,00 €, verrà restituito una volta verificata l'avvenuta rimozione nei termini prescritti e ripristinato a regola d'arte il suolo pubblico eventualmente occupato.

8. Le strutture temporaneamente ancorate al suolo di facile rimozione, realizzate anche con materiali e sistemi prefabbricati, dovranno possedere i seguenti requisiti igienico-sanitari:

- a) altezza utile media non inferiore a m 2,70 con minima, nel caso di soffitto inclinato, di m 2,00;
- b) superficie aereoilluminante naturale dei singoli locali che compongono la struttura non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento ad eccezione del servizio igienico, che potrà essere privo di finestra e dotato di un impianto di ventilazione artificiale in sostituzione dell'aerazione naturale;
- c) un impianto di aspirazione dei fumi e dei vapori prodotti nella zona cottura che ne consenta una veloce espulsione verso l'esterno, con prese d'aria idonee.

Non sono soggetti alle disposizioni del presente comma altri mezzi di pernottamento messi a disposizione dal gestore dell'attività, come roulotte, caravan e maxicaravan per i quali vale l'omologazione rilasciata dagli Enti preposti.

Le strutture permanentemente ancorate al suolo realizzate, la cui costruzione è possibile solo all'interno dei villaggi turistici, dovranno possedere i seguenti requisiti igienico-sanitari:

- a) altezza utile media non inferiore a m 2,70 con minima, nel caso di soffitto inclinato, di m 2,00;
- b) superficie aereo illuminante naturale dei singoli locali che compongono la struttura non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento ad eccezione del servizio igienico, che potrà essere privo di finestra e dotato di impianto di ventilazione artificiale in sostituzione dell'aerazione naturale;
- c) superficie utile netta della struttura, nel caso di costruzioni singole, non inferiore a mq 28;
- d) un impianto di aspirazione dei fumi e dei vapori prodotti nella zona cottura che ne consenta una facile espulsione verso l'esterno, con prese d'aria idonee.

8. Per i campeggi si veda anche quanto stabilito dall'articolo 46/V del presente Regolamento.

9. Le costruzioni realizzate sulla base di regolari titoli edilizi, sono legittimate di norma a tempo indeterminato. I soli casi nei quali una costruzione può essere legittimata a tempo determinato sono i seguenti:

- a) costruzioni su suolo pubblico, sulla base di una "*concessione di occupazione di suolo pubblico*"; tali occupazioni sono definite:
 - "*permanenti*" quando la durata è superiore all'anno ed è espressa in anni;
 - "*temporanee*" quando la durata è inferiore all'anno ed è espressa in giorni;rientrano in questa casistica le concessioni decennali di posteggi per il commercio su aree pubbliche di cui al D.Lgs. 31.3.1998 n. 114;
- b) costruzioni su aree demaniali (fra le quali in particolare gli stabilimenti balneari disciplinati dagli artt. 36-39 del Codice della navigazione e dagli artt. 4-40 del relativo Regolamento di esecuzione di cui al D.P.R. 15.02.1952 n. 328 e successive modificazioni⁴³).

10. L'eventuale rilascio di permesso di costruire o DIA per la realizzazione di costruzioni nei casi di cui al comma precedente è atto distinto dall'atto di concessione amministrativa ed è sempre accompagnato da una convenzione, con relativa polizza fideiussoria o deposito cauzionale, con la quale il concessionario si impegna alla rimozione di quanto costruito e alla rimessa in pristino del sedime alla scadenza del periodo concesso; la validità della convenzione, del permesso di costruire, o della DIA/SCIA può essere rinnovata al termine del periodo concesso..

ART. 47/v INEDIFICABILITA' DEI TERRENI INTERESSATI DA INCENDI

1. A norma del comma 1 dell'articolo 10 della Legge 21.11.2000, n. 353 "*Legge quadro in materia di incendi boschivi*", sulle aree che siano state percorse dal fuoco è vietata, per i 10 anni successivi, la realizzazione di edifici, nonché di strutture ed infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive.

2. L'Ufficio Ambiente comunale provvede a tenere ed aggiornare uno specifico catasto dei terreni interessati da incendi.

Gli elaborati tecnici costituenti detto catasto dei soprassuoli percorsi dal fuoco saranno aggiornati annualmente sulla base degli incendi che si verificheranno nel territorio comunale; è ammessa la cancellazione delle prescrizioni relative al divieto di inedificabilità assoluto solo dopo che sarà trascorso il periodo indicato al comma 1.

ART. 48/v SICUREZZA E CONSOLIDAMENTO DEL SUOLO. OPERE DI SOSTEGNO DEL TERRENO. BIOINGEGNERIA

1. Le proprietà interessate da smottamenti, frane o altri fenomeni visibili di instabilità del suolo, qualora questi vengano a costituire minaccia all'incolumità pubblica, alle strade ed agli altri spazi per attrezzature di pubblica utilità o quando tali fenomeni costituiscano elementi di nuovo degradamento e deturpamento dell'ambiente, sono tenute a provvedere al consolidamento con opportune opere, il progetto delle quali dovrà essere corredato da una relazione geologica a firma di un tecnico abilitato per legge.

2. Nel caso di frane su strade o altri spazi pubblici provenienti da suoli privati, per le quali sia stata accertata l'incuria delle proprietà agli effetti della stabilità, il Comune, anche se deve intervenire immediatamente in ordine a esigenze pubbliche a rimuovere i materiali su suolo pubblico, a mezzo di personale dell'Ufficio Tecnico LL.PP. comunale, potrà rivalersi addebitando la spesa alle proprietà interessate.

3. Le opere di sostegno del terreno devono essere limitate ai soli casi in cui non sia possibile operare altrimenti, sulla base delle risultanze di specifica indagine geotecnica a firma di tecnico abilitato, dovendo, preferibilmente, operare con le quote naturali preesistenti del terreno.

Le opere di sostegno del terreno, qualora indispensabili, dovranno preferibilmente essere realizzate prioritariamente con interventi di bioingegneria.

Allo stesso modo, tutti gli interventi di consolidamento dei suoli dovranno essere preferibilmente e prioritariamente eseguiti con tecniche di rinaturazione ed ingegneria naturalistica. A questo proposito si farà riferimento alle metodologie di intervento previste dall'Allegato 10 al presente RUE.

4. Sui confini tra proprietà private diverse o tra proprietà private e pubbliche, non sono ammessi comunque muri di sostegno di altezza superiore ad un metro misurato dalla quota del marciapiede stradale, con qualunque tecnologia siano realizzati.

5. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a quella stabilita al comma precedente, è richiesto il rispetto delle norme sulle distanze minime fra pareti finestrate di cui all'articolo 17/1.

6. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali e di altezza superiore a quella stabilita al comma 4, essi dovranno essere arretrati di almeno 3,00 metri dal ciglio stradale. In ogni caso al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.

7. I muri di sostegno di terreni soprastanti al livello delle strade o delle piazze pubbliche o dei luoghi di pubblico transito devono essere muniti di interstizi atti a raccogliere lo scolo delle acque, provvisti alla loro base di canaletto per convogliare le acque nei condotti pubblici sotto il suolo stradale ed essere costantemente tenuti in stato di buona manutenzione.

ART. 49/v CHIUSURA DI AREE INEDIFICATE O CAVE

1. Tutte le aree anche temporaneamente inedificate site a confine con spazi pubblici o di uso pubblico, debbono essere convenientemente sistemate e mantenute nelle necessarie condizioni di pulizia e di decenza a cura del proprietario. In caso di inadempienza il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia può ingiungere al proprietario delle aree suddette di provvedere alla esecuzione dei lavori di sistemazione e manutenzione necessari.

Il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia può, altresì, per ragioni di sicurezza, di igiene e di decoro, prescrivere che tutte le aree inedificate, anche quelle non direttamente in fregio a spazi pubblici, siano chiuse con muri di cinta e cancellate o con recinzioni, che diano garanzie per stabilità e durata, che abbiano altezza non inferiore a 2,50 m e non superiore a 3,00 m e aspetto decoroso. Le recinzioni in rete metallica sostenute da paletti dovranno essere verniciate e completamente schermate con siepi sempreverdi.

2. Le cave devono essere racchiuse con recinto per l'intero loro perimetro.

3. In caso di inottemperanza alle disposizioni di cui sopra, il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia provvede alla esecuzione d'ufficio in danno del contravventore, a mezzo di personale dell'Ufficio Tecnico LL.PP. comunale.

ART. 50/v RICOVERI DI ANIMALI IN CENTRO ABITATO. IGIENE EDILIZIA PER LA TUTELA ED IL BENESSERE DEGLI ANIMALI. PULIZIA DI LUOGHI E LOCALI PUBBLICI DA DEIEZIONI ANIMALI. DISTURBO DA ANIMALI

1. All'interno della perimetrazione dei centri abitati, salvo deroghe concesse dal Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, sentiti l'Autorità Sanitaria e l'Ufficio Ambiente comunale, in relazione a situazioni preesistenti alla entrata in vigore del presente Regolamento, ove non emergono inconvenienti igienico-sanitari, è vietato tenere animali di qualsiasi specie ad eccezione di animali di affezione quali: cani; gatti; uccelli in gabbia, in numero limitato ed in relazione allo spazio disponibile.

2. I ricoveri di animali di bassa corte quali: volatili, pollame e conigli e animali ad uso sportivo quali: cani da caccia, cavalli, ecc. sono vietati all'interno della perimetrazione di cui al comma precedente, salvo deroghe concesse dal Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, sentiti l'Autorità Sanitaria e l'Ufficio Ambiente comunale, in relazione esclusivamente a situazioni preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento, ove non emergono inconvenienti igienico-sanitari e comunque per un numero complessivo di capi, limitatamente agli animali di bassa corte, non superiore, complessivamente, a 10 per ogni nucleo familiare.

3. Le caratteristiche costruttive ed i requisiti igienici dei ricoveri di cui al comma precedente, sono stabiliti dal vigente Regolamento d'Igiene Veterinaria, e dall'articolo 51/v del presente Regolamento.

In ogni caso dovranno essere osservate, nella costruzione di tali ricoveri, le disposizioni dettate dagli strumenti urbanistici e quelle di carattere edilizio ed igienico dettate dal presente Regolamento.

I ricoveri devono assicurare agli animali condizioni ambientali favorevoli alle loro esigenze fisiologiche e produttive. Devono inoltre consentire, oltre ad un sufficiente riparo dalle avversità climatiche, l'esecuzione comoda, igienica e tempestiva, di tutte le manualità sanitarie o di profilassi con adeguate strutture di cattura e contenimento oltre che degli interventi richiesti per il buon andamento dell'allevamento, come alimentazione, abbeveraggio, afflusso e ricambio d'aria, eliminazione ottimale delle deiezioni e sudiciume.

4. I ricoveri degli animali, fatto salvo comunque quanto stabilito in proposito dall'articolo 51/V, devono avere i seguenti requisiti:

- essere costruiti nel rispetto delle norme che le moderne tecniche di allevamento prevedono, al fine di assicurare le migliori condizioni igienico-sanitarie ed in particolare debbono essere dotati di sufficiente aerazione e luminosità naturale o artificiale;
- i pavimenti dovranno comunque essere di materiale impermeabile e antisdrucchiolo, facilmente lavabili e disinfettabili;
- i liquami provenienti dagli allevamenti dovranno essere convogliati in apposite vasche coperte a perfetta tenuta, per mezzo di adeguati canaletti di scolo anch'essi coperti in modo da non diffondere odori per poi essere smaltiti o attraverso la pratica della fertirrigazione su terreni agricoli o conferiti ad idonei impianti di depurazione regolarmente autorizzati, fermo restando che il loro trasporto dovrà avvenire in idonei carri o contenitori chiusi al fine di evitare fuoriuscite e diffusione di aerosoli, specialmente nelle stagioni calde;
- qualora dal ricovero siano esportati rifiuti solidi è necessario disporre di idonee concimaie a tenuta perfetta e conveniente distanza dal ricovero stesso e dalle abitazioni, secondo quanto stabilito dall'articolo 184 del presente Regolamento;
- idonea attrezzatura di lavaggio e disinfezione.

5. I ricoveri destinati all'allevamento animale intensivo di qualsiasi specie, collocati comunque al di fuori della perimetrazione dei centri abitati, devono essere dotati di apposito locale adibito a reparto di isolamento o quarantena.

Tale locale, nettamente separato dagli altri, dovrà altresì disporre per gli scarichi delle acque di lavaggio e dei liquami, di apposita ed autonoma cisterna o altro sistema analogo a perfetta tenuta. Del pari, attrezzi, indumenti personali e quanto utilizzato per la cura degli animali in quarantena, sarà strettamente riservato a questo fine e non potrà essere rimosso senza preventivo accurato lavaggio e disinfezione.

6. L'Amministrazione Comunale, nell'ambito dei principi e indirizzi fissati dalle Leggi, promuove la cura e la presenza nel proprio territorio degli animali, quale elemento fondamentale e indispensabile dell'ambiente.

La definizione generica di animale a cui fa riferimento il presente articolo, quando non esattamente specificata, si applica a tutte le tipologie, specie e razze di animali di cui alla L. 14.8.1991 n. 281 *"Legge quadro in materia di animali da affezione e prevenzione del randagismo"* e al D.P.C.M. 28.2.2002 *"Recepimento dell'accordo recante disposizioni in materia di benessere degli animali da compagnia e pet-therapy"*, nonché a tutte le specie di vertebrati ed invertebrati, tenuti in qualsiasi modo e a qualsiasi titolo, anche in stato di libertà o semilibertà.

Ai sensi dell'articolo 2 della Legge Regionale 17.2.2005, n. 5, per animale da compagnia s'intende ogni animale tenuto, o destinato ad esserlo, dall'uomo, per compagnia od affezione, senza fini produttivi o alimentari.

7. Il Comune riconosce alle specie animali diritto ad un'esistenza compatibile con le proprie caratteristiche biologiche ed etologiche.

Al fine di favorire la corretta convivenza fra uomo e animali e di tutelare la salute pubblica e l'ambiente, il Comune promuove e sostiene iniziative e interventi rivolti alla conservazione degli ecosistemi, degli equilibri ecologici che interessano le popolazioni animali.

8. Le modifiche degli assetti del territorio dovranno tenere conto anche degli habitat a cui gli animali sono legati per la loro esistenza.

9. A tutti gli animali di proprietà, o tenuti a qualsiasi titolo, dovranno essere garantite costantemente adeguate condizioni di benessere, ivi compresa la regolare pulizia degli spazi di dimora.

10. E' vietato tenere animali di proprietà all'esterno sprovvisti di un idoneo riparo.

11. E' vietato tenere gli animali in spazi angusti e/o privi dell'acqua e del cibo necessario o sottoporli a rigori climatici tali da nuocere alla loro salute.

12. E' vietato stabulare qualsiasi animale in gabbie con la pavimentazione di rete, tale divieto non si applica per quelle gabbie che abbiano una pavimentazione piena almeno del 50%; tutti gli animali che sono detenuti o stabulati all'aperto devono avere una tettoia sovrastante la gabbia di dimensioni doppie rispetto alla gabbia.

13. I cani in particolare devono essere tenuti in strutture idonee dal punto di vista igienico sanitario, atte a garantire un'adeguata contenzione dell'animale e a soddisfare le esigenze psicofisiche dello stesso. Il box, opportunamente inclinato per il drenaggio, deve essere adeguato alla taglia del cane, permettergli un abbondante e fisiologico movimento, deve avere una parte ombreggiata, pavimentazione almeno in parte in materiale non assorbibile (es.: piastrelle, cemento), antisdrucchiolo, non devono esservi ristagni di liquidi, le feci e le urine devono essere asportate quotidianamente. Il box deve essere riparato dai venti dominanti ed avere una recinzione sufficientemente alta in relazione alla contenzione dell'animale. Il ricovero (cuccia) deve essere dimensionato alla taglia e alle caratteristiche della razza del cane, al fine di garantire un adeguato comfort e riparo dalle intemperie, deve essere di materiale facilmente lavabile e disinfettabile, sistemato nella parte coperta e più riparata del recinto.

14. Il custode dell'animale ha l'obbligo di rimuovere le deiezioni prodotte dal medesimo con apposita attrezzatura. I contenitori usati sono depositati ben chiusi nei cassonetti per la raccolta dei rifiuti urbani o nei cestini stradali. Chiunque conduca un animale su aree pubbliche o in ambienti aperti al pubblico deve portare con sé idonea attrezzatura per l'eventuale rimozione degli escrementi. L'attrezzatura deve essere mostrata a richiesta degli organi di vigilanza. È vietato permettere ad animali di urinare su edifici, monumenti, veicoli in sosta e sulle aiuole dei parchi pubblici. Non sono soggetti alle disposizioni del seguente articolo gli animali condotti da disabili. È vietato somministrare cibi ai colombi nelle aree aperte al pubblico transito.

14. Il possessore di animali adotta tutti gli opportuni provvedimenti per evitare qualsiasi disturbo alla collettività. È vietato detenere nell'abitato animali che producano rumori o odori tali da arrecare inconvenienti.

L'Amministrazione Comunale qualora accerti che la presenza di animali, anche se detenuti su proprietà privata, provochi inconvenienti igienici può, su parere del Servizio Veterinario dell'AUSL, ordinarne l'allontanamento.

15. Ai cani condotti al guinzaglio e muniti di museruola o altro idoneo sistema di sicurezza è consentito l'accesso a tutte le aree pubbliche e di uso pubblico, compresi i giardini e i parchi ove non sia motivatamente altrimenti previsto. In quest'ultimo caso il divieto è evidenziato mediante idonea segnaletica. È vietato l'accesso ai cani: in aree destinate ed attrezzate per particolari scopi come le aree giochi per bambini, nelle scuole ove non sia giustificato da scopi didattici, e nei luoghi di culto.

I cani accompagnati dal loro detentore, muniti di guinzaglio o museruola o altro idoneo sistema di sicurezza, accedono a tutti gli esercizi pubblici fatta eccezione per quelli in cui l'accesso è vietato da altre norme o da specifica determinazione dell'esercente, evidenziata al pubblico tramite avviso ben visibile.

Qualora non sia possibile l'individuazione del proprietario il cane vagante su area pubblica o aperta al pubblico è catturato e dato in custodia al rifugio per animali e randagi, dopo i previsti controlli sanitari.

I cani impiegati nella pastorizia per radunare il bestiame ed i cani da caccia nelle località fuori dal centro abitato, quando in epoca consentita siano accompagnati dal detentore autorizzato alla pratica venatoria e si trovino nell'atto di caccia, circolano senza guinzaglio e museruola.

16. Le colonie feline presenti sul territorio comunale sono censite dal comune. Le colonie feline non sono spostate dal luogo dove abitualmente risiedono; eventuali trasferimenti sono effettuati in collaborazione con il Servizio Veterinario dell'Azienda Sanitaria per i Servizi Sanitari.

ART. 51/v PORCILI, POLLAI E RICOVERI DI ANIMALI IN GENERE DI ALLEVAMENTO DOMESTICO.

STRUTTURE CINOTECNICHE

1. I porcili, pollai e ricoveri di animali in genere, debbono essere costruiti in muratura; debbono essere dotati di aperture aeranti onde permettere un sufficiente ricambio d'aria e grado di illuminamento, di superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento, oltre che ventilati anche con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto; di pavimenti e mangiatoie ben connessi e di materiale impermeabile; il pavimento deve essere inclinato per facilitare lo scolo delle urine in pozzetto a tenuta esterna e raccordato ad angoli arrotondati con le pareti, queste debbono essere intonacate e debbono potersi pulire e disinfettare facilmente. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi, devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione. Le porte debbono aprirsi verso l'esterno.

2. Le porcilaie devono avere un'altezza minima di m 2,50 ed una cubatura di mc 6,00 per ogni capo di bestiame e distare dalle abitazioni e dalle strade di almeno 30,00 m. Quando contengano oltre 20 animali dovranno distare almeno 50,00m.

3. In ogni porcilaia deve essere installato un abbeveratoio per ogni due capi di bestiame ed una presa d'acqua con portagomma.

4. I pollai devono avere un'altezza minima di 2,50 m, avere adiacente un recinto chiuso e distare dalle abitazioni e dalle strade di almeno 10,00 m.

5. I ricoveri per animali in genere, ferme restando le distanze minime particolari sopra riportate, debbono essere possibilmente staccati dalla casa di abitazione; in ogni caso non debbono avere comunicazione diretta con i locali di abitazione.

6. Valgono inoltre le disposizioni dettate dal vigente Regolamento di Igiene Veterinaria.

7. Strutture cinotecniche:

Le strutture dedicate all'attività cinotecnica (canili o allevamenti privati) non potranno avere una capacità ricettiva superiore a 200 animali e potranno trovare collocazione solo nel territorio rurale e nelle zone a prevalente destinazione produttiva¹⁹.

L'area del canile o dell'allevamento dovrà essere perimetralmente recintata ad un'altezza non inferiore a 2,00 m ed il perimetro dovrà essere dotato di idonea alberatura e di sistemi di isolamento acustico. La recinzione, se chiusa, non potrà superare i 3,00 m di altezza.

Le strutture cinotecniche dovranno essere sufficientemente distanti da corsi d'acqua superficiali e distanti almeno 200,00 m da nuclei abitati.

¹⁹

Si vedano:

- ♦ la Circolare n. 7, del 20.4.1999, dell'Assessorato alla Sanità dell'Emilia Romagna "Norme per il controllo della popolazione canina – requisiti strutturali e gestionali delle strutture di ricovero".
- ♦ la Legge n. 281/1991;
- ♦ la Legge Regionale n. 27/2000.

Le strutture dovranno essere servite da strade di facile accesso, dovranno essere allacciate alla rete elettrica ed idrica e dovranno essere dotate di idoneo sistema di scarico degli effluenti e delle acque di lavaggio.

Le strutture cinotecniche dovranno essere costituite almeno dai seguenti reparti e strutture:

- un reparto riservato esclusivamente alla custodia dei cani soggetti ad osservazione sanitaria;
- un reparto adibito esclusivamente ai cani in custodia temporanea;
- un reparto per il ricovero permanente, o comunque oltre i termini previsti per la custodia temporanea. È possibile prescindere da tale reparto purché i cani destinati al ricovero permanente siano trasferiti, dopo il periodo di custodia temporanea, ad altra idonea struttura di ricovero, pubblica o privata, all'uopo formalmente convenzionata;
- strutture di servizio;
- strutture sanitarie;
- reparto di isolamento;
- reparto cuccioli.

8. Le strutture cinotecniche devono disporre di adeguate strutture di servizio, costituite da:

- un'area di parcheggio automezzi, preferibilmente esterna al recinto ed una interna per le operazioni di carico/scarico separata dai reparti di ricovero;
- locali per lo svolgimento delle attività amministrative (procedure di accettazione e cessione, ricevimento del pubblico, registrazioni, archivio, ecc.);
- locale di attesa per il pubblico;
- locale per il deposito dei prodotti per la pulizia, le disinfezioni e le disinfestazioni;
- locale per le operazioni di pulizia, lavaggio e disinfezione dei materiali ed attrezzature;
- locale per il deposito dei materiali e delle attrezzature puliti;
- locale o reparto per il deposito degli alimenti per gli animali, facilmente lavabile e disinfettabile;
- strutture o attrezzature idonee per il deposito e successiva destinazione degli animali morti;
- strutture o attrezzature idonee per il deposito e smaltimento degli avanzi e rifiuti;
- spogliatoi e servizi igienici per gli addetti.

9. Ogni struttura cinotecnica deve essere dotata di:

- un ambulatorio veterinario;
- un locale per il deposito dei farmaci e degli strumenti o attrezzature sanitarie, dotato di serratura;
- un locale per gli interventi autoptici;
- un reparto infermeria per degenze temporanee;
- un locale di attesa per il pubblico (ove necessario);
- servizi igienici e spogliatoi.

10. Per il ricovero ordinario (permanente o temporaneo) dovranno essere previsti:

- box singoli o box plurimi;
- box con "area di sgambamento" aggiuntiva o box di maggiori dimensioni, in assenza di area di sgambamento comune aggiuntiva.

I recinti dovranno essere sufficientemente spaziosi per un moto fisiologicamente naturale dei cani, provvisti di bocchetta d'acqua all'ingresso, inclinazione di drenaggio, settore notte riparato e settore giorno parzialmente coperto, cucce.

I box devono essere recintati con rete metallica plastificata di altezza non inferiore a 2,00 m e, almeno il 50% di essi, devono possedere una parte di recinzione aggiuntiva, di almeno cm 30, inclinata verso l'esterno di 45°, per impedire lo scavalco.

Le recinzioni devono sovrastare un muretto di cemento o laterizi cui vanno ancorate le reti, tale muretto deve essere adeguatamente interrato per impedire che gli animali scavino gallerie.

Le recinzioni inoltre devono avere caratteristiche di resistenza agli agenti atmosferici, maglie di dimensioni tali da non arrecare danno agli animali, agli addetti ed ai visitatori, ed inoltre possono opportunamente essere integrate da siepi e simili.

I box devono essere suddivisi in una parte coperta ed in una parte scoperta.

11. La parte coperta dei box può essere costituita o da un ambiente chiuso o da un settore (cuccia) con tettoia e barriere laterali.

Nel caso di ambiente chiuso:

- il locale deve aver una estensione tale da garantire uno spazio compreso tra i 3,00 ed i 3,50 mq per ogni cane ospitato e comunque deve avere dimensioni non inferiori al 30% della superficie totale del box;
- deve essere accessibile sia dal corridoio interno di servizio sia dalla parte scoperta, mediante porte o cancelli;
- devono essere previsti sistemi di chiusura e apertura dei box, manovrabili dal corridoio e/o dall'esterno, per poter permettere l'ingresso dell'operatore in condizioni di sicurezza;
- devono essere previsti, all'interno, almeno un giaciglio, rialzato dal suolo di almeno 15 cm, per ospitare l'animale, sistemi di abbeverata automatici, illuminazione e modalità di alimentazione azionabili dal corridoio;
- il locale dovrà possedere un sistema di aerazione tale da consentire il mantenimento di una umidità del 55% con variazioni +/- del 10%.

Nel caso di settore con tettoia:

- la tettoia deve essere posta ad un'altezza compresa tra 2,00 e 2,50 m, sovrastante un piano di grés facilmente lavabile e disinfettabile, rialzato di qualche cm dal livello del terreno e con leggera pendenza;

- nel suddetto spazio vanno collocate le cucce (una per ogni animale) rialzate dal suolo per almeno 10 cm;
- l'orientamento delle tettoie deve tenere conto delle correnti dominanti e della direzione del sole, onde proteggere l'ingresso delle cucce (in ogni caso mai a nord);
- le barriere laterali potranno essere fisse o mobili e, comunque, dovranno essere tali da costituire effettivo riparo per gli animali;
- la tettoia ed il rispettivo piano sottostante dovranno avere una profondità di almeno 2,50 m.

La parte scoperta dei box potrà essere costituita da una pavimentazione in terreno battuto, in battuto di cemento poggiante su un vespaio, in ghiaia, oppure in terreno battuto o ghiaia con un camminamento, in pietra naturale o piastrellatura ruvida, posizionato, per una profondità di 1,00 m, lungo la recinzione.

Devono essere previsti inoltre un'ideale alberatura o altro sistema di ombreggiatura per impedire esposizioni prolungate al sole.

12. Dimensioni dei box:

con "area di sgambamento aggiuntiva":

- box individuali: 9,00 mq (30% chiusa o coperta);
- box plurimi: 9,00 mq + 7,00 mq per soggetto;
- area di sgambamento comune a più box (max 5) di almeno 150,00 mq;

senza "area di sgambamento aggiuntiva":

- box individuali: 20,00 mq;
- box plurimi: 20,00 mq + 10,00 mq per ogni cane aggiunto.

In particolare devono essere previsti box singoli per soggetti "asociali", in numero pari almeno al 2% della potenzialità ricettiva, provvisti di sistemi di separazione dell'animale, azionabili dall'esterno, che consentano le operazioni di pulizia, manutenzione, ecc., in condizioni di sicurezza.

13. Il reparto di isolamento deve assicurare:

- l'isolamento temporaneo per 15 giorni dei cani di nuova introduzione;
- l'isolamento sanitario per malattie infettive e per la protezione antirabbica.

A tal fine devono essere previsti box singoli in numero pari almeno al 10% della potenzialità ricettiva e non meno di n. 5 box per la profilassi antirabbica.

Il reparto deve essere strutturato ed organizzato in modo da assicurare l'effettivo isolamento dei reparti di ricovero ordinario.

In particolare i box, di dimensioni analoghe a quelli di ricovero ordinario, devono avere:

- parte coperta:
 - pareti e pavimenti facilmente lavabili, disinfettabili e disinfestabili;
 - bocchetta di raccolta liquidi di lavaggio da convogliare in fogna dipendente;
 - luce naturale mediante finestrature protette da griglie, luce artificiale;
 - riscaldamento ed acqua di abbeverata automatica;
 - possibilità di alimentazione dall'esterno mediante opportuni sistemi;
 - porte di separazione tra superficie coperta e scoperta chiudibili dall'esterno;
 - sulla porta di accesso alla stanza dovrà essere previsto uno spioncino provvisto di griglia inamovibile;
 - l'accesso alla parte coperta dovrà avvenire mediante corridoi coperti di adeguate dimensioni.
- parte scoperta:
 - parquetto esterno con pavimenti impermeabili in grés con chiusini di raccolta delle acque di lavaggio;
 - muretto di cinta di 1,00 m di altezza;
 - al muretto dovrà essere sovrapposta una doppia rete, con densità di 15 cm, di 2,00 m di altezza con inclinazione di 45° per 30 cm di lunghezza;
 - possibilità di maggiore isolamento mediante pannelli (in policarbonato trasparente o plexiglass) che garantiscano una netta separazione tra box pur nel rispetto delle necessità ecologiche dell'animale;
 - accesso al parquetto anche all'esterno;
 - gli accessi esterni dovranno essere protetti mediante un corridoio di rispetto largo 1,00 m, provvisto di rete metallica per garantire idonea separazione.

14. Reparto cuccioli:

i cuccioli devono essere custoditi in box di adeguate dimensioni, facilmente lavabili e disinfettabili e dotati di impianto di riscaldamento.

Gli animali devono essere visibili dall'esterno, pur evitando il contatto diretto, mediante separazione in vetro o altro idoneo materiale trasparente.

15. Le feci, le urine e le acque di lavaggio dei ricoveri e delle aree scoperte, dovranno essere correttamente gestiti prevedendone il collettamento e l'idoneo trattamento.

16. Gattili:

La detenzione per motivi professionali di allevamento o custodia di gatti è consentita in idonea struttura denominata gattile.

Le caratteristiche di tale struttura sono:

- a) altezza minima 2 m;
- b) pareti e tetto in laterizio con intonaco liscio o altro materiale facilmente lavabile e disinfettabile fino all'altezza di 2 m;
- c) pavimento in cemento liscio dotato di opportuna pendenza per il deflusso delle acque di lavaggio;

- d) separazioni interne in rete plastificata;
- e) presenza di una mensola/davanzale della larghezza di almeno 50 cm con aperture delimitate anche nella parte inferiore da rete metallica;
- f) presenza di oggetti di corredo per l'arrampicamento degli animali ospiti.

ART. 52/v ESPOSIZIONE DI MERCI SU SUOLO PUBBLICO. DEPOSITI DI MATERIALI ED AREE SCOPERTE

1. Non è ammessa l'occupazione di marciapiedi pubblici o spazi pubblici con esposizione anche temporanea di merci o altro se non a seguito di specifica concessione a titolo precario da parte del Comune.
2. In ogni caso, all'interno del perimetro del centro abitato, l'occupazione di marciapiedi può essere consentita fino ad un massimo della metà della loro larghezza, purché in adiacenza ai fabbricati e sempre che rimanga libera una zona per la circolazione dei pedoni larga non meno di m 2,00.
3. Le occupazioni non possono comunque mai ricadere all'interno dei triangoli di visibilità di cui all'articolo 18, comma 2, del Nuovo Codice della Strada.
4. I depositi di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili dalle strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone a destinazione prevalentemente residenziale. Sono ammessi invece nelle zone prevalentemente produttive, ma sempre che, a giudizio del Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, sentiti eventualmente l'A.U.S.L., l'A.R.P.A. ed il Servizio Ambiente comunale, non costituiscano bruttura o pericolo (da intendersi anche come ricettacolo di ratti, bisce, mosche, ecc.) per l'igiene pubblica del suolo, o per l'incolumità pubblica e privata.
5. In tutte le aree scoperte, in tutto il territorio comunale, è vietato lo scarico abusivo di rottami, macerie, residui industriali, materiali, oggetti e scorie di qualsiasi natura. Quelle poste all'interno della perimetrazione dei centri abitati debbono essere, a tal fine, idoneamente recintate.
6. Nelle zone storiche le aree inedificate pubbliche o ad uso pubblico devono essere conservate tali, con interventi di manutenzione, restauro o ripristino delle pavimentazioni tradizionali e delle sistemazioni a verde, salvo differenti previsioni di uno strumento attuativo o di un piano di intervento pubblico esteso all'intero insediamento storico.
7. Nelle zone storiche le aree di pertinenza e in genere le aree private inedificate devono essere mantenute tali. Dovranno essere comunque oggetto di conservazione e restauro le sistemazioni originali esistenti ad orto o a giardino, e in particolare le siepi e le alberature d'alto fusto, nonché i muri di recinzione e le pavimentazioni di tipo tradizionale in mattonato, basolato o acciottolato.
8. Nell'edilizia rurale dovranno essere convenientemente sistemate tutte le aree di pertinenza prospicienti l'edificio principale, sia esso una villa, una casa padronale o una casa colonica, conservando comunque piante ornamentali e alberi d'alto fusto esistenti, eventuali viali d'accesso con relativi portali e alberature, nonché i parchi e i giardini all'italiana o all'inglese con le rispettive sistemazioni.
9. Sono soggetti ad autorizzazione amministrativa il deposito merci o di materiali e la realizzazione di impianti per le attività produttive all'aperto quando comporti l'esecuzione di lavori cui consegue la trasformazione permanente del suolo ineditato.

Tali interventi saranno ammessi purché compatibili con la destinazione degli strumenti urbanistici.

Si manifesta la trasformazione permanente del suolo a seguito dell'esecuzione di uno dei seguenti interventi:

- a) sistemazione del suolo per la creazione di piani carrabili e per movimento merci o basi per l'installazione macchinari;
- b) impianti di illuminazione;
- c) recinzioni con fondazioni;
- d) installazione di macchinari di qualsiasi genere, rampe.

Non si ha trasformazione permanente del suolo quando non viene eseguito movimento di terra, non siano realizzati piani per il movimento merci o per il deposito dei materiali.

ART. 53/v PREVENZIONE DEI DANNI ARRECATI ALLE SUPERFICI ARCHITETTONICHE ARRECATI DAL VANDALISMO GRAFICO.

1. Sulla base di quanto stabilito dalla Circolare del Ministero per i Beni e le Attività Culturali n. 92, del 29.7.2003, allo scopo di prevenire i danni arrecati alle superfici architettoniche dal vandalismo grafico, occorre porre in essere le azioni di cui ai commi seguenti.

2. Protezione delle superfici architettoniche e scultoree dopo il restauro.

I prodotti che possono essere utilizzati per la protezione da scritte vandaliche su beni di interesse storico artistico devono avere la caratteristica di minima interferenza cromatica e di massima reversibilità.

La scelta del prodotto più idoneo ad ogni caso specifico deve essere effettuata in fase progettuale, tenendo conto delle caratteristiche del materiale da proteggere e valutando (possibilmente con metodi strumentali) il grado di interferenza visiva che il trattamento verrebbe a produrre.

Non possono essere utilizzati prodotti classificati come "permanenti".

Non possono essere utilizzati prodotti che, ancorché reversibili, non siano corredati di una scheda tecnica che certifichi:

- a) classe chimica del principio attivo (per es. acrilico fluorurato, cera microcristallina, ecc.);
- b) caratteristiche di reversibilità del prodotto (se "sacrificale" ovvero che viene asportato al momento della rimozione della scritta vandalica, oppure "semipermanente", cioè tale da mantenere un grado di efficacia anche dopo diversi trattamenti di rimozione delle scritte);

- c) percentuale del principio attivo presente nella formulazione commerciale;
- d) compatibilità del prodotto con eventuali altri materiali di intervento;
- e) procedure di applicazione del prodotto;
- f) modalità di rimozione dei graffiti.

3. Rimozione delle scritte vandaliche da superfici architettoniche e scultoree.

Per manufatti in cattivo stato di conservazione si ricorda che:

- a) la rimozione della scritta vandalica può richiedere interventi preliminari;
- b) la presenza di sostanze estranee depositate sulle superfici può tuttavia costituire uno schermo "protettivo", che, ostacolando la penetrazione delle vernici, favorisce le operazioni di rimozione;
- c) le operazioni di rimozione vanno eseguite con la massima sollecitudine, entro 48- 72 ore dall'esecuzione della scritta vandalica;
- d) il sistema più efficiente e sicuro di rimozione è quello del rigonfiamento della vernice con successiva estrazione progressiva mediante ripetute applicazioni di solvente organico supportato da argille assorbenti;
- e) sono assolutamente da evitare, al contrario, le operazioni di rimozione con acqua a pressione (idropulitrici e affini) e con mezzi meccanici.

CAPO IV DISPOSIZIONI GENERALI DI TUTELA DEL SISTEMA EDILIZIO**ART. 54/v MANUTENZIONE E PULIZIA DEI LOCALI DI ABITAZIONE.**

1. I locali di abitazione debbono essere pavimentati con materiale ben connesso ed a superficie liscia e piana, facilmente lavabili e disinfettabili. Inoltre debbono costantemente essere conservati in buono stato di manutenzione e di pulizia.
2. Le pareti, sia esterne sia interne, non dovranno essere interamente rivestite di materiale impermeabile.
3. In tutti i casi in cui si preveda di operare interventi edilizi su costruzioni ove siano presenti manufatti contenenti amianto, si dovrà presentare all'Autorità Sanitaria una relazione sullo stato dei manufatti medesimi e sulle eventuali opere che si intende effettuare onde eliminare, o ridurre, il rischio di rilascio di fibre di amianto. La rimozione o demolizione dei suddetti manufatti dovrà avvenire nel rispetto del D.Lgs. del 15.08.1991 n. 277 e del D.M. 06.09.1994 e successive modificazioni ed integrazioni.
4. Negli interventi di manutenzione degli edifici o di rifacimento dei tetti o delle facciate, al pari che nelle nuove costruzioni, devono esser adottati accorgimenti tecnici tali da impedire la posa e la nidificazione dei piccioni, secondo quanto disciplinato dall'articolo 14/v. In particolare detti accorgimenti consistono nella apposizione di griglie o reti a maglie fitte ai fori di aerazione dei sottotetti non abitabili, dei solai, dei vespai con intercapedine ventilata, agli imbocchi di canne di aspirazione e aerazione forzata e nell'apposizione di appositi respingitori su cornicioni, tettoie, grondaie, finestre e simili.

ART. 55/v IGIENE DEI PASSAGGI E SPAZI PRIVATI.

1. Ai vicoli ed ai passaggi privati per ciò che riguarda la pavimentazione ed il regolare scolo dell'acqua, sono applicabili le disposizioni riguardanti i cortili, di cui all'articolo 83/v.
2. I vicoli chiusi, i cortili, gli anditi, i corridoi, i passaggi, i portici, le scale ed in genere tutti i luoghi di ragione privata, dovranno essere tenuti costantemente imbiancati, intonacati, spazzati e sgombri di ogni rifiuto e di qualsiasi deposito che possa cagionare sconcerti, umidità, cattive esalazioni o menomare l'aerazione naturale.
3. Alla pulizia di detti spazi di ragione privata come di tutte le parti in comune, sono tenuti solidariamente i proprietari, gli inquilini e coloro che per qualsiasi titolo ne abbiano l'uso.

ART. 56/v ISOLAMENTO DALL'UMIDITA'.

1. Gli edifici dovranno rispondere a quanto prescritto dal requisito R.C.3.10 "*Ventilazione*", riportato nell'Allegato "3" al presente Regolamento.
E' inoltre raccomandato il rispetto del requisito R.V. 3.1 "*Temperatura superficiale nel periodo invernale*", riportato nell'Allegato "4" al presente Regolamento.
2. Nelle normali condizioni di occupazione e uso dei locali, le superfici interne delle pareti perimetrali nonché i soffitti dei locali con copertura a terrazzo non devono presentare tracce di condensa permanente nei locali di abitazione e accessori.
Qualora si verificassero, ne devono essere eliminate prontamente le cause a cura del proprietario o del locatario in rapporto alla natura delle cause stesse.
Ad evitare qualsiasi ristagno di acqua o le conseguenti infiltrazioni, terrazze, giardini, pensili e coperture piani devono essere adeguatamente impermeabilizzati.
Nei locali di servizio, con rivestimento perimetrale impermeabile, la superficie delle pareti interne, nelle normali condizioni di occupazione e uso e usufruendo della ventilazione naturale, non deve presentare tracce di condensa a mezz'ora dalla chiusura di eventuali fonti di umidità (cottura di cibi, introduzione di acqua calda nell'ambiente, ecc.)
3. Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici. I locali di categoria A1 e S1, come classificati all'articolo 68/v, posti al piano terreno delle nuove costruzioni, qualora non sovrastino un locale interrato o seminterrato, devono avere il piano di calpestio staccato dal terreno o a mezzo di solaio o a mezzo di vespaio ventilato con almeno 50 cm di spessore tra il terreno battuto ed il pavimento. I pavimenti debbono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui.
4. Nei locali al piano terreno ad uso di abitazione, che non abbiano sottostanti locali interrati o seminterrati, il pavimento, dovrà essere sopraelevato di almeno cm 30 sul piano strada o di campagna circostante.
5. Per i locali di categoria A2 può essere ammesso un vespaio di ciottoli di almeno 25 cm di spessore ed il piano di calpestio deve risultare di 30 cm sul piano di campagna, oppure può essere ammesso che siano circondati da intercapedine aerata come nei casi di cui all'articolo 69/v (piani seminterrati).
6. Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue poste al di sopra del piano di campagna e al di sotto del piano di calpestio interno. I pavimenti dei locali di categoria A1 e S1 costruiti su vespaio devono essere isolati con strato impermeabile.

ART. 57/v VENTILAZIONE DEI LOCALI.

1. Gli edifici dovranno rispondere a quanto prescritto dal requisito R.C.3.10 "*Ventilazione*", riportato nell'Allegato "3" al presente Regolamento.
2. I locali degli alloggi devono essere progettati e realizzati in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo, prodotti dalle persone e da eventuali processi di combustione, siano compatibili con il benessere e

la salute delle persone ovvero con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli alloggi medesimi. A tale scopo gli edifici dovranno rispondere a quanto prescritto dal requisito R.C.3.1 *"Controllo delle emissioni dannose"*, riportato nell'Allegato "3" al presente Regolamento. E' inoltre raccomandato il rispetto di quanto stabilito dai requisiti R.V. 9.1 *"Controllo delle emissioni nocive nei materiali delle strutture, degli impianti e delle finiture"* e R.V. 9.2 *"Asetticità"*, riportati nell'Allegato "4" al presente Regolamento.

3. Nei locali dove siano installati apparecchi a fiamma libera, alimentati da rete di distribuzione del gas per uso domestico, per riscaldamento autonomo, riscaldamento dell'acqua, cottura dei cibi, ecc., deve affluire tanta aria quanta ne viene richiesta per una regolare combustione. L'afflusso di aria dovrà avvenire mediante aperture sull'esterno con sezione libera totale secondo quanto prescritto dalla norma UNI-CIG 7129/92 e successive modificazioni e/o integrazioni.

4. E' vietata l'installazione di apparecchi a combustione che prevedano fiamme libere, nei locali definiti di categoria S dall'articolo 68/V del presente Regolamento. In ogni caso vanno rispettate le prescrizioni dettate dal D.P.R. n. 412 del 26.8.1993.

ART. 58/v REQUISITI DELLE FINESTRE.

1. La superficie finestrata e comunque tutte le parti trasparenti delle pareti perimetrali o delle coperture degli alloggi devono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano il loro oscuramento parziale o totale. In ogni caso le finestre e tutte le parti trasparenti dovranno rispondere a quanto prescritto dal requisito R.C.3.7 *"Oscurabilità"*, riportato nell'Allegato "3" al presente Regolamento.

2. Al fine del perseguimento dei requisiti di temperatura, condizionamento e isolamento acustico, di regola i serramenti devono essere dotati di doppia vetratura o di altri accorgimenti tecnici, che consentano il raggiungimento di uguali risultati. In ogni caso le finestre e tutte le parti trasparenti dovranno rispondere a quanto prescritto dai requisiti:

- R.C.3.5 *"Tenuta all'acqua"*;
- R.C. 3.6 *"Illuminamento naturale"*;
- R.C. 3.8 *"Temperatura dell'aria interna"*;
- R.C. 3.10 *"Ventilazione"*;
- R.C. 4.1 *"Sicurezza contro le cadute e resistenza ad urti e sfondamento"*;
- R.C. 5.1 *"Isolamento acustico ai rumori aerei"*;
- R.C. 5.2 *"Isolamento acustico ai rumori impattivi"*;
- R.C. 6.3 *"Controllo della condensazione"*;

riportati nell'Allegato "3" al presente Regolamento.

3. Tutte le superfici finestate devono essere comunque accessibili per le pulizie, anche dalla parte esterna.

4. Le finestre dei locali interrati possono essere protette da inferriate fisse o scorrevoli. Le finestre del piano terreno e seminterrato possono essere protette da inferriate e/o cancellate, purché scorrevoli, ai fini della sicurezza.

5. Ai fini della riduzione dell'inquinamento acustico all'interno dei locali abitati e del contenimento energetico sono ammessi serramenti con vetri di adeguato spessore o vetri-camera.

6. E' vietata in ogni caso l'installazione di controfinestre.

ART. 59/v REQUISITI ACUSTICI PASSIVI DEGLI EDIFICI.

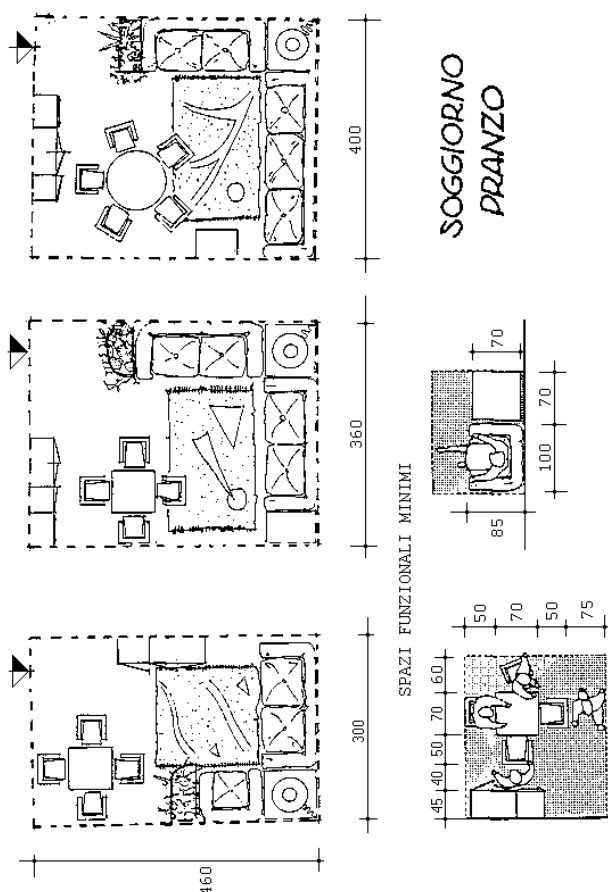
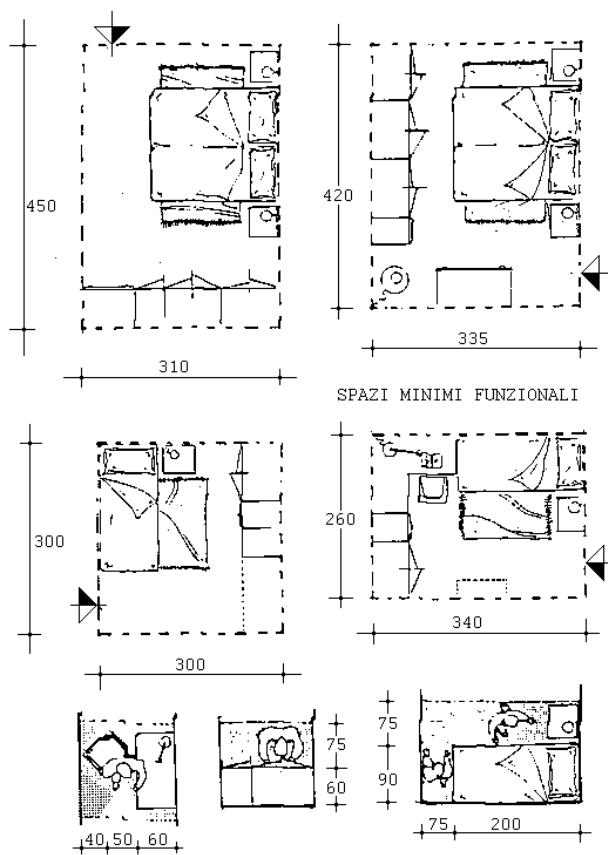
1. Le caratteristiche costruttive degli edifici dovranno rispondere a quanto prescritto dai requisiti R.C.5.1. *"Isolamento acustico ai rumori aerei"* e R.C.5.2. *"Isolamento acustico ai rumori impattivi"* riportati nell'Allegato "3" al presente Regolamento, è inoltre raccomandato il rispetto del requisito R.V. 3.2 *"Riverberazione sonora"*, riportato in Allegato "4" al presente Regolamento.

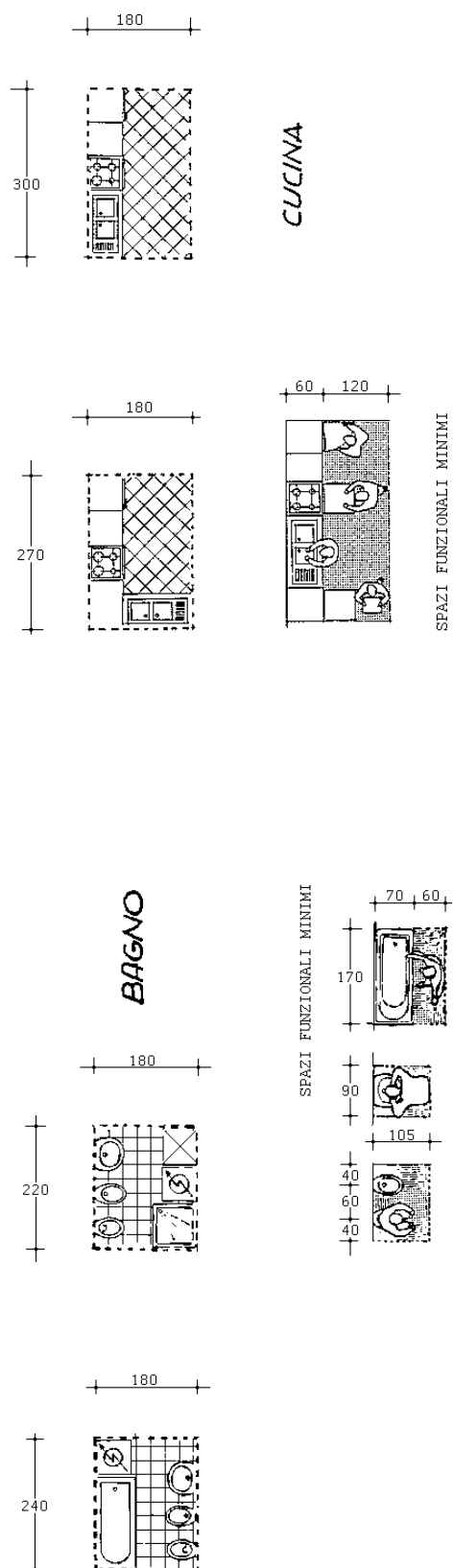
2. Oltre a quanto stabilito nel comma 1, occorre rispettare i criteri e le metodologie per il contenimento dell'inquinamento da rumore all'interno degli ambienti abitativi, così come stabiliti dai D.P.C.M. 14.11.97 *"Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore"* e 5.12.97 *"Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici"*, per quanto riguarda la determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore interne agli edifici ed i requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti in opera, al fine di ridurre l'esposizione umana al rumore, secondo quanto disposto ai commi seguenti.

ART. 60/v INDIRIZZI DI ARREDABILITA'.

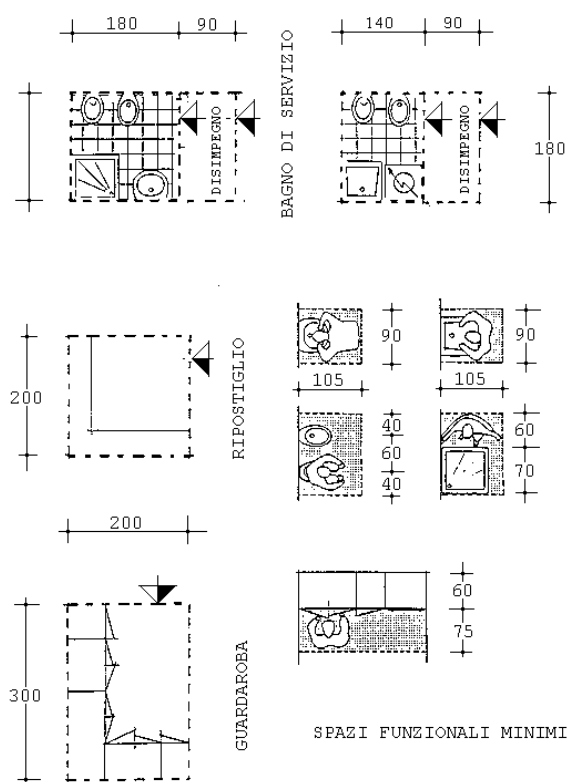
1. Le schede che seguono indicano le dimensioni minime e gli ingombri funzionali richiesti per i principali vani ed accessori. Tali schede assumono il valore di indirizzo progettuale, fermo restando quanto stabilito dal requisito tecnico volontario R.V. 7.2 *"Arredabilità"*.

Funzione abitativa:

**LETTO ①-②**



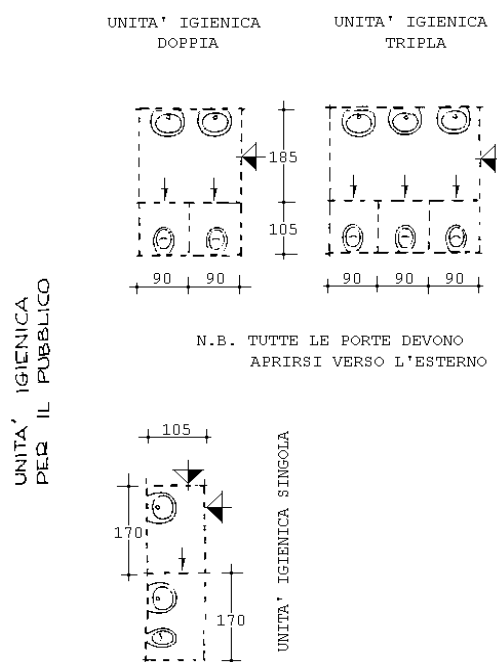
Bagno di servizio, ripostiglio e guardaroba



Gli antibagni devono avere aerazione (naturale o meccanica) anche indirettamente attraverso i bagni

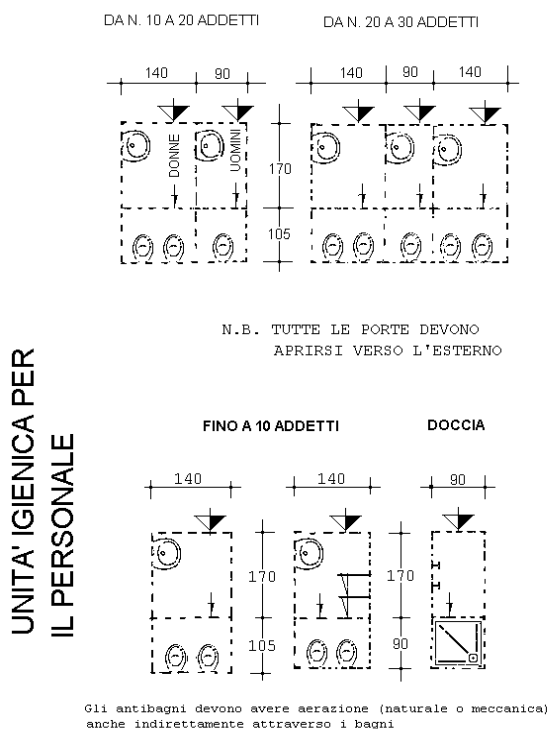
Funzioni terziarie, produttive ed alberghiere:

Unità igieniche per il pubblico



Gli antibagni devono avere aerazione (naturale o meccanica) anche indirettamente attraverso i bagni

Unità igieniche per il personale



ART. 61/v SERVIZI INDISPENSABILI DEGLI EDIFICI.

1. Gli edifici devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, almeno dei seguenti servizi ed impianti fondamentali:

- a) riscaldamento;
- b) distribuzione dell'acqua potabile;
- c) energia elettrica;
- d) raccolta d allontanamento delle acque meteoriche, delle acque reflue, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
- e) trasporto verticale delle cose e delle persone, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- f) protezione dagli incendi.

Valgono in ogni caso le disposizioni dettate dal requisito tecnico cogente R.C.7.3 *"Dotazioni impiantistiche minime"*, riportato in Allegato "3" al presente Regolamento.

2. Ferme restando le disposizioni dettate dal requisito cogente R.C. 7.2 "*Disponibilità di spazi minimi*", riportato in Allegato "3" al presente Regolamento, nell'edilizia residenziale, anche ai fini della dichiarazione di alloggio abitabile e della Attestazione di Idoneità Alloggiativa ai sensi dell'articolo 29, comma 3, del Testo Unico di cui al decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286, come modificato dal comma 19, dell'articolo 1 della Legge 15 luglio 2009, n. 94, e relativo regolamento di attuazione, di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 31 Agosto 1999, n. 394, articolo 5, c. 7, lett. b), per ogni abitante, deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00, per i primi 4 abitanti, e di mq 10,00 per ciascuno dei successivi.

3. Inoltre ogni unità edilizia di abitazione, anche per i monolocali, deve essere fornita di almeno un servizio igienico completo di W.C., lavabo, bidet e, nelle nuove costruzioni, almeno un locale assimilabile ad uso ripostiglio.

4. Per essere abitabili o agibili i locali abitativi non possono avere una superficie inferiore a:

- mq 14, se si tratta di soggiorni o di camere da letto per due persone;
- mq 9, se si tratta di camere da letto singole;

ogni alloggio deve essere dotato di un locale soggiorno di almeno mq 14;

Per le nuove edificazioni ogni alloggio destinato alla residenza, con esclusione per le attività turistico-ricettive, deve essere dotato di almeno una camera da letto di mq 14.

Tutti gli altri locali abitativi non possono misurare meno di mq 9,00, salvo i locali per servizi ed accessori.

5. Ferme restando le disposizioni dei commi che precedono, le dimensioni minime per gli alloggi monostanza, sono fissati, ai sensi del D.M. 5.7.1975, come segue:

1. monostanza per una persona, mq 28,00 comprensiva dei servizi.
Si dovranno comunque garantire le seguenti superfici minime:
- | | |
|----------------------------------|----------|
| - spazio abitabile | mq 21,00 |
| - spazio per servizi e accessori | mq 7,00 |

2. monostanza per due persone, mq 38,00 comprensiva dei servizi.
Si dovranno comunque garantire le seguenti superfici minime:
 - spazio abitabile mq 31,00
 - spazio per servizi e accessori mq 7,00
6. Gli alloggi occupati permanentemente da un numero di persone superiore a quello determinato con i parametri indicati ai commi 4 e 5, deve considerarsi sovraffollato.
7. Ogni cucina deve essere dotata di acqua potabile e scarico delle acque di rifiuto, e di una canna di aspirazione del diametro di almeno cm 10 di sezione o di altro sistema di aerazione riconosciuto idoneo.
Le pareti delle cucine dovranno essere rivestite con materiale impermeabile fino all'altezza minima di m 1,60 in corrispondenza delle zone attrezzate. I pavimenti dovranno essere impermeabili.
Sono ammesse cucine aventi superficie inferiore a mq 9,00 purché costituenti accessorio di altro locale ad uso soggiorno o sala da pranzo. Queste possono essere anche prive di illuminazione ed aerazione diretta purché munite di idoneo estrattore elettromeccanico, comunicanti direttamente su detti locali senza infisso con una apertura minima di mq 4,00.
Nel caso di soggiorno-cucina, la superficie minima di questo dovrà essere incrementata di mq 3,00.
8. Ogni alloggio deve essere dotato di almeno un locale per servizi igienici, con lato minore maggiore di m 1,20 e superficie minima di mq 2,00, provvisto di vasca da bagno o doccia, lavabo, bidet, W.C. ed avere le pareti rivestite con materiale impermeabile fino all'altezza minima di m 2,00.
Non è ammesso il diretto accesso da ambienti di soggiorno o dalla cucina se non dotati di antibagno.
Nelle nuove costruzioni ad uso abitativo, nel caso di un unico bagno, questo non dovrà avere accesso dai locali destinati a camera da letto.
Per gli edifici di nuova costruzione ed in caso di ristrutturazione di quelli esistenti i servizi igienici devono soddisfare i requisiti di cui al D.M. 14.6.1989 n.236.
9. L'abitazione deve sempre essere dotata di un locale accessorio di servizio – ripostiglio di superficie utile minima di mq 3,00, privo dei requisiti di agibilità. Il ripostiglio deve essere direttamente accessibile dall'abitazione.
Quando l'abitazione non sia dotata di autorimessa deve essere dotata di cantina.
10. Gli edifici di tipologia non unifamiliare comprendenti più di quattro abitazioni devono essere dotati di deposito per biciclette e ciclomotori, di capacità non inferiore a due posti per abitazione, nonché di stenditoi, in ragione non inferiore ad uno ogni sei abitazioni. Lo stenditoio non può essere realizzato nell'interrato degli edifici.
11. Le dotazioni di cui ai due commi precedenti sono da reperire obbligatoriamente nelle nuove costruzioni, e negli interventi di ristrutturazioni, riqualificazione e ricomposizione tipologica, ripristino tipologico, di interi edifici.
La dotazione preesistente deve essere obbligatoriamente mantenuta.

ART. 62/v CAVEDI, POZZI DI LUCE, PASSI D'UOMO, CHIOSTRINE ED INTERCAPEDINI.

1. I cavedi potranno aerare ed illuminare solo locali non destinati alla permanenza delle persone. L'accesso deve avvenire solo dai locali comuni situati a livello del pavimento.
2. Il fondo dei cavedi deve essere impermeabile, munito di scarico delle acque piovane e realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua; è vietato in detto scarico, immettere acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.
3. Nei cavedi, pozzi luce e chiostrine non sono permessi aggetti.
4. 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.
5. Il Comune può concedere strisce di terreno di uso pubblico per la creazione di intercapedini, riservandosi particolari facoltà per esigenze proprie, come il passaggio di tubazioni, cavi o altro e purché dette strisce di terreno vengano lasciate completamente libere.
6. Le griglie di aerazione delle intercapedini o pozzi di luce eventualmente aperte sul marciapiede debbono presentare resistenza alle ruote di un automezzo e debbono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.
7. La costruzione dei pozzi di luce e delle chiostrine è ammessa solo nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, allo scopo di dare luce ed aria esclusivamente alle scale o ai servizi igienici. Ogni lato del pozzo-luce o chiostrina non dovrà essere inferiore a m 4,00. I pozzi di luce e le chiostrine devono essere facilmente accessibili per la loro pulizia.
8. I pozzi di luce devono avere il pavimento impermeabile in modo da permettere il pronto scolo delle acque meteoriche.
9. I cavedi tecnici o passi d'uomo sono preordinati al passaggio dei condotti tecnici verticali dell'impiantistica del manufatto edilizio. Nessun locale può affacciarsi sui medesimi. Essi devono contenere strutture fisse di collegamento verticale e piani grigliati per garantire l'accesso agevole e sicuro al personale tecnico.
10. I cavedi tecnici possono essere adiacenti e aperti sui cavedi di aeroilluminazione, a condizione che non ne riducano la superficie minima in pianta; inoltre, devono essere dotati di tiraggio naturale o meccanico dal piede dell'edificio al colmo del tetto.

ART. 63/v NICCHIE PER CONTATORI DEL GAS METANO. LOCALI PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI.

1. Tutti i complessi edilizi che utilizzano il gas metano sono tenuti a dotarsi di appositi spazi all'esterno dei fabbricati nei quali andranno localizzati i contatori in modo tale da essere in qualsiasi momento ispezionabili ad opera dei relativi addetti.

2. Per le abitazioni unifamiliari e plurifamiliari i contatori potranno essere inseriti in apposite nicchie ricavate nei muri di recinzione.
3. Per ogni edificio plurifamiliare con più di 3 unità abitative, si deve prevedere un'area, coperta o scoperta, all'interno della proprietà e non accessibile direttamente da spazi pubblici, per la raccolta differenziata dei rifiuti. Detto locale o manufatto deve essere munito di chiusura con porta metallica dotata di griglia e di canna di ventilazione, prolungata fino alla copertura. Nel caso di locale esterno, la copertura non può superare la quota del marciapiede stradale, non deve essere visibile da spazi pubblici e non può essere posto in prossimità dei confini. In ogni caso, sia che si tratti di locale interno o esterno, deve avere accesso direttamente dall'esterno, senza gradini o scale, deve essere rivestito con materiale lavabile, sia il pavimento sia le pareti, deve essere dotato di presa d'acqua e di scarico sifonato. (lavaggio e disinfezione)

ART. 64/v DICHIARAZIONE DI ALLOGGIO ANTIGIENICO O INABITABILE. UTILIZZO DI IMMOBILI PRIVI DI AGIBILITA'.

1. Il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, tramite proprio provvedimento, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso.
Tale provvedimento deve essere emanato anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controllo a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto previsto dal presente Regolamento e/o dichiarato nella Scheda Tecnica Descrittiva.
2. Un alloggio è da ritenersi antigienico quando si presenta privo di servizi igienici propri incorporati nell'alloggio stesso; oppure quando presenta tracce di umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o igroscopicità ineliminabili con normali interventi di manutenzione; oppure, infine, quando presenta requisiti di aerilluminazione naturale gravemente insufficienti, rispetto a quanto prescritto dai requisiti cogenti R.C. 3.6 "*Illuminamento naturale*" e R.C. 3.10 "*Ventilazione*", riportati in allegato "3" al presente Regolamento.
3. La dichiarazione di alloggio antigienico viene emanata con provvedimento del Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, previa certificazione dell'Autorità Sanitaria ed accertamento tecnico. Ai fini del presente articolo non si tiene conto degli effetti dovuti al sovraffollamento.
4. Un alloggio dichiarato antigienico, a meno che gli interventi da effettuarsi siano tali da rendere comunque possibile la permanenza in esso degli occupanti, deve essere sgomberato con provvedimento del Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia e non può essere rioccupato se non dopo che l'Autorità Sanitaria ne abbia accertato l'avvenuto risanamento igienico e la rimozione delle cause di antigenicità e comunque a seguito di ulteriore provvedimento del Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia.
5. Per i fabbricati esistenti, il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia può dichiarare inabitabile, mediante l'emanazione di proprio provvedimento dirigenziale, un alloggio un locale o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni²⁰:
 - a) condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
 - b) alloggio o locale improprio (sottotetto, seminterrato, box, edificio al grezzo);
 - c) insufficienti requisiti di superficie e/o volume, rispetto a quanto prescritto dal requisito cogente R.C. 7.2 "*Disponibilità di spazi minimi*", riportato in Allegato "3" al presente Regolamento;
 - d) insufficienti condizioni di aerazione (ventilazione) ed illuminazione, rispetto a quanto prescritto dai requisiti cogenti R.C. 3.6 "*Illuminamento naturale*" e R.C. 3.10 "*Ventilazione*", riportati in allegato "3" al presente Regolamento;
 - e) mancata disponibilità di impianti e/o servizi tecnologici essenziali, come definiti all'articolo 61/v;
 - f) mancata disponibilità di acqua potabile;
 - g) assenza di servizi igienici;
 - h) mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.
6. Fermo quanto stabilito dal precedente comma, il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, previa certificazione dell'Autorità Sanitaria, può dichiarare inabitabile un alloggio o un locale in genere o parte di esso per motivi di igiene²¹.
7. Un alloggio dichiarato inabitabile o antigienico deve essere sgomberato con provvedimento del Sindaco e non potrà essere rioccupato se non dopo l'avvenuta esecuzione delle opere edilizie necessarie a rimuovere le cause di inabitabilità e/o antigenicità, che dovranno essere specificate nell'atto di dichiarazione di inabitabilità e rilascio di nuovo certificato di conformità edilizia o presentazione di segnalazione certificata di inizio attività, nel rispetto delle procedure amministrative previste dal presente Regolamento.
8. Colui che abita, usa o consente ad altri di utilizzare, a titolo gratuito o oneroso, un'unità immobiliare, costruita dopo il 1934, che sia priva del certificato di conformità edilizia e agibilità o della scheda tecnica descrittiva o di equivalente dichiarazione di abitabilità o agibilità o di altra licenza d'uso, è assoggettato alle sanzioni amministrative di legge, ai sensi dell'articolo 8/III²².

²⁰ Ai sensi dell'articolo 24, comma 7, della Legge 5.2.1992, n. 104 "Legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate", sono dichiarati inabitabili e inagibili tutte le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità delle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate.

²¹ Corte Costituzionale n. 169 del 1/6/2000: Inabitabile un alloggio che non rispetta le norme sanitarie.

²² Si veda l'articolo 70 del D.Lgs. n. 507/1999 "Depenalizzazione dei reati minori e riforma del sistema sanzionatorio".

Per le unità immobiliari di cui sopra, il soggetto avente titolo è tenuto a presentare al Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia regolare richiesta di autorizzazione all'uso che ne dimostri la conformità edilizia e l'agibilità. Qualora l'unità immobiliare non possieda i requisiti di agibilità, il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia ne indicherà le ragioni, nonché, sentita eventualmente l'Autorità Sanitaria, i rimedi tecnici da adottare entro un congruo termine, trascorso infruttuosamente il quale, si provvederà ai sensi di legge.

ART. 65/v MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI. INTERVENTI URGENTI.

1. Gli edifici e le loro parti devono essere mantenuti in condizioni di pubblico decoro e di sicurezza in conformità alle disposizioni vigenti in materia. I proprietari di beni immobili hanno perciò l'obbligo di mantenerli nelle migliori condizioni onde essi e loro parti non possano costituire pericolo per l'incolumità pubblica o per quella dei loro utenti.

2. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, previa presentazione, se necessaria, di denuncia di inizio dell'attività.

3. Qualora non provvedano, il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia potrà ordinare, tramite proprio provvedimento, l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento della sicurezza, incolumità e decoro.

4. In caso di accertamento di presunto pericolo per la pubblica incolumità il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, tramite l'Ufficio Tecnico LL.PP. Comunale, provvede al collocamento di segnaletica e/o transennatura o recinzione atte ad indicare lo stato di presunto pericolo e, ove del caso, a delimitare lo spazio pubblicamente accessibile e/o transitabile.

Contemporaneamente provvede, se ritenuto necessario, ad acquisire perizia tecnica d'ufficio o anche avvalendosi di professionalità esterne all'Amministrazione, in casi particolarmente complessi e gravi, sulla reale sussistenza e consistenza del pericolo nonché sulle eventuali misure da adottare a tutela della pubblica incolumità e quindi, in caso di conferma di situazione di pericolosità, provvede nei modi di legge a notificare un provvedimento contingibile d'urgenza alla Ditta proprietaria per l'esecuzione delle opere necessarie a garantire l'incolumità pubblica e a consentire quindi la rimozione della segnaletica e/o recinzioni poste in atto d'ufficio come primo intervento d'emergenza.

In caso di inottemperanza il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, oltre che per le procedure di Legge nei confronti dell'inadempiente²³, provvede per l'esecuzione d'ufficio a mezzo di personale dell'Ufficio Tecnico LL.PP. comunale e/o di ditte private sotto la direzione di tecnico qualificato, delle opere necessarie a tutelare la pubblica incolumità ponendo a carico dell'inadempiente tutte le relative spese per mezzi, prestazioni, materiali, consulenza ed assistenza tecnica. Il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia ha compito di intervenire anche nei casi di pericolosità che, pur non coinvolgendo la pubblica incolumità possono per la loro gravità costituire incombente ed imminente pericolo per le persone che occupano o frequentano l'immobile.

In questi casi il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, accertato quanto sopra a mezzo di perizia tecnica dichiara la inabitabilità temporanea dell'immobile o di parte di esso e ordina l'evacuazione degli occupanti senza che ciò sollevi il proprietario dagli obblighi di Legge verso gli affittuari nel caso di immobile in locazione.

Anche in questi casi le spese di accertamento tecnico saranno poste a carico della Ditta proprietaria dell'immobile.

5. Nei casi in cui, utenti di immobili, rilevassero negli immobili stessi elementi che a loro ponderato giudizio potessero indurre a sospetto sulla stabilità di strutture o comunque denotanti stato di possibile pericolo, ne faranno opportuna segnalazione alla Ditta proprietaria dell'immobile e per conoscenza al Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia mediante lettera raccomandata.

Entro 10 giorni dal ricevimento della segnalazione la Ditta proprietaria farà eseguire gli accertamenti tecnici del caso dando notizia a mezzo di lettera raccomandata del relativo esito nonché dei provvedimenti che intende adottare e dei tempi di esecuzione producendo copia della perizia tecnica all'affittuario e per conoscenza al Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia.

In caso di inadempienza della Ditta proprietaria il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia provvederà d'ufficio a far eseguire gli accertamenti tecnici del caso ponendo le relative spese a carico della Ditta inadempiente adottando gli ulteriori provvedimenti più sopra riportati qualora fosse accertato un reale incombente e imminente pericolo per le persone occupanti l'immobile o parte di esso.

6. Gli interventi che si rendono strettamente necessari al fine di evitare un pericolo temuto ed imminente per l'incolumità delle persone possono altresì essere eseguiti, al solo scopo di eliminare le cause di pericolo riscontrate, senza preventivo titolo abilitativo, mediante un "*intervento d'urgenza (IU)*" presentando una comunicazione, con lettera raccomandata, entro 24 ore, corredata da perizia redatta da tecnico abilitato, relativa alla sussistenza del pericolo e da documentazione fotografica relativa allo stato di fatto antecedente gli interventi. Inoltre dovrà essere prodotto, nel caso di demolizione di volumetrie da recuperare successivamente, idonea dimostrazione grafica della loro entità, asseverata da un tecnico abilitato.

Entro i 15 giorni successivi alla comunicazione dovrà seguire un progetto a sanatoria gratuito per lavori oggetto della comunicazione, mediante la presentazione di una segnalazione certificata di inizio attività.

Per tutti gli ulteriori lavori di ricostruzione/ripristino del manufatto interessato dovrà dotarsi dell'idoneo titolo.

In ogni caso, ove il proprietario non provveda, il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia darà corso all'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 86/III del presente Regolamento.

²³ Denuncia all'Autorità Giudiziaria ai sensi dell'articolo 650 del Codice Penale.

7. I proprietari degli edifici che prospettano o sono comunque visibili da vie o spazi pubblici o di uso pubblico, sono tenuti a conservare in condizioni di integrità, decoro ed efficienza i paramenti murari, le tinteggiature i rivestimenti, le decorazioni architettoniche, nonché gli infissi, i serramenti, i manti di copertura, le gronde, e in generale tutti gli elementi accessori e di finitura che concorrono a definire l'aspetto esteriore degli edifici medesimi, e delle relative pertinenze provvedendo ai necessari interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria e restauro e risanamento conservativo.

Negli edifici d'origine storica o di tipo tradizionale, costruiti, ricostruiti o comunque ristrutturati in epoca anteriore al 1945 detti interventi dovranno essere di tipo conservativo, e comprendere la pulitura, la riparazione e il consolidamento degli elementi esistenti, la reintegrazione delle parti mancanti o gravemente deteriorate, e l'eventuale ripristino di elementi perduti o del tutto irrecuperabili.

Negli edifici che risultino invece costruiti, ricostruiti, o sostanzialmente ristrutturati in epoca recente, gli interventi di manutenzione delle finiture e degli elementi accessori potranno comportare eventuali modifiche dell'aspetto esteriore che siano tuttavia compatibili con i caratteri architettonici dell'edificio stesso e del circostante contesto.

ART. 66/v CONTROLLO, MANUTENZIONE E RIMOZIONE DI COPERTURE E MANUFATTI IN AMIANTO

1. Finalità.

Ai sensi e per gli effetti della legislazione vigente in materia di protezione dell'ambiente per la dismissione della produzione, del commercio e dell'utilizzazione dell'amianto e dei prodotti che lo contengono, nonché per il controllo sull'inquinamento è vietato l'impiego qualsiasi prodotto, oggetto o manufatto contenente amianto

Il D.M. 06/09/94 *"Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'articolo 6, comma 3 e dell'articolo 12 comma 2 della Legge 27 marzo 1992 n. 257 relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto"* è lo strumento normativo che fornisce indicazioni per la gestione ed il mantenimento in sicurezza dei manufatti contenenti amianto presenti nelle strutture edilizie. Per quanto riguarda le coperture in cemento-amianto il decreto suddetto, oltre a citare le varie soluzioni di bonifica ed i criteri di conduzione della stessa, allega anche una scheda tecnica di accertamento della presenza di materiali contenenti amianto negli edifici che contiene qualche criterio per la stima della possibile aerodispersione di fibre dalle superficie esterne senza fornire peraltro sufficienti elementi sullo stato delle coperture. Il presente regolamento ha pertanto la finalità di definire delle linee guida per semplificare ed uniformare il giudizio sullo stato di conservazione delle coperture, sulla valutazione di rischio per la salute e per fornire indicazioni sulle conseguenti azioni da adottare.

2. Programma di controllo dei materiali in amianto.

Dal momento in cui viene rilevata la presenza di materiali contenenti amianto, è necessario mettere in atto un programma di controllo e manutenzione al fine di ridurre al minimo il rilascio di fibre che, se inalate, possono causare malattie gravi all'uomo.

Il proprietario del manufatto in amianto deve pertanto, al fine di verificare il suo stato di conservazione, rivolgersi ad una ditta specializzata o in alternativa all'AUSL o all'ARPA territoriale, presentando la "Scheda per l'accertamento della presenza di materiali contenenti amianto negli edifici", secondo il modello riportato in calce al presente articolo.

3. Tecniche obbligatorie di rimozione.

Come tecnica di bonifica, salvo più specifiche indicazioni da parte dell'AUSL, nei diversi casi seguenti:

A. si considera obbligatoria la rimozione delle coperture in cemento amianto quando sussistano contemporaneamente le seguenti condizioni:

- a) Indice di Valutazione I.V. > 55;
- b) Stato di conservazione: fasci di fibre visibili, inglobati, facilmente asportabili con pinzette;
- c) Distanza da finestre: se vi sono finestre o terrazze prospicienti ed attigue.

B. si considera obbligatoria la rimozione delle coperture in cemento amianto con superficie uguale o superiore a metri quadri 30, poste in centri abitati, qualora si verificano contemporaneamente le seguenti condizioni:

- a) Indice di Valutazione I.V. > 55;
- b) Stato di conservazione : fasci di fibre visibili, inglobati, facilmente asportabili con pinzette;
- c) Distanza da finestre: se vi sono finestre o terrazze prospicienti

C. si considera obbligatoria la rimozione delle coperture in cemento amianto con superficie uguale o superiore metri quadri 150, poste fuori dai centri abitati quando si verificano le segue condizioni:

- a) Indice di Valutazione I.V. > 55;
- b) Stato di conservazione : fasci di fibre visibili, inglobati, facilmente asportabili con pinzette.

Quando una copertura o altro manufatto in amianto è stata/o soggetta/o ad un incendio (o ad un altro evento di portata eccezionale che ne causi la destabilizzazione meccanica, come terremoto, ecc.), si verifica uno sbriciolamento e un aumento della friabilità con conseguente aumento della dispersione delle fibre di amianto; pertanto, in questi casi si deve procedere alla rimozione della copertura e/o manufatto lesionata/o.

4. Procedura di smaltimento dell'amianto.

La copertura o altro manufatto di amianto, in quanto rifiuto speciale pericoloso quando viene rimosso, deve essere correttamente smaltito secondo le normative di legge in vigore.

I materiali contenenti amianto devono essere smaltiti tramite ditte specializzate iscritte all'Albo nazionale gestori ambientali. I rifiuti contenenti amianto devono essere riposti in imballaggi accuratamente sigillati ed etichettati. Durante il trasporto i rifiuti devono essere accompagnati da un formulario d'identificazione. Copia del formulario

d'identificazione, firmata e datata dal destinatario, deve essere conservata dal produttore dei rifiuti come attestazione dell'avvenuto smaltimento.

Le operazioni di rimozione di materiale di cemento amianto o di altri conglomerati contenenti amianto, dovranno essere sempre condotte salvaguardando l'integrità del materiale durante tutte le fasi dell'intervento.

Procedure operative durante i lavori:

- prima di procedere allo smontaggio dei materiali la superficie esterna deve esser adeguatamente trattata con soluzioni di collanti o vernicianti o incapsulanti da applicarsi a spruzzo a bassa pressione, per evitare la liberazione di fibre;
- qualora si riscontri un accumulo di fibre di amianto nei canali di gronda, questi devono essere bonificati inumidendo con acqua la crosta presente, sino ad ottenere una fanghiglia densa che, mediante palette e contenitori a perdere, viene posta
- all'interno di sacchi di plastica. Questi sacchi, sigillati con nastro adesivo, vanno smaltiti come rifiuti di amianto;
- le lastre, o qualsiasi altro manufatto di cui sopra, devono essere rimossi senza essere rotti evitando l'uso di strumenti demolitori. Devono essere smontate rimuovendo ganci, viti o chiodi di fissaggio, avendo cura di non danneggiare le lastre stesse. Non devono essere utilizzati trapani, seghetti, flessibili o mole abrasive ad alta velocità;
- i materiali asportati non devono in nessun caso essere frantumati dopo la rimozione, né lasciati cadere a terra. Un idoneo mezzo di sollevamento deve essere previsto per il calo a terra delle lastre;
- adottare a protezione propria e dei famigliari che concorrono alla rimozione dei materiali contenenti fibre di amianto dispositivi di protezione individuale (idonee mascherine, tute ecc.).

I materiali di cui sopra, una volta rimossi, devono essere chiusi in imballaggi non deteriorabili o rivestiti con teli di plastica sigillati. Eventuali pezzi acuminati o taglienti devono esser sistemati in modo da evitare lo sfondamento degli imballaggi.

I rifiuti in frammenti minuti devono essere raccolti al momento della loro formazione e racchiusi in sacchi di materiale impermeabile non deteriorabile, immediatamente sigillati. I materiali rimossi devono essere allontanati dal cantiere il più presto possibile, secondo quanto previsto dalla normativa sui rifiuti, conferendoli ad impianto di smaltimento autorizzato o ad eventuale centro di stoccaggio comunale.

L'Autorità Sanitaria può dar vita a verifiche a campione per valutare lo stato di integrità dei materiali di che trattasi, per l'eventuale adozione degli adempimenti previsti dalle normative vigenti in materia e ad impartire tutte le disposizioni del caso.

I proprietari dei manufatti sono tenuti a garantire una adeguata manutenzione degli stessi.

5. Procedura edilizia.

Per le opere di rimozione dell'amianto, che non si configurino come mera manutenzione ordinaria, deve essere presentata, a seconda della tipologia di intervento, o una CIL o una SCIA.

In caso di intervento edilizio, i proprietari degli immobili devono comunicare alle unità sanitarie locali i dati relativi alla presenza dei materiali di cui al presente articolo.

6. Incentivi edilizi.

Al fine di incentivare la rimozione e lo smaltimento dell'amianto presente nelle costruzioni edilizie, gli interventi relativi a edifici destinati a residenza o inseriti nel tessuto urbano consolidato che prevedano la riconversione di una copertura composta da lastre in cemento amianto ad una con caratteristiche materiche conformi alla qualità ed alle tradizioni dei luoghi, come definite dal presente regolamento, ferme restando le quote di gronda esistenti, possono comportare la modifica delle falde fino ad una pendenza massima del 40 per cento, anche in deroga ai limiti di edificabilità e di altezza massima posti dagli strumenti di pianificazione comunale vigenti ed adottati.

Nel caso in cui il sopralzo dia luogo a un piano sottotetto o a vani con caratteristiche di abitabilità nel regime ordinario o in quello derogatorio del recupero dei sottotetti ai fini abitativi, l'intervento è assoggettato a permesso di costruire convenzionato ove sia stabilito che la superficie non è utilizzabile ai fini abitabili, salvo che l'avente titolo inoltri separata o contestuale istanza di atto abilitativo per la trasformazione della superficie o del volume ai fini residenziali.

In relazione agli interventi di cui ai capoversi precedenti, il Comune può deliberare la riduzione del contributo di costruzione fino al 50 per cento.

Nel caso di interventi comportanti la completa rimozione e smaltimento delle coperture in cemento amianto di edifici produttivi, eseguiti interamente a carico del proprietario e senza contributi pubblici, è concesso un bonus incrementativo pari al 10 per cento della superficie di copertura in cemento amianto rimossa, con il limite massimo di metri quadrati cinquecento, da realizzare all'interno della sagoma dell'edificio con funzioni anche terziarie. Sono fatte salve le norme di carattere igienico-sanitario e di sicurezza delle strutture e degli impianti.

Decreto Ministeriale 6 settembre 1994

Scheda per l'accertamento della presenza di materiali contenenti amianto negli edificiDATI PARTICOLARI
COPERTURE IN CEMENTO-AMIANTO**1 – Descrizione dell'installazione**Tipo di materiale: ☐ lastre ondulate ☐ lastre piene☐ altro:

Rivestimenti o trattamenti superficiali

Friabilità: ☐ Friabile☐ Compatto

Estensione della superficie della copertura:

Accessibilità dall'interno dell'edificio:

- ☐ materiale confinato non accessibile
☐ materiale non confinato accessibile dal sottotetto
☐ materiale a vista

-se a vista:

- altezza del materiale:

2 – Condizioni del materiale: superficie esterna

- ☐ Presenza di rotture evidenti con asportazione di materiale
☐ Presenza di sfaldamenti, crepe, rotture superficiali
☐ Presenza di detriti friabili negli scoli d'acqua e/o nei canali di gronda
☐ Fibre affioranti che si liberano strofinando manualmente la superficie

3 – Condizioni del materiale: superficie interna (se a vista)

- ☐ Presenza di rotture evidenti con asportazione di materiale
☐ Presenza di sfaldamenti, crepe, rotture superficiali
☐ Presenza di impianti o altre installazioni ancorati direttamente nel cemento-amianto
☐ Fibre affioranti che si liberano strofinando manualmente la superficie

Cause presumibili del danneggiamento:

- ☐ Degrado del materiale
☐ Interventi sulle strutture o sugli impianti
☐ Cause accidentali o vandaliche
☐ Altre:

Note

CAPO V PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE EDILIZIE

ART. 67/v CLASSIFICAZIONE DEI PIANI.

1. Sono piani abitabili, ai fini di eventuali previsioni e/o limitazioni dettate dagli strumenti urbanistici, quelli in cui si trovano, anche se in misura parziale, locali di categoria A1, A2, A3, B e S1, come classificati all'articolo 68/v del presente Regolamento.
2. Sono piani non abitabili quelli in cui si trovano i locali delle altre categorie, anche se gli stessi sono interessati da limitate espansioni di locali di categoria A1, A2, A3, e B appartenenti a piani abitabili sovrastanti o sottostanti ed a condizione che tali espansioni non eccedano 1/10 della superficie complessiva del piano superiore o inferiore.

ART. 68/v CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI IN RAPPORTO AL MODELLO DI SCOMPOSIZIONE AMBIENTALE.

1. In funzione del campo di applicazione dei requisiti tecnici delle opere edilizie di cui agli Allegati 3 e 4 al presente Regolamento, e come esplicitato nel modello di scomposizione del sistema ambientale riportato nella Figura 1 dell'Allegato 3, sono considerati "*locali e spazi di fruizione dell'utenza per attività principale (SAP)*" quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone, corrispondentemente all'uso o agli usi urbanistici assegnati all'organismo edilizio e vengono così indicativamente raggruppati:
 - A₁ - a) soggiorni, pranzo, cucine abitabili e camere da letto posti in edifici di abitazione sia individuale sia collettiva;
 - b) uffici, studi professionali, gabinetti medici, sale di lettura, guardiole di portineria;
 - A₂ - a) negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre pubbliche e private, locali di pubblico ristoro;
 - b) laboratori scientifico-tecnici;
 - c) officine meccaniche, laboratori e impianti industriali e artigianali, cucine collettive;
 - d) parti di autorimesse di uso collettivo, nelle quali vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
 - e) autorimesse di uso collettivo, magazzini, depositi, archivi, dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.
 - A₃ - scuole, ospedali, sale cinematografiche o di pubblico spettacolo ecc.
2. Sono considerati "*locali e spazi di fruizione per attività secondaria (SAS)*" quelli che sono eventualmente presenti, ma solo in quanto annessi e subordinati alle attività principali, di cui costituiscono un supporto, il cui funzionamento avviene esclusivamente in relazione all'attività principale fondamentale:
 - B - uffici e locali amministrativi direttamente ed esclusivamente a servizio delle attività principali di cui al comma precedente;
 - C - locali di deposito e magazzino, a servizio delle attività principali di cui al comma precedente, senza permanenza di persone oltre le normali operazioni di carico e scarico.
3. Sono considerati "*locali e spazi di pertinenza degli spazi di fruizione per attività principale (PAP)*"; "*locali e spazi di circolazione e collegamento (SCC)*" e "*locali, spazi e vani tecnici (LVT)*" quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni limitate nel tempo e che sono destinati al servizio dei locali e degli spazi di cui ai punti precedenti, e vengono così raggruppati:
 - S₁ - Servizi igienici e bagni di qualsiasi tipo (PAP);
 - S₂ - a) scale che collegano più di due piani fuori terra a servizio di più alloggi (SCC);
 - b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq di superficie o i m 8 di lunghezza (SCC);
 - c) lavanderie, stenditoi di uso condominiale o privato (PAP);
 - d) autorimesse di uso privato (PAP);
 - e) locali di cottura in singole abitazioni (PAP);
 - S₃ - a) disimpegni con superficie inferiore a mq 12 e corridoi di lunghezza minore di m 8 (PAP);
 - b) ripostigli, locali di deposito occasionale, cantinati a servizio di alloggi (PAP);
 - c) locali per servizi tecnici, quali: macchinari che necessitano di solo avviamento o di saltuaria sorveglianza (LVT);
4. I locali non espressamente elencati ai commi precedenti vengono classificati, per analogia, dal progettista.
5. Si definiscono *spazi fruibili* di una unità edilizia tutti gli spazi che per caratteristiche geometriche sono potenzialmente idonei ad ospitare persone; in particolare gli spazi fruibili possiedono le seguenti due caratteristiche essenziali:
 - a) una superficie di calpestio, ossia una superficie inferiore idonea a sostenere persone;
 - b) un'altezza utile interna (qualora siano dotati di copertura) non inferiore a m 1,80.
6. Gli spazi che non possiedono una o entrambe le caratteristiche di cui al precedente comma si definiscono *non fruibili*. Sono quindi spazi non fruibili:
 1. le parti di sottotetti o sottoscala aventi un'altezza utile inferiore a m 1,80,
 2. l'estradosso delle coperture non piane;
 3. gli spazi tecnici normalmente non praticabili, anche se eventualmente ispezionabili e praticabili per operazioni occasionali di pulizia o manutenzione: intercapedini tecniche, cavedii tecnologici, condotte, cunicoli e simili.
7. Con riferimento alla funzione degli spazi fruibili di una U.E. costituita da più unità immobiliari, si riconoscono le seguenti categorie di spazi (dette anche "*sottosistemi ambientali*" dell'organismo edilizio):

1. Spazi di fruizione dell'utenza di ciascuna U.I.,
 - 1.1) Spazi di fruizione per le attività principali, ovvero spazi di attività (o riposo);
 - 1.2) Spazi di fruizione per attività secondarie, ovvero spazi di servizio (bagni, ripostigli, spogliatoi, archivi, depositi senza permanenza di persone);
 - 1.3) Spazi di circolazione e collegamento;
 - 1.3.1) orizzontale,
 - 1.3.2) verticale.
 - 1.4) Spazi tecnici praticabili (altrimenti detti vani tecnici), ossia locali contenenti impianti dell'edificio, nei quali è previsto il normale accesso di persone (es. centrale termica, serbatoi idrici, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, vano motore ascensore).
2. Pertinenze della singola U.I. (spazi di servizio e accessori di pertinenza di una singola U.I. ma esterni alla U.I. stessa);
3. Spazi comuni (o pertinenze condominiali)
 - 3.1) Spazi di servizio comuni a più U.I.;
 - 3.2) Spazi di circolazione e collegamento comuni a più U.I.;
 - 3.2.1) orizzontale,
 - 3.2.2) verticale.
 - 3.3) Spazi tecnici praticabili (altrimenti detti vani tecnici), ossia locali contenenti impianti dell'edificio nei quali è previsto il normale accesso di persone, condominiali. (es. centrale termica, serbatoi idrici, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, vano motore ascensore)

Nel caso di una U.E. composta da una sola U.I. gli spazi comuni non esistono.

8. La scomposizione della U.E. 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
 - 5.1.1. alimentazione
 - 5.1.2. gruppi termici
 - 5.1.3. centrali di trattamento fluidi
 - 5.1.4. reti di distribuzione e terminali
 - 5.1.5. reti di scarico condensa
 - 5.1.6. canne di esalazione
 - 5.2. Impianto idrosanitario
 - 5.2.1. allacciamenti
 - 5.2.2. macchine idrauliche
 - 5.2.3. accumuli
 - 5.2.4. riscaldatori
 - 5.2.5. reti di distribuzione acqua fredda e termali
 - 5.2.6. reti di distribuzione acqua calda e terminali
 - 5.2.7. reti di ricircolo dell'acqua calda
 - 5.2.8. apparecchi sanitari
 - 5.3. Impianto di smaltimento liquidi
 - 5.3.1. reti di scarico acque fecali
 - 5.3.2. reti di scarico acque domestiche
 - 5.3.3. reti di scarico acque meteoriche
 - 5.3.4. reti di ventilazione secondaria
 - 5.4. Impianto di smaltimento aeriformi
 - 5.4.1. alimentazione
 - 5.4.2. macchina
 - 5.4.3. reti di canalizzazione
 - 5.5. Impianto di smaltimento solidi
 - 5.5.1. canna di caduta
 - 5.5.2. canna di esalazione
 - 5.6. Impianto di distribuzione gas
 - 5.6.1. allacciamenti
 - 5.6.2. reti di distribuzione e terminali
 - 5.7. Impianto elettrico
 - 5.7.1. alimentazione
 - 5.7.2. allacciamenti
 - 5.7.3. apparecchiature elettriche
 - 5.7.4. reti di distribuzione e terminali
 - 5.8. Impianto di telecomunicazioni
 - 5.8.1. alimentazione
 - 5.8.2. allacciamenti
 - 5.8.3. reti di distribuzione e terminali
 - 5.9. Impianto fisso di trasporto
 - 5.9.1. alimentazione
 - 5.9.2. macchina
 - 5.9.3. parti mobili
- 6. Impianti di sicurezza:
 - 6.1. Impianto antincendio
 - 6.1.1. allacciamenti
 - 6.1.2. rilevatori e traduttori
 - 6.1.3. reti di distribuzione e terminali
 - 6.1.4. allarmi
 - 6.2. Impianto di messa a terra
 - 6.2.1. reti di raccolta
 - 6.2.2. dispersori
 - 6.3. Impianto parafulmine
 - 6.3.1. elementi di captazione
 - 6.3.2. rete

- 6.3.3. dispersori
- 6.4. Impianto antifurto e antintrusione
 - 6.4.1. alimentazione
 - 6.4.2. rivelatori e trasduttori
 - 6.4.3. rete
 - 6.4.4. allarmi
- 7. Attrezzature interne:
 - 7.1. elemento fisso d'arredo domestico
 - 7.1.1. pareti-contenitore (*)
 - 7.2. blocco servizi
- 8. Attrezzature esterne
 - 8.1. arredi esterni collettivi
 - 8.2. allestimenti esterni
 - 8.2.1. recinzioni (*)
 - 8.2.2. pavimentazioni esterne (*)

(*) Voci esemplificative non costituenti elenco esaustivo.

9. Con riferimento al diverso grado di protezione degli spazi, si riconoscono:

- a) Spazi chiusi, detti anche "vani" o "locali";
- b) Spazi aperti coperti;
- c) Spazi aperti scoperti; o semplicemente spazi scoperti.

Si considera spazio chiuso o "locale" o "vano" uno spazio delimitato in ogni direzione da chiusure o partizioni; si considera inoltre spazio chiuso uno spazio nel cui involucro (insieme delle chiusure e delle partizioni che lo delimitano) vi siano aperture non chiudibili, se la superficie di tali aperture non supera il 10% della superficie complessiva dell'involucro.

Si considera spazio aperto coperto uno spazio non chiuso delimitato:

- da una superficie di calpestio;
- da una chiusura superiore (o copertura, o comunque da un elemento che in relazione allo spazio in questione funge da chiusura superiore: ad es. un solaio);
- da eventuali ulteriori chiusure parziali o partizioni esterne;
- nonché, per le parti non delimitate come sopra, dalla proiezione verticale del bordo della chiusura superiore, o copertura, sulla superficie di calpestio.

Si considera che costituisca chiusura superiore qualunque elemento tecnologico tale da garantire una protezione durevole da precipitazioni atmosferiche anche intense.

Si considera che non dia luogo ad uno spazio aperto coperto la superficie di calpestio delimitata dalla proiezione verticale di un elemento aggettante a sbalzo se la misura dello sbalzo non è superiore a m 1,50.

Si considerano spazi scoperti le superfici di calpestio prive di coperture o chiusure superiori come definite al terzultimo capoverso, nonché le superfici di cui al penultimo capoverso.

10. Le articolazioni degli spazi secondo la logica della funzione e quella del grado di protezione si incrociano secondo la seguente figura²⁴.

		Spazi chiusi (locali)	Spazi aperti coperti	Spazi scoperti
1. Spazi di fruizione dell'utenza di ciascuna U.I.				
1.1. Spazi di attività o riposo (spazi di fruizione per attività principale)		camera, cucina, soggiorno, laboratorio, ufficio, stalla, sala cinematografica, magazzino	portico, loggia, balcone coperto, tettoia, fienile, autosilos	balcone scoperto, terrazza
1.2. Spazi di servizio (spazi di fruizione per attività secondarie)		bagno, ripostiglio, archivio, deposito senza permanenza di persone	Deposito senza permanenza di persone	
1.3. Spazi di circolazione e collegamento	1.3.1. orizzontale	corridoio, disimpegno, atrio	ballatoio, portico	viale di accesso, passaggio scoperto
	1.3.2. verticale	scala interna, ascensore, montacarichi	scala o rampa esterna coperta	scala o rampa esterna scoperta

²⁴

Nelle caselle di incrocio sono indicati, a titolo esemplificativo, i nomi comunemente utilizzati per i diversi tipi di spazio.

1.4. Spazi tecnici praticabili (vani tecnici)		Centrale termica ,vano motore ascensore, serbatoi idrici, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento,		
2.Spazi di servizio di pertinenza della singola U.I.				
		autorimessa pertinenziale, cantina, soffitta, centrale termica	posto-auto coperto tettoia	posto-auto scoperto, giardino, cortile
3.Spazi comuni a più U.I. (pertinenze condominiali)				
3.1. Spazi di servizio		lavatoio, soffitta comune, saletta condominiale	deposito bici comune, stenditoio	giardino, cortile, stenditoio, posto auto comune, terrazza
3.2. Spazi di circolazione e collegamento	3.2.1. orizzontale	androne, atrio, pianerottolo	portico, ballatoio coperto	viale di accesso, ballatoio scoperto
	3.2.2. verticale	scala, ascensore, montacarichi, rampa	scala, rampa, montacarichi	scala, rampa
	3.3. Spazi tecnici praticabili (vani tecnici)	centrale termica , vano motore ascensore, serbatoi idrici, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento,		
4. Spazi non fruibili				
		intercapedine, condotta, cavedio tecnologico		estradosso delle coperture non piane

ART. 69/v PIANI SEMINTERRATI.

1. Per i piani seminterrati, oltre alle disposizioni di cui all'articolo 8/v, valgono le seguenti prescrizioni.

2. Eventuali locali seminterrati, secondo la definizione dettata dall'articolo 8/i del presente Regolamento, potranno essere utilizzati per destinazioni di categoria esclusivamente A₂, di cui all'articolo 68/v del presente Regolamento, purché:

- l'altezza netta sia non inferiore a m 3,00 (m 2,50 per locali A_{2d}) e A_{2e}), salvo specifica deroga, quando ricorrano particolari esigenze tecniche;
- la quota del soffitto sia in media m 2,00 più alta della quota del marciapiede;
- esista un'intercapedine con cunetta più bassa del pavimento e con larghezza pari ad almeno 1/3 della sua altezza;
- il pavimento posi su di un vespaio aerato e la falda freatica o la quota di massima piena della fognatura di scarico risultino, attraverso una relazione con calcoli ed elaborati, al di sotto del piano di posa del vespaio.

Restano salve comunque le disposizioni dettate dal D.Lgs. n. 81/200803, in tema di luoghi di lavori in locali sotterranei o semisotterranei.

3. Il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, sentita l'Autorità Sanitaria, si riserva la possibilità di concedere eventuali deroghe alle condizioni del comma 2, per fabbricati compresi nelle zone storiche, sotto particolari condizioni da stabilirsi caso per caso.

ART. 70/v CANTINE E LOCALI DI SERVIZIO.

1. I locali ad uso cantina sono destinati esclusivamente a deposito occasionale o ripostiglio e non debbono essere dotati di impianto di riscaldamento o di erogazione di acqua e di gas ma possono essere pavimentati così come le loro pareti di delimitazione possono essere intonacate o rifinite. In ogni caso le murature esterne perimetrali di tali locali non dovranno essere coibentate.

2. Tali locali non possono avere un'altezza netta superiore a 2,50 m ed essere dotati di finestre di superficie maggiore a mq 0,80, in numero di una ogni 20,00 mq di pavimento (per superfici inferiori ai 20,00 mq la superficie finestrata potrà essere pari comunque a 0,80 mq, per superfici superiori ai 20,00 mq la superficie finestrata sarà dimensionata proporzionalmente).

3. Per tali locali sono ammesse aperture verso l'esterno di larghezza netta non superiore a 1,50 m.

4. I locali destinati a cantina non possono avere accesso diretto da locali abitabili.

5. Quando l'abitazione non sia dotata di autorimessa, deve essere dotata di cantina.

6. L'abitazione deve sempre essere dotata di un locale accessorio di servizio – ripostiglio, direttamente accessibile dall'abitazione. Nel caso di soffitte collegate direttamente alle abitazioni sottostanti, deve essere reperito un locale soffitta o cantina, per le altre abitazioni.

Il ripostiglio deve avere superficie utile massima di mq 4,00.

7. Gli edifici di tipologia non unifamiliare comprendenti più di cinque abitazioni devono essere dotati di deposito per biciclette e ciclomotori, di capacità non inferiore a due posti per abitazione, nonché di stenditoi, in ragione non inferiore ad uno ogni cinque abitazioni. Lo stenditoio non può essere realizzato nell'interrato degli edifici.

8. Tutti i locali condominiali di uso comune (androni, corridoi, stenditoi, depositi biciclette, ecc.), nonché le aree cortilive condominiali dovranno essere accatastati come spazi comuni non censibili.

9. Gli edifici comprendenti oltre 6 abitazioni devono essere dotati di locali ad uso condominiale, secondo le indicazioni dell'articolo 73/V.

10. Nel recupero degli edifici non più connessi all'attività agricola, posti in ambito rurale, devono essere reperiti, all'interno dello stesso edificio oggetto di intervento, locali di servizio alle abitazioni ad uso individuale come, ad esempio, cantina, lavanderia, stenditoio, legnaia, deposito attrezzi, in ragione almeno di un locale di dimensioni congrue per ogni abitazione.

ART. 71/v SOTTOTETTI E RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI ESISTENTI.

1. Fermo restando quanto previsto dal punto 2.7 dell'Allegato 9 al presente Regolamento, nelle nuove costruzioni i vani sotto le falde del tetto, comprese le intercapedini di isolamento delle coperture, non debbono, se non abitabili,:

- a) avere altezze medie eccedenti i m 2,00;
- b) essere dotati di finestre (o lucernari complanari alle falde) di superficie maggiore a mq 0,40, in numero di uno ogni 20,00 mq di pavimento; (per superfici inferiori ai 20,00 mq la superficie finestrata potrà essere pari comunque a 0,40 mq, per superfici superiori ai 20,00 mq la superficie finestrata sarà dimensionata proporzionalmente).

2. Il piano sottotetto può essere collegato ai piani sottostanti attraverso scala di tipo fisso o retrattile.

3. In corrispondenza della copertura dei soli volumi tecnici (vani comandi ascensori e uscita del corpo scala in corrispondenza di coperture a terrazze), sono ammessi lucernari di dimensioni maggiori di quelle sopradette.

4. Tali locali potranno essere utilizzati esclusivamente come depositi occasionali o stenditoi di uso collettivo in fabbricati plurifamiliari.

5. Sono ammesse suddivisioni di locali di sottotetto, da adibirsi a deposito occasionale o stenditoio collettivo, purché gli stessi siano tutti raggiungibili attraverso la scala comune.

6. I locali di sottotetto destinati a deposito occasionale non debbono essere dotati di impianto di riscaldamento o di erogazione di acqua e di gas ma possono essere pavimentati così come le loro pareti di delimitazione possono essere intonacate o rifinite.

7. Sono ammessi sottotetti abitabili, a condizione:

- a) che l'altezza media sia non inferiore a 2,70 m, con la minima pari almeno a m 2,00, fermo restando il rispetto dei requisiti "R.C. 7.2 - Disponibilità di spazi minimi" e "R.C. 3.6 - Illuminazione naturale";
- b) che le eventuali, intercapedini di isolamento, che debbono avere un'altezza non superiore a m 0,50, siano inaccessibili.

8. Ai sensi della L.R. 6.4.1998, n. 11, è ammesso, ai fini di contenere il consumo di nuovo territorio attraverso un efficace riutilizzo dei volumi esistenti, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli immobili e delle prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità, salvo quanto disposto dai commi seguenti, il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti²⁵, negli edifici prevalentemente residenziali, purché in conformità alle disposizioni dettate dai commi seguenti.

9. Il recupero volumetrico può essere effettuato autonomamente oppure nell'ambito di un intervento di recupero dell'intero edificio ed è consentito purché gli edifici interessati siano già serviti di tutte le urbanizzazioni primarie e siano già a prevalente destinazione residenziale. A tale proposito si intende per edificio a prevalente destinazione residenziale, quello avente una superficie residenziale complessiva $Sc = (Su + 60\% Snr)$, superiore a quella per altre attività. Il recupero volumetrico può essere consentito purché gli edifici interessati siano stati legittimamente realizzati o comunque legittimati con provvedimento di sanatoria.

10. Si definiscono come sottotetti, ai fini del presente articolo, i volumi sovrastanti l'ultimo piano abitabile degli edifici e comunque direttamente a contatto con la copertura dell'edificio stesso.

11. Il recupero volumetrico è consentito attraverso interventi edilizi, assoggettati a segnalazione certificata di inizio attività, purché siano rispettate tutte le prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità stabilite dai requisiti tecnici cogenti riportati in Allegato 3 al presente Regolamento, salvo quanto disposto dal successivo comma.

12. Il recupero volumetrico è consentito purché sia assicurata per ogni singola unità immobiliare l'altezza media ponderale di m 2,40. Per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, bagni e ripostigli, l'altezza media ponderale ammissibile è pari ad almeno 2,20 m. In entrambi i casi l'altezza media ponderale va calcolata dividendo il volume della parte la cui altezza superi 1,80 m per la superficie relativa.

13. Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti dovranno avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde. Tale recupero potrà effettuarsi anche mediante l'apertura di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi, per assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione prescritti dal requisito tecnico "R.C. 3.6 - Illuminazione naturale".

Il rapporto illuminante, se ottenuto completamente in falda, potrà essere pari o superiore a $1/16^{26}$, in tal caso è derogabile l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione prescritti dal requisito tecnico R.C. 3.6.

²⁵ Ai sensi della Circolare Regionale n. 22188 del 1.10.2001 "Chiarimenti per l'applicazione della L.R. 6.4.1998, n. 11", per fabbricati "esistenti" si intendono quelli che alla data di entrata in vigore della L.R. 11/98 (23.4.1998), sono provvisti di certificato di abitabilità o di conformità edilizia o, in caso di edifici vetusti privi di certificato, sono stati denunciati all'Ufficio Tecnico Erariale entro tale data.

²⁶ Tale deroga è consentita in quanto le aperture in falda possono ricevere, in genere, la quantità di luce proveniente dall'intera volta celeste, senza alcuna ostruzione esterna: pertanto, qualora le aperture siano ubicate sia in falda sia a parete va inteso che queste ultime concorrono al raggiungimento di $1/16$ solo in ragione della metà della loro superficie. La superficie illuminante così definita, misurata al lordo degli infissi, deve anche essere apribile per garantire un'adeguata ventilazione dei locali e deve essere integrata da ventilazione continua naturale mediante prese d'aria o da ventilazione continua meccanica, variabile in funzione della destinazione dei locali, al fine di assicurare almeno il livello di prestazione del requisito tecnico cogente R.C. 3.10 "Ventilazione".

14. E' comunque raccomandata, ove possibile, la collocazione di parte delle aperture a parete, al fine di migliorare il riscontro dell'aria.

Le aperture ottenute in falda dovranno avere infissi muniti di dispositivi di termoregolazione per lo scioglimento della neve accumulata e dispositivi automatici di chiusura in caso di pioggia.

15. Gli interventi edilizi di cui al presente articolo devono rispettare le norme in materia di sicurezza statica ed in particolare il squisito cogente R.C. 1.1 *"Resistenza meccanica alle sollecitazioni statiche e dinamiche d'esercizio, alle sollecitazioni accidentali e alle vibrazioni"*, riportato n Allegato 3 al presente Regolamento. In particolare il solaio di sottotetto che si vuole rendere abitabile deve comunque risultare idoneo a sopportare i carichi ed i sovraccarichi previsti dalla nuova destinazione.

16. Gli interventi edilizi di cui al presente articolo non richiedono preliminare adozione ed approvazione di alcun piano urbanistico attuativo e sono classificati come interventi di ristrutturazione edilizia, di cui all'articolo 6 del presente Regolamento.

Le disposizioni del presente articolo non sono applicabili a quegli edifici per i quali gli strumenti urbanistici prevedono le categorie di intervento del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo.

17. Il recupero volumetrico è ammesso in deroga agli indici o parametri urbanistici ed edilizi previsti dagli strumenti urbanistici generali vigenti ed adottati.

18. Il progetto di recupero dei sottotetti deve prevedere idonee opere di isolamento termico anche ai fini del contenimento dei consumi energetici ed ai fini del rispetto del requisito tecnico *"R.C. 3.8 - Temperatura dell'aria interna"*.

Le opere dovranno essere conformi alle prescrizioni tecniche in materia contenute nel presente Regolamento, nonché alle norme nazionali e regionali vigenti in materia di impianti tecnologici e di contenimento dei consumi energetici.

19. La presentazione della segnalazione certificata di inizio attività comporta la corresponsione del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione), ai sensi delle tabelle parametriche regionali vigenti, calcolato sulla superficie resa utilizzabile.

Per detti interventi è ammessa la monetizzazione della eventuale quota di cessione di aree per opere di urbanizzazione.

20. Gli interventi di cui al presente articolo sono comunque subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, di cui all'articolo 41-sexies della Legge n. 1150/1942.

E' consentito di derogare al reperimento delle aree pertinenziali di cui al capoverso precedente nel caso di limitatezza degli stessi o inopportunità della loro cessione al patrimonio comunale; in tali casi l'intervento edilizio verrà assentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi, nella misura stabilita dall'Amministrazione Comunale.

21. Nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 16/01/96 si possono verificare i seguenti due casi:

- a) il solaio del sottotetto è già adibito anche in parte ad uso abitativo oppure ad uso assimilabile (sottotetto praticabile). In tal caso il recupero ad uso residenziale del piano in questione avviene senza necessità di rafforzamento strutturale e non viene considerato aumento del numero dei piani ai sensi della normativa sismica, per cui l'intervento può essere effettuato senza il rispetto del punto C3 del D.M. 16/01/1996, senza necessità di adeguamento, ma con semplice miglioramento;
- b) il solaio del sottotetto non è praticabile (struttura leggera di semplice orizzontamento) e quindi deve essere costruito un solaio ex-novo, posizionato alla stessa quota dalla attuale. L'intervento, essendo identificato nella costante interpretazione della normativa sismica, come aumento del numero dei piani, comporta l'adeguamento sismico in connessione a considerazioni di aumento dell'esposizione (aumento delle persone esposte al pericolo sismico) ed è inoltre ammissibile solo se compatibile con la larghezza della strada a cui si prospetta l'edificio ai sensi del punto C3 del D.M. 16/01/1996.

ART. 72/v SCALE, ASCENSORI, SCALE E MARCIAPIEDI MOBILI.

1. La struttura portante delle scale interne in edifici con più unità immobiliari, deve essere in cemento armato o in materiale di analoghe caratteristiche di resistenza al fuoco e statica alle sollecitazioni orizzontali. Strutture diverse sono consentite soltanto per edifici unifamiliari o per scale di collegamento interne solo tra due piani.

Le pareti del vano a scala o quelle del vano corsa degli ascensori confinanti con locali abitabili devono essere in muratura laterizia o in calcestruzzo di cemento o di altro materiale riconosciuto idoneo e dotate di adeguato coibente acustico. Strutture diverse sono consentite esclusivamente per scale interne a singole unità immobiliari.

La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale al servizio di piani abitabili non deve essere inferiore a metri 1,10. Tale larghezza, se il fabbricato non è servito da ascensore, deve essere aumentata di cm 10 ogni due piani serviti a partire dal terzo. Se la scala si sviluppa intorno al corpo ascensore o montacarichi, la sua larghezza minima non deve essere inferiore a m 1,20.

In ogni caso nella realizzazione delle scale dovranno osservarsi le disposizioni dettate dalle vigenti normative in materia di eliminazione delle barriere architettoniche ed in particolare il D.M. 14 giugno 1989, n. 236.

2. Ogni scala in edifici fino a 15,00 m di altezza può servire fino a un massimo di 400,00 mq di superficie utile per piano.

In edifici fino a m 30,00 di altezza, una scala non può servire più di 300 mq di superficie utile, oltre detta altezza non possono essere serviti più di 250 mq. In entrambi i casi la scala dovrà essere del tipo a prova di fumo.

3. Nei vani scala è vietata l'apertura di finestre per la aerazione dei locali contigui, potrà essere tollerata l'apertura di finestre murate di vetrocemento o con vetri opachi e telai fissi a scopo esclusivo di illuminazione di ingressi.

4. Quando la scala non si prolunghi a servire anche il sottotetto, questo deve essere facilmente accessibile dal vano scala stesso o comunque connesso con il vano scala. Se l'accesso avviene a mezzo di botola, questa deve avere dimensione minime di m 0,60 per 0,80.

5. Le scale devono essere agevoli e sicure sia nella salita che nella discesa, essere sempre dotate di corrimano di altezza non inferiore a m 1,00 (misurata al centro della pedata).

6. Tutte le scale debbono in ogni caso garantire la possibilità del trasporto di soccorso delle persone.

7. Le scale a chiocciola sono consentite solo all'interno delle singole unità immobiliari.

8. Le scale che collegano più di due piani, compreso il piano terra, devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno o a mezzo di lucernario con apertura pari almeno a mq 0,40 per ogni piano servito o mediante finestre di superficie non inferiore a mq 1,00 per ogni piano servito.

Nei casi di scale interne che collegano vani abitativi con cantine, tra piani e sottotetti e negli alloggi di tipo "duplex", è ammessa una larghezza di rampa non inferiore a m 0,90.

9. Gli infissi devono essere agevolmente apribili e pulibili.

10. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza, per le quali si applicano norme speciali di settore.

11. L'impianto di ascensore dovrà essere previsto in tutti i fabbricati con più di tre livelli fuori terra. Ogni ascensore non potrà servire più di venti unità immobiliari.

In ogni caso dovrà essere previsto un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini.

12. Qualora il vano ascensore o di montacarichi fosse attiguo a camere da letto dovrà esserne separato tramite doppia parete con interposizione di coibente acustico.

13. L'impianto di ascensore deve essere progettato nel rispetto delle norme per la prevenzione degli incendi, nonché nel rispetto delle norme per la prevenzione infortuni.

14. La porta della cabina deve avere luce libera minima pari a m 0,90; sul ripiano di fermata, anteriormente alla porta della cabina, deve esservi uno spazio libero di non meno di m 2,00 di profondità.

15. Dovranno in ogni caso essere rispettate le norme contenute nel Decreto del Presidente della Repubblica 30.04.1999, 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".

16. Disposizioni amministrative per l'installazione e l'esercizio di ascensori e montacarichi in servizio privato.

16.1 Oggetto ed ambito di applicazione:

Il presente comma disciplina modalità e procedure per l'espletamento delle funzioni amministrative, che il DPR 30 aprile 1999 n. 162 assegna ai Comuni, in materia di ascensori e montacarichi, adibiti, in via permanente, in servizio privato, nonché agli apparecchi di sollevamento rispondenti alla definizione di ascensore la cui velocità di spostamento non superi 0,15 m/s, in servizio privato.

Sono considerati in servizio privato e, quindi, soggetti alla presente disciplina, oltre agli impianti degli edifici di civile abitazione, anche quelli installati nell'ambito di esercizi ricettivi, esercizi di vendita ed esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande e stabilimenti produttivi, nonché quelli interni ad edifici di proprietà delle Amministrazioni Pubbliche, e/o sedi di uffici, anche se accessibili al pubblico, purché a scopi ed usi privati.

Restano esclusi dal campo di applicazione della presente disciplina:

- gli apparecchi di sollevamento la cui velocità di spostamento non superi 0,15 m/s non in servizio privato;
- impianti per miniere e navi;
- impianti aventi corsa inferiore a 2 m;
- impianti azionati a mano;
- impianti che non siano installati stabilmente;
- impianti montacarichi con portata pari o inferiore a 25 Kg;
- gli ascensori da cantiere;
- gli impianti a fune, comprese le funicolari;
- gli ascensori appositamente progettati e costruiti a fini militari o di mantenimento dell'ordine;
- gli apparecchi di sollevamento dai quali possono essere effettuati lavori;
- gli apparecchi di sollevamento destinati al sollevamento di artisti durante le rappresentazioni;
- gli apparecchi di sollevamento installati in mezzi di trasporto;
- gli apparecchi di sollevamento collegati ad una macchina e destinati esclusivamente all'accesso di posti di lavoro, compresi i punti di manutenzione e ispezione delle macchine;
- i treni a cremagliera;
- le scale mobili e i marciapiedi mobili.

Si considerano adibiti a trasporto pubblico e sono, quindi, esclusi dal campo di applicazione del presente comma, gli impianti di sollevamento che fanno parte integrante di ferrovie, tranvie e funivie, quelli destinati a facilitare le comunicazioni con i centri abitati e quelli utilizzati ai fini turistici, che, normalmente, effettuano servizio a pagamento, con presenza anche di personale di manovra, con mansioni di "ascensorista".

16.2 Definizioni:

Agli effetti del presente comma, si intende per:

- a) decreto: il D.P.R. 30 aprile 1999 n. 162, "*Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/167CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio*"²⁷;
- b) ascensore: un apparecchio di sollevamento che collega piani definiti, mediante un supporto del carico e che si sposta lungo guide rigide e la cui inclinazione sull'orizzontale è superiore a 15 gradi, destinato al trasporto di persone, di persone e cose, o soltanto di cose, se il supporto del carico è accessibile, ossia se una persona può entrarvi senza difficoltà, e munita di comandi situati all'interno del supporto del carico o a portata di una persona all'interno del supporto del carico;
- c) montacarichi: un apparecchio di sollevamento a motore di portata non inferiore a 25 Kg, che collega piani definiti mediante un supporto del carico che si sposta lungo guide rigide o che si sposta lungo un percorso perfettamente definito nello spazio, e la cui inclinazione sull'orizzontale è superiore a 15 gradi, destinata al trasporto di sole cose, inaccessibile alle persone, o, se accessibile, non munita di comandi situati all'interno del supporto del carico o a portata di una persona all'interno del supporto del carico;
- d) supporto del carico: la parte dell'ascensore o del montacarichi che sorregge le persone e/o cose per sollevarle o abbassarle;
- e) piattaforma elevatrice per disabili: un apparecchio a motore, che collega piani definiti mediante una cabina che si sposta lungo guide rigide, con altezza di caduta superiore a 2 m, destinata al trasporto di persone disabili;
- f) installatore dell'ascensore: il responsabile della progettazione, della fabbricazione, dell'installazione e della commercializzazione dell'ascensore, che appone la marcatura CE e redige la dichiarazione CE di conformità;
- g) modifiche costruttive non rientranti nell'ordinaria o straordinaria manutenzione, in particolare:
 - 1. il cambiamento della velocità;
 - 2. il cambiamento della portata;
 - 3. il cambiamento della corsa;
 - 4. il cambiamento del tipo di azionamento, quali quello idraulico o elettrico;
 - 5. la sostituzione del macchinario, del supporto del carico con la sua intelaiatura, del quadro elettrico, del gruppo cilindro-pistone, delle porte di piano, delle difese del vano e di altri componenti principali;
- h) proprietario o suo legale rappresentante: il proprietario dello stabile in cui è installato o deve essere installato l'impianto o il suo legale rappresentante (in caso il proprietario sia una Società). Per gli edifici condominiali, si intende per "*legale rappresentante*" l'Amministratore del Condominio;
- i) ascensori e montacarichi in servizio privato: gli ascensori, montacarichi e apparecchi di sollevamento rispondenti alla definizione di ascensore la cui velocità di spostamento non supera 0,15 m/s installati in edifici pubblici o privati, a scopi ed usi privati, anche se accessibili al pubblico.

Si applicano, inoltre, tutte le altre definizioni previste dal decreto.

16.3 Requisiti di sicurezza e di tutela della salute:

Tutti gli impianti installati dopo il 25 giugno 1999 devono essere conformi ai requisiti essenziali di sicurezza e di tutela della salute indicati dall'art. 4 del decreto. Prima della messa in servizio, il proprietario o il suo legale rappresentante, a garanzia del rispetto della condizione di cui sopra, deve assicurarsi che l'impianto sia munito di marcatura CE (art. 7 del Decreto) e corredato di dichiarazione di conformità, rilasciati dall'installatore.

16.4 Installazione – Modalità ed obblighi:

Per l'installazione degli impianti si applicano le procedure previste dal decreto. L'installazione non è soggetta a comunicazione preventiva al Comune, né al rilascio di nulla osta o licenza comunale di impianto, fatti salvi gli obblighi eventualmente previsti in materia edilizia dal presente Regolamento. Nei progetti di costruzione, modifica, ristrutturazione di immobili, da presentare al Comune ai fini edilizi, deve essere indicata anche la presenza di impianti di sollevamento. Per i vani ascensori e montacarichi in servizio privato, aventi corsa sopra il piano terreno maggiore di 20 m, installati in edifici civili aventi altezza in gronda maggiore di 24 m e per quelli installati in edifici industriali di cui all'art. 9 del D.P.R. 29 maggio 1963 n. 1497, di cui D.P.R. 01/08/2011 n. 151, soggetti al Certificato di Prevenzione Incendi, l'installazione è anche subordinata alle relative procedure ivi previste. Per gli edifici adibiti a locali di pubblico trattenimento, quali cinema, teatri, ecc., la presenza degli impianti deve essere indicata nei progetti da sottoporre all'esame della Commissione di Vigilanza di cui all'art. 141 del R.D. 635/40 "*Regolamento per l'esecuzione del testo unico 18 giugno 1931, n. 773, delle leggi di pubblica sicurezza*", la quale, nell'ambito delle proprie competenze, può impartire particolari prescrizioni per l'installazione e/o l'esercizio degli impianti, finalizzate alla tutela della sicurezza del pubblico che dovrà accedere a tali locali.

16.5 Messa in esercizio (attivazione) – Comunicazione al Comune:

La messa in esercizio di impianti di cui al comma 16.1, è soggetto a comunicazione da parte del proprietario o del suo rappresentante, da presentare allo Sportello Unico dell'Edilizia del Comune, sotto forma di Segnalazione Certificata di Inizio Attività, entro dieci giorni dalla data di rilascio della dichiarazione di conformità, da parte dell'installatore.

Costituiscono elementi essenziali della comunicazione:

²⁷

Come modificato dal D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 214.

- a) indirizzo dello stabile ove è installato l'impianto;
- b) velocità, portata, corsa, numero delle fermate e tipo di azionamento;
- c) nominativo o ragione sociale dell'installatore dell'ascensore o del fabbricante del montacarichi o dell'apparecchio di sollevamento rispondente alla definizione di ascensore la cui velocità di spostamento non supera 0,15 m/s, ai sensi dell'art. 3, del decreto legislativo 27 gennaio 2010, n.17;
- d) copia della dichiarazione di conformità di cui all'art. 6, comma 5 del DPR 30.04.1999, n. 162, ovvero l'art. 3, lettera e) del decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 17
- e) indicazione della ditta, abilitata ai sensi del D.M. n. 37/2008 "*Disposizioni in materia di installazione degli impianti all'interno di edifici*", cui il proprietario ha affidato la manutenzione dell'impianto;
- f) indicazione del soggetto incaricato di effettuare le ispezioni periodiche sull'impianto, ai sensi dell'art. 13 comma 1 del Decreto, che abbia accettato l'incarico.

La mancanza di uno solo degli elementi essenziali di cui sopra comporta l'inefficacia della comunicazione, che non può quindi dispiegare alcun effetto, fino a quando la stessa non venga integrata. Ricevuta la comunicazione, lo Sportello Unico dell'Edilizia istituisce un fascicolo dell'impianto, in cui sarà inserita ogni altra documentazione ad esso afferente, acquisita nel tempo. La comunicazione di cui sopra è dovuta anche in caso di successiva variazione dei dati in essa contenuti. Lo Sportello Unico dell'Edilizia mette a disposizione appositi modelli di comunicazione (SCIA per ascensori, montacarichi e piattaforme elevatrici per disabili).

La comunicazione costituisce titolo per la regolare messa in funzione dell'impianto e sostituisce la licenza di esercizio già prevista dalla Legge 24.10.1942 n. 1415. La comunicazione acquista efficacia e consente, quindi, l'attivazione dell'impianto (fatto salvo quanto precisato agli ultimi due periodi del presente capoverso) all'atto dell'assegnazione, da parte dello Sportello Unico dell'Edilizia, del numero di matricola, che deve avvenire entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione regolare e completa.

Qualora, però, lo Sportello Unico dell'Edilizia, nel termine di 30 giorni dal ricevimento della comunicazione, non provveda ad assegnare il numero di matricola, né a richiedere l'integrazione e/o regolarizzazione della comunicazione incompleta e/o irregolare, comunicando contestualmente, il divieto di attivare l'impianto, quest'ultimo, purché sussistano tutti i necessari requisiti e presupposti, può essere messo in funzione, in attesa dell'immatricolazione da parte del Comune. Per gli impianti installati in edifici soggetti al certificato di prevenzione incendi, la messa in servizio è subordinata al rilascio dello stesso certificato o alla presentazione della prescritta segnalazione certificata di inizio di attività di cui al D.P.R. 1.8.2011, n. 151. Per gli impianti installati all'interno di locali di pubblico trattenimento e impianti sportivi aperti al pubblico, la messa in servizio può essere anche subordinata al preventivo rilascio, da parte del Comune, della licenza di agibilità di cui all'art. 80 del TULPS.

16.6 Messa in esercizio (attivazione) – Istruttoria delle comunicazioni:

Per l'istruttoria delle comunicazioni di cui al precedente comma 16.5, si applicano i principi generali previsti dalla Legge 7.8.1990 n. 241 e successive modifiche, e relative norme di attuazione, e quelli del regolamento comunale per il procedimento amministrativo, adottato ai sensi della stessa legge. Per la documentazione e le dichiarazioni, si osservano le disposizioni del D.P.R. 28.12.2000 n. 445. La verifica dello Sportello Unico dell'Edilizia è limitata alla sola regolarità formale dell'atto, ovvero a controllare che la comunicazione contenga tutti gli elementi essenziali di cui al precedente comma 16.5, mentre non riguarda i contenuti delle dichiarazioni tecniche in essa contenute, della cui veridicità e regolarità risponde direttamente ed esclusivamente colui che le ha sottoscritte e/o rilasciate. Lo Sportello Unico dell'Edilizia verifica, comunque, nell'ambito della relativa istruttoria, che l'installazione dell'impianto sia stata regolarmente denunciata, in sede di richiesta di titolo edilizio e, ove si tratti di locale di pubblico trattenimento, in sede di richiesta dell'agibilità di cui all'art. 80 del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza. Il Responsabile del procedimento svolge tutti i compiti previsti dall'art. 6 della Legge n. 241/90 ed in particolare cura i rapporti e la corrispondenza con gli interessati e i controinteressati, ivi comprese le richieste di integrazioni di dati e documenti e provvede ad assicurare adeguati controlli sulle dichiarazioni sostitutive di fatti, stati e qualità, nonché alla tempestiva trasmissione degli atti finali. Dell'avvenuta presentazione della comunicazione, viene rilasciata all'interessato una ricevuta, nella quale sono indicati i seguenti dati:

- unità operativa competente alla gestione della pratica;
- oggetto del procedimento;
- responsabile del procedimento;
- ufficio presso il quale si può prendere visione degli atti del procedimento;
- termine di conclusione del procedimento.

Ricevuta la comunicazione, lo Sportello Unico dell'Edilizia provvede tempestivamente alla verifica della sua regolarità e correttezza formale, ovvero della presenza, completezza e leggibilità di tutti gli elementi, dati, dichiarazioni e allegati richiesti. Tale verifica, di tipo formale, viene effettuata indistintamente su tutte le comunicazioni pervenute, come condizione di ammissibilità. Le verifiche di cui al terzo capoverso del presente comma, invece, possono essere effettuate anche a campione, secondo le modalità fissate dall'articolo 46/III. Nel caso la comunicazione risulti mancante di elementi essenziali per la sua validità, l'ufficio, entro dieci giorni dalla ricezione, chiede all'interessato di integrarla, in un congruo lasso di tempo, indicando le cause di irregolarità o incompletezza, e comunicando contestualmente il divieto di mettere in servizio l'impianto, fino ad avvenuta regolarizzazione. La mancata integrazione nei termini, salvo proroga per giustificati motivi, comporta l'archiviazione della comunicazione, per improcedibilità. Nel caso si riscontrino inesattezze nelle dichiarazioni

sostitutive rese dall'interessato, non si darà luogo alla procedura sanzionatoria di cui all'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa", ove si tratti, palesemente, di errori scusabili, commessi in evidente buona fede, non costituenti falso, purché il dichiarante provveda alla loro rettifica entro il termine assegnato dallo Sportello Unico dell'Edilizia. In considerazione della brevità del termine di efficacia, la ricevuta di cui al precedente quinto capoverso vale anche come comunicazione di avvio del procedimento, di cui all'art. 7 della Legge 241/90 ed è anche contestuale, di norma, all'eventuale richiesta di integrazioni. L'Amministrazione Comunale può sempre e comunque intervenire, in ogni momento, con provvedimento di fermo dell'impianto, in caso di mendacità e falsità delle dichiarazioni rese nella comunicazione o dei documenti prodotti a corredo, anche se accertata dopo il decorso di 30 giorni dalla sua presentazione.

16.7 Messa in esercizio (attivazione) – Assegnazione del numero di matricola e registro comunale:

Entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione regolare e completa, lo Sportello Unico dell'Edilizia del Comune assegna all'impianto un numero di matricola e lo comunica al proprietario o al suo legale rappresentante, dandone contestuale notizia al soggetto competente per l'effettuazione delle verifiche periodiche. L'assegnazione della matricola vale ad attestare la regolarità della comunicazione di cui al precedente comma 16.5. Le matricole sono attribuite, secondo l'ordine cronologico di presentazione delle comunicazioni. L'assegnazione della matricola è annotata su apposito registro comunale, unitamente ai dati principali relativi all'impianto (ubicazione, proprietario, tipo). Il numero di matricola vale a contraddistinguere e identificare ogni impianto ed è composto come segue:

CODICE ISTAT DEL COMUNE DI CASTEL SAN GIOVANNI (C261)/NUMERO PROGRESSIVO DI REGISTRO/ANNO DI IMMATRICOLAZIONE

Per gli impianti messi in esercizio prima dell'entrata in vigore del decreto, restano validi i numeri di matricola già assegnati precedentemente. Sul registro sono annotate anche le eventuali variazioni comunicate successivamente alla messa in servizio dell'impianto. La sostituzione dell'intero impianto con altro recante altro numero di fabbricazione equivale a messa in esercizio di un nuovo impianto e comporta l'attribuzione da parte del Comune di un diverso numero di matricola.

16.8 Messa in esercizio (attivazione) – Libretto:

Il proprietario o il suo legale rappresentante deve essere in possesso di un apposito libretto, al quale devono essere obbligatoriamente allegati:

- i verbali delle verifiche periodiche e straordinarie;
- gli esiti delle visite di manutenzione;
- copia della dichiarazione di conformità dell'impianto;
- copia delle comunicazioni inviate al Comune, a sensi del decreto;
- copia della comunicazione del Comune relativa all'assegnazione del numero di matricola.

Il proprietario o il suo legale rappresentante assicurano la disponibilità del libretto all'atto delle verifiche periodiche o straordinarie o nel caso del controllo di cui all'articolo 8, comma 1, del presente regolamento ovvero all'articolo 6, comma 1, del decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 17.

16.9 Messa in esercizio (attivazione) – Targa ed avvisi:

In ogni supporto del carico devono essere esposte, a cura del proprietario o del suo legale rappresentante, le avvertenze per l'uso e una targa recante le indicazioni relative al soggetto incaricato ad effettuare le verifiche periodiche, all'installatore/fabbricante, al numero di fabbricazione, alla portata complessiva espressa in chilogrammi, e, se del caso, numero massimo di persone. Deve essere altresì esposto un cartello recante il divieto di fumare all'interno dell'impianto, anche quando non in funzione. Qualora l'ente gestore del servizio preannunci tempestivamente, a mezzo di comunicati pubblici, un'interruzione temporanea dell'erogazione dell'energia elettrica, il responsabile dell'ascensore è tenuto ad avvisare gli utenti con appositi cartelli, onde evitare che qualche persona possa trovarsi nell'impianto, al momento del black-out.

16.10 Messa in esercizio (attivazione) – Modifiche costruttive:

Sono soggette alla comunicazione di cui al precedente comma 16.5 tutte le modifiche costruttive non rientranti nella ordinaria e straordinaria manutenzione, quali:

- il cambiamento della velocità;
- il cambiamento della portata;
- il cambiamento della corsa;
- il cambiamento del tipo di azionamento, quali quello idraulico o elettrico;
- la sostituzione del macchinario, della cabina con la sua intelaiatura, del quadro elettrico, del gruppo cilindro-pistone, delle porte di piano, delle difese del vano e di altri componenti principali.

Il proprietario, previo adeguamento dell'impianto, per la parte modificata o sostituita, nonché per le altre parti soggette alle disposizioni del decreto, deve comunicare le modifiche allo Sportello Unico dell'Edilizia del Comune e al soggetto competente per le verifiche periodiche. La ricevuta della comunicazione regolare e completa, rilasciata dallo Sportello Unico dell'Edilizia, vale come implicito assenso. L'esercizio dell'impianto deve rimanere sospeso fino a che le modifiche non risultino regolarmente assentite, con le modalità di cui al precedente comma, o, comunque, fino a che sia decorso il termine di 30 giorni dalla presentazione della relativa comunicazione.

16.11 Messa in esercizio (attivazione) – Variazione del proprietario, del manutentore o dell'incaricato delle verifiche periodiche:

In caso di sostituzione del proprietario, del manutentore, o dell'incaricato delle verifiche periodiche deve essere presentata, entro il termine di 30 giorni dall'evento, una comunicazione allo Sportello Unico dell'Edilizia del Comune, che provvede alle relative annotazioni. Nella comunicazione deve essere precisata la data di decorrenza del nuovo incarico, ai fini dell'esatta individuazione del soggetto responsabile.

16.12 Messa in esercizio (attivazione) – Responsabilità dell'impianto:

Il proprietario dello stabile, o il suo legale rappresentante, è il responsabile diretto dell'impianto installato ed è tenuto a far effettuare regolari manutenzioni, nonché a sottoporre l'impianto a visita periodica ogni due anni. Sul proprietario o suo legale rappresentante ricade anche l'obbligo di far rispettare i divieti di cui al successivo punto 16.20, relativi all'uso degli impianti da parte di determinate categorie di persone e all'impiego dei minori nelle operazioni di manovra. Fatta salva l'applicazione delle sanzioni amministrative previste nei singoli casi, eventuali negligenze od omissioni possono dar luogo anche a responsabilità di rilievo penale.

16.13 Messa in esercizio (attivazione) – Manutenzione:

Ai fini della conservazione dell'impianto e del suo normale funzionamento, il proprietario o il suo legale rappresentante sono tenuti ad affidare la manutenzione di tutto il sistema degli ascensori, dei montacarichi e degli apparecchi di sollevamento rispondenti alla definizione di ascensore la cui velocità di spostamento non supera 0,15 m/s a persona munita di certificato di abilitazione o a ditta specializzata ovvero ad un operatore comunitario dotato di specializzazione equivalente che debbono provvedere a mezzo di personale abilitato. Il manutentore provvede:

- a) periodicamente, secondo le esigenze dell'impianto:
 - a verificare il regolare funzionamento dei dispositivi meccanici, idraulici ed elettrici e, in particolare, delle porte dei piani e delle serrature;
 - a verificare lo stato di conservazione delle funi e delle catene;
 - alle operazioni normali di pulizia e di lubrificazione delle parti;
- b) almeno una volta ogni sei mesi per gli ascensori, compresi gli apparecchi di sollevamento rispondenti alla definizione di ascensore la cui velocità di spostamento non supera 0,15 m/s e almeno una volta all'anno per i montacarichi:
 - a verificare l'integrità e l'efficienza del paracadute, del limitatore di velocità e degli altri dispositivi di sicurezza;
 - a verificare minutamente le funi, le catene e i loro attacchi;
 - a verificare l'isolamento dell'impianto elettrico e l'efficienza dei collegamenti con la terra;
 - ad annotare i risultati delle verifiche sul libretto.

Il manutentore provvede anche alla manovra di emergenza che, in caso di necessità, può essere effettuata anche da personale di custodia istruito allo scopo. Il manutentore deve anche promuovere tempestivamente la riparazione o la sostituzione delle parti rotte o logorate e verificarne l'avvenuta corretta esecuzione. Il proprietario o il suo legale rappresentante deve provvedere prontamente alle riparazioni e alle sostituzioni. Nel caso in cui il manutentore rilevi un pericolo in atto, deve fermare l'impianto fino a quando esso non sia stato riparato, informando subito il proprietario o il suo legale rappresentante, il soggetto incaricato delle verifiche periodiche, nonché lo Sportello Unico dell'Edilizia del Comune per l'adozione degli eventuali provvedimenti di competenza. Il proprietario dello stabile o altro titolare della licenza di esercizio dell'impianto ed i funzionari preposti al controllo sono tenuti ad assicurarsi che il personale incaricato della manutenzione dell'impianto sia munito del certificato di abilitazione rilasciato dal Prefetto, in seguito all'esito favorevole di una prova teorico-pratica, da sostenersi dinanzi ad apposita commissione esaminatrice ai sensi degli articoli 6, 7, 8, 9 e 10 del decreto del Presidente della Repubblica 24 dicembre 1951, n. 1767.

16.14 Messa in esercizio (attivazione) – Verifiche periodiche:

Le operazioni di verifica periodica sono dirette ad accertare se le parti dalle quali dipende la sicurezza di esercizio dell'impianto sono in condizioni di efficienza, se i dispositivi di sicurezza funzionano regolarmente e se è stato ottemperato alle prescrizioni eventualmente impartite in precedenti verifiche. Il proprietario dello stabile o il suo legale rappresentante è tenuto a sottoporre l'impianto a verifiche periodiche, che devono essere effettuate ogni due anni, secondo i rispettivi ordinamenti a mezzo di tecnici forniti di laurea in ingegneria, da parte di uno dei seguenti soggetti, da indicare nella comunicazione di cui al precedente comma 16.5:

- l'Azienda Sanitaria Locale competente per territorio;
- l'ARPA, qualora la Regione abbia attribuito a tale Ente la relativa competenza;
- la Direzione Provinciale del lavoro del Ministero del Lavoro e della previdenza sociale competente per territorio, per gli impianti installati presso gli stabilimenti industriali o le aziende agricole;
- gli organismi di certificazione notificati ai sensi del decreto, per le valutazioni di conformità di cui all'Allegato VI o X del DPR 162/99;

Le amministrazioni statali che hanno propri ruoli tecnici, possono provvedere, per i propri impianti, alla verifica periodica, direttamente per mezzo degli ingegneri dei rispettivi ruoli.

Per gli impianti installati dopo l'entrata in vigore del decreto, il termine per le verifiche periodiche decorre dalla data di regolare messa in servizio.

Il verbale di verifica è rilasciato al proprietario, che ha l'obbligo di custodirlo, e alla ditta incaricata della manutenzione.

In caso di esito favorevole, nessuna comunicazione deve essere resa al Comune: qualora, la comunicazione sia presentata ugualmente, la stessa viene allegata al fascicolo relativo all'impianto, senza ulteriori adempimenti.

In caso di esito negativo, il verbale viene trasmesso allo Sportello Unico dell'Edilizia che dispone il fermo dell'impianto fino alla data della verifica straordinaria con esito favorevole.

16.15 Messa in esercizio (attivazione) – Verifiche straordinarie:

Le verifiche straordinarie sono disposte nei seguenti casi:

- per accertare il regolare ripristino delle condizioni di sicurezza, dopo l'esito negativo della verifica periodica;
- in caso di incidenti di notevole entità, anche se non abbiano determinato infortuni;
- quando vengano apportate modifiche costruttive all'impianto, non rientranti nell'ordinaria e straordinaria manutenzione.

La verifica straordinaria è sempre necessaria, quando il Comune abbia disposto il fermo dell'ascensore, ai fini della revoca del relativo provvedimento. Le verifiche straordinarie sono effettuate dagli stessi organismi abilitati alle verifiche periodiche, ai quali il proprietario o il suo legale rappresentante rivolgono richiesta, dopo la rimozione delle cause che hanno determinato l'esito negativo.

Le amministrazioni statali che hanno propri ruoli tecnici, possono provvedere, per i propri impianti, alla verifica straordinaria, direttamente per mezzo degli ingegneri dei rispettivi ruoli.

16.16 Messa in esercizio (attivazione) – Esito negativo delle verifiche:

In caso di esito negativo delle verifiche di cui ai precedenti capoversi 16.14 e 16.15, il proprietario o il suo legale rappresentante, anche a prescindere dalla segnalazione eventualmente inviata direttamente dal soggetto che ha effettuato la verifica, deve darne comunicazione allo Sportello Unico dell'Edilizia del Comune, nel più breve tempo possibile, allegando copia del verbale. Se sia accertata la mancanza delle condizioni di sicurezza necessarie per l'esercizio dell'impianto, il proprietario deve comunque, sotto la propria responsabilità, sospendere immediatamente l'esercizio dell'impianto, in attesa dei provvedimenti dell'Autorità.

16.17 Sospensione dell'esercizio in caso di incidenti di notevole importanza:

In caso di incidenti di notevole importanza, anche se non seguiti da infortunio, il proprietario o legale rappresentante o il soggetto manutentore, deve darne immediata comunicazione allo Sportello Unico dell'Edilizia, che dispone immediatamente il fermo dell'impianto, con le modalità di cui al punto 16.1.

Per la rimessa in servizio dell'impianto è necessaria una verifica straordinaria con esito positivo.

16.18 Messa in esercizio (attivazione) – Fermo dell'impianto:

Il Comune, attraverso lo Sportello Unico dell'Edilizia dispone il fermo di un impianto in funzione, nei seguenti casi:

- a) quando il proprietario o il suo legale rappresentante, o l'organismo tecnico competente comunica l'esito negativo delle verifiche di cui ai precedenti capoversi 16.14 e 16.15;
- b) in caso di incidenti di notevole importanza e di grave pericolo segnalato dal manutentore o da altro soggetto idoneo.

Può altresì disporre il fermo dell'ascensore, salvo regolarizzazione, nei seguenti casi:

- c) in caso di inosservanza degli obblighi imposti dal DPR 162/99 (omessa o irregolare comunicazione, omissione delle verifiche installazione e messa in servizio di impianti non dotati dei necessari requisiti di sicurezza, ecc.);
- d) quando si tratti di un impianto commercializzato e/o installato prima dell'entrata in vigore del decreto, e non in possesso di licenza di esercizio, per il quale non risulti essere stata presentata al Comune, entro i termini stabiliti, il certificato di collaudo di cui all'art. 19 del decreto.

Per i casi di cui ai precedenti punti a) e b), il fermo è disposto e attuato nel più breve tempo possibile, prescindendo dalla comunicazione di avvio del procedimento di cui all'art. 7 e seguenti della Legge 7.8.1990 n. 241. Nei casi di cui ai punti c) e d) l'adozione del provvedimento, salvo che ricorrano condizioni di urgenza, è previamente comunicata all'interessato, concedendo un termine, comunque non superiore a giorni dieci, per eventuali controdeduzioni. Il fermo è disposto fino ad avvenuta regolarizzazione e, per i casi di guasti o malfunzionamenti, fino all'acquisizione dell'esito favorevole della susseguente verifica straordinaria. Il personale della Polizia Municipale incaricato dell'esecuzione del provvedimento di fermo procede anche, qualora ciò sia previsto dallo stesso provvedimento, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, all'apposizione di sigilli a tutte le porte e di un cartello recante il divieto di utilizzo e gli estremi del relativo provvedimento comunale. L'impianto sottoposto a fermo può essere rimesso in funzione solo dopo l'emanazione, da parte dello Sportello Unico dell'Edilizia, dell'atto di revoca del relativo provvedimento. Al fine di evitare disagi ai cittadini che usufruiscono degli impianti, lo Sportello Unico dell'Edilizia si impegna comunque a revocare il fermo e, se del caso, a rimuovere i sigilli, tramite personale della Polizia Municipale, con la massima tempestività, al verificarsi dei necessari presupposti.

16.19 Piattaforme elevatrici per disabili:

Salvo che sia diversamente disposto, le norme del presente regolamento si applicano anche, per quanto non in contrasto con la specifica disciplina comunitaria, alle piattaforme elevatrici per disabili.

16.20 Controlli:

La vigilanza sul rispetto delle disposizioni del decreto e del presente regolamento è effettuata, negli ambiti di rispettiva competenza, dal Comune, da tutti gli organismi pubblici preposti alle verifiche tecniche, dal Comando Provinciale Vigili del fuoco e dalle forze dell'ordine. Il Comune, per i controlli di sua competenza, può avvalersi, a seconda dei casi, del personale della Polizia Municipale o dei tecnici dello Sportello Unico dell'Edilizia. Il proprietario o il suo legale rappresentante è tenuto a consentire, in ogni momento, le ispezioni e i controlli

delle Autorità competenti e degli organismi tecnici preposti e ad esibire agli stessi, in caso di richiesta, il libretto dell'impianto con la documentazione obbligatoria che ad esso deve essere allegata. Nell'ambito delle verifiche di propria competenza, in particolare per quanto attiene alla regolare effettuazione delle verifiche biennali, il Comune può chiedere al proprietario o suo legale rappresentante di portare in visione il libretto dell'impianto con i relativi allegati obbligatori ed acquisirne copia ai propri atti.

16.21 Divieti:

È vietato l'uso degli ascensori, dei montacarichi e degli apparecchi di sollevamento rispondenti alla definizione di ascensore la cui velocità di spostamento non supera 0.15 m/s ai minori di anni 12, non accompagnati da persone di età più elevata.

È, inoltre, vietato l'uso degli ascensori a cabine multiple a moto continuo ai ciechi, alla persone con abolita o diminuita funzionalità degli arti ed ai minori di dodici anni, anche se accompagnati.

Resta fermo il divieto di occupazione dei minori in lavori di manovra degli ascensori, montacarichi ed apparecchi di sollevamento a trazione meccanica, ai sensi della voce 69, della tabella A annessa al regio decreto 7 agosto 1936, n. 1720.

ART. 73/v LOCALI ACCESSORI PER GIOCO BAMBINI O DI USO CONDOMINIALE.

1. I locali accessori condominiali sono ricavati all'interno dei fabbricati o all'esterno di essi, sulle aree pertinenziali.

Tali locali possono essere destinati sia al gioco dei bimbi sia all'accoglimento delle riunioni condominiali o comunque ad uso degli utenti del fabbricato.

In ogni caso la loro superficie utile non concorre alla determinazione del volume del fabbricato e può essere determinata con una tolleranza del 10%.

2. I locali di cui al presente articolo saranno realizzati secondo le seguenti caratteristiche e prescrizioni:

- a) essere realizzati al piano seminterrato, piano terra, o rialzato ed anche nel piano sottotetto;
- b) essere accessibili attraverso spazi condominiali;
- c) essere sottostanti o aderenti e in coerenza architettonica con l'edificio, nel caso siano realizzati a servizio di un unico fabbricato;
- d) essere realizzati su spazi condominiali nel caso siano a servizio di più fabbricati;
- e) avere una superficie di 20,00 mq per sei alloggi, incrementabile di 2,00 mq per ogni alloggio in più oltre i due e fino a dodici, di 3,00 mq in più oltre i 12 alloggi;
- f) avere altezza netta compresa tra i 2,50 e 2,60 m;
- g) avere illuminazione naturale non inferiore ad 1/10 della superficie del locale;
- h) rispettare i distacchi dai confini stabiliti per la specifica zona di intervento stabiliti dalle norme degli strumenti urbanistici.

3. I locali di cui al presente articolo:

- sono facoltativi per gli interventi su edifici residenziali esistenti o in caso di nuova costruzione in zone di completamento o in territorio rurale;
- sono facoltativi nelle case a schiera, sia in zona di completamento sia in zona di espansione;
- sono obbligatori per gli interventi in zone residenziali di espansione con 6 unità immobiliari abitative ed oltre. In questo caso essi potranno, qualora ne concordi l'Amministrazione Comunale, essere realizzati con indici diversi da quelli fissati al punto e) del precedente comma, oltre ad essere accessibili anche attraverso spazi pubblici oltre che condominiali.

4. Nell'ambito di Piani Urbanistici Attuativi gli spazi coperti accessori condominiali, la cui consistenza dovrà comunque essere determinata per ogni edificio con i criteri di cui sopra, potranno essere accorpati e potranno essere ubicati sia in una sia in più costruzioni autonome sia inseriti in uno o più edifici ricompresi in tali Piani.

5. Ai fini dell'applicabilità dei requisiti tecnici delle opere edilizie, tali spazi sono da considerarsi come locali di fruizione dell'utenza per attività principale (SAP).

ART. 74/v SOFFITTI INCLINATI. CONTROSOFFITTATURE. PAVIMENTI SOPRAELEVATI. SOPPALCHI.

1. Nel caso di soffitti non orizzontali, o discontinui, per la determinazione dell'altezza media-minima consentita, viene assunta, per i locali di Categoria A1 e A2, la media virtuale della altezze (determinata dividendo il volume del locale per la superficie) che non deve risultare inferiore a m 2,70 per ciascun locale. La minore delle altezze non dovrà comunque essere inferiore a m 2,00.

2. Per i locali a destinazione terziaria, è ammessa, per esigenze di carattere estetico, architettonico o di arredamento, la creazione di pavimenti sopraelevati o controsoffittature che modifichino l'entità dell'altezza di parte del locale, purché tale parte a minore altezza non superi il 50% della superficie dell'intera unità immobiliare e che la minore altezza non sia inferiore a m 2,40.

3. I soppalchi nei locali abitabili che non interessano pareti finestrate, fermo restando il rispetto del requisito cogente R.C. 7.2. "Disponibilità di spazi minimi", riportato in allegato 3 al presente Regolamento, sono ammessi quando:

- a) la proiezione della superficie utile del soppalco sul locale sottostante non eccede la metà della superficie utile dello stesso l'altezza minima dei locali ottenuta col soppalco (sia superiori sia inferiori) non scenda sotto i m 2,20;
- b) nel caso di soffitti orizzontali, l'altezza utile è \geq m 2.20;
- c) nel caso di soffitti inclinati, l'altezza minima è \geq m 1.80 e l'altezza virtuale è \geq m 2.20;

- d) lo spazio occupato dallo stesso è aperto sullo spazio sottostante;
- e) l'altezza utile o l'altezza virtuale della parte dello spazio non soppalcato è \geq a m 2.70;
- f) lo spazio in cui deve essere realizzato il soppalco è dotato del livello di prestazione richiesto nei requisiti relativi all'illuminazione naturale e alla ventilazione.

I soppalchi con tali caratteristiche non concorrono alla determinazione della Superficie Utile e vengono assimilati ad arredi fissi.

4. Possono essere creati soppalchi anche in difetto della superficie aeroilluminante se esiste il condizionamento integrale del locale rispondente alle prescrizioni del presente Regolamento, ed in particolare al requisito tecnico R.C.3.10 "Ventilazione", riportato nell'Allegato 3 al presente Regolamento.

ART. 75/v PARAPETTI, BALAUSTRATE, RINGHIERE, CANCELLETTI ED INFERRIATE

1. Fermo restando quanto stabilito dal requisito tecnico R.C.4.1 "Sicurezza contro le cadute e resistenza meccanica ad urti e sfondamento", riportato nell'Allegato "3" al presente Regolamento, occorre rispettare quanto stabilito dai commi seguenti.

2. I parapetti di poggioli, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiali resistenti a garanzia della sicurezza e devono avere un'altezza di almeno m 1,00 riferita al piano di calpestio adiacente²⁸.

3. Finestre con parapetti di altezza minore devono essere munite di ringhiere o di vetrate antiurto in modo da raggiungere un'altezza di almeno 1,00 m.

4. La distanza tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie, non deve essere superiore a m 0,10.

5. Ogni piano di calpestio prospiciente spazi situati ad una quota inferiore di almeno m 0,30 dal piano di calpestio stesso, deve essere dotato di parapetto.

6. Il parapetto per dislivelli non superiori a m 1,00 può essere sostituito da passamano di altezza non inferiore ad 1,00 m.

7. In una stessa unità edilizia, gli eventuali cancelletti e inferriate a protezione delle aperture sull'esterno devono, in tutte le aperture protette, armonizzarsi per forma, colore e materiali. Nelle facciate ove sono già presenti cancelletti o inferriate autorizzate le ulteriori apposizioni devono armonizzarsi per forma e colore a quelle preesistenti.

L'installazione o modifica di cancelletti e inferriate è soggetta ad autorizzazione semplificata di cui all'articolo 40/III..

ART. 76/v ELEMENTI AGGETTANTI DALLE FACCIATE. BACHECHE.

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:

- a) cm 10, per le sporgenze: cornici, bancali, inferriate, fino all'altezza di m 2,50 dal suolo;
- b) cm 150 per balconi e pensiline (e comunque sempre di larghezza non superiore la larghezza del marciapiede rialzato) che dovranno essere posti ad una altezza superiore a m 4,00 dal piano del marciapiede e a m 4.50 dal piano stradale (in caso di assenza di marciapiede rialzato); il filo esterno dei balconi dovrà essere arretrato di almeno 60 cm dal bordo del marciapiede qualora esistente;
- c) sia per gli edifici nuovi che in caso di ristrutturazione di quelli esistenti, non è consentito realizzare balconi, pensiline, mensole ed altri corpi o elementi fissi che aggettino sul suolo pubblico per più di 80 cm;
- d) le vetrate, le gelosie e le persiane possono aprirsi all'esterno solo ad un'altezza non inferiore a 2,50 m, misurata dal piano del marciapiede, o dal piano stradale se non esiste marciapiede sottostante; se per ragioni di sicurezza sono prescritti, devono essere opportunamente arretrati;
- e) aperture di autorimesse dovranno essere realizzate in modo che l'apertura avvenga verso l'interno; se, per ragioni di sicurezza, sono prescritti infissi con apertura verso l'esterno, questi devono essere opportunamente arretrati.

3. Nessun oggetto dovrà essere posto sopra al piano stradale ad un'altezza inferiore a m 5,50.

4. 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.

5. Per gli edifici pubblici o di notevole interesse o pregio artistico e architettonico, in sede di pianificazione urbanistica generale e attuativa o con le procedure del permesso di costruire in deroga di cui al precedente articolo 50/III, possono essere concesse sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, ecc.

6. L'apposizione di bacheche sui fronti degli edifici prospettanti la pubblica via o spazi di uso pubblico, è consentita nei seguenti casi e limiti:

- a) Farmacie, in corrispondenza delle quali è consentita l'apposizione di bacheche esterne, delle dimensioni massime di cm 20x30, anche luminose, che segnalano i servizi di turno;
- b) Pubblici esercizi che, per l'esposizione del menù/listino prezzi, possono utilizzare bacheche delle dimensioni massime di cm 30x40, anche luminose;
- c) Organi della Pubblica Amministrazione, per l'espletamento delle finalità di pubblicizzazione relativa ai compiti di istituto, in corrispondenza della sede o nei luoghi pubblici di maggiore frequentazione posti nell'ambito territoriale di competenza;

²⁸

A norma dell'articolo 8 del Decreto ministeriale 14.06.1989, n. 236 l'altezza di un parapetto è definita quale distanza misurata in verticale dal lembo superiore dell'elemento che limita l'affaccio (copertina, traversa inferiore infisso, eventuale corrimano o ringhierino) al piano di calpestio.

- d) Partiti politici in corrispondenza delle sedi;
- e) Associazioni di volontariato e culturali, purché operanti a livello nazionale, in corrispondenza delle sedi;
- f) Altre Associazioni, in apposite bacheche opportunamente posizionate a cura dell'Amministrazione Comunale;
- g) Cinema, in corrispondenza delle sale o, esclusivamente per l'esposizione di locandine, in gruppi di almeno tre in altre posizioni compatibili con le prescrizioni specifiche per ambiti.

7. Le bacheche affisse a parete esterna (prospettante su, o comunque visibile da spazio pubblico), fatte salve le prescrizioni specifiche ed escluse quelle di cui al punto g) del comma precedente, devono avere un ingombro massimo compreso nei limiti di: m 1,00 di altezza, m 1,20 di base, m 0,12 di spessore.

Esse debbono essere poste ad un'altezza minima da terra di m 1,20.

Per tutte le altre attività la bacheca dovrà essere posizionata internamente all'apertura (ingresso, androne, vano negozio) di accesso all'attività. In presenza di androni o di vetrine con notevole arretramento, la bacheca deve essere applicata nello spessore della muratura o all'interno della vetrina.

8. Le bacheche devono essere realizzate in legno o metallo verniciato in armonia con i colori della facciata, con l'esclusione di qualsiasi forma di anodizzazione evitando di occultare elementi in pietra viva o di natura decorativa.

ART. 77/v COPERTURE E COPERTURE A VERDE.

1. Le coperture, i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, etc.) nonché i canali di gronda, pluviali, bancali, dovranno essere considerati elementi architettonici dell'edificio in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali.

Le coperture debbono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.

2. I tetti, i cornicioni, i fumaiole, le balconate, i terrazzi e simili devono essere mantenuti in buono stato e convenientemente assicurati in modo da impedire caduta di tegole, lastre, pietre od altro materiale qualsiasi.

E' fatto obbligo ai proprietari di edifici di impedire il gocciolamento di acqua o neve dai tetti e dai canali di gronda sul suolo pubblico.

3. Le coperture degli edifici, se realizzate a falde inclinate, devono preferibilmente avere una forma semplice. Devono essere evitate forme complicate e atipiche, o pendenze eccessive, salvo eventuale parere favorevole della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio e salvo che si tratti di edifici per funzioni specialistiche.

Per le coperture a falda è preferibile l'impiego di elementi in cotto a tegola portoghese o a coppo. Sono ammesse coperture con manti in rame naturale o brunito e, per le parti necessarie, anche con pannelli fotovoltaici e solari.

Non è ammesso il trattamento con guaine bituminose a vista, o pannelli prefabbricati tipo fibrocemento e similari.

Le coperture a falda possono avere una pendenza massima del 40,40% (22°); tale possibilità non si applica alle falde delle coperture di edifici preesistenti tutelati e di edifici di nuova costruzione o da ricostruire localizzati nel centro storico.

Se almeno il 70 della copertura è rivestita con pannelli fotovoltaici e solari in aderenza, la pendenza della falda può essere elevata sino al massimo del 57,80% (30°); tale possibilità non si applica alle falde delle coperture di edifici preesistenti tutelati e di edifici di nuova costruzione o da ricostruire localizzati nel centro storico. Il progettista dovrà dimostrare l'esigenza di tale pendenza soprattutto in relazione all'esposizione solare.

E' ammessa la realizzazione di lucernari nella quantità necessaria a rispettare i requisiti di illuminazione e aerazione prescritti nei requisiti cogenti e non sono ammessi, in centro storico, abbaini o altre sovrastrutture che alterino la forma del tetto; è altresì ammessa la realizzazione di terrazzi in falda.

Nel territorio rurale i nuovi edifici devono essere realizzati con coperture a falde, con forma e pendenza conformi ai modelli dell'edilizia tradizionale locale (normalmente a due o a quattro falde congiungentisi nel colmo con pendenza compresa fra il 30% e il 38%), e con manto di copertura in laterizio, con eventuale parere favorevole della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, sono ammessi manti di copertura realizzati con tecniche e materiali diversi nel caso si tratti di edifici specialistici di forma o dimensioni particolari (stalle, silos, edifici di grandi dimensioni; per questi ultimi è prescritta la mitigazione dell'impatto visivo mediante alberature).

4. Soltanto in casi eccezionali di rilevante impegno architettonico, sono ammesse le coperture piane, a tetto con falde sfalsate o rivolte verso l'interno, nonché la copertura a terrazza.

Per le costruzioni pertinenziali la copertura piana è invece generalmente ammessa.

5. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e quindi, previ pozzetti sifonati, nella fognatura per gli scarichi su strada. Possono permanere situazioni di scarico in giardini o in cisterne. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque luride domestiche. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno metri 2,50 dal piano stradale o del marciapiede. E' consentito installare i pluviali esternamente alle colonne o pilastri degli edifici di pregio nei casi in cui non sia possibile incassarli; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nella parte basamentale.

6. E' vietato applicare tubazioni o condotte ed apparecchiature di qualsiasi genere sulle facciate prospicienti o visibili dagli spazi pubblici e dalle vie private se non convenientemente risolte in armonia con i caratteri degli edifici.

7. A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili, coperture piane (su tutto l'edificio o su parte di esso) vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua (pendenza minima dal 2% al 3%), curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

8. Le coperture degli edifici, se realizzate a falde inclinate, devono preferibilmente avere una forma semplice e una pendenza conforme ai modelli dell'edilizia tradizionale locale. Devono essere evitate forme complicate e atipiche, o pendenze eccessive, salvo che si tratti di edifici per funzioni specialistiche.

9. Nel territorio extraurbano gli edifici abitativi devono essere realizzati con coperture a falde, con forma e pendenza conformi ai modelli dell'edilizia tradizionale locale, e con manto di copertura in laterizio o comunque di colore richiamante quello del laterizio.

10. Nel territorio extraurbano anche gli edifici di servizio all'attività agricola (magazzini, ricoveri e simili) devono essere realizzati preferibilmente con copertura conforme a quanto prescritto al comma precedente salvo che si tratti di edifici di forma o dimensioni particolari (stalle, silos, edifici di grandi dimensioni; per questi ultimi è prescritta la mitigazione dell'impatto visivo mediante alberature).

11. Per "coperture a verde", ai sensi dell'articolo 2, comma 5, del regolamento di cui al DPR 59/2009, si intendono le coperture continue dotate di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali caratteristiche della copertura di un edificio. Tali coperture sono realizzate tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato culturale opportuno sul quale radificano associazioni di specie vegetali, con minimi interventi di manutenzione, coperture a verde estensivo, o con interventi di manutenzione media e alta, coperture a verde intensivo. Esse permettono di contenere le oscillazioni della temperatura degli ambienti in funzione dell'andamento dell'irraggiamento solare.

Le coperture verdi devono essere progettate ed eseguite in accordo alla Normativa UNI 11235/2007 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture verdi", in particolare in relazione alla composizione degli strati primari (portante, di tenuta, di protezione dell'azione delle radici, drenanti, filtranti, di accumulo idrico, strati culturali e di vegetazione) e di quelli secondari (strato di barriera a vapore, strato termoisolante, strato di pendenza, strato di protezione, strato di zavorramento, strato antierosione, impianti di irrigazione).

Al fine della progettazione devono essere in particolar modo tenuti in conto:

- a) i carichi immessi sulla copertura in ragione del tipo di verde da realizzare e dell'uso cui la copertura verde sarà destinata (svolgimento di attività all'aperto, o solo valore estetico, e bioclimatico);
- b) un'analisi dal punto di vista climatico e territoriale in modo da identificare le variabili che possono influenzare, in particolare, la tipologia della vegetazione. Le specie vegetali risentono infatti in maniera sensibile del contesto climatico. La loro scelta deve quindi tenere conto delle caratteristiche del sito, come per esempio: la temperatura media giornaliera dell'aria, l'escursione termica giornaliera e annua, l'umidità, le precipitazioni, il vento, la cui conoscenza è necessaria per una corretta progettazione. Dovranno inoltre essere valutate altre condizioni particolari come, ad esempio, l'esposizione solare, i venti prevalenti, i carichi di neve, le emissioni di aria o di fumi da impianti tecnici, l'eventuale esposizione alla salsedine o l'inquinamento da polveri.

ART. 78/v APERTURE DI SOTTERRANEI SU SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO.

1. Le aperture dei sotterranei su spazi di uso pubblico dovranno essere praticate verticalmente sui muri delle fronti e senza sporgenze dal vivo dei muri, oppure in piano se ubicate sotto i portici, purché dotate di coperture adeguate, con superfici di calpestio scabre, ordinatamente disposte e a perfetto livello dei pavimenti.

2. Sono vietate le aperture all'imbocco laterale dei portici e in corrispondenza dei passi carrai. I materiali di protezione delle aperture dovranno essere adeguati alle caratteristiche dell'edificio e dell'ambiente ed essere idonei a sorreggere i sovraccarichi previsti.

3. Sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, anche pubblico o di uso pubblico per dare luce ai sotterranei, purché siano coperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo, o da griglie metalliche di tipo rigido ed indeformabile, con feritoie di larghezza non superiore a 5 mm; possono venire praticate aperture negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini purché munite di opportune difese.

ART. 79/v NUMERAZIONE CIVICA E TOPONOMASTICA. ESPOSIZIONE DEL CODICE ECOGRAFICO DEL FABBRICATO.

1. Il Comune attribuisce, ai sensi della Legge n. 1228/1954 e del relativo Regolamento di esecuzione, il numero civico e gli eventuali subalterni a tutti gli accessi che dalle aree di circolazione immettono ai fabbricati di qualsiasi genere (abitazioni od ambienti destinati all'esercizio di attività professionali, commerciali o simili) da apporsi a cura e spese dei proprietari, utilizzando materiale resistente (numero bianco su fondo nero).

2. Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono attuate a cura e spese dello stesso.

3. Le tabelle stradali di toponomastica ed i numeri civici possono essere collocati dal Comune sui muri esterni degli edifici e sulle recinzioni, 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 venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

4. La normativa in merito è definita da apposito atto comunale; l'inosservanza di dette norme costituisce infrazione al presente Regolamento ed è soggetta alle sanzioni previste.

5. Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta di ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, ad un'altezza variabile da 2,00 a 3,00 m e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.

6. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale o di variazione della numerazione civica, il proprietario ne dà comunicazione al Comune e restituisce al medesimo, nel termine di 15 giorni, gli indicatori eventualmente assegnatigli.

7. Per le nuove costruzioni il numero civico va assegnato subito dopo il rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità.

8. Gli Amministratori dei condomini sono tenuti ad apporre nei pressi dell'entrata dell'edificio da loro amministrato, idonea targhetta fissata in modo stabile, contenente i propri dati e recapito, affinché possano essere contattati nei casi di emergenza.

9. Sia per quanto riguarda la costruzione di nuovi fabbricati che la ristrutturazione completa o parziale di alcune unità immobiliari, il proprietario è tenuto a richiedere l'attribuzione dei numeri interni, i quali saranno apposti a cura e spese del proprietario stesso.

L'assegnazione dei numeri interni avviene dopo la presentazione all'Ufficio Toponomastica di un elaborato grafico, corrispondente all'ultimo titolo edilizio acquisito, che, oltre a individuare gli accessi esterni al fabbricato, riporta anche tutti gli accessi che immettono in ogni unità immobiliare.

10. All'esterno dell'edificio, sotto il numero civico, i proprietari appongono una targa che riporta il codice ecografico attribuito all'edificio nell'ambito del Sistema Informativo Territoriale comunale.

11. Il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, con propria disposizione tecnico-organizzativa di cui all'articolo 7/III, disciplina le modalità ed i tempi per l'apposizione del codice ecografico, nonché di comunicazione del medesimo ai proprietari dei fabbricati, da parte dello Sportello Unico dell'Edilizia.

ART. 80/v SISTEMI FISSI DELLE TELECOMUNICAZIONI E RADIOTELEVISIVI. COLLETTORI SOLARI.

1. Le prescrizioni del presente articolo si applicano ai sistemi fissi delle telecomunicazioni e radiotelevisivi operanti nell'intervallo di frequenza compresa tra 100 KHz e 300 GHz.

L'autorizzazione all'esercizio degli impianti è disciplinata dalla specifica normativa di settore.

2. La realizzazione degli impianti di cui al presente articolo è consentita a condizione che negli spazi – aperti o chiusi – di fruizione, l'esposizione al campo elettrico ed al campo magnetico sia contenuto entro valori massimi stabiliti con riferimento alla tutela igienico-sanitaria degli utenti.

3. Per i campi generati dalle apparecchiature dei sistemi di cui al presente articolo, i valori massimi ammissibili di esposizione sono quelli stabiliti dalle specifiche normative.

4. Le antenne e parabole trasmettenti degli impianti di cui al comma 1 in linea generale debbono essere collocate sulla copertura degli edifici. Sono pertanto da escludersi installazioni in facciata nonché su balconi o terrazze che non siano di copertura. Possono invece essere ammesse collocazioni alternative (in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostrine, ecc.) quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura.

5. Le antenne e parabole trasmettenti degli impianti di cui al comma 1 devono essere posizionate preferibilmente sulla falda tergale o comunque su falde non prospicienti la pubblica via. E' ammessa la loro installazione su cartelle o murature emergenti dalla copertura, quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibili dalla pubblica via.

6. Quando, per ragioni di carattere tecnico adeguatamente motivate, non sia possibile il posizionamento prescritto dal comma precedente e si debbano pertanto installare le antenne e parabole trasmettenti e riceventi degli impianti di cui al comma 1 su falde prospicienti spazi pubblici, queste dovranno essere posizionate ad una distanza dal filo di gronda tale da minimizzare l'impatto visivo dai medesimi.

7. Gli impianti di cui al comma 1 possono essere realizzati con strutture costituite da manufatti indipendenti collocati a terra (tralici, pali, ecc.) a condizione che, fatte salve diverse disposizioni contenute nelle norme di attuazione degli strumenti urbanistici:

- a) siano rispettate le distanze dai confini e dalle strade stabilite dalle norme tecniche attuative degli strumenti urbanistici;
- b) sia comunque assicurata la distanza minima dai confini in misura non inferiore a 3,00 metri.

8. L'installazione degli impianti di cui al comma 1 è vietata:

- a) ad una distanza, misurata in proiezione orizzontale, inferiore a metri 100 da scuole (dell'obbligo), asili, ospedali e case di cura; è fatta salva l'installazione di impianti direttamente utilizzati dai servizi ospedalieri;
- b) ad una quota inferiore alla maggiore altezza massima stabilita dalle norme tecniche d'attuazione degli strumenti urbanistici per l'intorno avente come centro il punto di installazione e raggio 100 metri; la quota è misurata tra il marciapiede stradale e il centro elettrico del dispositivo emittente;
- c) ad una quota inferiore all'altezza stabilita nella valutazione tecnica dell'ARPA di cui ai successivi commi;
- d) ad una quota superiore a quella stabilita dalle normative sulla sicurezza del volo degli aeromobili;
- e) nelle falde poste in contrapposizione visiva ad edifici di rilevante valore storico-artistico.

9. Gli interventi di nuova costruzione sono soggetti al regime della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, mentre la modifica e ampliamento degli impianti di cui al comma 1 sono soggetti al regime dell'Autorizzazione Semplificata.

10. Il progetto per l'ottenimento dell'Autorizzazione Semplificata degli impianti di cui trattasi deve essere redatto dai tecnici abilitati; la domanda deve essere prodotta nelle forme indicate all'articolo 40/III e, inoltre, deve essere corredata da specifica ulteriore documentazione di seguito elencata:

- a) relazione tecnica con indicazione delle caratteristiche tecniche ed i parametri di funzionamento dell'impianto;

- b) relazione tecnica con specificazione delle norme tecniche di attuazione degli strumenti urbanistici relative alle zone ricomprese nel raggio di metri 300 dal punto della prevista installazione dell'impianto in progetto e precisazione dei motivi che inducono a tale scelta localizzativa in relazione a eventuali diverse ipotesi, prese in considerazione, caratterizzate da minore impatto espositivo nei confronti della popolazione;
- c) relazione tecnica asseverata dal progettista dalla quale risulti la misura del fondo elettromagnetico attorno all'area di insediamento ed un calcolo teorico, alla massima potenza, dei nuovi livelli di campo globale in punti significativi attorno al centro di emissione ed il rispetto delle disposizioni di cui al presente articolo;
- d) planimetria in scala 1:500 reale con indicazione delle destinazioni d'uso, delle altezze al colmo e del Δh degli edifici collocati nel raggio di metri 150 dall'impianto generatore di radiofrequenze, con particolare attenzione ai ricettori sensibili di cui alla suddetta cartografia predisposta dal Comune (per Δh si intende la differenza tra quota di sommità dell'edificio e la quota del centro radiante tenuto conto del tilt radiante);
- e) valutazione tecnica dell'A.R.P.A. e parere del Servizio Igiene Pubblica e Servizio Prevenzione e Sicurezza Ambienti di Lavoro dell'Azienda U.S.L. da acquisire a cura dell'Amministrazione Comunale.

11. La realizzazione degli impianti di cui al presente articolo non deve recare pregiudizio al patrimonio edilizio esistente e a quello realizzabile a seguito degli interventi consentiti dalle normative edilizie ed urbanistiche vigenti. Nei casi in cui si riscontri che, anche a seguito di modifiche della situazione edilizia esistente, non siano rispettati i valori e i parametri di cui al presente articolo il titolare dell'impianto dovrà provvedere a propria cura e spese, entro i termini stabiliti dallo Sportello Unico dell'Edilizia, agli adeguamenti del caso.

12. Nell'Autorizzazione Semplificata sarà riportato l'obbligo, a carico del titolare dell'impianto, di provvedere agli adeguamenti di cui al precedente comma.

13. Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni globali degli edifici con più di un'unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radiotelevisivi necessitanti di antenna, è, di norma, obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna per la ricezione dei tradizionali programmi televisivi.

14. Per quanto riguarda gli impianti anche trasmettenti, debbono essere rispettate le procedure autorizzative in materia. Per le installazioni esterne connesse a tali impianti deve essere richiesta apposita autorizzazione semplificata, e così anche per i collettori solari.

15. Ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dal comma 13, dell'articolo 3 della Legge n. 249/97, sugli edifici esistenti nelle zone classificate storiche dagli strumenti urbanistici, ai fini di tutelare il patrimonio ambientale e paesaggistico e dell'armonizzazione della crescita delle antenne paraboliche satellitari con il tessuto urbanistico-edilizio esistente, valgono le seguenti prescrizioni:

- a) tutti gli immobili, composti da più unità abitative che già possiedono un impianto centralizzato per la ricezione dei tradizionali programmi televisivi, oppure che installano impianti centralizzati per la ricezione dei tradizionali programmi televisivi, si devono avvalere, di norma, di antenne paraboliche collettive per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari;
- b) l'installazione degli apparati di ricezione singoli e collettivi delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale;
- c) sono vietate le installazioni di antenne paraboliche all'esterno dei balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili, quando le antenne siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie. Le stesse debbono essere collocate sulla copertura degli edifici possibilmente sul versante opposto la pubblica via. Qualora questa soluzione fosse tecnicamente impraticabile, l'antenna parabolica andrà posizionata ad una distanza dal filo di gronda tale da non renderla visibile dal piano strada e comunque rispettando il profilo del tetto, ossia senza che la stessa sporga oltre il punto più alto del tetto stesso (colmo). Quando non sia possibile soddisfare questi requisiti, dovranno valutarsi, con lo Sportello Unico dell'Edilizia, le soluzioni più adeguate;
- d) 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 collocate in contrapposizione visiva ad edifici o zone di rilevante valore storico-artistico, nonché in contrasto con l'armonia ambientale e paesaggistica, con particolare riguardo alle zone panoramiche;
- e) nel caso di installazione di antenne paraboliche non conformi alle disposizioni del presente comma, il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, può intimarne l'adeguamento, procedendo, in caso d'inerzia, alla rimozione delle stesse;
- f) le antenne paraboliche, in accordo con gli standard maggiormente diffusi sul territorio nazionale, devono avere, di norma, le seguenti dimensioni massime: 120 cm di diametro per impianto collettivo e 85 cm di diametro per impianto singolo. Esigenze particolari, che dovessero richiedere maggiori dimensioni dell'antenna parabolica, potranno essere valutate con lo Sportello Unico dell'Edilizia;
- g) le antenne paraboliche devono possibilmente presentare una colorazione capace di armonizzarsi con quella del manto di copertura dell'edificio sul quale sono collocate;
- h) sul disco dell'antenna parabolica, a garanzia ed affidabilità del prodotto, è autorizzata, con una dimensione non superiore ad 1/10 della superficie complessiva dell'antenna, la presenza del logo del costruttore e/o dell'importatore della stessa;
- i) le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto delle norme previste dal D.P.R. n. 37/2008 a tutela della sicurezza degli impianti;
- j) restano salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle che disciplinano la tutela dei beni di valore artistico;

- k) l'installazione delle antenne paraboliche satellitari in edifici esistenti, sui quali non è prevista alcuna altra opera edilizia, è soggetta ad autorizzazione semplificata, ai sensi dell'articolo 29/III del presente Regolamento. Viceversa, l'installazione di dette antenne, nell'ambito di un più complesso intervento edilizio, viene autorizzata nell'ambito del procedimento amministrativo afferente tale intervento edilizio.

16. Ai sensi del comma 13, dell'articolo 3 della Legge n. 249/97, gli immobili, composti da più unità abitative di nuova costruzione o quelli soggetti a ristrutturazione generale, per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari si avvalgono di norma di antenne collettive e possono installare o utilizzare reti via cavo per distribuire nelle singole unità le trasmissioni ricevute mediante antenne collettive.

17. Per quanto attiene alla posa in esterno di antenne e parabole per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive terrestri e satellitari in edifici costituiti da più unità immobiliari, devono essere adottate soluzioni di tipo centralizzato (condominiali).

Devono altresì essere osservate le seguenti norme:

- gli apparati di ricezione installati all'esterno degli edifici dovranno essere collocati esclusivamente sulla copertura a distanza dal filo di gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto. Sono vietate le installazioni su balconi o terrazze non di copertura;
- l'ingombro degli apparati dovrà essere il più ridotto possibile, presentare una colorazione mimetica, essere privo di logotipi;
- nella zona storica e sugli edifici assoggettati a vincolo conservativo, è vietata la posa di impianti ricetrasmittenti sulle facciate, sui prospetti visibili da spazi pubblici e sui balconi, sotto i portici e bow windows. Ove possibile, è preferibile la posa nei cavedi e sulle coperture, utilizzando, ove possibile, la falda del tetto meno visibile dagli spazi pubblici e soluzioni centralizzate.

18. L'adeguamento alle previsioni di cui al comma 17 è obbligatorio nel caso di interventi di nuova costruzione ed inoltre nel caso di interventi di:

- restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione;
- riqualificazione e ricomposizione tipologica;
- ripristino tipologico qualora riguardino intere unità tipologiche;
- rifacimento totale dell'impianto;
- manutenzione straordinaria della copertura.

Nel caso di interventi parziali, o riguardanti la singola unità immobiliare, l'adeguamento è obbligatorio per l'ambito di intervento.

19. L'Amministrazione Comunale favorisce l'utilizzo di pannelli solari per la produzione di energia termica e/o elettrica ove questi siano architettonicamente integrati e compatibili con la tipologia del fabbricato e non si pongano come un elemento visivamente incompatibile rispetto al contesto naturale e costruito circostante.

I collettori solari dovranno essere collocati in modo da non alterare le caratteristiche architettoniche dell'edificio.

20. Per i nuovi edifici e per quelli oggetto di ristrutturazioni globali, con più di un'unità immobiliare, gli impianti di cui sopra (antenne tradizionali e paraboliche collettive e collettori solari) dovranno essere indicati già in fase di progettazione generale dell'edificio oggetto della richiesta di permesso di costruire o della presentazione di segnalazione certificata di inizio attività.

21. Qualora l'installazione degli apparati tecnologici avvenga in contrasto con le previsioni della presente norma è possibile, per ragioni di decoro, l'adozione di ordinanza del Sindaco di rimozione.

ART. 81/v VETRINE, MOSTRE, TENDE, INDICATORI ED APPARECCHI RELATIVI AI SERVIZI PUBBLICI

1. L'apposizione di tende deve assumere come riferimento formale l'unità-edificio e a riferimento dimensionale l'apertura di cui intende costituire protezione.

Tende parasole mobili in corrispondenza di vetrine possono essere autorizzate, purché la loro sporgenza massima sullo spazio pubblico non superi la larghezza del marciapiede rialzato, in caso di assenza di marciapiede, non ecceda 1/6 della larghezza della sede stradale, e la loro altezza minima dal suolo (piano del marciapiede) non sia inferiore a m 2,25 (m 2,50 se non esiste marciapiede sottostante), comprese le loro eventuali appendici ed i relativi meccanismi. In ogni caso esse non devono costituire ostacolo alla viabilità e circolazione, né limitare la visibilità, né occultare la segnaletica stradale o la toponomastica.

Nel caso in cui sul fronte di un edificio siano presenti più esercizi commerciali che intendono apporre tende esterne sia contemporaneamente sia in tempi successivi, il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia può richiedere la unificazione della forma, della dimensione, del colore e del posizionamento delle medesime.

Nelle zone storiche, fatta salva l'estetica del fabbricato e del suo contesto urbano, sono ammesse esclusivamente tende in armonia con il colore degli edifici circostanti e di quelle preesistenti. Le stesse devono essere prive di scritte, diciture, marchi, disegni, ecc. Non sono ammesse scritte pubblicitarie né indicanti l'attività se non in alternativa alle insegne commerciali. In tal caso le scritte dovranno essere ospitate dal pendaglio verticale, dell'altezza massima di cm 35, sempre nel rispetto dell'altezza minima dal suolo di cui sopra.

Dovranno inoltre Essere prive di pendagli a frange e non potranno essere realizzate con materiali plastici.

2. Le tende dovranno essere di tipo retrattile a falda inclinata e installate in modo da poter essere completamente raccolte e contenute assieme ai propri meccanismi entro il vano nel quale sono collocate in corrispondenza dell'orario di chiusura dell'esercizio cui sono riferite, salvo che non ostino motivazioni di natura geometrico-

dimensionale o conservativa; in tal caso la sporgenza laterale massima della tenda rispetto all'apertura non dovrà superare i 15 cm. Nei vani ad arco, l'asta di avvolgimento non potrà essere situata al di sopra della quota d'imposta. In ogni caso non è ammessa l'installazione di tende che coprano più di un'apertura.

3. Nel caso di vani ad arco che presentino un'altezza all'imposta inferiore a m 2,30, in luogo delle tende a spiovente è consentita l'installazione di cappottine ripieghevoli. Nel caso invece di vani architravati in cui sia l'altezza dell'architrave inferiore alla quota suddetta, è consentita, l'installazione di tende a falda inclinata con asse di avvolgimento collocato al disopra dell'architrave medesimo; la larghezza della tenda non dovrà comunque eccedere quella del vano sottostante.

4. Le tende possono essere realizzate in teli di tessuto naturale o plasticato, in tinta unita, nella gamma di colori approvata con specifico atto comunale. Al di fuori delle zone storiche sono consentite appendici verticali, sia frontali sia laterali, di altezza non superiore a cm 25, nello stesso tessuto e colore, con possibilità di inserirvi scritte e insegne d'esercizio.

5. Le tende dovranno essere mantenute in condizioni di pulizia e di decoro, e sostituite allorché presentino livelli eccessivi di deterioramento.

6. Le tende aggettanti da uno stesso edificio devono presentare la stessa tipologia, essere costituite dal medesimo materiale e presentare colori tra loro armonizzati.

7. Le tende riferite ad una stessa attività devono essere identiche.

8. Non è ammessa l'installazione di tende che coprano elementi decorativi di pregio dell'edificio.

9. Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, e previo avviso alla proprietà, può applicare sul fronte delle costruzioni:

- a) le targhe toponomastiche, contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle strade, piazze ed aree pubbliche;
- b) la segnaletica stradale verticale;
- c) le piastrine ed i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti di idranti, ecc.
- d) le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione;
- e) i cartelli indicatori dei pubblici servizi i trasporto e di pronto soccorso e delle farmacie;
- f) i cartelli segnalatori dei servizi statali di PP.TT., TELECOM, Monopolio e simili;
- g) gli orologi elettrici;
- h) i sostegni per i fili conduttori elettrici;
- i) gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
- j) le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi.

Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici ed i cartelli sopra indicati, non debbono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.

Gli apparecchi elencati nel presente comma non devono arrecare molestia all'utenza dello stabile.

L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per i pedoni.

Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui al presente comma, deve darne avviso al Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia o all'ente interessato, che prescrivono nel più breve tempo possibile le cautele del caso.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuovere gli apparecchi e gli indicatori del presente comma e di sostenere le spese per il loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

La manutenzione degli oggetti elencati nel presente comma è a carico degli enti o privati installatori.

Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente comma possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela storico-artistica-architettonica-monumentale soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.

10. Sono proibite insegne, tende, infissi o vetrine che coprano o occultino parti ornamentali della facciata dell'edificio.

11. Per i nuovi edifici che comprendono uffici o attività commerciali occorrerà, in sede di richiesta del permesso di costruire o di presentazione della denuncia di inizio attività, richiedere l'approvazione anche di un progetto complessivo a cui dovranno uniformarsi le eventuali insegne o targhe.

12. Nelle zone storiche, per tutti gli edifici, sono prescritte targhe, di dimensioni non superiori a cm 30 di larghezza per 20 di altezza, in ottone o materiale similare. Sono ammesse anche le targhe in plexiglas o vetro trasparente non colorato, in marmo o pietra con incisioni in bassorilievo. Qualora siano presenti più di 4 targhe, le stesse, di altezza non superiore a 15 cm ognuna, dovranno essere raccolte in un unico portatarghe.

Pulsantieri, citofoni, ecc. dovranno, nelle zone storiche, essere preferibilmente in ottone.

13. Al fine di consentire che le attrezzature pubbliche quali telefoni, cassette postali pubbliche, rivendite automatiche, sportelli bancomat, ecc., possano essere utilizzate anche da persone a ridotta o impedita capacità fisica, dovranno essere adottati i seguenti criteri:

- a) gli impianti dovranno essere dislocati secondo le esigenze prioritarie che saranno concordate con l'Amministrazione Comunale e comunque in modo razionale sul territorio al fine di non lasciare zone sprovviste;
- b) nei posti pubblici almeno uno di ciascuno degli apparecchi presenti deve essere posto in modo raggiungibile tramite percorso orizzontale ed in modo che gli accessori necessari per l'utilizzo dell'apparecchio si trovino ad una altezza compresa fra m 0.80 ed m 1.20.

ART. 82/v INSTALLAZIONI PUBBLICITARIE.

1. Salvo quanto stabilito nello specifico Regolamento comunale sulla pubblicità, valgono le disposizioni dettate dai commi seguenti.

2. Definizioni.

- a) Si definisce "*insegna di esercizio*" la scritta in caratteri alfanumerici, completata eventualmente da simboli e da marchi, realizzata e supportata con materiali di qualsiasi natura, installata nella sede dell'attività a cui si riferisce o nelle pertinenze accessorie alla stessa. Può essere luminosa sia per luce propria che per luce indiretta.
- b) Si definisce "*preinsegna*" la scritta in caratteri alfanumerici, completata da freccia di orientamento, ed eventualmente da simboli e da marchi, realizzata su manufatto bifacciale e bidimensionale, utilizzabile su una sola o su entrambe le facce, supportato da una idonea struttura di sostegno, finalizzata alla pubblicizzazione direzionale della sede dove si esercita una determinata attività ed installata in modo da facilitare il reperimento della sede stessa e comunque nel raggio di 5,00 km. Non può essere luminosa, né per luce propria, né per luce indiretta.
- c) Si definisce "*sorgente luminosa*" qualsiasi corpo illuminante o insieme di corpi illuminanti che, diffondendo luce in modo puntiforme o lineare o planare, illumina aree, fabbricati, monumenti, manufatti di qualsiasi natura ed emergenze naturali.
- d) Si definisce "*cartello*" un manufatto bidimensionale supportato da una idonea struttura di sostegno, con una sola o entrambe le facce finalizzate alla diffusione di messaggi pubblicitari o propagandistici sia direttamente, sia tramite sovrapposizione di altri elementi, quali manifesti, adesivi, ecc. Può essere luminoso sia per luce propria che per luce indiretta.
- e) Si definisce "*striscione, locandina e stendardo*" l'elemento bidimensionale realizzato in materiale di qualsiasi natura, privo di rigidità, mancante di una superficie di appoggio o comunque non aderente alla stessa. Può essere luminoso per luce indiretta. La locandina, se posizionata sul terreno, può essere realizzata anche in materiale rigido.
- f) Si definisce "*impianto pubblicitario di servizio*" qualunque manufatto avente quale scopo primario un servizio di pubblica utilità nell'ambito dell'arredo urbano e stradale (fermate autobus, pensiline, transenne parapetonali, cestini, panchine, orologi, o simili) recante uno spazio pubblicitario che può anche essere luminoso sia per luce diretta che per luce indiretta.
- g) Si definisce "*impianto di pubblicità o propaganda*" qualunque manufatto finalizzato alla pubblicità o alla propaganda sia di prodotti sia di attività e non individuabile secondo le definizioni precedenti, né come insegna di esercizio, né come preinsegna, né come cartello, né come striscione, locandina o stendardo, né come impianto pubblicitario di servizio. può essere luminoso sia per luce propria sia per luce indiretta.
- h) Si definisce "*targa*" qualunque manufatto rigido, di forma piana, realizzato con materiali di qualsiasi natura (metallo, plastica, legno, pietra, ecc.) apposto sull'ingresso che dà accesso ai locali della sede dell'attività o nelle immediate vicinanze.

Nei successivi commi le preinsegne, gli striscioni, le locandine, gli stendardi, i segni orizzontali reclamistici, gli impianti pubblicitari di servizio, gli impianti di pubblicità o propaganda e le targhe, sono indicati per brevità, con il termine "*altri mezzi pubblicitari*".

3. Lungo le strade o in vista di esse è vietato collocare insegne, cartelli, manifesti, impianti di pubblicità o propaganda, segni orizzontali reclamistici, sorgenti luminose, visibili dai veicoli transitanti sulle strade, che per dimensioni, forma, colori, disegno e ubicazione possono ingenerare confusione con la segnaletica stradale, ovvero possono renderne difficile la comprensione o ridurre la visibilità o l'efficacia, ovvero arrecare disturbo visivo agli utenti della strada o distrarne l'attenzione con conseguente pericolo per la sicurezza della circolazione; in ogni caso, detti impianti non devono costituire ostacolo o, comunque, impedimento alla circolazione delle persone invalide. Sono, altresì, vietati i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari rifrangenti, nonché le sorgenti e le pubblicità luminose che possono produrre abbagliamento. Sulle isole di traffico delle intersezioni canalizzate è vietata la posa di qualunque installazione diversa dalla prescritta segnaletica stradale.

In ogni caso le insegne, i cartelli pubblicitari, le vetrine, le mostre, le tende, le targhe e tutti gli altri oggetti che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altro scopo si intenda apporre, dovranno essere in armonia con il fabbricato, il suo intorno, studiati in funzione dell'insieme dei prospetti degli edifici e posti in opera a regola d'arte.

4. Lungo le strade, nell'ambito e in prossimità di luoghi sottoposti a vincoli a tutela di bellezze naturali e paesaggistiche o di edifici o di luoghi di interesse storico o artistico, è vietato collocare cartelli e altri mezzi pubblicitari. La collocazione di insegne di esercizio nell'ambito ed entro una distanza di 100 m da tali luoghi, è subordinata, oltre che all'autorizzazione di cui avanti, al nulla osta rilasciato dal competente organo di tutela.

La collocazione di cartelli e di altri mezzi pubblicitari lungo le strade o in vista di esse è soggetta in ogni caso ad autorizzazione da parte dell'ente proprietario della strada nel rispetto delle norme del presente articolo. Nell'interno dei centri abitati la competenza è comunale e l'autorizzazione semplificata (AS) viene rilasciata dal responsabile dell'Ufficio Tecnico del Traffico comunale. Il rilascio dell'autorizzazione semplificata per la collocazione delle insegne di esercizio è invece in capo al Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia.

Quando i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari collocati su una strada sono visibili da un'altra strada appartenente ad ente diverso, l'autorizzazione precedente è subordinata al preventivo nulla osta di quest'ultimo. I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari posti lungo le sedi ferroviarie, quando siano visibili dalla strada, sono soggetti alle disposizioni del presente articolo e la loro collocazione viene autorizzata dalle Ferrovie dello Stato, previo nulla osta dell'ente proprietario della strada.

5. Le violazioni alle disposizioni del presente articolo sono soggette alle sanzioni stabilite dall'articolo 23 del D.Lgs. 30.4.1995, n. 285.

Sono considerate abusive tutte le forme pubblicitarie la cui esposizione non abbia ottenuto la regolare autorizzazione di cui al comma 4 precedente.

Tutte le forme pubblicitarie non regolarmente autorizzate saranno eliminate o rimosse a cura dei responsabili ed a seguito di specifico provvedimento da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Traffico comunale a mezzo di personale dell'Ufficio Tecnico LL.PP. comunale. Ai responsabili saranno addebitate, previa contestazione delle relative infrazioni, le spese sostenute per la eliminazione, la rimozione e la cancellazione del materiale pubblicitario.

Nell'ipotesi in cui l'installazione pubblicitaria:

- a) rechi grave pregiudizio o rappresenti imminente pericolo a persone o cose;
- b) sia di ostacolo alla regolare circolazione di veicoli e pedoni;
- c) sia di ostacolo alla realizzazione di opere pubbliche;

il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Traffico comunale, nel disporre l'immediata rimozione d'ufficio, ad opera di personale dell'Ufficio Tecnico LL.PP. comunale, dà contestuale comunicazione dell'intervento al titolare dell'impianto, a mezzo di notifica. Le relative spese, nelle ipotesi sub a) e sub b), sono addebitate al titolare dell'autorizzazione.

Il mezzo pubblicitario rimosso d'ufficio è depositato presso i locali del Magazzino Comunale. Su richiesta dell'interessato, da inoltrarsi entro 30 giorni dalla rimozione, il mezzo pubblicitario rimosso potrà essere restituito previo pagamento delle spese sostenute. In mancanza di richiesta entro tale termine e/o del pagamento del dovuto, il mezzo potrà essere distrutto.

6. I cartelli, le insegne di esercizio e gli altri mezzi pubblicitari, se installati fuori dai centri abitati non devono superare la superficie di 6,00 mq, ad eccezione delle insegne di esercizio poste parallelamente al senso di marcia dei veicoli o in aderenza ai fabbricati, che possono raggiungere la superficie di 20,00 mq; qualora la superficie di ciascuna facciata dell'edificio ove ha sede l'attività sia superiore a 100,00 mq, è possibile incrementare la superficie dell'insegna di esercizio nella misura del 10% della superficie di facciata eccedente 100,00 mq, fino al limite di 50,00 mq.

I cartelli, le insegne di esercizio e gli altri mezzi pubblicitari, se installati entro la perimetrazione dei centri abitati non devono superare la superficie di 6,00 mq.

Le preinsegne hanno forma rettangolare e dimensioni contenute entro i limiti inferiori di 1,00 m x 0,20 m e superiori di 1,50 m x 0,30 m; è ammesso l'abbinamento sulla stessa struttura di sostegno di un numero massimo di sei preinsegne per ogni senso di marcia a condizione che le stesse abbiano le stesse dimensioni e costituiscano oggetto di un'unica autorizzazione.

7. I cartelli, le insegne di esercizio e gli altri mezzi pubblicitari devono essere realizzati nelle loro parti strutturali con materiali non deperibili e resistenti agli agenti atmosferici.

Le strutture di sostegno e di fondazione devono essere calcolate per resistere alla spinta del vento, saldamente realizzate ed ancorate, sia globalmente che nei singoli elementi.

I mezzi pubblicitari, le insegne di esercizio, le targhe, i pannelli, i cartelli in genere, devono essere sottoposti a periodici accertamenti sul loro stato di conservazione a cura dei titolari delle relative autorizzazioni e dagli stessi mantenuti sempre in perfetto ordine.

Qualora venga accertato che lo stato di conservazione non sia più rispondente alle esigenze di estetica, di statica e/o di sicurezza, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Traffico comunale potrà richiederne il ripristino assegnando un termine. Trascorso inutilmente il termine stabilito, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Traffico comunale procederà, a mezzo di personale dell'Ufficio Tecnico LL.PP. comunale, alla rimozione coattiva addebitando agli interessati le relative spese.

8. Qualora le suddette strutture costituiscono manufatti la cui realizzazione e posa in opera è regolamentata da specifiche norme, l'osservanza delle stesse e l'adempimento degli obblighi da queste previste deve essere documentato prima del ritiro dell'autorizzazione di cui al comma 4 precedente.

9. I cartelli, le insegne di esercizio e gli altri mezzi pubblicitari devono avere sagoma regolare, che in ogni caso non deve generare confusione con la segnaletica stradale. Particolare cautela deve essere adottata nell'uso dei colori, specialmente del rosso, e del loro abbinamento, al fine di non generare confusione con la segnaletica stradale, specialmente in corrispondenza e in prossimità delle intersezioni.

Occorre altresì evitare che il colore rosso utilizzato nei cartelli, nelle insegne di esercizio e negli altri mezzi pubblicitari costituisca sfondo di segnali stradali di pericolo, di precedenza e d'obbligo, limitandone la percettibilità.

Il bordo inferiore dei cartelli, delle insegne di esercizio e degli altri mezzi pubblicitari, ad eccezione degli impianti pubblicitari di servizio, posti in opera fuori dai centri abitati, deve essere, in ogni suo punto, ad una quota non inferiore a 1,50 m rispetto a quella della banchina stradale misurata nella sezione stradale corrispondente. Il bordo inferiore degli striscioni, delle locandine e degli standardi, se posizionati al di sopra della carreggiata, sia sulle strade urbane che sulle strade extraurbane, deve essere in ogni suo punto, ad una quota non inferiore a 5,50 m rispetto al piano della carreggiata.

10. Le sorgenti luminose, i cartelli, le insegne di esercizio e gli altri mezzi pubblicitari luminosi, per luce propria o per luce indiretta, posti fuori dai centri abitati, lungo o in prossimità delle strade dove ne è consentita l'installazione, non possono avere luce né intermittente, né di intensità luminosa superiore a 150 candele per metro quadrato, o che, comunque, provochi abbagliamento.

Le sorgenti luminose, i cartelli, le insegne di esercizio e gli altri mezzi pubblicitari luminosi devono avere una sagoma regolare che in ogni caso non deve generare confusione con la segnaletica stradale. Particolare cautela è adottata nell'uso dei colori, specialmente del rosso e del verde, e del loro abbinamento, al fine di non generare confusione con la segnaletica luminosa specialmente in corrispondenza e in prossimità delle intersezioni. Nel caso di intersezioni semaforizzate, ad una distanza dalle stesse inferiore a 300 m fuori dai centri abitati ed a 50 m nei centri abitati, è vietato l'uso dei colori rosso e verde nelle sorgenti luminose, nei cartelli, nelle insegne di esercizio e negli altri mezzi pubblicitari posti a meno di 15 m dal bordo della carreggiata, salvo motivata deroga da parte dell'ente concedente l'autorizzazione.

La croce rossa luminosa è consentita esclusivamente per indicare farmacie, ambulatori e posti di pronto soccorso.

11. Lungo o in prossimità delle strade, fuori e dentro i centri abitati, è consentita l'affissione di manifesti esclusivamente sugli appositi supporti o appositi spazi messi a disposizione dall'Amministrazione Comunale.

12. Il posizionamento di cartelli, di insegne di esercizio e di altri mezzi pubblicitari fuori dai centri abitati e dai tratti di strade extraurbane per i quali, in considerazione di particolari situazioni di carattere non transitorio, è imposto un limite di velocità non superiore a 50 km/h, lungo o in prossimità delle strade dove ne è consentita l'installazione, è autorizzato ed effettuato nel rispetto delle seguenti distanze minime:

- a) 3 m dal limite della carreggiata;
- b) 100 m dagli altri cartelli e mezzi pubblicitari;
- c) 250 m prima dei segnali stradali di pericolo e di prescrizione;
- d) 150 m dopo i segnali stradali di pericolo e di prescrizione;
- e) 150 m prima dei segnali di indicazione;
- f) 100 m dopo i segnali di indicazione;
- g) 100 m dal punto di tangenza delle curve come definite all'articolo 3, comma 1, punto 20), del D.Lgs. n. 285/92;
- h) 250 m prima delle intersezioni;
- i) 100 m dopo le intersezioni;
- j) 200 m dagli imbocchi delle gallerie.

Le distanze si applicano nel senso delle singole direttrici di marcia. Nel caso in cui, lateralmente alla sede stradale e in corrispondenza del luogo in cui viene chiesto il posizionamento di cartelli, di insegne di esercizio o di altri mezzi pubblicitari, già esistano a distanza inferiore a 3,00 m dalla carreggiata, costruzioni fisse, muri, filari di alberi, di altezza non inferiore a 3,00 m, è ammesso il posizionamento stesso in allineamento con la costruzione fissa, con il muro e con i tronchi degli alberi. I cartelli, le insegne di esercizio e gli altri mezzi pubblicitari non devono, in ogni caso, ostacolare la visibilità dei segnali stradali entro lo spazio di avvistamento.

13. Il posizionamento dei cartelli, delle insegne di esercizio e degli altri mezzi pubblicitari fuori dai centri abitati, lungo o in prossimità delle strade ove ne è consentita l'installazione, è comunque vietato nei seguenti punti:

- a) sulle corsie esterne alle carreggiate, sulle cunette e sulle pertinenze di esercizio delle strade che risultano comprese tra carreggiate contigue;
- b) in corrispondenza delle intersezioni;
- c) lungo le curve come definite all'articolo 3, comma 1, punto 20), del D.Lgs. n. 285/92 e su tutta l'area compresa tra la curva stessa e la corda tracciata tra i due punti di tangenza;
- d) sulle scarpate stradali sovrastanti la carreggiata in terreni di qualsiasi natura e pendenza superiore a 45°;
- e) in corrispondenza dei raccordi verticali concavi e convessi segnalati;
- f) sui ponti e sottoponti non ferroviari;
- g) sui cavalcavia stradali e loro rampe;
- h) sui parapetti stradali, sulle barriere di sicurezza e sugli altri dispositivi laterali di protezione e di segnalamento.

14. Il posizionamento di cartelli, di insegne di esercizio e di altri mezzi pubblicitari entro i centri abitati, ed entro i tratti di strade extraurbane per i quali, in considerazione di particolari situazioni di carattere non transitorio, è imposto un limite di velocità non superiore a 50 km/h, è vietato in tutti i punti indicati al comma 11, ed esso è autorizzato ed effettuato, di norma, nel rispetto delle seguenti distanze minime, fatta salva la possibilità di deroga, concessa dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Traffico comunale, nel rispetto delle esigenze di sicurezza della circolazione stradale:

- a) 50 m lungo le strade urbane di scorrimento e le strade urbane di quartiere, prima dei segnali stradali di pericolo e di prescrizione, degli impianti semaforici e delle intersezioni;
- b) 30 m lungo le strade locali, prima dei segnali stradali di pericolo e di prescrizione, degli impianti semaforici e delle intersezioni;
- c) 25 m dagli altri cartelli e mezzi pubblicitari, dai segnali di indicazione e dopo i segnali stradali di pericolo e di prescrizione, gli impianti semaforici e le intersezioni.

15. Le norme di cui ai commi 12 e 14, e quella di cui al comma 13, lettera c), non si applicano per le insegne di esercizio, a condizione che le stesse siano collocate parallelamente al senso di marcia dei veicoli in aderenza ai fabbricati esistenti o, fuori dai centri abitati, ad una distanza dal limite della carreggiata, non inferiore a 3 m, e, dentro i centri abitati, ad una distanza non inferiore a 2,00 m, sempreché siano rispettate le disposizioni del comma 2, del presente articolo.

Le distanze indicate ai commi 12 e 14, ad eccezione di quelle relative alle intersezioni, non sono rispettate per i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari collocati in posizione parallela al senso di marcia dei veicoli e posti in aderenza, per tutta la loro superficie, a fabbricati o comunque, fuori dai centri abitati, ad una distanza non inferiore a 3,00 m

dal limite della carreggiata, ed entro i centri abitati, ad una distanza non inferiore a 1,50 m dal limite della carreggiata. In ogni caso tali cartelli e gli altri mezzi pubblicitari:

- a) dovranno essere collocati ad una distanza dal suolo superiore a 1,50 m;
- b) le superfici utilizzabili per gli stessi non potranno eccedere il 5% della superficie del fabbricato rispetto al quale sono aderenti;
- c) dovranno essere collocati su frontespizi nudi e ciechi, è cioè privi di finestre, di decorazioni, di rivestimenti;
- d) dovranno essere asportabili;
- e) potranno essere collocati su ponteggi, per la durata dei lavori che comportino l'installazione dei ponteggi stessi;
- f) potranno essere collocati in sopraelevazione a cesate di cantiere per la durata del cantiere stesso;
- g) potranno essere collocati in sopraelevazione di recinzioni a condizione che i pali di sostegno siano occultati;
- h) potranno essere collocati su strutture autoportanti diverse dai pali;
- i) potranno essere collocati su pali a vista, a condizione che i pali stessi si integrino stilisticamente con il mezzo pubblicitario, oppure vengano completamente occultati con siepi a vegetazione perenne e con altri elementi estetici.

16. Fuori dai centri abitati può essere autorizzata la collocazione, per ogni senso di marcia, di una sola insegna di esercizio per ogni stazione di rifornimento di carburante e stazione di servizio, della superficie massima di 4,00 mq, ferme restando tutte le altre disposizioni del presente articolo. Le insegne di esercizio di cui sopra sono collocate nel rispetto delle distanze e delle norme di cui ai commi 12, 13 e 14, ad eccezione della distanza dal limite della carreggiata.

17. Per gli impianti pubblicitari di servizio costituiti da paline e pensiline di fermata autobus, e da transenne parapetonali recanti uno spazio pubblicitario con superficie inferiore a 3,00 mq, non si applicano, fuori dai centri abitati, le distanze previste al comma 11, ed entro i centri abitati non si applicano le distanze previste al comma 14, sempreché siano rispettate le disposizioni del comma 3 del presente articolo.

18. L'esposizione di striscioni è ammessa unicamente per la promozione pubblicitaria di manifestazioni e spettacoli. L'esposizione di locandine e standardi è ammessa per la promozione pubblicitaria di manifestazioni e spettacoli, oltre che per il lancio di iniziative commerciali.

Fermo restando quanto stabilito dal precedente comma 9 e dal successivo comma 28, l'esposizione di striscioni, locandine e standardi è limitata al periodo di svolgimento della manifestazione, dello spettacolo o della iniziativa cui si riferisce, oltre che alla settimana precedente ed alle ventiquattro ore successive allo stesso. Per gli striscioni, le locandine e gli standardi, le distanze dagli altri cartelli e mezzi pubblicitari previste dai commi 12 e 14 si riducono rispettivamente a 50 m ed a 12,5 m.

19. Fuori dai centri abitati è vietata la collocazione di cartelli ed altri mezzi pubblicitari a messaggio variabile, aventi un periodo di variabilità inferiore a cinque minuti, in posizione trasversale al senso di marcia dei veicoli. Entro i centri abitati non viene stabilito alcun periodo di variabilità. L'installazione dei cassonetti luminosi a pubblicità intercambiabile (variabile) è comunque ammessa ad un'altezza minima di m 2,20 dal suolo, dentro e fuori dai centri abitati:

- a) su frontespizi nudi e ciechi e cioè privi di finestre, di decorazioni, di rivestimenti, purché i manufatti stessi siano asportabili;
- b) nello specchio di vetrina;
- c) in sopraelevazione a recinzioni a condizione che i pali di sostegno siano occultati;
- d) su strutture autoportanti diverse dai pali;
- e) su pali a condizione che i pali stessi si integrino stilisticamente con il mezzo pubblicitario, oppure vengano completamente occultati con siepi a vegetazione perenne e con altri elementi estetici.

Per le esposizioni di cui ai precedenti punti d) ed e), la distanza minima di installazione dal limite della carreggiata o dal limite esterno della banchina stradale, deve essere di almeno 1,50 m in assenza di marciapiede. In presenza di marciapiede l'installazione dell'impianto deve avvenire in adiacenza al fabbricato, con una distanza dal filo fabbricato stesso di almeno cm 30, garantendo uno spazio utile di almeno 2,00 m per la circolazione pedonale.

I cassonetti luminosi a pubblicità intercambiabile devono essere progettati, realizzati, ubicati e gestiti in modo che i livelli di luminosità emessi non rechino molestia o danno alle persone ed all'ambiente circostante.

20. E' vietata l'apposizione di messaggi pubblicitari sui bordi dei marciapiedi e dei cigli stradali.

21. Fuori dai centri abitati, ad una distanza, prima delle intersezioni, non superiore a 500 m, è ammesso il posizionamento di preinsegne in deroga alle distanze minime stabilite dal comma 12, lettere b), c), d), e), f) ed h). In tal caso, le preinsegne possono essere posizionate ad una distanza minima prima dei segnali stradali pari allo spazio di avvistamento previsto per essi e, dopo i segnali stradali, pari al 50% dello stesso spazio. Rispetto agli altri cartelli o mezzi pubblicitari è rispettata una distanza minima di 100 m.

22. Nelle stazioni di servizio e nelle aree di parcheggio possono essere collocati cartelli, insegne di esercizio e altri e mezzi pubblicitari la cui superficie complessiva non supera l'8% delle aree occupate dalle stazioni di servizio e dalle aree di parcheggio, se trattasi di strade di tipo C, E ed F, e il 3% delle stesse aree se trattasi di strade di tipo A e B, sempreché gli stessi non siano collocati lungo il fronte stradale, lungo le corsie di accelerazione e decelerazione e in corrispondenza degli accessi. Dal computo della superficie dei cartelli, delle insegne di esercizio e degli altri mezzi pubblicitari sono esclusi quelli attinenti ai servizi prestati presso la stazione o l'area di parcheggio.

Nelle aree di parcheggio è ammessa, in eccedenza alle superfici pubblicitarie computate in misura percentuale, la collocazione di altri mezzi pubblicitari abbinati alla prestazione di servizi per l'utenza della strada entro il limite di 2,00 mq per ogni servizio prestato.

In ognuno dei casi suddetti si applicano tutte le altre disposizioni del presente articolo.

23. L'autorizzazione al posizionamento di cartelli, di insegne di esercizio e di altri mezzi pubblicitari fuori dai centri abitati, lungo le strade o in vista di essa, richiesta al comma 3, del presente articolo, è rilasciata:

- a) per le strade e le autostrade statali dalla direzione compartimentale dell'A.N.A.S. competente per territorio o dagli uffici speciali per le autostrade;
- b) per le autostrade in concessione dalla società concessionaria;
- c) per le strade regionali, provinciali, comunali e di proprietà di altri enti, dalle rispettive amministrazioni, in particolare, per le strade comunali, l'autorizzazione è rilasciata dal responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia per le insegne di esercizio e dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Traffico per gli altri mezzi pubblicitari;
- d) per le strade militari dal comando territoriale competente.

Le autorizzazioni sono rilasciate facendo salvi eventuali diritti di terzi, nonché qualsiasi nulla osta di competenza di altre autorità o Enti, che dovrà essere richiesto dagli interessati ed ottenuto prima della collocazione della installazione pubblicitaria.

Il titolare dell'autorizzazione è tenuto a rispondere di tutti gli eventuali danni derivanti dall'esposizione dei mezzi pubblicitari.

Rimangono salve ed impregiudicate tutte le azioni e sanzioni stabilite dalle leggi vigenti in ordine alle esposizioni abusive di pubblicità o in contravvenzione delle disposizioni sancite dal presente articolo.

24. La procedura per il rilascio delle autorizzazioni semplificate comunali è disciplinata dall'articolo 40/III del presente Regolamento, con le ulteriori precisazioni seguenti.

Il soggetto interessato al rilascio di una autorizzazione semplificata comunale per l'installazione di cartelli, di insegne di esercizio o di altri mezzi pubblicitari deve indirizzare la relativa domanda al responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, per le insegne d'esercizio, ed al Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Traffico per gli altri mezzi pubblicitari, specificando:

- a) generalità: residenza e codice fiscale del richiedente e dichiarazione dell'attività autorizzata;
- b) strada o piazza e numero civico relativi alla collocazione;
- c) ragione sociale e sede legale della ditta installatrice, nonché il relativo numero di codice fiscale o partita IVA o numero di iscrizione alla C.C.I.A.A.;

ed allegando, oltre alla documentazione amministrativa richiesta dall'articolo 14/I del presente Regolamento che sia pertinente all'intervento:

- a) una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, redatta ai sensi dell'articolo 47, del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, con la quale si attesti che il manufatto che si intende collocare è stato calcolato e realizzato e sarà posto in opera tenendo conto della natura del terreno e della spinta del vento, in modo da garantirne la stabilità. Per le successive domande di rilascio di autorizzazione amministrativa è sufficiente il rinvio alla stessa dichiarazione;
- b) un bozzetto del messaggio da esporre ove sono riportati gli elementi necessari per una prima valutazione della domanda; possono essere allegati anche più bozzetti, precisando il tempo di esposizione previsto per ciascuno di essi e che, comunque, non può essere inferiore a tre mesi. Se la domanda è relativa a cartelli, insegne di esercizio o altri mezzi pubblicitari per l'esposizione di messaggi variabili devono essere allegati i bozzetti di tutti i messaggi previsti; il bozzetto dovrà indicare le dimensioni dell'installazione pubblicitaria, l'altezza da terra ed i colori che si intendono adottare;
- c) estratto di mappa catastale con l'indicazione dell'ubicazione della installazione pubblicitaria;
- d) documentazione fotografica con formato minimo 9 x 12 cm dalla quale risulti la posizione in relazione all'edificio specifico o al punto di installazione; tale documentazione fotografica dovrà inoltre individuare l'ambiente circostante, nonché il contesto architettonico del quale l'edificio interessato fa parte;
- e) relazione tecnica illustrativa in riferimento a quanto richiesto nei punti precedenti;
- f) qualora si tratti di insegna luminosa o illuminata è necessario allegare copia del certificato di idoneità in riferimento al D.P.R. n. 37/2008, intestato alla ditta installatrice dell'insegna;
- g) benestare in originale della proprietà dell'immobile o dell'amministratore del condominio o del suolo su cui il mezzo pubblicitario insisterà.

Ogni richiesta di autorizzazione semplificata dovrà riferirsi ad una sola attività, ma potrà comprendere più insegne.

L'autorizzazione alla posa di installazioni pubblicitarie può essere richiesta:

- a) dal soggetto che dispone, a qualsiasi titolo, dell'installazione pubblicitaria oggetto della richiesta;
- b) dalla ditta fornitrice dell'installazione pubblicitaria per conto dell'utilizzatore finale.

Il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia o dell'Ufficio Tecnico del Traffico comunale, secondo le rispettive competenze, entro i 45 giorni successivi alla presentazione della domanda, concede o nega l'autorizzazione semplificata. In caso di diniego, questo deve essere motivato.

L'autorizzazione è personale e non cedibile se non previo consenso dell'Amministrazione Comunale da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Traffico comunale.

Fuori dai centri abitati, qualora il soggetto titolare dell'autorizzazione, decorsi almeno tre mesi, fermo restando la durata della stessa, intenda variare il messaggio pubblicitario riportato su un cartello o su un altro mezzo pubblicitario, deve farne domanda, allegando il bozzetto del nuovo messaggio, all'ente competente, il quale è tenuto a rilasciare l'autorizzazione entro i successivi quindici giorni, decorsi i quali si intende rilasciata.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Traffico comunale è tenuto a mantenere un registro delle autorizzazioni rilasciate, che contenga in ordine di tempo l'indicazione della domanda, del rilascio dell'autorizzazione ed una

sommara descrizione del cartello, dell'insegna di esercizio o mezzo pubblicitario autorizzato; le posizioni autorizzate dei cartelli, delle insegne di esercizio e degli altri mezzi pubblicitari devono essere riportate nel catasto stradale.

25. E' fatto obbligo al titolare dell'autorizzazione semplificata di:

- verificare il buono stato di conservazione dei cartelli, delle insegne di esercizio e degli altri mezzi pubblicitari e delle loro strutture di sostegno;
- effettuare tutti gli interventi necessari al loro buon mantenimento;
- adempiere nei tempi richiesti a tutte le prescrizioni impartite dall'ente competente ai sensi dell'articolo 405, comma 1, del D.Lgs. n. 495/92, al momento del rilascio dell'autorizzazione od anche successivamente per intervenute e motivate esigenze;
- procedere alla rimozione nel caso di decadenza o revoca dell'autorizzazione o di insussistenza delle condizioni di sicurezza previste all'atto dell'installazione o di motivata richiesta da parte dell'ente competente al rilascio.

E' fatto altresì obbligo al titolare dell'autorizzazione, rilasciata per la posa di striscioni, locandine e stendardi, di provvedere alla rimozione degli stessi entro le ventiquattro ore successive alla conclusione della manifestazione o dello spettacolo per il cui svolgimento sono stati autorizzati, ripristinando il preesistente stato dei luoghi.

Su ogni cartello o mezzo pubblicitario autorizzato dovrà essere saldamente fissata, a cura e a spese del titolare dell'autorizzazione, una targhetta metallica, posta in posizione facilmente accessibile, sulla quale sono riportati, con caratteri incisi, i seguenti dati:

- amministrazione rilasciante;
- soggetto titolare;
- numero dell'autorizzazione;
- progressiva chilometrica del punto di installazione;
- data di scadenza.

Per i mezzi pubblicitari per i quali risulti difficoltosa l'applicazione di targhette, è ammesso che i suddetti dati siano riportati con scritte a carattere indelebile.

La targhetta o la scritta di cui sopra devono essere sostituite ad ogni rinnovo dell'autorizzazione ed ogniqualvolta intervenga una variazione di uno dei dati su di esse riportati.

26. Per quanto riguarda le insegne di esercizio, come definite al comma 2 del presente articolo, valgono le seguenti disposizioni particolari per la loro installazione:

Tipologia	Descrizione	Ubicazioni ammesse
A	Tubo al neon filiforme o comunque corpo luminescente che modellato forma l'insegna. Può essere indipendente o applicato a pannello di fondo di qualsiasi natura (se posto a portata di mano dovrà essere protetto da vetro o metacrilato)	Tutte le zone urbanistiche di PRG
B	Lettere scatolate realizzate singolarmente. Possono essere luminose e non; in metallo (alluminio, ottone, rame, acciaio, ecc.), in materiale plastico (metacrilato, PVC, policarbonato, ecc.) e legno. Possono essere posizionate singolarmente su apposito pannello di fondo o su struttura portante, su pareti, frontoni e tetti	Tutte le zone urbanistiche di PRG Nelle zone storiche solo in metallo a luce indiretta
	B1 Lettera a fronte chiuso, può essere luminosa e non. La luminosità cosiddetta "a luce indiretta" uscirà dal retro della lettera e verrà riflessa sul muro o su eventuale pannello di fondo	Tutte le zone urbanistiche di PRG Raccomandata per le zone storiche (in metallo)
	B2 Lettera a fronte aperto. Può essere luminosa o non. Il neon sarà a vista nel colore desiderato (il rosso non dovrà comunque superare 1/5 dell'intera superficie)	Tutte le zone urbanistiche di PRG. Nelle zone storiche solo in metallo.
	B3 Lettera con fronte protetto da metacrilato nei colori desiderati. Può essere illuminata internamente (il colore rosso non dovrà comunque superare 1/5 dell'intera superficie)	Tutte le zone urbanistiche di PRG ad esclusione delle zone storiche
C	Insegna a cassonetto monofacciale. Può essere luminosa e non. Realizzata con struttura metallica e/o con frontale in metacrilato. Decorata nei colori desiderati ad eccezione del rosso che non deve superare 1/5 della superficie	Nelle zone storiche può essere inserita esclusivamente nello spazio sopra luce delle vetrine o nella fascia portainsegna. Non può essere posizionata su facciate fuori dalla fascia portainsegna. Al di fuori delle zone storiche può essere inserita anche in facciata, purché essa non superi la profondità di cm 15.
	C1 Soluzione con fronte traforato "in negativo". L'eventuale illuminazione trasparirà solo dalle lettere o dai marchi. Il fronte traforato può essere realizzato unicamente con metalli e legno. Le scritte traforate potranno essere protette da metacrilato posto internamente al cassonetto.	Come per la tipologia C.

D		Insegna non luminosa costituita da pannello in metallo, legno, metacrilato, vetro, con spessore massimo di cm 4. Può essere applicata in aderenza al fondo o distanziata sino ad un massimo di cm 4 con appositi distanziatori	Tutte le zone urbanistiche di PRG. Può essere applicata anche su facciate. Raccomandata nelle zone storiche
	D1	Possibilità di illuminazione della tipologia D con faretti applicati superiormente o inferiormente e con luce puntata direttamente ed esclusivamente sull'insegna	Tutte le zone urbanistiche di PRG
	D2	Possibilità di illuminazione della tipologia D con lampada neon opportunamente protetta applicata superiormente e con luce puntata direttamente ed esclusivamente sull'insegna	Tutte le zone urbanistiche di PRG.
E		Insegne a bandiera classiche bifacciali. Possono essere realizzate nelle tipologie e nei materiali precedentemente descritti per le tipologie A, B, C e D. Possono essere luminose e non. Possono essere montate su pali, che dovranno essere installati esclusivamente su proprietà privata. Se poste perpendicolarmente al senso di marcia non potranno superare la superficie massima di mq 6. Se poste in facciate ed aggettanti su spazi pubblici non potranno superare la superficie massima di 1,5 mq.	Non ammessa nelle zone storiche, ad eccezione di insegne relative a servizi utili (es. farmacie, tabaccherie, USSL, ecc.) Devono essere contenute entro il filo esterno del marciapiede e potranno essere posizionate ad una altezza minima di 3,5 m da terra. In caso di assenza del marciapiede tale limite non dovrà essere inferiore a 4,5 m ed esse non potranno sporgere sullo spazio pubblico per più di 1,5 m. In ogni caso non potranno essere sovrastanti alle carreggiate delle strade
F		Decorazioni sui vetri. Dovranno essere realizzate internamente con apposite vernici o pellicole adesive nei colori desiderati	In tutte le zone urbanistiche di PRG. Nelle zone storiche solo nei colori oro, nero o argento
G		Strutture particolari che possono essere a più facciate (totem). La superficie massima non dovrà superare il 5% dell'area del piazzale adibito a parcheggio	Nelle aree di parcheggio di centri commerciali, industriali e artigianali

Nelle zone storiche valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- a) nel caso di insegne particolari (banche, enti, assicurazioni, ecc.) sono ammesse in facciata soltanto insegne monodicitura realizzate con lettere singole scatolari opache a luce indiretta;
- b) non sono ammesse targhe pubblicitarie sulle finestre dei fabbricati o sulle ringhiere dei balconi;
- c) in tutti i casi, ogni tipo di insegna d'esercizio dovrà essere realizzata con un solo colore di fondo ed un solo colore per la dicitura, salvo i casi di marchi registrati nazionali;
- d) sono prescritte targhe in ottone o materiale simile con scritta in colore nero; sono ammesse anche targhe in plexiglas o vetro trasparente con scritte in colore nero o grigio. Nel caso di più targhe queste dovranno essere inserite in apposito portatarghe e dovranno avere tutte le stesse caratteristiche;
- e) la larghezza dell'insegna non potrà in ogni caso superare la larghezza della vetrina;
- f) le insegne d'esercizio a cassonetto (tipologia C e C1), non dovranno, in ogni caso, avere sporgenza superiore alla profondità della fascia portinsegna o del sopra luce di vetrina, in modo tale da essere collocate sempre a filo facciata;
- g) nel caso in cui per le insegne di esercizio a cassonetto (tipologie C e C1) non sia possibile la realizzazione della fascia portinsegna, per motivi di carattere architettonico, legati alle particolari caratteristiche tipologiche di facciata, si potrà adottare esclusivamente la soluzione nello spazio sopra luce;
- h) non è ammesso alcun tipo di insegna sui fabbricati classificati con la categoria di intervento del restauro scientifico; per tali fabbricati le eventuali insegne già presenti alla data di approvazione del presente Regolamento dovranno essere rimosse; per gli stessi fabbricati sono ammesse solo le targhe con le caratteristiche definite al comma 9 dell'articolo 36/V.

27. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al precedente comma 26, si definiscono:

- a) "*spazio sopra luce delle vetrine*": è la fascia, contenuta nell'apertura di facciata, posizionata al di sopra del serramento di vetrina, destinata ad integrare l'illuminazione naturale del locale o alla collocazione dell'insegna d'esercizio;
- b) "*fascia portinsegna*": è il vano, realizzato nella muratura di facciata, collocato al di sopra dell'apertura di vetrina, destinato alla collocazione dell'insegna d'esercizio.

28. L'installazione di striscioni può avvenire, oltre a quanto prescritto in precedenza ai commi 9 e 18, alle seguenti condizioni:

- a) in sequenza rettilinea a distanza non inferiore a 15,00 m l'uno dall'altro;
- b) in numero non superiore a 5 mezzi recanti lo stesso messaggio e per lo stesso periodo, anche se con istanze avanzate da soggetti diversi.
- c) L'installazione di striscioni è vietata con ancoraggio, anche di uno solo dei punti di aggancio, a:
- d) alberi;
- e) finestre e balconi;










- f) cesate, impalcature o ponteggi dei cantieri edili;
- g) inferriate;
- h) pali della segnaletica stradale;
- i) targhe viarie.





29. I mezzi pubblicitari provvisori, ovvero quei manufatti opachi, monofacciali, bifacciali o polifacciali, non ancorati al suolo, possono essere installati alle seguenti condizioni:

- a) la dimensione massima in altezza non può superare i 2,50 m;
- b) la superficie massima non può eccedere i 3,00 mq;
- c) devono essere realizzati o supportati con materiale che ne garantisca la stabilità;
- d) il numero massimo di mezzi per lo stesso soggetto pubblicizzato è pari a 20 per l'intero territorio comunale, anche se con istanze avanzate da operatori diversi; in ogni caso non sarà possibile autorizzare le esposizioni per più di due soggetti nello stesso periodo;
- e) per periodi non superiori ai 15 giorni consecutivi;
- f) in presenza di marciapiede l'installazione deve avvenire ad una distanza di almeno 50 cm dal cordolo del marciapiede stesso, garantendo comunque uno spazio utile di almeno 2 m di larghezza per la circolazione pedonale.

30. Il volantinaggio è consentito su tutto il territorio comunale solo nelle forme che prevedono la consegna diretta del volantino nelle mani del destinatario del messaggio pubblicitario.

Di seguito vengono riportati alcuni esempi esplicativi relativi alle tipologie riportate al precedente comma 26.

Tipologie di insegna		
Tipologia A 	Tipologia B 	Tipologia B1 
Tipologia B2 	Tipologia B3 	Tipologia C 
Tipologia C1 	Tipologia D 	Tipologia D1 

Tipologie di insegna		
Tipologia D2 	Tipologia E 	Tipologia F 
Tipologia G 		

31. Per le insegne luminose valgono inoltre le disposizioni dettate dall'articolo 12/II, in tema di riduzione dell'inquinamento luminoso.

ART. 83/v CORTILI.

1. I cortili devono avere il pavimento impermeabile in modo da permettere il rapido deflusso delle acque meteoriche. Nei cortili di grandi superfici è richiesta l'area pavimentata larga almeno cm 100 lungo i muri dei fabbricati, perché sia evitata l'infiltrazione.

Per i cortili che abbiano un'area superiore al "*minimo regolamentare*" (come definito al comma 3 successivo), basta una superficie pavimentata larga almeno cm 80 lungo i muri dei fabbricati, purché sia sempre assicurato il pronto scolo delle acque e impedita l'infiltrazione lungo i muri.

E' vietato ricoprire con vetrate i cortili al di sopra di aperture praticate per aerare ambienti che non hanno altra diretta comunicazione con l'esterno.

2. Nei cortili destinati ad illuminare ed aerare case di civile abitazione è vietato aprire finestre di luce o bocche d'aria di locali nei quali vengono esercitate attività che possono essere causa di insalubrità o disturbare gli inquilini stessi.

3. L'area "*minima regolamentare*" dei cortili di nuove costruzioni deve essere superiore alla quinta parte della somma delle superfici dei muri che la recingono, misurati questi in ogni caso dal pavimento del piano terreno alla sommità delle cornici di coronamento dei muri perimetrali della gronda, e avere un'apertura minima di 9,00 m verso spazi pubblici.

4. L'altezza massima di ciascun muro prospiciente sui cortili non deve essere superiore ad una volta e mezzo la distanza tra tale muro e la parete opposta.

5. La larghezza minima dei cortili e la lunghezza della normale minima, condotta da ciascuna finestra di ambiente di abitazione al muro opposto, deve essere di m 10,00.

6. Le rientranze nei perimetri dei cortili sono ammesse quando la loro profondità non superi la metà del lato di esse aperto sul cortile. In caso di maggiore profondità, tali rientranze sono considerate chiostrine. Per quanto riguarda i muri di fabbrica arretrati rispetto ad uno o più lati del cortile, si ammette una maggiore altezza, pari alla profondità dell'arretramento.

7. Negli altri casi di profondità maggiore, le rientranze sono equiparate alle chiostrine e devono perciò, agli effetti degli ambienti e delle dimensioni, rispondere alle norme fissate per le chiostrine medesime dall'articolo 5/v.

8. Per i muri di fabbrica in arretrato, rispetto ad uno o più lati del cortile, è consentita una maggiore altezza pari alla profondità dell'arretramento stesso.

9. Limitatamente ad opere di risanamento di vecchi edifici è permessa la costruzione di cortili secondari o mezzi cortili, allo scopo di dare luce ed aria a scale, latrine, stanze da bagno, corridoi ed a non più di una stanza abitabile per ogni appartamento.

10. Non è ammesso l'affaccio sui cortili secondari di monolocali.

11. I cortili secondari debbono essere facilmente accessibili per la loro pulizia.

12. Nella realizzazione e/o sistemazione di cortili pertinenziali superiori ai 1.000 mq destinati a deposito di materiali e/o automezzi, dovranno essere adottati gli opportuni accorgimenti al fine di assicurare:

- a) la raccolta ed il trattamento delle acque di prima pioggia, provvedendo al loro dissabbiamento e/o disoleamento, ove ritenuto necessario dall'A.R.P.A.;
- b) un'adeguata quota di superfici permeabili, nella misura pari al 40% della superficie complessiva, al fine di limitare la quantità di acqua che defluisce nel sistema idrico sotterraneo;
- c) lo smaltimento delle acque nei ricettori, effettuando le opportune verifiche idrauliche redatte da tecnico abilitato;
- d) un corretto inserimento nel contesto ambientale e paesaggistico circostante, con la previsione delle adeguate iniziative necessarie (materiali e colorazioni, siepi ed alberature, tipi di recinzioni, ecc.).

ART. 84/v RECINZIONI.

1. Le aree non edificate fronteggianti spazi pubblici e ricomprese in zone abitate debbono essere recintate.

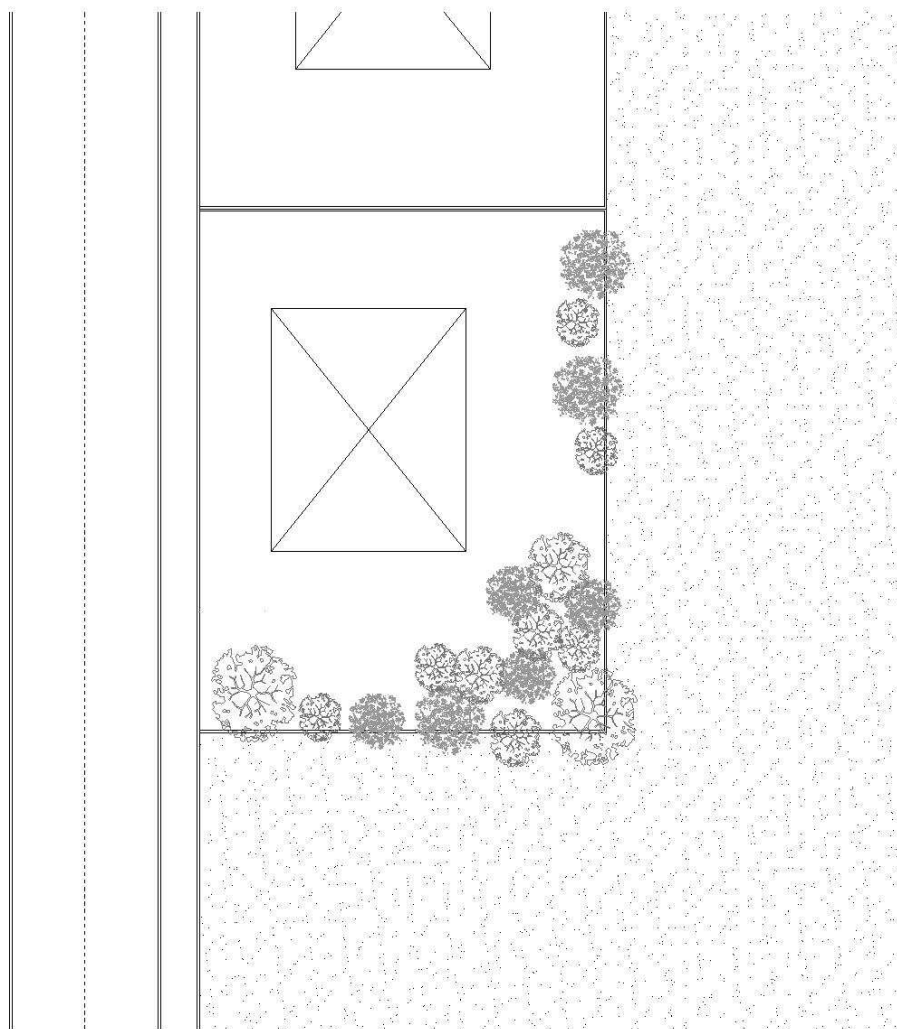
2. Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve, richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano e comunque realizzate in modo tale da impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione e nel rispetto del Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione, Le nuove recinzioni nel territorio consolidato debbono in ogni caso uniformarsi il più possibile, per dimensioni e materiali, a quelle dei lotti adiacenti.

Nei nuovi insediamenti residenziali (ANIR) e produttivi (ANIP) soggetti a P.U.A. dovrà essere utilizzato un solo tipo di recinzione per i fronti strada di tutti i lotti. Per gli insediamenti produttivi è prescritta la mitigazione dell'impatto visivo mediante alberature. Il progetto della recinzione è considerato un elaborato obbligatorio del progetto di P.U.A.

3. In corrispondenza di innesti o di incroci stradali le recinzioni non potranno essere realizzate ad angolo retto, ma con uno smusso di lunghezza pari almeno a m 5,00, calcolata lungo l'ipotenusa dell'ipotetico triangolo i cui cateti rappresentano la direzione delle strade e dovranno essere di tipo aperto onde non limitare eccessivamente la visibilità dell'incrocio. Resta a carico dell'esecutore della recinzione la prima sistemazione dello spazio residuale esterno alla recinzione verso lo spazio pubblico, che rimane di sua proprietà, con finiture e materiali analoghi a quest'ultimo (asfalto e/o marciapiede). L'area dell'arretramento è computabile come urbanizzazione primaria e la manutenzione è a carico dell'Amministrazione Comunale. Tale disposizione trova applicazione anche nel caso di rifacimento totale di recinzioni preesistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

4. Nelle zone residenziali le recinzioni verranno realizzate secondo i seguenti criteri:

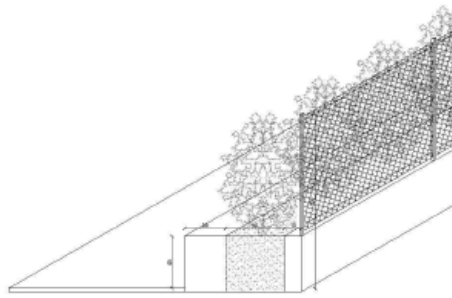
- a) sui lati prospicienti spazi pubblici non sono consentite recinzioni con muri pieni, di altezza superiore a 1,00 m, misurata dalla quota media del marciapiede antistante (in mancanza di marciapiede l'altezza della recinzione è misurata a partire dalla quota media della strada antistante il lotto aumentata di cm 15 ed in ogni caso di altezza complessiva non superiore a 2,50 m; sono comunque consentite altre soluzioni, ferma restando l'altezza massima pari a 2,50 m, quando siano riconosciute più confacenti con le caratteristiche ambientali della zona o quando formino composizione architettonica unitaria con l'edificio; la parte sovrastante l'eventuale muro pieno potrà essere in elementi aperti o ciechi, purché le parti aperte costituiscano almeno il 40% della superficie complessiva, senza computare, in tale percentuale, gli accessi carrai e pedonali. Le recinzioni potranno essere corredate di reti frangisole applicate su di esse, ad esclusione dei lati prospicienti spazi pubblici. L'applicazione di tali reti costituisce attività edilizia libera.
- b) sui lati prospicienti spazi privati potranno essere realizzate anche totalmente in muratura con altezza massima pari a 3,00 m; in caso di dislivello tra le proprietà l'altezza deve essere misurata sulla linea di confine del piano a livello maggiore; In caso di dislivello del terreno tra un lotto e il terreno circostante, deve essere realizzato un raccordo con terreno sistemato a prato ed eventualmente piantumato con pendenza non superiore al 45%;
- c) le recinzioni possono essere integrate con eventuali elementi di decoro tipo pilastri e pensiline di riparo dagli agenti atmosferici in prossimità degli accessi, delle dimensioni massime di 6,00 mq, nonché con appositi spazi per l'alloggiamento dei contatori (luce, acqua, gas, ecc.). Tali pensiline a copertura degli ingressi delle recinzioni potranno essere realizzate anche in sporgenza sugli spazi pubblici, solo nel caso in cui vi sia presenza di marciapiede, a condizione che tale sporgenza non sia superiore ad un metro e comunque non oltre la metà della larghezza del marciapiede sottostante. L'altezza netta dell'elemento più basso di tale pensilina sullo spazio pubblico non potrà essere inferiore a 2,25 m;
- d) I lotti che confinano con zone rurali devono prevedere una cortina quasi continua di arbusti e alberi autoctoni lungo la recinzione su tale confine. Ove possibile sono consigliati raggruppamenti vegetali, come riportato nella figura seguente:



Il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia ha comunque facoltà, in relazione alla necessità del corretto inserimento nello stato di fatto preesistente, di indicare, caso per caso, forme di intervento diverse da quelle sopra riportate.

La tipologia preferenziale per le nuove recinzioni negli ambiti residenziali di nuovo impianto (ANIR) è la seguente: muretto h 45 cm come da figura seguente, di larghezza 50 cm tale da fungere anche da seduta nel lato verso strada, sormontato da rete con siepe esterna o inferriata dal disegno lineare e semplice per un'altezza complessiva non superiore a 2,20 m:





5. Nelle zone edificabili non residenziali le recinzioni possono essere anche totalmente in muratura o comunque di tipo chiuso, sino ad un'altezza massima di m 3,00.

6. Nel territorio rurale, fatti salvi particolari motivi in relazione alle situazioni di fatto ed alle singole esigenze, da valutare caso per caso, le recinzioni potranno essere realizzate solo con rete metallica plastificata di colore verde e paletti (metallici o in cemento) direttamente infissi al suolo o in piccolo plinto isolato non emergente dal piano di campagna, e con un'altezza massima pari a 2,00 m. In alternativa potrà essere realizzata una staccionata aperta in legno con altezza massima di m 1,20. Tali recinzioni dovranno delimitare esclusivamente i confini di proprietà e potranno essere schermate da siepi autoctone di altezza massima pari a 1,20 m.

Si potrà derogare all'altezza solo per recinzioni inerenti la sicurezza e la incolumità di persone e per le recinzioni atte a proteggere particolari tipi di attività (voliere e allevamenti di particolari razze di animali).

Limitatamente alle recinzioni relative all'area di stretta pertinenza dell'abitazione rurale, queste potranno essere realizzate invece con le stesse caratteristiche di quelle fissate dal comma 4 per le zone residenziali.

7. In corrispondenza dell'accesso, le recinzioni devono prevedere gli allestimenti necessari per installare numero civico, campanelli, cassette postali, contatori d'utenza e quant'altro occorra all'allacciamento dell'immobile recintato.

8. In particolari casi, ove sia documentata la necessità e/o l'esigenza di recinzioni di tipo speciale e/o particolare, finalizzate alla prevenzione e alla sicurezza, potranno essere autorizzate dal Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, a protezione di spazi pubblici e privati, recinzioni con caratteristiche e dimensioni diverse da quelle indicate ai precedenti commi. Il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia può comunque autorizzare e/o imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie, con particolare riferimento a situazioni in zone compromesse.

9. Per le recinzioni delle aree destinate a servizi pubblici dagli strumenti urbanistici, è ammesso l'utilizzo di muri pieni verso aree stradali o destinate a servizi pubblici nei casi in cui lo Sportello Unico dell'Edilizia lo ritenga necessario per ragioni di sicurezza o di decoro.

10. Nelle aree destinate a servizi pubblici non ancora attuate sono consentite solo recinzioni aventi un'altezza massima di 1,50 m e realizzate in rete metallica o similari con pali in metallo su plinti isolati non emergenti dal piano di campagna associate a siepi.

11. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici, ove consentiti, se non automatizzati, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale ai sensi dell'art. 24/V.

12. In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta ai precedenti commi, si raccordi con i manufatti esistenti.

13. Sono vietate recinzioni che presentino alla loro sommità punte o elementi comunque pericolosi, come pure sono vietate recinzioni provvisorie e permanenti in cui si faccia uso di filo spinato.

14. I progetti di nuova costruzione o di manutenzione di recinzioni devono essere corredati di adeguati elaborati descrittivi da cui risultino la tipologia, i materiali, le forme e i colori utilizzati. Il progetto deve comprendere anche l'indicazione della eventuale vegetazione prevista, facendo esplicito riferimento alle norme contenute all'articolo 45/V del presente Regolamento.

15. I piani attuativi devono indicare le aree da recintare e gli allineamenti previsti. Le caratteristiche delle recinzioni devono essere descritte nelle convenzioni e devono rispettare i seguenti criteri:

- lungo la stessa via o spazio unitario, pubblico o privato, le recinzioni devono essere possibilmente uguali o comunque della stessa tipologia, così come il perimetro esterno della zona soggetta a Piano Attuativo;
- devono avere altezze non superiori a m 2,00;
- lungo i confini interni dei lotti previsti nei piani attuativi, le recinzioni devono essere uguali e avere una altezza non superiore a quella lungo le vie.

Le caratteristiche e i criteri sopra esposti possono essere parzialmente modificati se il Piano Attuativo è corredato da un progetto esecutivo di tutte le recinzioni che dimostri la validità estetico-architettonica della diversa soluzione proposta.

16. Ferme restando le disposizioni del Codice Civile, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di accogliere o richiedere soluzioni alternative di recinzioni in ragione di esigenze ambientali, di igiene, di sicurezza e di decoro.

CAPO VI IMPIANTI

ART. 85/v IMPIANTI TERMICI.

1. Gli edifici dovranno rispondere a quanto prescritto dal requisito R.C.3.8 "*Temperatura dell'aria interna*", riportato nell'Allegato "3" al presente Regolamento, valgono inoltre le disposizioni dei commi seguenti.
2. Gli alloggi debbono essere dotati di impianto di riscaldamento al fine di assicurare temperature dell'aria interna comprese tra i 18°C e i 22°C.
3. La temperatura prescritta deve essere uguale in tutti gli ambienti dell'abitazione e nei servizi, esclusi i ripostigli.
4. Gli impianti termici di potenzialità superiore alle 100.000 Kcal/h debbono ottemperare alle disposizioni di legge vigenti.
5. E' vietato l'uso di impianti di abbattimento dei fumi funzionanti secondo il ciclo a umido che comporti scarico, anche parziale, delle sostanze derivanti dal processo adottato nelle pubbliche fognature o nei corsi d'acqua.
6. Il materiale che si raccoglie nei dispositivi di abbattimento o di depurazione dei fumi, deve essere periodicamente raccolto, asportato e consegnato ai servizi di nettezza urbana, separatamente da altri rifiuti e racchiuso in sacchi impermeabili.
7. Ai sensi della Legge 13.7.1966, n. 615, tutti gli impianti termici a combustibile minerale di potenzialità superiore alle 30.000 Kcal/h, debbono ottemperare alle disposizioni della stessa legge ed a quelle dei relativi regolamenti approvati con D.P.R. 22.12.1970, n. 1391 e D.P.R. 8.6.1982, n. 400.
8. Chi intende impiegare per gli impianti superiori alle 30.000 Kcal/h i combustibili soggetti alle limitazioni di cui all'articolo 13 della L. 13.7.1966, n. 615 e successive modificazioni, deve presentare motivata domanda al Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, che provvederà sentita l'Autorità Sanitaria e l'Agenzia Regionale Prevenzione e Ambiente dell'Emilia Romagna.
9. L'eventuale attivazione ed uso di apparecchi di abbattimento o di depurazione dei fumi sono soggetti ad apposita autorizzazione del Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia che prescrive le cautele da adottarsi sentita l'Autorità Sanitaria e l'Agenzia Regionale Prevenzione e Ambiente dell'Emilia Romagna.
Nei locali destinati a contenere focolai o depositi di combustibili, dovranno essere in ogni caso, qualunque sia la potenza calorifica dell'impianto, assicurati livelli di luce artificiale non inferiore rispettivamente a 100 ed a 40 lux, uniformemente distribuiti.
10. Il rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità è subordinato alla presentazione della dichiarazione di conformità, redatta secondo il modello ministeriale allegato al D.P.R. n. 37 del 22.1.2008.
11. Gli impianti dovranno essere conformi a quanto prescritto dal requisito tecnico cogente R.C. 4.2 "*Sicurezza degli impianti*", riportato nell'Allegato 3 al presente Regolamento.

ART. 86/v ALLONTANAMENTO DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE. CANNE FUMARIE.

1. Gli edifici dovranno rispondere a quanto prescritto dal requisito R.C.3.2. "*Smaltimento aeriformi*", riportato nell'Allegato "3" al presente Regolamento.
2. Tutti i focolari siano essi alimentati con combustibile solido, liquido o gassoso, dovranno essere collegati a canne fumarie sfocianti oltre il tetto con apposito fumaio, secondo le disposizioni dettate dai commi successivi del presente articolo. Sono fatti salvi i casi in cui è possibile lo scarico diretto a parete, secondo quanto stabilito dalle Norme UNI-CIG 7129, nonché dalla Legge n. 10/93 e D.P.R. n. 412/93.
Si richiama in tal senso quanto previsto dalle Circolari della Regione Emilia Romagna n. 41931 del 19.10.1993 e n. 479 del 11.5.1994, vale a dire:
A. Nuove costruzioni:
per gli impianti ricadenti all'interno del campo di applicazione della norma UNI-CIG 7129 (potenzialità inferiore a 35 Kw) lo scarico dei prodotti della combustione deve essere convogliato sempre a tetto e localizzato in modo tale da non interferire con eventuali prese d'aria esterna di ventilazione naturale o meccanica poste nelle vicinanze, tenendo presente le distanze minime e le altezze previste in tale norma UNI-CIG;
B. Interventi su patrimonio edilizio esistente:
è ammesso lo scarico a parete dei prodotti della combustione²⁹ secondo le indicazioni della norma UNI-CIG 7129 ed in modo da non interferire con eventuali prese d'aria esterna di ventilazione naturale o meccanica, qualora si verifichi la contemporaneità delle seguenti condizioni:
a) le opere previste non si configurino come interventi di ristrutturazione edilizia globale dell'edificio;
b) non si possa usufruire di strutture idonee esistenti previa verifica da parte di personale specializzato (ad esempio canne fumarie singole);
c) non sia possibile l'attraversamento di piani sovrastanti.

²⁹

A norma dell'art. 5 comma 9, del DPR n. 412/1993, come modificato dal comma 53 dell'art. 34 del D.L. n. 172/2012, convertito nella legge n. 212 del 17.12.2012, gli impianti termici siti negli edifici costituiti da più unità immobiliari devono essere collegati ad appositi camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti di combustione, **con sbocco sopra il tetto dell'edificio alla quota prescritta dalla regolamentazione tecnica vigente**. Fanno eccezione unicamente i generatori di calore a gas a condensazione che, per valori di prestazione energetica e di emissioni nei prodotti della combustione, appartengano alla classe ad alta efficienza energetica, più efficiente e meno inquinante, prevista dalla pertinente norma tecnica di prodotto UNI EN 297 e/o UNI EN 483 e/o UNI EN 15502, per i quali il posizionamento dei terminali di tiraggio avviene in conformità alla vigente norma tecnica UNI 7129 e successive integrazioni.

Lo scarico a parete, per quanto riguarda gli apparecchi di tipo B e C a tiraggio naturale o forzato, potrà avvenire nel rispetto delle distanze riportate nella Norma UNI-CIG 7129.

Per gli impianti che utilizzano combustibili diversi dal gas, indipendentemente dal tipo di intervento edilizio, lo scarico dei prodotti della combustione deve essere sempre convogliato a tetto e localizzato in modo tale da non interferire con eventuali prese d'aria esterna di ventilazione naturale o meccanica poste nelle vicinanze, tenendo presente le distanze minime e le altezze previste in tale norma UNI-CIG.

3. Gli odori, vapori o fumi prodotti da apparecchi di cottura, dovranno essere captati ed allontanati per mezzo di idonee cappe collegate a canne di esalazione sfocianti oltre il tetto.

4. Sono vietati altri accorgimenti tecnici (autofiltranti, ecc.) che non prevedono l'allontanamento all'esterno di tali prodotti.

5. Nel caso di installazione di generatori di calore a legna destinati anche alla cottura di cibi, quali caminetti, cucine, cucine a tiraggio naturale con potenza al focolare < 35 kW, dovranno essere rispettate le disposizioni dettate dalla norma UNI 10683.

6. Gli impianti dovranno essere conformi a quanto prescritto dal requisito tecnico cogente R.C. 4.2 "Sicurezza degli impianti", riportato nell'Allegato 3 al presente Regolamento.

7. Nel caso di installazione di generatori di calore a GPL, anche se destinati alla cottura dei cibi, con potenzialità < 35 Kw, dovranno essere rispettate le disposizioni delle norme UNI 7131.

8. Il dimensionamento (diametro o sezioni interne) delle canne fumarie o di esalazione, va calcolato tenendo conto della loro altezza e delle portate termiche complessive massime collegate.

9. Le canne devono essere di materiale impermeabile, resistenti alla temperatura dei prodotti della combustione ed alle loro condensazioni, di sufficiente resistenza meccanica, di buona conducibilità termica e coibentata all'esterno.

10. Devono avere un andamento il più possibile verticale e devono essere predisposte in modo da rendere facile la periodica pulizia; per questo scopo esse devono avere sia alla base sia alla sommità delle bocchette di ispezione.

11. Le canne devono essere collocate entro altri condotti di materiale analogo o anche di cemento con intercapedine in comunicazione con l'aria esterna solo nella parte superiore per evitare il raffreddamento della canna stessa.

12. Le canne fumarie singole, fatto salvo quanto previsto al punto 4.3.1.12 delle norme UNI-CIG 7129 devono ricevere lo scarico da un solo apparecchio di utilizzazione. La tubazione di collegamento non deve sporgere all'interno della canna fumaria onde evitare l'ostruzione anche parziale della stessa, ma arrestarsi prima della faccia interna di questa.

L'immissione deve avvenire ad una altezza di almeno 50 cm dalla base della canna.

13. Le canne fumarie collettive possono ricevere solo scarichi simili:

- solo prodotti combusti provenienti da impianti per riscaldamento alimentati con lo stesso combustibile;
- solo prodotti combusti provenienti da impianti per scaldare acqua alimentati con lo stesso combustibile;
- solo vapori o fumi prodotti durante le operazioni di cottura.

Le canne fumarie collettive sono costituite da un condotto principale nel quale immettono condotti secondari di altezza uguale ad un piano con angolo di immissione non minore di 145°. Nel caso di utenze all'ultimo piano queste vengono convogliate direttamente nell'orifizio del camino.

Ogni condotto secondario deve ricevere lo scarico di un solo apparecchio di utilizzazione.

Le canne fumarie collettive possono ricevere al massimo sei immissioni. Se lo stabile ha più di sei piani, la canna fumaria collettiva, che serve i primi cinque piani, deve proseguire fino al relativo comignolo senza ricevere altri scarichi di apparecchi situati ai piani superiori; questi devono essere serviti da una seconda canna collettiva che partirà dal nono piano e che dovrà immettere in un secondo comignolo. Valgono comunque le disposizioni dettate dal punto 4.3.2.3. delle Norme UNI-CIG 7129/92 e successive modifiche e/o integrazioni.

14. In tutte le unità immobiliari a destinazione abitativa di nuova costruzione o soggette a ristrutturazione edilizia globale, dovrà essere realizzata una canna fumaria supplementare nel locale di soggiorno, destinata all'utilizzo di impianti di riscaldamento con combustibile solido e da utilizzare in tutti gli eventuali casi di interruzione del servizio di erogazione del gas metano.

15. Nel caso di installazione di generatori di calore a legna destinati anche alla cottura di cibi, quali caminetti, cucine, cucine a tiraggio naturale con potenza al focolare < 35 kW, dovranno essere rispettate le disposizioni dettate dal punto 4.2.2 della norma UNI 10683.

16. Nel caso di installazione di generatori di calore a GPL, anche se destinati alla cottura dei cibi, con potenzialità < 35 Kw, dovranno essere rispettate le disposizioni delle norme UNI 7131.

17. Gli impianti dovranno essere conformi a quanto prescritto dal requisito tecnico cogente R.C. 4.2 "Sicurezza degli impianti", riportato nell'Allegato 3 al presente Regolamento.

ART. 87/v COMIGNOLI.

1. I comignoli devono essere del tipo aspiratore statico ed aperti sui 4 lati.

2. Tutte le bocche dei camini degli impianti termici di potenzialità superiore 35 kW (30.000 Kcal/h), in base alle disposizioni di cui al punto 6.15 dell'articolo 6 del D.P.R. n. 1391, del 22.12.1970, devono risultare più alte di almeno un metro al colmo dei tetti, ai parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10,00 m.

3. Per gli impianti a gas combustibile, aventi potenzialità non maggiore di 35 kW (30.000 Kcal/h), le caratteristiche dei comignoli sono definite dal punto 4.3.3. delle tabelle UNI-CIG 7129, approvate con D.M. 21.4.93 e UNI 7131.

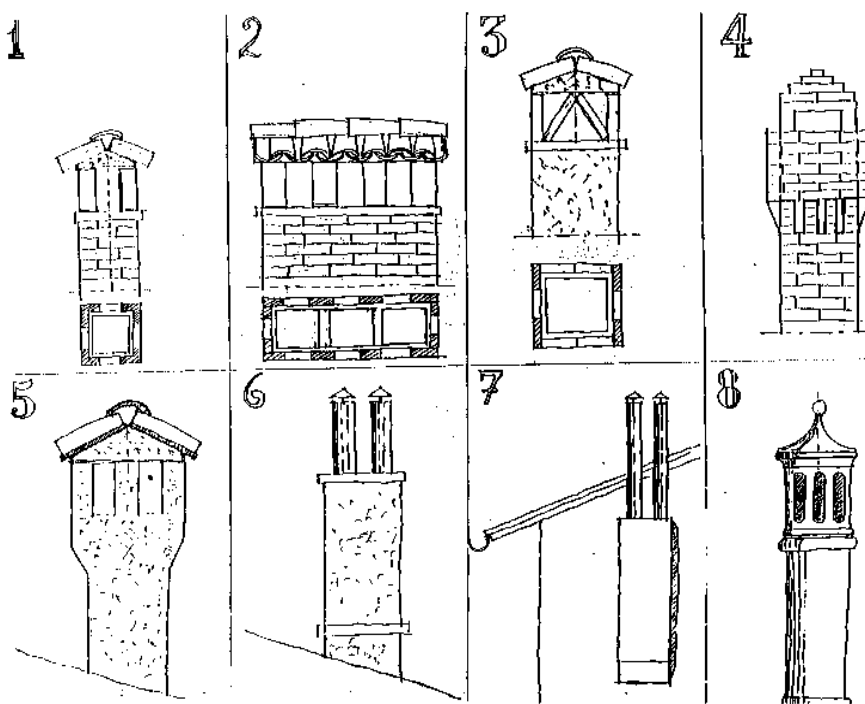
4. Nel caso di installazione di generatori di calore a legna destinati anche alla cottura di cibi, quali caminetti, cucine, cucine a tiraggio naturale con potenza al focolare < 35 kW, dovranno essere rispettate le disposizioni dettate dal punto 4.2.4 della norma UNI 10683. In particolare il comignolo deve rispondere ai requisiti seguenti:

- avere sezione interna equivalente a quella del camino;
- avere sezione utile di uscita non minore del doppio di quella interna del camino;
- essere costruito in modo da impedire la penetrazione nel camino della pioggia, della neve, di corpi estranei ed in modo che anche in caso di venti di ogni direzione e inclinazione sia comunque assicurato lo scarico dei prodotti della combustione;
- essere posizionato in modo da garantire un'adeguata dispersione e diluizione dei prodotti della combustione e comunque al di fuori della zona di reflusso in cui è favorita la formazione di contropressioni. Tale zona ha dimensioni e conformazioni diverse in funzione dell'angolo di inclinazione della copertura, per cui risulta necessario adottare le altezze minime indicate negli schemi della figura seguente.

5. Gli impianti dovranno essere conformi a quanto prescritto dal requisito tecnico cogente R.C. 4.2 "Sicurezza degli impianti", riportato nell'Allegato 3 al presente Regolamento.

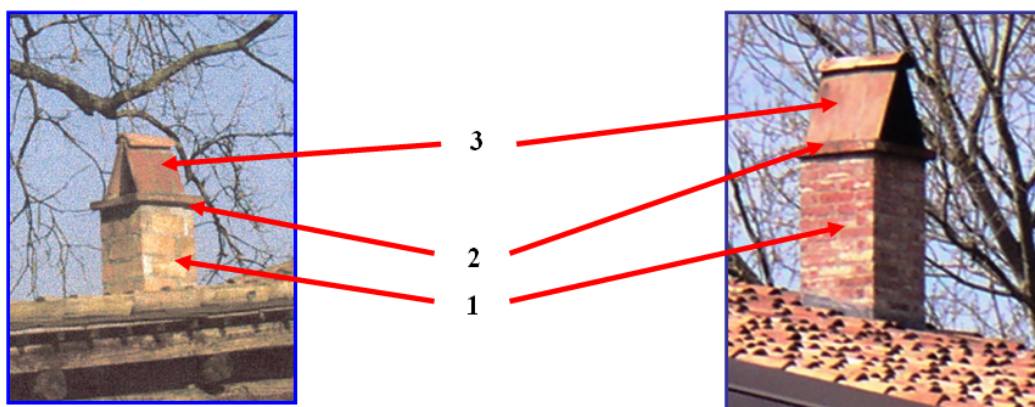
6. Nelle zone storiche è prescritta la realizzazione dei comignoli secondo le tipologie tradizionali locali riportate nello schema seguente:

1. Camino semplice piccolo in falda
2. Camino in serie a batteria in falda
3. Camino semplice medio in falda
4. Camino semplice medio con presa d'aria protetta in falda
5. Camino medio strombato
6. Camino medio con canne in rame o acciaio in falda
7. Camino medio/grande con canne in rame o acciaio in esterno lungo parete
8. Comignoli per canne di aspirazione in cotto prefabbricati



Comignolo tradizionale piacentino.

In ogni caso è raccomandata la realizzazione, nelle zone storiche e nel territorio rurale, del "comignolo tradizionale piacentino", riportato nell'immagine seguente:



con le seguenti caratteristiche:

1. fusto in tavelle di costa a vista o intonacate;
2. coronatura con mattone UNI a vista;
3. cappello con 2 tavelle "da braccio" sormontate da coppo a protezione.

Non è consentito l'utilizzo di camini e/o comignoli di aspirazione prefabbricati in cemento, ivi compresi i soli terminali; è invece consentito l'utilizzo di elementi prefabbricati in cotto per camini di ridotte dimensioni e per i comignoli delle canne di aspirazione. In generale, al fine di limitare l'impatto invasivo causato dalla realizzazione di nuovi camini e comignoli, si richiede in fase progettuale una organizzazione ed una ubicazione dei blocchi tecnologici il più possibile interna al volume edilizio tale da avvicinare al colmo le fuoriuscite dei camini delle caldaie ed i comignoli delle canne per gli aspiratori; in tal senso è da limitare il frazionamento esasperato di unità edilizie in monolocali, in quanto comporta una moltiplicazione di camini e canne di esalazione di difficile dislocazione.

7. Abaco dei comignoli raccomandati nel territorio rurale:

ELEMENTO DI BASE: SEMPLICE E DI DIMENSIONI RIDOTTE, ALTEZZA CONTENUTA, REALIZZATO CON LATERIZI POSTI IN FOGLIO	ELEMENTO PIANO REALIZZATO CON LATERIZI POSTI IN FOGLIO	ELEMENTO DI BASE CIRCOLARE, REALIZZATO IN COTTO
ELEMENTO DI BASE: SEMPLICE E DI DIMENSIONI RIDOTTE, ALTEZZA CONTENUTA, REALIZZATO CON LATERIZI POSTI IN FOGLIO	ELEMENTO DI BASE: ARTICOLATO E DI DIMENSIONI MODESTE, ALTEZZA CONTENUTA, REALIZZATO CON LATERIZI POSTI IN FOGLIO	
ELEMENTO DI BASE: SEMPLICE E DI DIMENSIONI MAGGIORI, ALTEZZA CONTENUTA, REALIZZATO CON LATERIZI POSTI IN FOGLIO	ELEMENTO DI BASE: ARTICOLATO E DI DIMENSIONI MAGGIORI, ALTEZZA CONTENUTA, REALIZZATO CON LATERIZI POSTI IN FOGLIO	

ART. 88/v ASPIRATORI MECCANICI.

1. E' vietato l'utilizzo di aspiratori meccanici quando nel locale siano installati più apparecchi a combustione o vi siano aperture di condotti secondari di canne collettive non sigillate.
2. E' vietata l'installazione di aspiratori meccanici nei condotti secondari delle canne collettive.
3. L'eventuale utilizzo di aspiratori meccanici verso l'esterno (ventola) può essere consentito solo quando vi sia la comprovata impossibilità di installare una idonea cappa collegata da una canna di esalazione.
4. Gli impianti dovranno essere conformi a quanto prescritto dal requisito tecnico cogente R.C. 4.2 "Sicurezza degli impianti", riportato nell'Allegato 3 al presente Regolamento.

ART. 89/v LIMITAZIONE DEL TIRAGGIO.

1. E' proibito collocare valvole o sistemi di regolazione nel tiraggio degli apparecchi a combustione situati nei locali soggiorno o da letto a meno della messa in opera di dispositivi automatici di autoregolazione approvati da istituti pubblici.
2. Saranno ritenute accettabili altre soluzioni tecniche che soddisfino, in modo analogo alle soluzioni precedentemente indicate, il requisito di limitare all'origine gli inconvenienti igienico-sanitari dovuti alla diffusione di vapori, esalazioni, odori.

ART. 90/v IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO.

1. Gli impianti di condizionamento dell'aria devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, igrometriche, di velocità e di purezza dell'aria idonee ad assicurare il benessere delle persone e le seguenti caratteristiche:
 - a) il rinnovo di aria esterna filtrata non deve essere inferiore a 20 mc/persona, nei locali di uso privato e a 30 mc/persona, nei locali di uso pubblico. I valori di cui sopra possono essere ottenuti anche mediante parziale ricircolazione fino a 1/3 del totale, purché l'impianto sia dotato di adeguati accorgimenti per la depurazione dell'aria;
 - b) i valori della temperatura dell'aria interna e dell'umidità relativa dovranno rispettare quanto prescritto dai requisiti tecnici R.C. 3.8 "Temperatura dell'aria interna" e R.C. 3.10 "Ventilazione", riportati nell'Allegato "3" al presente Regolamento;
 - c) la purezza dell'aria deve essere assicurata da idonei accorgimenti (filtrazione e se nel caso disinfezione) atti ad assicurare che nell'aria dell'ambiente non siano presenti particelle di dimensione maggiore a 50 micron e non vi sia possibilità di trasmissione di malattie infettive attraverso l'impianto di condizionamento; a tal fine occorre rispettare quanto prescritto dal requisito tecnico R.C. 3.1 "Controllo delle emissioni dannose", riportato nell'Allegato 3 al presente Regolamento; è raccomandato inoltre il rispetto dei requisiti tecnici R.V. 9.1 "Controllo delle emissioni nocive nei materiali delle strutture, degli impianti e delle finiture" e R.V. 9.2 "Asetticità", riportati in allegato "4" al presente Regolamento;
 - d) la velocità dell'aria nelle zone occupate da persone non deve essere maggiore di 0,20 m/s misurata dal pavimento fino ad una altezza di m. 2,00;
 - e) è raccomandato inoltre il rispetto del requisito tecnico R.V. 6.6. "Uso dell'inerzia termica per la climatizzazione estiva".

Sono fatte salve diverse disposizioni dell'Autorità Sanitaria, con particolare riferimento per gli ambienti pubblici, commerciali, ecc.

2. Le prese d'aria esterna (e relativi gruppi motore) devono essere sistemate di norma alla copertura e, qualora collocati, in facciata, solo su logge e terrazze già provviste di nicchie; in ogni caso dovranno essere collocati ad un'altezza di almeno m 3,00 dal suolo se si trovano all'interno dei cortili e ad almeno m 6,00 se su spazi pubblici.

Nelle zone storiche tali apparecchiature non debbono essere visibili da spazi pubblici³⁰.

La distanza da camini o altre fonti di emissione deve garantire la non interferenza da parte di queste emissioni sulla purezza dell'aria usata per il condizionamento.

Il rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità è subordinato alla presentazione della dichiarazione di conformità, redatta secondo il modello ministeriale di cui al D.M. 20.2.92, e degli allegati previsti dal D.P.R. n. 37/2008.

3. Dovranno inoltre essere rispettate le disposizioni dettate dal Decreto del Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato del 23.11.1982 "Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali".

4. Gli impianti dovranno essere conformi a quanto prescritto dal requisito tecnico cogente R.C. 4.2 "Sicurezza degli impianti", riportato nell'Allegato 3 al presente Regolamento.

5. L'impianto di condizionamento deve essere dotato di strumentazione di tipo automatico per i controlli di sicurezza e di funzionamento.

³⁰

Sono fatte salve le norme di carattere civilistico circa gli aspetti estetici dei fabbricati condominiali. Si veda sentenza Tribunale di Milano 9.1.2004: "La collocazione sulla facciata condominiale di un voluminoso corpo sporgente altera la destinazione della facciata stessa, che è quella di fornire un aspetto architettonico regolare e gradevole dell'edificio e non quello di contenere corpi estranei, che turbano l'equilibrio estetico complessivo dell'edificio medesimo... E' del tutto irrilevante che la facciata non sia esposta al pubblico, ma solo ai condomini, in quanto la legge tutela proprio il diritto degli stessi a non dover subire e, quindi, a non essere soggetti a vedere alterazioni antiestetiche del proprio bene comune".

6. In particolare per quanto attiene alla posa in esterno degli edifici di unità condensanti per il condizionamento dell'aria e similari, deve osservarsi la seguente normativa:
- a) nella zona storica e sugli edifici assoggettati a vincolo conservativo, è vietata la posa su facciate e prospetti direttamente visibili dagli spazi pubblici, sotto portici e bow windows. È preferibile la posa nei cavedi e sulle coperture, utilizzando, ove possibile, la falda del tetto meno visibile dagli spazi pubblici, verificando preliminarmente che rumori ed espulsioni di aria non arrechino disturbo;
 - b) nel rimanente territorio comunale è preferibile non utilizzare le facciate degli edifici e i prospetti che ivi si affacciano. Ove possibile, è preferibile la posa su balconi o coperture; in caso di più unità immobiliari, occorre scegliere la medesima ubicazione o l'utilizzo di opportuni accorgimenti quali la stessa colorazione dei mantelli esterni.

ART. 91/v RETE GAS METANO. DISTANZE DI SICUREZZA DAI GASDOTTI.

1. Per l'allacciamento alla rete di distribuzione del gas, l'utente dovrà eseguire l'impianto interno secondo le norme UNI CIG 7129/92 per gli impianti ad uso domestico di potenza non superiore a 35 KW e le norme di cui al D.M. 12.4.96 per gli impianti di potenza superiore a 35 kW.
2. Gli impianti dovranno essere conformi a quanto prescritto dal requisito tecnico cogente R.C. 4.2 "Sicurezza degli impianti", riportato nell'Allegato 3 al presente Regolamento.
3. Le condutture principali dei gas combustibili devono essere esterne al fabbricato ed a vista, oltre ad offrire resistenza agli urti accidentali; le tubazioni della distribuzione interna devono essere protette, nell'attraversamento delle murature, con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno e munite di rubinetti d'intercettazione del flusso, le stesse ed i raccordi devono essere in grado di sopportare senza perdite una pressione costante.
La tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura e all'azione chimica del G.P.L.
Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa che all'apparecchio utilizzatore, devono essere eseguite con accuratezza in modo da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso.
Per evitare la fuori-uscita del gas petrolio liquefatto in caso di spegnimento della fiamma, può risultare utile l'applicazione di adatti dispositivi in commercio.
E' comunque escluso l'utilizzo di G.P.L. in qualunque forma in locali siti sotto il piano di campagna.
Le condutture per gas ed elettriche devono rispondere ai requisiti richiesti dal D.P.R. n. 37 del 22.1.2008.
4. La corretta progettazione e realizzazione dell'impianto nonché l'installazione di accessori e apparecchi utilizzatori secondo le regole della buona tecnica definita dalle norme UNI-CIG 7129/92, Legge 6.12.71, n. 1083 e D.M. 21.4.93, deve essere attestata con una dichiarazione di conformità, di cui al D.P.R. n. 37 del 22.1.2008, rilasciata dal personale qualificato che esegue i lavori di messa in opera e provvede al collaudo successivo. La manutenzione degli impianti di cui al presente comma deve essere eseguita da personale specializzato.
5. I collegamenti tra apparecchi mobili e gli impianti fissi devono essere realizzati con tubi flessibili mobili che abbiano marcato sulla superficie esterna, in maniera chiara e indelebile, ad intervallo non maggiore di cm 40 il nome o la sigla della ditta fabbricante ed il riferimento alla tabella UNI-CIG.
6. La legatura di sicurezza tra i tubi e il portagomma deve essere realizzato con fascette che:
 - a) richiedano l'uso di un attrezzo (sia pure un cacciavite) per operare sia la messa in opera sia l'allentamento. E' pertanto vietato l'impiego di viti e alette che consentono l'applicazione e l'allentamento manuale;
 - b) abbiano larghezza sufficiente e una conformazione adatta per non tagliare il tubo, correttamente applicato sul raccordo portagomma anche se stretto a fondo sullo stesso.
7. Per l'adeguamento alle prescrizioni tecniche fissate dal D.P.R. n. 37 del 22.1.2008, dovranno essere seguite le disposizioni dettate dal D.P.R. 13.5.1998, n. 218.
8. Gli impianti dovranno essere conformi a quanto prescritto dal requisito tecnico cogente R.C. 4.2 "Sicurezza degli impianti", riportato nell'Allegato 3 al presente Regolamento.
9. Dovranno essere in ogni caso rispettate le disposizioni dettate dalla Legge 6.12.1971, n. 1083 "Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile", oltre che quelle dettate dal D.P.R. 13.5.1998, n. 218 "Regolamento recante disposizioni in materia di sicurezza degli impianti alimentati a gas combustibile per uso domestico".
10. Le attività di accertamento della sicurezza degli impianti di utenza a gas dovranno essere eseguite in conformità a quanto prescritto dal Regolamento approvato con Deliberazione dell'Autorità Energia Elettrica e Gas 18.3.2004, n. 40.
11. Le distanze di sicurezza da mantenere dai gasdotti per le nuove costruzioni ed i manufatti in genere, sono stabilite dalla sezione 3° del D.M. 24.11.1984 "Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità superiore a 0,8".

ART. 92/v BOMBOLE DI GAS LIQUEFATTO. IMPIANTI A GPL NON ALIMENTATI DA RETE DI DISTRIBUZIONE.

1. Nelle nuove costruzioni residenziali esclusivamente nel caso in cui non siano servite da gasdotto, debbono essere previste all'esterno dell'edificio apposite nicchie per l'installazione di bombole di gas di petrolio liquefatto dal peso superiore ai 25 Kg. Tali nicchie devono essere comunicanti con l'interno dell'edificio solo a mezzo di tubazione metallica di allacciamento munita di idoneo rubinetto di arresto manuale, posto in posizione facilmente accessibile e protetta, nell'attraversamento delle murature, da guaina metallica opportunamente sigillata. Tali nicchie devono essere protette all'esterno con sportello metallico dotato di fori per la aerazione in alto ed in basso.

E' comunque vietato realizzare depositi di bombole nelle chiostre e nei cortili chiusi da tutti i lati.

Nelle case di civile abitazione è consentito il deposito di massimo n. 2 bombole di g.p.l. per una capacità complessiva non superiore a kg 20, ovvero di massimo n. 1 bombola se di capacità complessiva pari a kg. 15.

2. Qualora l'impianto sia centralizzato, devono essere osservate le norme vigenti prescritte dai VV.FF.

3. Movimentazione dei recipienti:

- tutti i recipienti devono essere provvisti dell'apposto cappellotto di protezione delle valvole, che deve rimanere sempre avvitato tranne quando il recipiente è in uso, o di altra idonea protezione, ad esempio maniglione, cappellotto fisso;
- i recipienti devono essere maneggiati con cautela evitando gli urti violenti tra di loro o contro altre superfici, cadute od altre sollecitazioni meccaniche che possano comprometterne l'integrità e la resistenza;
- i recipienti non devono essere sollevati dal cappellotto, né trascinati, né fatti rotolare o scivolare sul pavimento; la loro movimentazione, anche per brevi distanze, deve avvenire mediante carrello a mano od altro opportuno mezzo di trasporto;
- per sollevare i recipienti non devono essere usati elevatori magnetici né imbracature con funi o catene; eventuali sollevamenti a mezzo gru, paranchi o carrelli elevatori devono essere effettuati impiegando esclusivamente le apposite gabbie, o cestelli metallici, o appositi pallets;
- i recipienti non devono essere maneggiati con le mani o con guanti unti d'olio o di grasso: questa norma è particolarmente importante quando si movimentano recipienti di gas ossidanti.

4. Stoccaggio e deposito dei recipienti:

- i recipienti contenenti gas non devono essere esposti all'azione diretta dei raggi del sole, né tenuti vicino a sorgenti di calore o comunque in ambienti in cui la temperatura possa raggiungere o superare i 50°C;
- i recipienti non devono essere esposti ad una umidità eccessiva, né ad agenti chimici corrosivi; (la ruggine danneggia il mantello del recipiente e provoca il bloccaggio del cappellotto);
- i recipienti devono essere protetti da ogni oggetto che possa provocare tagli od altre abrasioni sulla superficie del metallo;
- è vietato lasciare i recipienti vicino a montacarichi sotto passerelle, o in luoghi dove oggetti pesanti in movimento possano urtarli e provocarne la caduta;
- i locali di deposito devono essere asciutti, freschi, ben ventilati e privi di sorgenti di calore, quali tubazioni di vapore, radiatori, ecc;
- i locali di deposito, devono essere contraddistinti con il nome del gas posto in stoccaggio; se in uno stesso deposito sono presenti gas diversi ma compatibili tra loro, i recipienti devono essere raggruppati secondo il tipo di gas contenuto;
- è vietato immagazzinare in uno stesso locale recipienti contenenti gas tra loro incompatibili (per esempio: gas infiammabili con gas ossidanti) e ciò per evitare, in caso di perdite, reazioni pericolose, quali esplosioni od incendi;
- è necessario altresì evitare lo stoccaggio dei recipienti in locali ove si trovino materiali combustibili o sostanze infiammabili;
- nei locali di deposito devono essere tenuti separati i recipienti pieni da quelli vuoti, utilizzando adatti cartelli murali per contraddistinguere i rispettivi depositi di appartenenza;
- nei locali di deposito i recipienti devono essere tenuti in posizione verticale ed assicurati alle pareti con catenelle od altro mezzo idoneo, per evitarne il ribaltamento, quando la forma del recipiente non sia già tale da garantirne la stabilità;
- i locali di deposito di recipienti contenenti gas pericolosi e nocivi (infiammabili, tossici, corrosivi) devono essere sufficientemente isolati da altri locali o luoghi di lavoro e di passaggio ed adeguatamente separati gli uni dagli altri;
- i locali di deposito di recipienti contenenti gas pericolosi e nocivi devono essere dotati di adeguati sistemi di ventilazione; in mancanza di ventilazione adeguata, devono essere installati apparecchi indicatori e avvisatori automatici atti a segnalare il raggiungimento delle concentrazioni o delle condizioni pericolose; ove ciò non sia possibile, devono essere eseguiti frequenti controlli e misurazioni;
- nei locali di deposito di recipienti contenenti gas pericolosi e nocivi devono essere affisse norme di sicurezza concernenti le operazioni che si svolgono nel deposito, evidenziando in modo particolare i divieti, i mezzi di protezione generali ed individuali da utilizzare e gli interventi di emergenza da adottare in caso di incidente;
- nei locali di deposito di recipienti contenenti gas asfissianti, tossici ed irritanti deve essere tenuto in luogo adatto e noto al personale un adeguato numero di maschere respiratorie o di altri apparecchi protettori da usarsi in caso di emergenza;
- i locali di deposito di recipienti contenenti gas infiammabili devono rispondere, per quanto riguarda gli impianti elettrici a sicurezza, i sistemi antincendio, la protezione contro le scariche atmosferiche, alle specifiche norme vigenti ed in particolare il D.P.R. 22.10.2001, n. 462 "Regolamento di semplificazione del procedimento per la denuncia di installazioni e dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche, di dispositivi di messa a terra di impianti elettrici e di impianti elettrici pericolosi".

5. Uso dei recipienti:

- Un recipiente di gas deve essere messo in uso solo se il suo contenuto risulta chiaramente identificabile. Il contenuto viene identificato nei modi seguenti:

- a) colorazione dell'ogiva, secondo il colore codificato dalla normativa di legge;
 - b) nome commerciale del gas punzonato sull'ogiva a tutte lettere o abbreviato, quando esso sia molto lungo;
 - c) scritte indelebili, etichette autoadesive, decalcomanie poste sul corpo del recipiente, oppure cartellini di identificazione attaccati alla valvola od al cappellotto di protezione;
 - d) raccordo di uscita della valvola, in accordo alle normative di legge.
- prima di utilizzare un recipiente è necessario assicurarli alla parete, ad un palco o ad un qualsiasi supporto solido, mediante catenelle o con altri arresti efficaci, salvo che la forma del recipiente ne assicuri la stabilità; una volta assicurato il recipiente si può togliere il cappellotto di protezione alla valvola;
 - i recipienti non devono mai essere collocati dove potrebbero diventare parte di un circuito elettrico; quando un recipiente viene usato in collegamento con una saldatrice elettrica, non deve essere messo a terra (questa precauzione impedisce al recipiente di essere incendiato dall'arco elettrico);
 - i recipienti non devono mai essere riscaldati a temperatura superiore ai 50°C; è assolutamente vietato portare una fiamma al diretto contatto con il recipiente;
 - i recipienti non devono essere raffreddati artificialmente a temperature molto basse (molti tipi di acciaio perdono duttilità e infragiliscono a bassa temperatura);
 - i recipienti non devono essere usati come rullo, incudine, sostegno o per qualsiasi altro scopo che non sia quello di contenere il gas per il quale sono stati costruiti e collaudati;
 - i recipienti devono essere protetti contro qualsiasi tipo di manomissione provocato da personale non autorizzato;
 - l'utilizzatore non deve cancellare o rendere illeggibili le scritte, né asportare le etichette, le decalcomanie; i cartellini applicati sui recipienti dal fornitore per l'identificazione del gas contenuto;
 - l'utilizzatore non deve cambiare, modificare, manomettere,apparecchiature previste per un particolare gas o gruppo di gas su recipienti contenenti gas con proprietà chimiche diverse e incompatibili;
 - le valvole dei recipienti devono essere sempre tenute chiuse, tranne quando il recipiente è in utilizzo; l'apertura delle valvole dei recipienti a pressione deve avvenire gradualmente e lentamente; non usare mai chiavi od altri attrezzi per aprire o chiudere valvole munite di volantino; per le valvole dure ad aprirsi o gruppate per motivi di corrosione, contattare il fornitore per istruzioni.
 - la lubrificazione delle valvole non è necessaria; è assolutamente vietato usare olio, grasso od altri lubrificanti combustibili sulle valvole dei recipienti contenenti ossigeno e altri gas ossidanti;
 - prima di restituire un recipiente vuoto, l'utilizzatore deve assicurarsi che la valvola sia ben chiusa, quindi avvitare l'eventuale tappo cieco sul bocchello della valvola ed infine rimettere il cappellotto di protezione; si consiglia di lasciare sempre una leggera pressione positiva all'interno del recipiente.
- 6.** Per la progettazione, installazione, esercizio e manutenzione degli impianti a GPL per uso domestico e similare alimentati da un bidone GPL singolo o da più bidoni fra loro collegati o da un deposito di GPL ad uso domestico, occorre rispettare le disposizioni dettate dalla norma UNI 7131.
- 7.** Per i depositi di gas liquefatti in bombole superiori a 75 Kg e per i depositi di gas in serbatoi fissi superiori a 0,3 mc se liquefatti e 0,75 mc se compressi dovrà essere richiesto parere preventivo e sopralluogo al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ai fini del rilascio del certificato prevenzione incendi, ai sensi del D.M. 16.02.1982 e D.M. 31.03.1984.
- 8.** I depositi di gas liquefatti in bombole inferiori a 75 Kg dovranno essere installati all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione, come fuori i balconi o in nicchie chiuse ermeticamente verso l'interno del locale ed aerate direttamente verso l'esterno. E' comunque escluso l'utilizzo di GPL in qualunque forma in locali siti sotto il piano di campagna.
- 9.** Su tutto il territorio comunale verranno autorizzate le sole installazioni di serbatoi di GPL interrati ad asse verticale collocati in contenitori di polietilene nel rispetto di quanto previsto Dal DM 31 marzo 1984 nonché dalla circolare Ministero Interno P. 2168/4106 sott. 40 del 27.9.94.
- 10.** I depositi ed i luoghi di vendita di combustibili, solidi, liquidi o gassosi devono essere a piano terreno, con ingresso dalla pubblica via o dal cortile.
- 11.** I depositi e magazzini di gas compressi in bombole di capienza superiore ai 1000 mc dovranno essere tenuti fuori dal centro abitato.
- Per i depositi e magazzini di minore entità è consentita l'attivazione anche nell'interno dell'abitato se i locali siano provvisti di fitta rete metallica alle finestre e coperti da volta reale, con pareti e soffitti di strutture incombustibile, o resi resistenti al fuoco con efficaci rivestimenti. Le aperture di comunicazione con i locali di abitazione devono essere opportunamente riparate.
- 12.** Nei sotterranei di case di abitazione sarà concessa la sola detenzione di combustibili strettamente necessari per il riscaldamento del fabbricato e per gli usi domestici degli inquilini o per forni di pane, pasticcerie o simili, a condizione che i sotterranei abbiano pareti, soffitti e porte di materiale resistente al fuoco e non siano in diretta comunicazione con scale di disimpegno di locali di abitazione.

ART. 93/v APPARECCHI A COMBUSTIONE. TARGHE ED ISTRUZIONI.

1. Ciascun apparecchio a combustione deve portare in posizione visibile, anche dopo l'installazione, una targa non asportabile in cui siano indicati in caratteri indelebili e in lingua italiana:
 - a) nome del costruttore e/o marca depositata;
 - b) dati sull'avvenuto collaudo;
 - c) la designazione commerciale con la quale l'apparecchio presentato al collaudo dal costruttore;
 - d) il tipo di combustibile utilizzato e nel caso di alimentazione a gas, la pressione minima di esercizio;
 - e) la portata termica nominale e la potenza dell'apparecchio in Kcal/h.
2. L'apparecchio deve essere corredato da un libretto d'istruzioni, in lingua italiana, per il suo uso e manutenzione; in particolare devono essere dettagliate le manovre di accensione e quelle relative alla pulizia e alla manutenzione.

ART. 94/v APPROVVIGIONAMENTO IDRICO. PRESCRIZIONI PER IL RISPARMIO IDRICO.

1. Le caratteristiche di qualità delle acque destinate al consumo umano sono definite dal D.P.R. 236/88. E' vietato destinare ad uso potabile e domestico acque che non siano state giudicate idonee a tale uso dal Servizio di Igiene Pubblica dell'U.S.L. e che non corrispondano per quanto riguarda captazione, prelievo, trasporto e distribuzione a quanto previsto dalle norme tecniche generali di cui all'art. 2 della L. 319/76 ed alla normativa regionale di attuazione, dalla Circolare Min. Sanità n. 33/77, dal D.P.R. 515/82, dal D.M. 15/2/83, dal D.M. 26/3/91, dalla Circolare Regionale n. 32/91, nonché a quanto previsto dagli articoli seguenti e da eventuali ulteriori disposizioni in materia.
2. Ogni tipo di alloggio deve essere provvisto di acqua potabile, proveniente dall'acquedotto comunale, distribuita proporzionalmente al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento in ogni alloggio.
3. Ogni singola utenza deve essere dotata, al punto di prelievo, di idonea valvola di ritegno che non consenta reflusso nell'acquedotto e nella rete di distribuzione privata. Gli edifici condominiali o contenenti più unità immobiliari, debbono essere ulteriormente dotati di valvola di ritegno nei punti di prelievo dell'acquedotto pubblico..
4. E' proibito ai proprietari dei locali adibiti ad abitazione, o a chi per essi, privare detti locali dell'erogazione di acqua potabile.
5. Gli edifici dovranno rispondere a quanto prescritto dal requisito R.C.3.3. "Approvvigionamento idrico", riportato nell'Allegato "3" al presente Regolamento. Dovranno inoltre essere osservate le prescrizioni dei commi seguenti.
6. USI CIVILI:
possono comprendersi fra gli usi civili tutti i seguenti usi, purché derivati da sistemi pubblici di distribuzione dell'acqua: domestico (residenziale), innaffiamento privato di orti e giardini, speciale (refrigerazione di edifici), commerciale, comunitario, industriale (per uso potabile degli addetti).
Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale, distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire un regolare rifornimento per ogni famiglia, pari ad un minimo di 90 mc per anno, come indicato nel provvedimento C.I.P. n. 45/1974.
Nelle zone prive di acquedotto comunale, essendo gli usi civili prioritari ed insopprimibili, l'acqua per uso civile può essere prelevata da pozzi freatici o profondi, ma in tal caso l'apertura del pozzo dovrà essere autorizzata dal Servizio Provinciale Difesa del Suolo, Risorse Idriche e Forestali e comunque dichiarata potabile dagli organi sanitari competenti. Il prelievo però deve essere eseguito a mezzo di pompe di sollevamento e la distribuzione effettuata mediante autoclave³¹.
Anche in questo caso ogni utenza deve essere dotata di idonea valvola di ritegno.
I pozzi privati dovranno essere dotati di contatore per la misura delle quantità d'acqua prelevate.
Gli impianti di distribuzione dell'acqua potabile all'interno degli edifici devono essere costruiti a regola d'arte in modo da garantire il loro normale funzionamento e da evitare rumorosità dovute ad eccessiva velocità dell'acqua nelle tubature e colpi di ariete ciclici nelle stesse. Gli edifici con locali abitabili con pavimento posto ad altezza superiore a m 10,50 dal marciapiede stradale devono essere dotati di apparecchio di sollevamento di acqua (autoclave) anche se prelevata da acquedotto comunale; in questo caso il prelievo deve avvenire da serbatoio a pelo libero, con coperchio di protezione dotato di apposito filtro per l'aria, alimentato dall'acquedotto comunale.
In ogni caso le caratteristiche dei pozzi ad uso potabile devono essere quelle indicate nell'allegato II al D.M. 26.3.1991.

³¹ Il progetto-tipo riguardante la perforazione dei pozzi, ed in particolare relativo alla chiusura della testa dei pozzi stessi, è stato predisposto dal Servizio Provinciale per la Difesa del Suolo, Risorse Idriche e Forestali, con atto n. 5473 del 18.9.1992.

In caso di rilascio di autorizzazioni alla perforazione di pozzi per uso domestico ad esso dovrà essere allegata copia di tale progetto-tipo, con valore di prescrizione esecutiva.

Si raccomanda inoltre il rispetto delle "Norme tecniche per lo scavo, la perforazione, la manutenzione e la chiusura dei pozzi d'acqua" (elaborate dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, nel novembre 1994).

La domanda per la perforazione di pozzi ad uso domestico va indirizzata al Servizio Provinciale per la Difesa del Suolo, Risorse Idriche e Forestali e per conoscenza al Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, il quale rilascerà l'autorizzazione solo dopo avere ricevuto la specifica presa d'atto da parte del Servizio Provinciale per la Difesa del Suolo, Risorse Idriche e Forestali.

L'autorizzazione comunale dovrà prevedere le seguenti prescrizioni:

- comunicare allo Sportello Unico dell'Edilizia l'inizio e la fine lavori di perforazione;
- installare l'apposito misuratore di portata;
- comunicare entro il 31 gennaio di ogni anno, all'Amministrazione Comunale, la quantità di acqua prelevata nell'anno precedente;
- qualora l'acqua proveniente dalla perforazione del nuovo pozzo venga utilizzata a scopi potabili, è fatto obbligo di acquisire il parere favorevole delle analisi chimiche e microbiologiche da richiedersi, a spese ed a cura del proprietario, prima dell'utilizzo dell'acqua, e successivamente, a scadenza annuale, all'Autorità Sanitaria;

Per "uso domestico" si intende, a norma del comma 2, dell'articolo 93, del R.D. 11.12.1933, n. 1775, l'innaffiamento di orti e giardini inservienti direttamente al proprietario ed alla sua famiglia e l'abbeveraggio del bestiame.

La costruzione e la installazione di serbatoi di accumulo dell'acqua potabile negli edifici deve essere attuata in modo da evitare qualunque contatto tra l'acqua contenuta e l'esterno, a protezione di eventuali inquinamenti, secondo le indicazioni tecniche impartite dal Servizio di Igiene e Sanità Pubblica della A.U.S.L., nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 26.3.1991 e norme successive.

Sono, comunque, vietati tali stoccaggi dell'acqua quando la stessa proviene dall'acquedotto pubblico, ad esclusione dei casi nei quali è previsto l'uso di autoclavi.

I serbatoi devono essere opportunamente sottoposti a manutenzione e disinfezione periodiche.

Di norma le cisterne di accumulo private non possono essere interrate, fatto salvo i casi in cui non vi sia altra soluzione tecnica adottabile; in tal caso dette cisterne devono essere approvate dallo Sportello Unico dell'Edilizia, su parere del competente Servizio del Dipartimento di Prevenzione dell'A.U.S.L..

7. USI INDUSTRIALI:

Si intendono compresi fra gli usi industriali tutti quelli non ricadenti nella casistica di cui al comma precedente.

Agli insediamenti industriali l'Amministrazione Comunale può imporre gli accorgimenti tecnologici atti a limitare il prelievo dell'acqua, specie ai fini del raffreddamento, tramite il riciclo della medesima. Tali disposizioni potranno essere dettate sia dall'Amministrazione Comunale, sia dalle autorità competenti al controllo degli scarichi idrici ai sensi del Decreto Legislativo n. 152 del 11.5.1999.

In ogni caso, e salvo dimostrata impossibilità mediante specifica relazione idrogeologica, l'alimentazione idrica degli impianti antincendio e dei cicli produttivi e tecnologici, dovrà avvenire attraverso rete separata ed indipendente dalla rete pubblica di acquedotto, a mezzo di prelievo da pozzo privato o anche, tramite specifica convenzione con l'Amministrazione Comunale, anche da pozzo pubblico non più asservito all'alimentazione dell'acquedotto.

Nel caso che l'insediamento produttivo debba comunque ricorrere al prelievo di acque di falda, la terebrazione del pozzo è soggetta ad autorizzazione del Servizio Provinciale Difesa del Suolo, Risorse Idriche e Forestali (ex Genio Civile).

Anche in questo caso ogni utenza deve essere dotata di idonea valvola di ritegno.

I pozzi privati dovranno essere dotati di contatore per la misura delle quantità d'acqua prelevate.

Non è comunque consentito il prelievo di acqua all'esclusivo scopo di diluire gli scarichi aventi caratteristiche difformi da quelle fissate dal Decreto Legislativo n. 152 del 11.5.1999.

8. Nei fabbricati di nuova costruzione il diametro minimo dei punti di erogazione non deve essere inferiore a 1/2".

9. Le condutture di distribuzione debbono essere eseguite negli opportuni diametri e mediante l'impiego di materiali idonei.

Nella distribuzione interna degli edifici è fatto divieto di impiego di tubazioni di acciaio se non internamente ed esternamente zincate.

10. E' fatto assoluto divieto di prelevare acqua dalla rete di acquedotto mediante sistema di pompaggio aspirante diretto.

11. Per quanto non contemplato nel presente articolo si richiamano le disposizioni del Regolamento Comunale dell'Acquedotto.

12. Su ogni istanza di permesso di costruire o presentazione di segnalazione certificata di inizio attività edilizia che comporta nuovi allacci alla rete pubblica di acquedotto o modificazioni degli allacci esistenti, deve essere acquisito il competente parere espresso dall'Ente gestore. Quest'ultimo è direttamente responsabile, a seguito dell'espressione del proprio parere, delle indicazioni fornite circa i punti di allaccio al pubblico acquedotto, la verifica della compatibilità del nuovo allaccio con la portata del pubblico acquedotto comunale e quant'altro sia tecnicamente attinente alla rete acquedottistica, circa la compatibilità e funzionalità dell'allaccio nei confronti della rete stessa.

13. Spetta parimenti all'Ente gestore comunale il compito di verifica, autonomamente o su richiesta del Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, delle opere di allaccio da parte dei privati, in relazione alla conformità di queste con il progetto approvato.

14. In tutti i casi di approvvigionamento idrico autonomo, valgono le disposizioni dettate dal D.P.R. n. 236/88 e dal D.M. n. 443/90³².

15. Il rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità è subordinato alla presentazione della dichiarazione di conformità, redatta secondo il modello ministeriale di cui al D.P.R. n. 37/2008.

16. Gli impianti dovranno essere conformi a quanto prescritto dal requisito tecnico cogente R.C. 4.2 "Sicurezza degli impianti", riportato nell'Allegato 3 al presente Regolamento, oltre che alle prescrizioni contenute nel regolamento comunale per il servizio dell'acquedotto.

17. Le condizioni alle quali devono rispondere i materiali e gli oggetti utilizzati negli impianti fissi di captazione, di trattamento, di adduzione e di distribuzione delle acque destinate al consumo umano, di cui al decreto legislativo 2 febbraio 2001, n. 31, sono stabilite dal D.M. 6.4.2004, n.174 "Regolamento concernente i materiali e gli oggetti che possono essere utilizzati negli impianti fissi di captazione, trattamento, adduzione e distribuzione delle acque destinate al consumo umano". Tali disposizioni si applicano ai materiali degli impianti nuovi e a quelli utilizzati per sostituzioni nelle riparazioni.

18. Il PSC definisce come prioritario l'obiettivo del contenimento dei consumi idrici, sia attraverso la riduzione dei consumi, sia attraverso l'utilizzo delle acque meteoriche.

³²

Si vedano inoltre le Circolari dell'Assessorato alla Sanità della Regione Emilia Romagna n. 32/91 e n. 11/94.

A tal fine è fatto obbligo, per tutti gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia, privati o destinati a utenze pubbliche (amministrazioni, scuole, case di cura, impianti sportivi, ecc.), l'attivazione di misure volte al risparmio idrico, attenendosi alle seguenti disposizioni:

- a) obbligo di installazione di contatori per il consumo di acqua potabile individuali per ogni singola unità abitativa, così da garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile sostenuti dall'immobile vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi. Tale obbligo va applicato a tutti gli edifici di nuova costruzione mentre per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento della rete di distribuzione dell'acqua potabile; il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla previsione, nel progetto, di installazione di contatori individuali;
- b) obbligo di installazione di dispositivi e componenti atti a ridurre i consumi delle apparecchiature idrosanitarie (frangigetto, riduttori di flusso, rubinetteria a risparmio, cassette di scarico a flusso differenziato, vaso WC a risparmio, ecc.);
- c) obbligo di installazione di dispositivi e componenti atti a ridurre i consumi delle apparecchiature irrigue nei giardini privati o condominiali (sistemi temporizzati a micropioggia, a goccia, ecc.).

19. Negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia totale di edifici privati o destinati a utenze pubbliche (amministrazioni, scuole, ospedali, impianti sportivi, ecc.), ad uso residenziale, terziario-direzionale, produttivo e agricolo, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 50 mq, è fatto obbligo (fatti salvi casi di impossibilità tecnica adeguatamente documentata) l'installazione di impianto di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalla copertura degli edifici, per consentirne l'impiego per usi compatibili e comunque non potabili e la predisposizione di una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque all'esterno dell'edificio. Le acque meteoriche così raccolte dovranno essere utilizzate per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, il lavaggio di piazzali, il lavaggio di auto. La rete di adduzione potrà essere estesa anche all'interno dell'edificio e le acque così raccolte impiegate per l'alimentazione delle cassette di scarico dei WC, per usi tecnologici domestici (per esempio alimentazione di lavatrici opportunamente predisposte), usi tecnologici relativi (per esempio sistemi di climatizzazione passiva/attiva). Le coperture dei tetti dovranno essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.

Per la realizzazione dell'intervento dovrà essere allegata alla richiesta del Permesso di Costruire:

- a) descrizione dell'impianto corredata da elaborati grafici dettagliati al fine di dimostrare la conformità della soluzione tecnica adottata che dovrà avere i seguenti requisiti:
 - manto di copertura privo di sostanze nocive;
 - collettori di raccolta e di scarico impermeabili, idoneamente dimensionati e collegati al manto di copertura privi di sostanze nocive;
 - sistema di esclusione dell'acqua di prima pioggia, corrispondente a 5 mm di pioggia per i primi 15 minuti;
 - pozzetto ispezionabile con sistema di filtrazione meccanica;
 - sistema di filtratura per l'acqua in entrata;
 - vasca di accumulo ispezionabile collegata ai collettori di raccolta, priva di materiali nocivi, preferibilmente interrata;
 - sistema antisvuotamento, collegato alla rete idrica principale, con relativo disgiuntore;
 - valvole e conduttura di sfogo per il troppo pieno delle vasche, collegate alla rete fognaria delle acque chiare;
 - pompe di adduzione dell'acqua tipo autoadescante;
 - rete autonoma di adduzione e distribuzione collegata alle vasche d'accumulo idoneamente dimensionata e separata dalla rete idrica principale a norma UNI 9182, con adeguate segnalazioni visive delle tubature e dicitura "non potabile" e relativo contatore omologato in entrata;
 - eventuale conduttura di immissione nella rete duale di uso pubblico a norma UNI 9182 con relativo disgiuntore e contatore.
- b) dimensionamento della cisterna per la raccolta delle acque meteoriche, che dovrà avere dimensioni non inferiori a 1 mq ogni 50 mq di superficie lorda complessiva di area destinata a verde pertinenziale e/o a cortile.

A lavori ultimati, al fine della verifica della corretta esecuzione dell'impianto dovrà essere presentato:

- giudizio sintetico di un tecnico abilitato, basato sulla presenza dei dispositivi descritti nella soluzione tecnica, sull'idoneità del modo in cui sono installati, sulla reciproca compatibilità, sull'idoneità degli usi idrici previsti;
- dichiarazione di conformità rilasciata dall'impresa installatrice dell'impianto di adduzione e distribuzione. Elenco esemplificativo e non esaustivo degli usi compatibili.

20. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile si consiglia inoltre l'introduzione della doppia rete idrica, con utilizzo delle acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce per l'alimentazione delle cassette di scarico. Le acque di scarico dovranno essere opportunamente trattate per impedire l'intasamento di cassette e tubature e la diffusione di odori e agenti patogeni. L'eventuale surplus di acqua necessaria per alimentare le cassette di scarico, dovrà essere prelevata dalla rete di acqua potabile attraverso dispositivi che ne impediscano la contaminazione. Le tubazioni dei due sistemi dovranno essere contrassegnate in maniera da escludere ogni possibile errore durante il montaggio e gli interventi di manutenzione.

21. Negli ambiti di nuovo insediamento e nelle ristrutturazioni urbanistiche i Piani Urbanistici Attuativi dovranno prevedere, qualora sia disponibile il servizio, la realizzazione di reti duali di adduzione ai fini dell'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla previsione, nel progetto, del collegamento a reti duali, ove già esistenti.

22. Le attività del settore produttivo industriale che utilizzano la risorsa idrica nel processo produttivo e del settore commerciale, devono osservare le seguenti disposizioni:

- i nuovi insediamenti, quando tecnicamente possibile, dovranno approvvigionarsi, per l'alimentazione di cicli produttivi e/o circuiti tecnologici e per l'irrigazione di aree verdi aziendali, da acque superficiali e/o da acquedotti industriali; analogamente, per gli insediamenti esistenti alla data di entrata in vigore del presente RUE, laddove si rendano disponibili risorse idriche da fonti alternative alle sotterranee, sono vietati i prelievi anche da pozzi già esistenti;
- dovranno essere utilizzate acque meno pregiate per forme d'uso compatibili con l'attività produttiva, attraverso la realizzazione di apposite reti di distribuzione (in particolare per acque reflue recuperate o di raffreddamento provenienti dal proprio o da altri processi produttivi) e attraverso il recupero di acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate, preventivamente stoccate;
- negli impianti di refrigerazione utilizzati per scopi produttivi è consentito l'uso di acqua prelevata dal sottosuolo come liquido refrigerante, a condizione che vengano installati apparecchi che ne consentano il riciclo totale (valore guida del reintegro di risorsa idrica ammesso nel ciclo produttivo, pari al 20%); la medesima vale anche per impianti di refrigerazione e condizionamento utilizzati per scopi commerciali;
- dovranno essere previsti sistemi per il contenimento dei consumi idrici inerenti i lavaggi di attrezzature, piazzali, mezzi, ecc. (anche attraverso l'installazione di erogatori a pedale, sistemi a getto di vapore, ecc.) o l'utilizzo di acque meno pregiate o recuperate;
- è fatto obbligo della misurazione dei prelievi dalle falde e dalle acque superficiali, ai sensi dell'articolo 95, comma 3, del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., e in riferimento a quanto disposto dagli artt. 6 e 16 del Regolamento regionale n. 41/2001, e di comunicazione annuale dei dati all'Agenzia d'Ambito per i Servizi Pubblici di Piacenza e alla Regione;
- nei nuovi insediamenti industriali e/o in occasione di modifiche al ciclo produttivo di impianti esistenti che comportino incrementi degli approvvigionamenti idrici, i titolari delle attività, non già soggette a regime di autorizzazione integrata ambientale ai sensi del D.Lgs. 59/2005, dovranno inoltrare al competente Servizio tecnico regionale, o al soggetto gestore (in caso di allacciamento all'acquedotto pubblico), una relazione sul bilancio idrico, nella quale si evidenzia l'applicazione dei criteri per un corretto e razionale uso delle acque, con riferimento alle migliori tecniche disponibili (BAT) e alle disposizioni indicate nelle precedenti lettere;
- per le attività esistenti alla data di entrata in vigore del presente RUE e non già soggette a regime di autorizzazione integrata ambientale ai sensi del D.Lgs. 59/2005, entro il 31/12/2010, dovrà essere presentato al competente Servizio tecnico regionale, al Comune e al soggetto gestore (in caso di allacciamento all'acquedotto pubblico) una relazione sul bilancio idrico nella quale si evidenzia l'applicazione dei criteri per un corretto e razionale uso delle acque, nonché un eventuale piano di adeguamento ai suddetti criteri;
- i nuovi insediamenti ad uso produttivo o le ristrutturazioni degli insediamenti produttivi esistenti, dovranno, qualora tecnicamente possibile, realizzare reti duali di adduzione ai fini dell'utilizzo di acque meno pregiate e/o dell'introduzione di tecnologie per la riduzione dei consumi idrici; tali disposizioni rientrano obbligatoriamente nel quadro degli obiettivi prestazionali richiesti per le nuove aree produttive di rilievo sovracomunale, in quanto destinate ad assumere, ai sensi dell'articolo A-14 della L.R. n. 20/2000, i caratteri propri delle Aree ecologicamente attrezzate.

23. ATTIVITA' IDROESIGENTI:

Non è ammesso nel territorio comunale l'insediamento di nuove attività produttive idroesigenti con consumo annuo superiore a 300.000 mc, non alimentate da acque superficiali convenientemente trattate, o da acque specificamente convogliate per usi industriali.

24. ESCAVAZIONE DI POZZI AD USO IDROPOTABILE:

I pozzi ad uso potabile dovranno:

- essere di tipo tubolare;
- attingere ad un'unica falda sufficientemente profonda;
- le tubazioni dovranno essere di materiale idoneo ad evitare corrosioni e conseguente rischio di foratura dalle quali possano penetrare fluidi inquinanti;
- la perforazione e le operazioni successive dovranno essere realizzate in modo da evitare il rischio di infiltrazioni di acqua superficiale tra tubo e terreno e di comunicazione tra falde diverse, in particolare dalla falda freatica a quelle più profonde. A tale scopo l'intercapedine rimasta tra la colonna di perforazione e la camicia del pozzo dovrà essere riempita con ghiaietto fino alla prima falda e da qui alla superficie dovrà essere tamponata e cementata onde evitare infiltrazioni;
- essere provvisti di avanpozzo tale da non consentire infiltrazioni, protetto da una platea impermeabile circostante di almeno m. 0,50 di larghezza e sigillato da copertura metallica mobile;
- la testata dovrà essere adeguatamente sigillata con regolari frangiture onde evitare la penetrazione di qualunque materiale inquinante;
- essere muniti di sistemi automatici di attingimento dell'acqua;
- essere muniti di sistemi di misurazione dell'acqua prelevata.

Dell'avvenuta escavazione dovrà essere data comunicazione all'Ufficio Ambiente Comunale. Dovrà altresì esserne data comunicazione al Servizio di igiene Pubblica dell'U.S.L. di competenza, allegando la documentazione che verrà ritenuta necessaria da tale Servizio al fine del rilascio del parere all'utilizzo.

25. CAPTAZIONE DI SORGENTI:

Le sorgenti per il prelievo di acque destinate ad uso potabile e le relative opere di presa, debbono avere una zona di protezione immediata di almeno 10 metri.

Entro la zona di protezione sono proibiti il pascolo di animali, la coltivazione del terreno, qualunque opera di escavazione e fabbricazione, nonché lo scolo di acque reflue e la formazione di depositi di rifiuti di qualunque materiale.

L'opera di captazione deve raggiungere l'acquifero in profondità, onde prevenire possibili inquinamenti.

L'apparecchiatura di presa, in calcestruzzo ben lavorato, deve consistere in una camera di captazione ed in una camera di sedimentazione; da qui o da una successiva camera parte la condotta per la distribuzione.

L'opera di presa deve inoltre comprendere locali accessori di manovra e per le eventuali apparecchiature di disinfezione.

Tutte le strutture devono essere interrate e provviste di aperture dotate di sportello con chiusura a lucchetto.

Il manufatto deve esser contornato da una platea impermeabile costruita in buona muratura e con possibilità di ingresso per facilitare la pulizia e la disinfezione.

26. CAPTAZIONE DI ACQUE SUPERFICIALI :

Le acque superficiali possono essere rappresentate da laghi o corsi d'acqua.

Nel caso di approvvigionamento da laghi, l'opera di presa deve essere disposta a distanza dal fondo e dalla superficie tale che si abbiano limitate escursioni delle caratteristiche termiche e biologiche. Essa deve inoltre essere ubicata in modo da risentire il meno possibile dell'influenza degli scarichi, tenuto conto del gioco delle correnti. Di norma deve essere provvista di luci regolabili a quota diversa.

Nel caso di approvvigionamento da corsi d'acqua, l'ubicazione dell'opera di presa deve tenere conto del regime idrologico dell'acqua nei vari periodi dell'anno, della presenza di insediamenti e relativi scarichi.

Deve essere preferibilmente situata a monte di insediamenti e scarichi importanti e, se a valle, alla maggiore distanza possibile.

Il Sindaco o le altre autorità competenti prevederanno i provvedimenti amministrativi necessari per quanto riguarda la limitazione dell'esercizio della balneazione, della pesca, della navigazione, dell'uso di fertilizzanti e pesticidi nelle zone adiacenti le sponde, nonché limitazioni e controlli sugli scarichi.

27. CISTERNE:

E' vietato, di norma, l'uso di cisterne per l'approvvigionamento a scopo potabile.

ART. 95/v SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE DOMESTICHE.

1. Fermo restando quanto prescritto all'articolo 9/v del presente Regolamento gli edifici dovranno rispondere a quanto prescritto dal requisito R.C.3.4 *"Smaltimento delle acque reflue"*, riportato nell'Allegato "3" al presente Regolamento. Dovranno inoltre essere osservate le prescrizioni dei commi seguenti.

2. Le condutture di scarico delle latrine dovranno essere isolate dai muri per essere facilmente ispezionabili e riparabili e debbono essere costruite con materiali impermeabili, di diametro adeguato al numero delle latrine servite; i pezzi o segmenti delle canne di caduta devono essere ermeticamente connessi tra loro in modo da evitare infiltrazioni ed esalazioni.

3. Le condutture di scarico dovranno essere di regola verticali e prolungate sopra al tetto, coronate da mitria ventilatrice e disposte in modo da non arrecare danno alcuno o molestia al vicinato e sifonate al piede. Non potranno mai attraversare allo scoperto locali abitati o adibiti a magazzini di generi alimentari o a laboratori di qualsiasi tipo.

4. I materiali luridi derivanti dalle latrine non potranno essere immessi nelle fognature a sistema dinamico senza che siano passati, all'uscita dai fabbricati, attraverso un sifone a perfetta chiusura idraulica.

5. Tutti gli acquai, i lavandini, i bagni, ecc. dovranno essere singolarmente forniti di sifone a perfetta chiusura idraulica, possibilmente scoperto per rendere facili le riparazioni.

6. Le condutture dei bagni, acquai, ecc. dovranno essere di materiale impermeabile, termoresistente e potranno convogliare i liquidi nel tubo di latrine e mai viceversa.

7. Il rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità è subordinato alla presentazione della dichiarazione di conformità, redatta secondo il modello ministeriale di cui al D.P.R. n. 37/2008.

8. Gli impianti dovranno essere conformi a quanto prescritto dal requisito tecnico cogente R.C. 4.2 *"Sicurezza degli impianti"*, riportato nell'Allegato 3 al presente Regolamento.

ART. 96/v IMPIANTI ELETTRICI.

1. Gli edifici dovranno rispondere a quanto prescritto dal requisito R.C.4.2 *"Sicurezza degli impianti"*, riportato nell'Allegato "3" al presente Regolamento. Dovranno inoltre essere osservate le prescrizioni dei commi seguenti.

2. In qualunque costruzione l'impianto elettrico deve essere realizzato nel rispetto della Legge 1.3.1968, n. 186 *"Disposizioni concernenti la produzione di materiali, apparecchiature, macchinari, installazioni di impianti elettrici ed elettronici"*.

3. Tutti gli impianti elettrici devono inoltre rispettare le disposizioni di cui al D.P.R. n. 37/2008, oltre che le disposizioni dettate dal Capo V della Parte II del D.P.R. 6.6.2001, n. 380.

4. Tutti i materiali ed apparecchi impiegati devono essere conformi alle norme del D.P.R. n. 447/91 e muniti di marchio di qualità rilasciato da istituti autorizzati o comunque costruiti in rispondenza alla regola dell'arte e certificati tali dal costruttore; inoltre, a seconda della destinazione d'uso dei locali, dovranno essere rispettate le normative e le prescrizioni specifiche, sia nell'esecuzione sia nella scelta dei materiali.

5. Il rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità è subordinato alla presentazione della dichiarazione di conformità, redatta secondo il modello ministeriale di cui al D.P.R. n. 37/2008.

6. Nel caso di obbligatorietà della redazione del progetto dell'impianto, questi devono essere redatti in conformità all'articolo 4, comma 2, del D.P.R. 447 del 6.12.1991.

7. Per gli interventi riguardanti prevalentemente l'edilizia residenziale, è raccomandato inoltre il rispetto delle norme UNI 9620 (CEI 64-50) "Edilizia residenziale. Guida per l'integrazione nell'edificio degli impianti elettrici utilizzatori, ausiliari e telefonici".

In particolare, per le unità abitative, è raccomandato il rispetto delle prescrizioni attinenti all'impianto elettrico utilizzatore (dispositivi di sezionamento e protezione, collegamenti al punto di consegna – gruppo di misura, quadri elettrici, numero dei circuiti per ciascuna unità abitativa, dotazioni fondamentali, impianti elettrici nei locali bagno e doccia); all'impianto interno di segnalazione; all'impianto telefonico; all'impianto citofonico; all'impianto citofonico; all'impianto di antenna; all'impianto di allarme antintrusione (predisposizione dell'impianto volumetrico, predisposizione per impianto perimetrale); all'impianto di illuminazione di sicurezza.

8. Per quanto riguarda le unità ad uso uffici, è raccomandato il rispetto delle prescrizioni attinenti all'impianto segnalazioni; alla predisposizione dell'impianto telefonico; alla predisposizione generale per impianti futuri; alle apparecchiature per elaborazione dati ed assimilabili; all'impianto elettrico utilizzatore e dotazioni.

9. E' raccomandato infine il rispetto delle tutte le prescrizioni attinenti a locali ad uso specialistico, quali ambulatori medici, magazzini, negozi, laboratori, bar, ristoranti, autorimesse pubbliche, agenzie bancarie, ecc.

10. La esecuzione degli impianti elettrici nei cantieri edili dovrà essere conforme a quanto stabilito nella norma CEI 64-17 del febbraio 2000.

11. La esecuzione degli impianti elettrici nei centri commerciali dovrà essere conforme a quanto stabilito nella norma CEI 64-51 del 1999.

12. La esecuzione degli impianti elettrici negli edifici scolastici dovrà essere conforme a quanto stabilito nella norma CEI 64-52 del 1999.

13. Gli impianti di messa a terra dovranno essere realizzati conformemente alla norma CEI 64-12 del 1998.

14. Gli impianti elettrici negli edifici pregevoli per rilevanza storica o artistica dovranno essere conformi alle disposizioni dettate dalla norma CEI 64-15 del 1998.

15. E' raccomandato il rispetto della Norma CEI 64-8 "Impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore a 1000 V in corrente alternata e a 1500 V in corrente continua" che trova applicazione agli impianti elettrici delle unità immobiliari situate in condomini o in villette mono o plurifamiliari. Le dotazioni minime degli impianti elettrici sono su tre livelli: 1 (base), 2 (standard) e 3 (domotico):

1. Livello 1 (livello minimo accettabile): individua la dotazione minima perché l'impianto elettrico possa considerarsi conforme alla norma CEI 64-8 con un numero minimo di punti-prese e punti-luce in funzione della metratura o della tipologia del locale di installazione e un numero minimo di circuiti in funzione della metratura dell'appartamento;
2. Livello 2: prevede, rispetto al livello 1, un aumento delle dotazioni e dei componenti e l'aggiunta di servizi ausiliari quali il videocitofono e l'anti-intrusione;
3. Livello 3: livello con dotazioni impiantistiche innovative (impianto domotico).

Le dotazioni fondamentali nei locali ad uso abitativo sono le seguenti:

		LIVELLO 1		
Per ambiente		Punti prese (1)	Punti luce (2)	Prese radio/TV
Per ogni locale, (ad es. camera da letto, soggiorno studio, ecc.) (10)	$8 \text{ m}^2 < A \leq 12 \text{ m}^2$ $12 \text{ m}^2 < A \leq 20 \text{ m}^2$ $20 \text{ m}^2 < A$	4 [1] 5 [2] 6 [3] (12)	1 1 2	1
Ingresso (13)		1	1	-
Angolo cottura		2 (1) (3)	-	-
Locale cucina		5 (2) (3)	1	1
Lavanderia		3	1	-
Locale da bagno o doccia (11)		2	2	-
Locale servizi (WC)		1	1	-
Corridoio	$\leq 5 \text{ m}$ $> 5 \text{ m}$	1 2	1 2	-
Balcone / terrazzo	$A \geq 10 \text{ m}^2$	1	1	-
Ripostiglio	$A \geq 1 \text{ m}^2$	-	1	-
Cantina / soffitta (9)		1	1	-
Box auto (9)		1	1	-
Giardino	$A \geq 10 \text{ m}^2$	1	1	-
Per appartamento (5)		Area (5)		Numero
Numero dei circuiti (6) (8)		$A \leq 50 \text{ m}^2$		2
		$50 \text{ m}^2 < A \leq 75 \text{ m}^2$		3
		$75 \text{ m}^2 < A \leq 125 \text{ m}^2$		4
		$125 \text{ m}^2 > A$		5
Protezione contro le sovratensioni (SPD) secondo CEI 81-10 e CEI 64-8 Sezione 534		SPD all'arrivo linea se necessari per rendere tollerabile il rischio 1		
Prese telefono e/o dati		$A \leq 50 \text{ m}^2$ $50 \text{ m}^2 < A \leq 100 \text{ m}^2$ $A \geq 100 \text{ m}^2$		1 2 3
Dispositivi per l'illuminazione di sicurezza (7)	$A \leq 100 \text{ m}^2$ $A > 100 \text{ m}^2$	1 2		
Ausiliari		Campanello, citofono o videocitofono		

LIVELLO 2			LIVELLO 3		
Punti prese ⁽¹⁾	Punti luce ⁽²⁾	Prese radio/TV	Punti prese ⁽¹⁾	Punti luce ⁽²⁾	Prese radio/TV
5 7 8	2 2 3	1	5 8 10	2 3 4	1
1	1	-	1	1	-
2 [1] ⁽³⁾	1	-	3 [2] ⁽³⁾	1	-
6 [2] ⁽³⁾	2	1	7 [3] ⁽³⁾	2	1
4	1	-	4	1	-
2	2	-	2	2	-
1	1	-	1	1	-
1 2	1 2	-	1 2	1 2	-
1	1	-	1	1	-
-	1	-	-	1	-
1	1	-	1	1	-
1	1	-	1	1	-
1	1	-	1	1	-
Area ⁽⁵⁾		Numero	Area ⁽⁵⁾		Numero
$A \leq 50 \text{ m}^2$		3	$A \leq 50 \text{ m}^2$		3
$50 \text{ m}^2 < A \leq 75 \text{ m}^2$		3	$50 \text{ m}^2 < A \leq 75 \text{ m}^2$		4
$75 \text{ m}^2 < A \leq 125 \text{ m}^2$		5	$75 \text{ m}^2 < A \leq 125 \text{ m}^2$		5
$A > 125 \text{ m}^2$		6	$125 \text{ m}^2 < A$		7
SPD all'arrivo linea se necessari per rendere tollerabile il rischio 1			SPD nell'impianto ai fini della protezione contro le sovratensioni impulsive, oltre a quanto stabilito per i livelli 1 e 2		
$A \leq 50 \text{ m}^2$		1	$A \leq 50 \text{ m}^2$		1
$50 \text{ m}^2 < A \leq 100 \text{ m}^2$		2	$50 \text{ m}^2 < A \leq 100 \text{ m}^2$		3
$A \geq 100 \text{ m}^2$		3	$A \geq 100 \text{ m}^2$		4
2 3			2 3		
Campanello, videocitofono, antintrusione, controllo carichi, ad esempio relè di massima corrente.			Campanello, videocitofono, antintrusione, controllo carichi, interazione domotica.		

Note alla tabella:

(1) Per punto presa si intende il punto di alimentazione di una o più prese all'interno della stessa scatola. I punti presa devono essere distribuiti in modo adeguato nel locale, ai fini della loro utilizzazione.

(2) In alternativa a punti luce a soffitto e/o a parete devono essere predisposte prese alimentate tramite un dispositivo di comando dedicato (prese comandate) in funzione del posizionamento futuro di apparecchi di illuminazione mobili da pavimento e da tavolo.

(3) Il numero tra parentesi indica la parte del totale di punti prese da installare in corrispondenza del piano di lavoro. Deve essere prevista l'alimentazione della cappa aspirante, con o senza spina. I punti presa previsti come inaccessibili e i punti di alimentazione diretti devono essere controllati da un interruttore di comando onnipolare.

(4) Il livello 3, oltre alle dotazioni previste, considera l'esecuzione dell'impianto con integrazione domotica. **NOTA** L'impianto domotico è l'insieme dei dispositivi e delle loro connessioni che realizzano una determinata funzione utilizzando uno o più supporti di comunicazione comune a tutti i dispositivi ed attuando la comunicazione dei dati tra gli stessi secondo un protocollo di comunicazione prestabilito. Il livello 3 per essere considerato domotico deve gestire come minimo 4 delle seguenti funzioni: ■ anti intrusione ■ controllo carichi ■ gestione comando luci ■ gestione temperatura (se non è prevista una gestione separata) ■ gestione scenari (tapparelle, ecc.) ■ controllo remoto ■ sistema diffusione sonora ■ rilevazione incendio (UNI 9795), se non è prevista gestione separata ■ sistema antiallagamento e/o rilevazione gas. L'elenco è esemplificativo e non esaustivo. L'utilizzo di singole funzioni domotiche può essere integrato anche nei livelli 1 e 2.

(5) La superficie A è quella calpestabile dell'unità immobiliare, escludendo quelle esterne quali terrazzi, portici, ecc e le eventuali pertinenze.

(6) Si ricorda che un circuito elettrico (di un impianto) è l'insieme di componenti di un impianto alimentati da uno stesso punto e protetti contro le sovracorrenti da uno stesso dispositivo di protezione (articolo 25.1).

(7) Servono per garantire la mobilità delle persone in caso di mancanza dell'illuminazione ordinaria. **NOTA** A tal fine sono accettabili i dispositivi estraibili (anche se non conformi alla Norma CEI 34-22) ma non quelli alimentati tramite presa a spina.

(8) Sono esclusi dal conteggio eventuali circuiti destinati all'alimentazione di apparecchi (ad es. scaldacqua, caldaie, condizionatori, estrattori) e anche circuiti di box, cantina e soffitte.

(9) La Tabella non si applica alle cantine, soffitte e box alimentati dai servizi condominiali.

(10) Nelle camere da letto si può prevedere un punto presa in meno rispetto a quello indicato.

(11) In un locale da bagno, se non è previsto l'attacco/scarico per la lavatrice, è sufficiente un punto presa.

(12) Nella parentesi quadra, è indicato il numero di punti prese che possono essere spostati da un locale all'altro, purché il numero totale di punti presa nell'unità immobiliare rimanga invariato.

(13) Se l'ingresso è costituito da un corridoio più lungo di 5 m, si deve aggiungere un punto presa e un punto luce.

ART. 97/v ILLUMINAZIONE ARTIFICIALE.

1. E' ammessa la possibilità di sola illuminazione artificiale nei seguenti spazi:

- a) di circolazione e di collegamento;
- b) di fruizione per attività secondaria;
- c) servizio igienico con esclusione della prima stanza da bagno nelle abitazioni come indicato nella scheda R.C. 7.2. dell'Allegato 3 al presente Regolamento;
- d) senza permanenza o con presenza di persone solo saltuaria e temporanea;
- e) di attività commerciale, limitatamente alle medie strutture di vendita, centri commerciali e centri commerciali di vicinato; con esclusione di cucine, laboratori alimentari e simili, a condizione che vi sia una sorgente di luce naturale;
- f) pubblici esercizi, a condizione che vi sia una sorgente di luce naturale, con esclusione di cucine, laboratori alimentari e simili;
- g) destinati ad attività lavorative, commerciali, culturali, ricreative e di pubblico spettacolo, che richiedano particolari condizioni di illuminazione in relazione all'attività e/o alle modalità di esercizio delle stesse;
- h) locali interrati e seminterrati.

Per i locali di cui alle lettere a), b) e c), va assicurato un livello di illuminamento non inferiore a 100 lux.

Per i restanti locali, con esclusione di quelli di cui alla lettera g), devono essere osservati i requisiti illuminotecnici previsti dalle norme di buona tecnica, ed in particolare:

- norma UNI 10380 "Illuminotecnica. Illuminazione di interni con luce artificiale";
- norma UNI 10530 "Principi di ergonomia della visione";
- norma UNI EN 1838 "Applicazione dell'illuminotecnica - Illuminazione di emergenza";
- norma UNI 10819 "Luce e illuminazione - Impianti di illuminazione esterna - Requisiti per la limitazione della dispersione verso l'alto del flusso luminoso";
- norma UNI 10840 "Luce e illuminazione - Locali scolastici - Criteri generali per l'illuminazione artificiale e naturale".

Per i locali di cui alla lettera g), l'illuminamento sarà quello funzionale all'attività svolta ed alle condizioni di esercizio della stessa.

2. Le condizioni ambientali negli spazi per attività principale, per attività secondaria (spazi per attività comuni, ecc..) e nelle pertinenze devono assicurare un adeguato livello di benessere visivo, in funzione delle attività previste.

L'illuminazione artificiale negli spazi di accesso, di circolazione e di collegamento deve assicurare condizioni di benessere visivo e garantire la sicurezza di circolazione degli utenti.

In tali spazi deve essere inoltre assicurato un adeguato livello di illuminamento artificiale, secondo i livelli di prestazione di seguito indicati.

Spazi per attività principale:

Il livello di illuminamento artificiale, E, espresso in lux, deve risultare compreso fra 50 e 300 lux negli spazi per attività principale, in funzione delle specifiche destinazioni d'uso degli spazi stessi. In particolare:

- a) spazi domestici e di soggiorno: $100 \text{ lux} \leq E \leq 150 \text{ lux}$ (100 lux in generale, 50 lux per la zona TV, 150 lux per la zona lettura e svago)
- b) spazi per riposo e sonno: $50 \text{ lux} \leq E \leq 150 \text{ lux}$ (50 lux in generale, 150 lux per la zona lettura adiacente al letto)
- c) sale da bagno: $E \geq 100 \text{ lux}$
- d) cucine: $150 \text{ lux} \leq E \leq 300 \text{ lux}$ (150 lux in generale, 300 lux sui piani di lavoro)
- e) laboratori, uffici, studi, biblioteche $E \geq 300 \text{ lux}$
- f) Spazi per attività secondaria: $50 \text{ lux} \leq E \leq 100 \text{ lux}$

Spazi di circolazione e collegamento:

- a) $30 \text{ lux} \leq E \leq 150 \text{ lux}$ (30 lux per percorsi orizzontali esterni senza ostacoli,
- b) 50 lux per percorsi orizzontali interni senza ostacoli,
- c) 100 lux per rampe di scale, 150 lux per ingressi e pianerottoli)

Pertinenze degli spazi per attività principale:

$E \geq 50 \text{ lux}$

Deve in ogni caso essere fatto riferimento alla Norma UNI 10380 "Illuminotecnica. Illuminazione di interni con luce artificiale", che riporta un più articolato numero di applicazioni rispetto a quelle sopra riportate, e prende in considerazione, oltre al livello di illuminamento, anche i parametri riferiti alla uniformità di illuminamento, la distribuzione delle luminanze nel campo visivo e sul piano di lavoro, la limitazione dell'abbagliamento, il colore della luce e la resa del colore.

3. In particolare per gli ambienti di lavoro, dovranno essere garantiti i seguenti livelli di prestazione:

Locali o tipo di lavoro	Livelli di prestazione richiesti
Deposito	100 - 200
Aree di passaggio	100 - 200
Lavori grossolani	200 - 400
Lavori di media finezza (illuminazione generale)	200 - 400
Lavori di media finezza (illuminazione localizzata)	1000 - 2000
Lavori fini (illuminazione generale)	400 - 800
Lavori fini (illuminazione localizzata)	2000 - 4000
Lavori finissimi (illuminazione generale)	800 - 1200
Lavori finissimi (illuminazione localizzata)	4000 - 6000

Dovranno inoltre essere rispettate le seguenti indicazioni:

- l'illuminamento, all'interno di uno stesso locale di lavoro, deve essere il più possibile uniforme, in modo che l'occhio dell'operatore non venga costretto a continui adattamenti alle diverse luminosità;
- nelle aree di un locale di lavoro, che non sono sede del compito visivo, il valore medio dell'illuminamento non deve essere mai minore di un terzo del valore medio dell'illuminamento nella zona sede del compito visivo;
- nel caso di due locali adiacenti, il rapporto tra l'illuminamento medio del locale più illuminato e quello del locale meno illuminato non deve essere maggiore di 5;
- in ingressi, atrii, scale e zone di ambienti che servono per il transito, l'illuminazione deve permettere il chiaro riconoscimento del percorso e dei punti di pericolo;
- per locali con posti fissi di lavoro si raccomanda una stabile coordinazione tra gli apparecchi di illuminazione installati ed i posti di lavoro. Lo spostamento dei posti di lavoro deve comportare un riesame della condizione preesistente;
- l'illuminazione localizzata del singolo posto di lavoro è ammessa solo se coordinata con l'illuminazione generale del locale;
- l'illuminazione supplementare per un singolo posto di lavoro può essere necessaria solo se esistono esigenze particolari, cioè:
 - per attività in cui siano presenti compiti visivi impegnativi e per i quali il lavoro si svolga essenzialmente in aree ristrette e ben determinate del locale;
 - per compiti visivi che richiedano l'identificazione dei contrasti, contorni, forme e strutture. In tal caso la luce deve provenire da direzioni prestabilite, fisse o variabili, deve avere le caratteristiche cromatiche particolari o deve essere idonea a creare determinati livelli di luminanza;
 - in posti di lavoro dove l'illuminazione generale è insufficiente;
 - quando viene eseguito un determinato tipo di lavoro su oggetti con superfici con elevato grado di riflessione;
- in caso di particolari rischi di infortunio deve essere prevista una particolare illuminazione diretta;
- devono essere previsti sistemi di illuminazione sussidiaria di emergenza;
- l'illuminazione garantita dai sistemi di sicurezza lungo i percorsi di esodo d'emergenza deve essere non inferiore a 5 lux;
- gli impianti di illuminazione dei locali di lavoro e delle vie di circolazione devono essere installati in modo che il tipo d'illuminazione previsto non rappresenti un rischio di infortunio per i lavoratori;
- i luoghi di lavoro nei quali i lavoratori sono particolarmente esposti a rischi in caso di guasto dell'illuminazione artificiale, devono disporre di un'illuminazione di sicurezza di sufficiente intensità;
- le superfici vetrate illuminanti ed i mezzi di illuminazione artificiale devono essere tenuti costantemente in buone condizioni di pulizia e di efficienza;
- per posti di lavoro all'aperto devono essere soddisfatti, durante le ore di oscurità, gli stessi requisiti validi per gli ambienti interni corrispondenti ai medesimi compiti visivi;
- il livello di illuminamento di sicurezza da garantire nei luoghi di lavoro non deve essere inferiore a 20 lux e l'impianto di illuminazione di sicurezza, compresa quella indicante i passaggi, le uscite ed i percorsi delle vie di esodo deve assicurare un livello di illuminamento non inferiore a 5 lux a 1 m dal piano di calpestio;
- nei locali di vendita e di esposizione l'illuminazione deve facilitare l'esame delle merci e dare risalto agli oggetti esposti tenendo in particolare considerazione la resa cromatica ed il controllo degli effetti negativi indotti dalle radiazioni per la conservazione degli oggetti ed il benessere delle persone;
- l'illuminazione nei locali adibiti ad uso scolastico deve favorire l'attenzione e la concentrazione, permettere di riconoscere facilmente il materiale didattico e facilitare le attività visive connesse all'insegnamento;

- r) nell'uso di lampade a fluorescenza o alogene è opportuno prevedere sempre la schermatura e per le seconde, ove possibile, un illuminamento indiretto.

L'impianto elettrico di illuminazione deve essere alimentato dal quadro elettrico di distribuzione separatamente da quello di forza motrice.

4. Negli impianti sportivi, fatte salve le singole normative specifiche, gli impianti di illuminazione artificiale dovranno essere realizzati in modo da evitare fenomeni di abbagliamento per i praticanti e gli spettatori. A tal fine per le sorgenti di illuminazione, l'indice di abbagliamento calcolato secondo quanto indicato nella norma UNI SPORT 9316 (appendice), non dovrà essere maggiore di 50. Nel caso in cui non venga effettuata la verifica del suddetto indice, le sorgenti di illuminazione non dovranno risultare visibili, all'interno dello spazio di attività, sotto un angolo inferiore a 20° rispetto all'orizzontale, considerando il punto di visione coincidente con il piano delle vasche per gli impianti natatori ovvero posto convenzionalmente ad un'altezza di m 1,50 dal piano di gioco negli altri casi.

Negli impianti sportivi al chiuso ed in quelli all'aperto illuminati artificialmente, in cui si svolgono attività per le quali la mancanza improvvisa di illuminazione potrebbe comportare pericoli per i praticanti, dovrà essere realizzato un impianto di illuminazione d'emergenza per lo spazio di attività che consenta la graduale sospensione della pratica sportiva in condizioni di sicurezza e comunque in grado di assicurare un livello d'illuminazione non inferiore al 10% dei valori minimi previsti nell'allegato B della citata norma UNI (livello di attività 1) per una durata non inferiore a 5 minuti. Il tempo di entrata in funzione dell'impianto di illuminazione d'emergenza dovrà comunque essere compatibile con il tipo di attività sportiva praticata.

Dovranno in ogni caso essere rispettate le prescrizioni della norma UNI 12193 "Luce e illuminazione - Illuminazione di installazioni sportive".

ART. 98/v DOMOTICA.

1. L'Amministrazione Comunale favorisce il ricorso alla domotica (*ambient intelligence*), ovvero il controllo, il comando, la gestione delle apparecchiature ed installazioni elettriche ed elettroniche degli edifici, ovvero l'applicazione della tecnologia nella casa, la ricerca di tutte quelle forme di gestione intelligente che possono aumentare la sicurezza, il comfort e la pianificazione della vita domestica.

Viene quindi privilegiato il concetto di "edificio intelligente" (*Building Automation*), che identifica quelle costruzioni progettate e costruite in modo da consentire la gestione integrata e computerizzata degli impianti tecnologici, delle attrezzature informatiche e delle reti di comunicazione. Questi edifici dovranno essere capaci di ottimizzare i cicli di vita dei loro sistemi costitutivi e delle loro attrezzature, di ridurre i costi di occupazione e di accrescere la produttività organizzativa attraverso una progettazione e gestione corrette. Le tecnologie informatiche e di telecomunicazioni costituiscono lo strumento privilegiato per il raggiungimento di questo obiettivo, consentendo l'integrazione delle risorse impiantistiche presenti nell'edificio.

L'Amministrazione Comunale favorisce la domotica anche nell'ottica del suo utilizzo sociale, secondo l'esigenza di ideare nuovi modelli per i servizi di telesoccorso e di teleassistenza a cui le tecnologie della domotica e dell'*ambient intelligence* integrate nelle strutture sociosanitarie possono offrire soluzioni qualitativamente innovative contribuendo sostanzialmente al miglioramento della qualità della vita in un quadro di contenimento dei costi per una vasta fascia di popolazione.

Lo scopo è che l'abitazione venga pensata e costruita per poter assumere nel tempo le "dimensioni" più appropriate (confortevole e sicura, predisposta, intelligente, assistente, assistita, predimensioni) in relazione alle diverse esigenze di benessere ed assistenza che si vengono a manifestare, con particolare, anche se non esclusivo, riferimento agli anziani ed ai disabili poiché, quanto realizzato in loro favore, determina un efficace e positivo effetto ricaduta per tutti i cittadini.

2. La domotica è quindi intesa in particolare quale:

- *Sensitive*: sensori multimodali integrati distribuiti e mini-intrusivi per la rilevazione dello stato dell'ambiente e dell'utente;
- *Responsive*: attuatori distribuiti per un ambiente che si autoconfigura dinamicamente sulle esigenze percepite,
- *Connected*: per un dialogo costante fra tutti gli elementi del sistema locale (powerline, Bluetooth, WiFi, RF) e verso l'esterno web-based (internet, ADSL, ISDN, fibra ottica).

3. Il progetto di *Building Automation* deve pertanto comprendere la progettazione di una struttura edilizia (l'edificio tradizionalmente inteso, progettato in modo tale da massimizzare le proprie caratteristiche prestazionali), integrato ad un sistema informatizzato, l'intelligenza dello stesso, organizzato a sua volta in sottosistemi che interagiscono tra loro a diversi livelli in modo da ottenere, oltre che ad un'economia nella gestione, un miglioramento complessivo delle caratteristiche ambientali e dell'estensione della vita utile dell'edificio, mediante costante e tempestiva manutenzione.

4. Le aree che devono essere prese in considerazione nella progettazione di un edificio intelligente sono le seguenti:

- l'area dell'automazione degli impianti;
- l'area del trattamento delle informazioni;
- l'area della comunicazione.

5. Le applicazioni domotiche di base che vengono il cui utilizzo è raccomandato sono le seguenti:

- il videocitofono: che consente di rispondere al citofono e di vedere con chi si sta parlando; può essere installato in tutte le stanze e permette di aprire la porta di casa senza scomodarsi;

- le tapparelle automatiche: l'applicazione di un motorino alle tapparelle delle finestre consente di alzarle e abbassarle tenendo premuto un pulsante;
- il montascale elettrico: è una pedana o una poltrona fissata alla rampa delle scale che permette di salire e di scendere stando seduti;
- il sollevatore per la vasca da bagno: è un seggiolino posto all'interno della vasca che con un telecomando si alza e si abbassa ;
- il letto elettrico: è un letto dotato di un motore che permette di regolare l'altezza con un pulsante;
- i rilevatori di fughe di gas e perdite d'acqua: avvertono con un allarme acustico e visivo del guasto e, tramite una valvola elettrica di sicurezza, interrompono automaticamente l'erogazione di gas e acqua;
- il controllo e la regolazione di luci e utenze: mediante dei regolatori elettronici, quando si accendono lampade, lampadari ecc., si può regolare l'intensità dal pulsante di accensione;
- i pulsanti elettronici a tempo: permettono di programmare il tempo di funzionamento degli elettrodomestici, dell'impianto di riscaldamento, delle luci di casa.

6. Per essere considerata "*domotico*", l'impianto elettrico di una unità immobiliare, secondo la Norma CEI 64-8, deve gestire almeno 4 dei seguenti impianti (livello 3 della norma):

- a) anti intrusione;
- b) controllo carichi;
- c) gestione comando luci;
- d) gestione temperatura (se non è prevista una gestione separata);
- e) gestione scenari (tapparelle, ecc.);
- f) controllo remoto;
- g) sistema diffusione sonora;
- h) rilevazione incendio (UNI 9795) se non è prevista gestione separata;
- i) sistema antiallagamento e/o rilevazione gas.

CAPO VII EDILIZIA RURALE**ART. 99/v ABITAZIONI RURALI E COSTRUZIONI ACCESSORIE. GENERALITA'.**

1. Per abitazione rurale o colonica si intende una costruzione destinata ad abitazione ed al normale funzionamento dell'azienda agricola e provvista di necessari servizi a quest'ultima inerenti.

Le abitazioni rurali debbono ottemperare alle norme igienico-edilizie generali prescritte dal presente Regolamento per le costruzioni residenziali urbane.

Gli edifici rurali possono essere costruiti in corpo unico comprendente abitazioni e pertinenze o a più corpi separati. Nella costruzione di abitazioni rurali bifunzionali devono essere adottati i migliori accorgimenti tecnici allo scopo di separare la parte residenziale da quella funzionale aziendale, con le modalità previste dai commi successivi.

2. Qualunque nuova abitazione rurale dovrà essere inserita in modo coerente nel sistema insediativo presente nell'ambito di appartenenza, dovrà essere ubicata lungo le strade esistenti, ad una distanza da queste non inferiore a 10 metri, fatte salve le prescrizioni del Codice della Strada, ad esclusione di strade poderali e dovrà rispettare quanto previsto dalle normative nazionali e regionali vigenti in materia di rischio idraulico.

3. Nelle nuove abitazioni rurali, il pavimento dei locali destinati ad abitazione, sarà elevato almeno di m 0,30 sulla quota 0,00 riferita al piano di campagna e comunque non inferiore alla quota della strada esistente lungo la quale dovrà essere ubicata. Solo nei casi in cui non siano previsti locali interrati o seminterrati.

4. Intorno alle costruzioni, per l'intero sviluppo del perimetro, deve essere realizzata una pavimentazione di larghezza non inferiore a m 1,00.

5. I cortili, le aie, gli orti, ecc., annessi alle abitazioni rurali dovranno essere provvisti di adatta pendenza o di adatta canalizzazione, affinché non si verifichino fenomeni di ristagno e nel rispetto della normativa urbanistico-edilizia vigente.

6. Il pavimento di tutti i locali terreni, destinati ad abitazione dovrà essere protetto dall'umidità del suolo con vespai ben aereati aventi le bocche di presa convenientemente protette da reti metalliche o da altri mezzi atti ad impedire in essi l'accesso di animali capaci di ostruire o comunque danneggiare i vespai medesimi.

7. Nella costruzione di abitazioni rurali devono essere attuati i migliori accorgimenti tecnici allo scopo di separare convenientemente la parte residenziale da quella aziendale.

8. Negli edifici di nuova costruzione, i locali di ricovero degli animali, devono essere collocati in edifici a se stanti, separati dai locali di abitazione di almeno m 10,00, fatte salve le distanze maggiori specificate agli articoli seguenti.

Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni non è consentito destinare ad uso alloggio i locali sovrastanti i ricoveri per animali in genere. Nel caso in cui si abbia un corpo unico di fabbrica, i locali per la stabulazione devono essere dotati di ingresso indipendente ed essere separati dai locali contigui con strutture di sufficiente spessore, tali da assicurare una adeguata impermeabilità alle esalazioni.

9. Ogni abitazione deve essere dotata di acqua corrente potabile; nei casi in cui non è disponibile acqua di acquedotto pubblico, l'approvvigionamento idrico deve essere assicurato da acqua di pozzo o di sorgente che deve essere, a cura del proprietario, sottoposta con periodicità almeno annuale ad accertamenti chimici e batteriologici.

10. Tutti i fabbricati rurali (abitazioni ed annessi non facenti parte di un insediamento rurale) devono essere dotati di servizi igienici. Per le residenze rurali i servizi igienici devono rispettare i minimi dimensionali previsti dal presente Regolamento per le residenze urbane.

11. Negli annessi, trattandosi di locali di servizio, non vige l'obbligo delle dimensioni minime.

12. Nelle aziende con dipendenti valgono le disposizioni di cui alla Legge n. 13/89 in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

13. Tutti i servizi igienici devono comunque rispettare quanto previsto dal presente Regolamento Urbanistico-Edilizio per lo smaltimento delle acque reflue.

ART. 100/v CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE NEL TERRITORIO RURALE.

1. In attesa delle individuazioni regionali previste dal comma 2 della Legge 24.12.2003, n. 378 "Disposizioni per la tutela e la valorizzazione dell'architettura rurale", per gli interventi su tutti i fabbricati rurali, esistenti e di nuova edificazione devono essere rispettate le seguenti indicazioni:

a) intonaci:

- conservare le caratteristiche costruttive prevalenti della zona o del sito su cui è ubicata la costruzione, mediante il mantenimento dell'intonaco esterno o della facciata, se prevalente questo tipo di finitura;
- tutti i fabbricati intonacati esternamente devono rispettare una gamma di colori compresi tra il bianco e il neutro terroso;
- tutti gli ambienti interni devono rispettare le normative igienico - sanitarie, sia se intonacati sia se a facciata vista.

b) pavimenti:

- tutti i vani interni di ogni costruzione, sia residenziale sia accessorio al fondo, devono essere pavimentati;
- per gli immobili residenziali si prescrive l'uso di materiali quali ceramiche, cotti, marmi, legno, ecc.. con l'esclusione del solo cemento non rivestito;
- per gli annessi può essere usato, oltre ai materiali sopra citati, il battuto di cemento, salvo casi particolari, dove il pavimento può essere di intralcio all'attività;

- gli ambienti di lavoro devono rispettare le normative igienico – sanitarie (cantine, sale mungitura, preparazione prodotti).
- c) coperture:
 - tutte le costruzioni poste nel territorio rurale devono essere coperte con tetto a falde (capanna o padiglione con pendenza non superiore al 35%); non sono consentite coperture piane;
 - la struttura portante delle coperture può essere in latero - cemento, ferro e legno;
 - potranno essere realizzate pensiline a copertura degli ingressi con gli stessi materiali dell'edificio esistente;
 - per le costruzioni residenziali il manto di copertura dovrà essere solo in laterizio; per gli annessi potrà essere usata anche lamiera verniciata, fibrocemento verniciato ed altro materiale, purché verniciato di rosso laterizio.
- d) soffitte e soppalchi:
 - tutte le superfici poste sotto le falde dei tetti possono essere utilizzate interamente in un unico vano, con destinazione soffitta, possono essere accessibili dall'interno dell'immobile e prendere luce dalle falde del tetto o dalle pareti verticali, quando si rispetti la distanza di m 10,00 da fabbricati antistanti esistenti;
 - all'interno delle soffitte potrà essere realizzato un bagno di servizio senza il rispetto delle altezze minime previste per la parte residenziale;
 - la quota di imposta delle falde del tetto, in almeno due lati, non può superare i cm 30 dall'estradosso dell'ultimo solaio;
 - in tutti i fabbricati posti nel territorio rurale, residenziali, accessori alla residenza o accessori al fondo possono essere realizzati soppalchi nei limiti del 50% del vano su cui si affacciano, compresa la scala di accesso;
 - la realizzazione di soppalchi sotto le falde del tetto con affaccio ed accesso dalla parte residenziale, è ammissibile se rientra nella volumetria consentita o esistente;
 - nelle residenze, i soppalchi, nel rispetto delle altezze minime abitabili, possono essere utilizzati con destinazioni abitative.

2. Le tipologie di architettura rurale di cui all'articolo 1, comma 2, della Legge 378/2003, sono individuabili negli edifici ed insediamenti, realizzati tra il XIII e il XIX secolo, che siano testimonianze significative, nell'ambito dell'articolazione e della stratificazione storica, antropologica ed urbanistica del territorio, della storia delle popolazioni e delle comunità rurali, delle rispettive economie agricole tradizionali, dell'evoluzione del paesaggio.

3. Rientrano nelle predette tipologie, costituendone parte integrante, gli spazi e le costruzioni adibiti alla residenza ed alle attività agricole. Vi rientrano altresì le testimonianze materiali che concorrono alla definizione di unità storico-antropologiche riconoscibili, con particolare riferimento al legame tra insediamento e spazio produttivo e, in tale ambito, tra immobili e terreni agrari.

4. Sono, altresì, elementi distintivi e costitutivi delle tipologie indicate al comma 15, in particolare, le recinzioni degli spazi destinati alla residenza ed al lavoro, le pavimentazioni degli spazi aperti residenziali o produttivi, la viabilità rurale storica, i sistemi di canalizzazione, irrigazione e approvvigionamento idrico, i sistemi di contenimento dei terrazzamenti, i ricoveri temporanei anche in strutture vegetali o in grotta, gli elementi e i segni della religiosità locale.

5. Ai beni appartenenti alle tipologie di cui al comma 15, che rivestono l'interesse storico, artistico o etnoantropologico previsto dall'articolo 10 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, si applicano le relative disposizioni di tutela.

6. Gli interventi sui beni appartenenti alle tipologie di architettura rurale di cui al comma 18, sono disciplinati dagli articoli 20 e seguenti del Codice. Agli altri beni comunque ascrivibili alle tipologie di cui fa riferimento il comma 15 si applicano le disposizioni vigenti in materia urbanistica e edilizia, nel rispetto dei criteri tecnico-scientifici di cui ai commi 20 e 21.

7. Nell'ambito dell'unità minima d'intervento, previa redazione di adeguati studi e rilievi, costituenti parte integrante del progetto e volti a documentare analiticamente i caratteri storico-architettonici e costruttivi delle tipologie di cui all'articolo ai commi da 2 a 6, sono ammessi:

- a) gli spostamenti minimi in verticale dei solai interni, nei soli casi in cui le altezze esistenti rendano i locali inadatti alle destinazioni d'uso abitative, produttive e aziendali;
- b) la ricomposizione e la riorganizzazione degli spazi interni nella misura strettamente necessaria all'adeguamento tecnologico e funzionale;
- c) le modifiche delle destinazioni d'uso per comprovate esigenze abitative, produttive ed aziendali, purché non compromettano l'immagine architettonica e la struttura storica;
- d) la ricostituzione di edifici non più abitati o utilizzati le cui strutture in elevazione si siano anche in parte mantenute, secondo i limiti volumetrici e planimetrici identificabili attraverso la lettura dell'esistente o mediante idonea documentazione iconografica attestante le utilizzazioni agricole tradizionali di cui all'articolo 1, comma 1, della legge n. 378/2003.

Gli interventi sono in ogni caso coerenti con il mantenimento della struttura architettonica e del tessuto insediativo. Non sono ammesse modificazioni di volumi, sopraelevazioni e trasformazioni dei loro elementi costitutivi ed accessori, quali, ad esempio, scale esterne, logge, porticati. E' vietata qualsiasi modificazione dimensionale delle aperture esistenti, nonché la realizzazione di nuove aperture che alterino significativamente l'aspetto esteriore dell'edificio.

Sono ammessi interventi di riuso funzionali all'esercizio di attività agricole che richiedano maggiori superfici o volumetrie, a condizione che ne sia dimostrata la necessità ai fini dell'esercizio delle attività stesse. A tal fine è consentita l'aggiunta di parti nuove, purché compatibili con le parti preesistenti e rispettose delle tradizioni edilizie locali.

8. Materiali:

gli interventi di restauro, di adeguamento e di ricostruzione di cui al comma precedente, sono di regola effettuati con l'impiego di materiali appartenenti alla tradizione locale.

Murature:

la conservazione, il consolidamento, il ripristino e, nei casi ammessi, la ricostruzione delle murature, sono attuati con l'impiego di tecniche definite in continuità con le caratteristiche costruttive ed estetiche tradizionali.

Solai, volte, coperture:

le strutture orizzontali (solai in legno, volte) sono di regola mantenute nelle loro caratteristiche costruttive. La conservazione, la manutenzione, il restauro e il ripristino delle coperture sono attuati con tecniche definite in continuità con le caratteristiche costruttive ed estetiche tradizionali, estese agli elementi accessori (comignoli, gronde, doccioni), fatti salvi gli adeguamenti necessari quali l'impermeabilizzazione e la coibentazione, con esclusione della modifica delle quote d'imposta, di gronda, di colmo e delle pendenze.

Facciate e superfici esterne:

la conservazione e il restauro delle facciate e delle superfici esterne sono attuati sulla base della valutazione analitica delle tecniche tradizionali, dei materiali e delle successive trasformazioni. Il ripristino generalizzato dell'intonaco su superfici in pietra o in laterizio, al presente a vista, appartenenti ad edifici anteriori al XIX secolo è consentito solo se rispondente ad esigenze di un corretto e rigoroso restauro. La rimozione degli intonaci tradizionali è di norma vietata.

Infissi e serramenti:

il rinnovo degli infissi esterni è sottoposto alle limitazioni derivanti dal mantenimento dell'omogeneità tecnologica propria della tradizione locale. A tal fine dovranno essere utilizzati materiali e tecniche della tradizione locale ed elementi propri dell'edilizia rurale (ante, oscuri, persiane) e non potranno essere impiegati materiali plastici, alluminio anodizzato e leghe metalliche in genere. I portoncini, le cancellate, le inferriate, e gli altri elementi di chiusura e apertura di vani che siano espressione della tradizione locale sono preferibilmente conservati o restaurati; altrimenti sono realizzati con tecniche e materiali uguali o simili agli originali.

Pavimentazioni esterne e recinzioni:

le pavimentazioni tradizionali degli spazi aperti o porticati (acciottolati, lastricati, ammattonati) e gli elementi di recinzione e perimetrazione (muri, steccati, barriere) sono mantenuti, restaurati e ripristinati, nella loro estensione e consistenza materiale, di struttura, di disegno, escludendo interventi distruttivi o sostitutivi con materiali non conformi.

Servizi e impianti tecnologici:

è ammesso l'adeguamento e l'inserimento di impianti tecnologici, purché non alterino la struttura statica degli edifici e l'immagine complessiva degli ambiti storico-antropologici di riferimento.

9. Tutti gli interventi edilizi previsti su insediamenti agricoli, edifici o fabbricati rurali, presenti sul territorio comunale, realizzati tra il XIII ed il XIX secolo e che costituiscono testimonianza dell'economia rurale tradizionale dovranno essere sottoposti obbligatoriamente al parere consultivo della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio³³.

10. Le sistemazioni esterne delle corti rurali dovranno rispettare il più possibile la natura morfologica e vegetale del terreno nel suo stato originario, saranno consentite sistemazioni compatibili con le caratteristiche agricole della zona e dovranno essere usati tutti quei materiali compatibili con l'area in oggetto.

Sono comunque vietati per le sistemazioni esterne materiali quali ceramiche, marmi lucidi, asfalti e cemento grezzo.

11. Sono consentite all'interno delle corti, pertinenze private quali gazebo, grigliati di legno, tettoie per ricovero auto, piscine, barbecue e volumi tecnici, tutte opere realizzate con materiali e colori richiamati in premessa e nei precedenti articoli.

12. Alle grandi aziende condotte in economia si applicano anche le vigenti norme di igiene del lavoro. I ricoveri ed i dormitori per lavoratori stagionali, oltre che possedere i requisiti di abitabilità previsti dal presente Regolamento, devono in particolare corrispondere alle vigenti norme di igiene sugli ambienti di lavoro.

13. Gli edifici a destinazione abitativa realizzati nel territorio rurale devono inserirsi in modo equilibrato e proporzionato nel paesaggio evitando la chiusura di visuali libere e preferendo localizzazioni ai margini dell'urbanizzato esistente. In casi di interventi su edifici esistenti devono essere conservati e, per quanto possibile o compatibile, valorizzati tutti gli elementi architettonici originali (murature a vista, grigliati in laterizio a nido d'ape, strutture di copertura con capriate e tetti in coppi, solai in legno, pavimenti in cotto, ecc.).

14. Gli edifici e le strutture connessi all'attività agricola (depositi, stalle, ecc.) devono rispettare i seguenti criteri:

- a) le strutture portanti e i tamponamenti devono essere realizzati preferibilmente con tecnologie costruttive e materiali tradizionali (murature intonacate e tinteggiate con colori ricadenti nelle tonalità delle terre chiare, grigliati in laterizio, tetti a falde con orditura in legno e manto di copertura in coppi o portoghesi, ecc.);

³³

Si veda la legge 24.12.2003, n. 378 "Disposizioni per la tutela e la valorizzazione dell'architettura rurale" ed il Decreto Ministeriale 6.10.2005 "Individuazione delle diverse tipologie di architettura rurale presenti sul territorio nazionale e definizione dei criteri tecnico-scientifici per la realizzazione degli interventi, ai sensi della Legge n. 378/2003".

- b) nel caso di strutture prefabbricate o comunque con tipologia non tradizionale devono essere utilizzati accorgimenti tali da ridurre l'impatto visivo della struttura sul paesaggio (evitare forma rigidamente parallelepipedica con pannelli di tamponamento che sovrastano e nascondono la copertura; realizzare tamponamenti perimetrali con finiture assimilabili agli intonaci e colori ricadenti nelle tonalità delle terre chiare, escludendo pertanto i rivestimenti ceramici, granigliati, metallici, ecc.; introdurre coperture a falde con lastre ondulate in fibrocemento colore rosso spento; evitare finestre a nastro o prevedere parziali tamponamenti, a mascheramento delle parti vetrate, con grigliati in legno o mattoni; ecc.).

14. Elementi da tutelare:

Fatti salvi ulteriori specificazioni e la conseguente disciplina integrativa relativamente alle realtà dei singoli ambiti territoriali, sono considerati elementi strutturali del territorio rurale e quindi da tutelare:

- conformazione altimetrica;
- strade poderali e interpoderali;
- acque superficiali;
- filari e masse arboree non da produzione.

Pertanto in generale non sono ammessi interventi che modifichino la forma del territorio (accumuli e prelievi di terreno, terrazzamenti, formazione di laghetti e prosciugamenti, disboscamenti, ecc.).

Se resi necessari dall'uso agricolo dei suoli o finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico e vegetazionale dovranno essere autorizzati dall'Amministrazione Comunale su parere della CQAP.

In particolare andranno osservate le seguenti prescrizioni:

- a) strade poderali e interpoderali: mantenimento delle dimensioni dell'andamento originari, della sistemazione superficiale (in terra battuta e comunque senza asfalto), di pavimentazioni ed elementi particolari (muri di recinzione, portali, fontanili, ponti, elementi decorativi, ecc.);
- b) corsi d'acqua superficiali: mantenimento dell'andamento, dell'ampiezza e della forma degli alvei;
- c) filari e masse arboree non da produzione: mantenimento, incremento e sostituzione in caso di moria degli alberi lungo le strade e della vegetazione ripariale lungo i corsi d'acqua; mantenimento delle siepi vive lungo le scarpate; mantenimento delle recinzioni arborate dei fondi. La sostituzione dovrà avvenire con essenze autoctone, in particolare la segnatura di eventuali nuovi percorsi poderali con cipressi (posti ad una distanza minima di m 3,00) e di quelli interpoderali con querce o lecci (posti ad una distanza minima di m 8,00).

15. Costruzioni per usi abitativi e turistico/ricreativi:

Negli interventi edilizi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione devono essere realizzati volumi compatti, di forma semplice, con pianta preferibilmente rettangolare, con prevalenza dei pieni sui vuoti, con non più di due piani fuori terra oltre all'eventuale seminterrato. Il fabbricato deve essere riconducibile ai tipi colonici della pianura e collina piacentina riconoscibile come riportato nell'abaco di cui all'Allegato 8 al presente RUE, senza elementi in aggetto. In tutti gli interventi edilizi non è ammessa la realizzazione di nuovi balconi o terrazze.

È ammessa la realizzazione di porticati purché rientranti rispetto al filo della facciata, con estensione massima sul fronte lungo dell'edificio o, in alternativa, su uno o entrambi i lati corti dell'edificio.

Un eventuale piano interrato è consentito, entro la sagoma dell'edificio, qualora tutte le pareti perimetrali siano interrate e l'accesso ai locali interrati avvenga dall'interno del fabbricato. Piani seminterrati sono ammessi in aree con pendenza dei terreni -prima dell'intervento- superiori al 15%, senza modificare lo stato dei terreni.

Per usi turistico ricreativi, al fine di ridurre l'impatto prodotto dalla presenza di auto all'esterno, sono ammessi locali interrati ad esclusivo uso autorimessa accessibili mediante un solo varco opportunamente inserito nell'orografia del luogo. Tali locali sono esclusi dal conteggio della SUL qualora comprensivi della corte interna, che deve essere di dimensioni contenute e delimitata su almeno tre lati da fabbricati, ovvero da due fabbricati purché sia inequivocabilmente individuata una corte interna di dimensioni contenute, come riportato negli schemi che seguono. Il progetto dell'interrato deve avere un sviluppo compatto e coerente con i corpi di fabbrica esistenti.



16. Coperture:

Negli interventi edilizi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione le coperture devono essere realizzate a falde inclinate con pendenza compresa fra il 30% e il 38%. La forma della copertura deve essere semplice, conformemente ai modelli dell'edilizia tradizionale locale (normalmente a due o a quattro falde congiungentisi nel colmo) evitando forme complicate e atipiche. Il manto di copertura deve essere in coppi di laterizio per gli edifici ad uso abitativo e turistico/ricreativo. Per gli edifici di servizio all'attività agricola o zootecnica sono ammissibili anche altri tipi di laterizio ovvero altri materiali che si inseriscano per caratteristiche e scala cromatica nel contesto. Sono

comunque sempre escluse coperture in lamiera e cemento. Nelle coperture non è ammessa la realizzazione di nuovi abbaini sporgenti dal piano di falda o di terrazzini incassati nella falda.

Lo sporto di gronda non deve essere superiore a 50 cm sul lato lungo e deve essere non superiore a 20 cm sul lato corto.

Tale norma non si applica in caso di variante essenziale a un progetto già autorizzato con sporti di gronda di dimensioni maggiori, ad esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione che comportano la riconfigurazione complessiva della copertura..

17. Facciate:

Le facciate degli edifici possono essere realizzate o in intonaco di malta di calce tinteggiato, o (per i soli ambiti di pianura) in mattoni con finitura non industriale, oppure in sassi di fiume o conci di pietra.

Le tinteggiature degli intonaci dovranno rifarsi ai cromatismi dell'edilizia tradizionale sulla base di un campionario di colori a disposizione presso l'Ufficio Tecnico. La CQAP, nell'approvazione dei progetti potrà dare indicazioni riguardo ai colori e in generale agli elementi di finitura.

In particolare dovrà escludersi l'uso di:

- cemento armato a "faccia a vista";
- rivestimenti di qualsiasi natura che non siano intonaco o rasatura di cappotto termico;
- intonaci plastici di qualsiasi genere;
- serramenti esterni in materiale plastico;
- chiusure esterne avvolgibili di qualsiasi materiale;
- rivestimenti in lastre di marmo o pietra;
- elementi prefabbricati in vista in conglomerato cementizio come: mensole di gronda, stipiti di finestra, bancali di finestra, cornici o elementi di decoro, ecc....

Gli infissi e i serramenti dovranno essere preferibilmente in legno verniciato in tinta coprente. Sono consentiti infissi in PVC purché esteticamente non distinguibili dagli infissi in legno, previo parere favorevole della CQAP al campione, sono inoltre consentiti infissi e serramenti in metallo verniciato con tinta coprente non metallizzata o lucida. Il colore degli infissi deve essere in tonalità cromaticamente coerenti con la tinteggiatura dell'involucro edilizio e valutate in sede di CQAP.

18. Inserimento nel contesto:

Con la localizzazione del manufatto si dovrà valutare il suo corretto inserimento nel contesto. In particolare si tenderà a servizi di accesso già esistenti -vedi strade rurali, poderali, sentieri; sono vietati l'abbattimento di vegetazione arborea o di siepi, demolizioni di muri di sostegno.

19. Recinzioni:

Fermo restando quanto stabilito dal comma 6 dell'articolo 84/v, valgono inoltre le seguenti prescrizioni.

Nel territorio rurale, ad esclusione di ville e parchi storici, è ammessa una recinzione per la sola area di pertinenza dei fabbricati con rete di altezza inferiore a 1,80 m infissa nel terreno o in muretto di altezza non superiore a 40 cm per un'altezza complessiva della recinzione non superiore a 1,80 m, rivestito in sacco mascherata da una cortina quasi continua di alberi e arbusti di essenze autoctone in forma lasciati crescere in modo spontaneo. E' ammesso un solo accesso carrabile alle costruzioni in territorio rurale, con ingresso monumentale senza cancellata ma con rete ai lati.

L'accesso deve essere non asfaltato (terra battuta con ghiaino, eccezionalmente mediante pavimentazioni tradizionali).

Negli interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione è compreso l'intervento di modifica alla eventuale recinzione esistente, con una nuova recinzione esclusivamente in siepe viva, salvo situazioni ove limita la visibilità stradale, mantenuta ad una h max di 1,60 m, con eventuale rete (h max 1,80 m) addossata alla siepe dal lato rivolto all'interno dell'area da recingere, oppure interposta fra due file di siepe. E' ammessa la realizzazione di cancelli sugli accessi, carrabili o pedonali, anche sostenuti da colonne o pilastri in muratura. Nei lati in cui la delimitazione di proprietà ovvero rispetto alla strada è costituita da un fossato, la recinzione, con siepe viva ed eventuale rete all'interno, deve essere arretrata dal fosso di 5 m se su scolo consorziale oppure di 1,5 m se su scolo privato, salvo deroghe da parte del Consorzio di bonifica.

20. Annessi agricoli e costruzioni per il ricovero di macchinari, servizi agricoli, conservazione e trasformazione dei prodotti:

Per interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione di annessi agricoli, non dovranno in alcun caso essere impiegate tipologie, materiali e metodi costruttivi industriali (quali pannelli prefabbricati, travi metalliche, rivestimenti in lamiera, ecc.)

La costruzione di annessi agricoli fuori terra è consentita solo previa dimostrazione dell'impossibilità di costruire l'annesso anche parzialmente interrato sfruttando il pendio, dislivelli, sistemazioni agrarie esistenti, quali muri a retta, cigli stradali, scarpate, ecc: la localizzazione dell'annesso deve tendere a favorire l'accorpamento della nuova volumetria con manufatti e volumetrie preesistenti anche se su proprietà contermini.

In assenza di uno studio specifico che mette in relazione il layout e il design progettuale del manufatto con le lavorazioni, sono ammessi manufatti di forma compatta, rettangolare o quadrata, come riportato nell'abaco dei tipi edilizi, come riportato nell'abaco dei tipi rurali, con muri e pilastri rivestiti in mattoni facciavista, in pietra locale o intonacati. La copertura deve essere inclinata con struttura in legno ad una o due falde in coppi, tegole con finitura a coppo, in scandole di legno, di rame o altro materiale coerente con la struttura. E' consentita la copertura con solaio piano ove questo sia ricoperto di terreno vegetale o, nel caso di volumetria seminterrata, quando il solaio costituisca

piano praticabile. La pavimentazione interna all'annesso e' prescritta in terra battuta o gettata di cemento salvo prescrizioni di carattere igienico sanitario. Non sono ammesse gettate di cemento esternamente al fabbricato. E' consentita la chiusura delle aperture con sportelloni, cancelli, inferriate. L'altezza minima del davanzale delle finestre deve essere m 1.70. Non è consentito l'allacciamento alla rete energetica del gas.

Negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico gli annessi agricoli devono essere preferibilmente interrati su tre lati con copertura vegetale come riportato nell'abaco dei tipi edilizi, salvo dimostrazione che tale opzione non sia tecnicamente o geologicamente perseguibile. La progettazione dell'annesso agricolo deve garantire nel tempo un suo inserimento nell'ambiente e nel paesaggio con alterazioni limitate alla semplice realizzazione della nuova volumetria: ciò soprattutto agli effetti degli sbancamenti, movimenti di terra, abbattimento degli alberi, siepi, muri a retta, sistemazioni agrarie od idrauliche preesistenti.

Le sistemazioni esterne devono consentire una schermatura permanente del manufatto tramite il parziale interrimento e l'utilizzazione dei dislivelli naturali e delle cortine di verde preesistente o la creazione di nuove quinte con piantagione di essenze locali (siepi, filari, pergolati, piante rampicanti, ecc). Gli accessi devono utilizzare sentieri o viabilità preesistenti limitando al massimo l'apertura di nuovi percorsi. E' consentita la recinzione delle superfici contermini all'annesso solo nel caso di piccoli allevamenti di animali da cortile per uso familiare. E' vietato il deposito all'aperto di materiali di demolizione, rifiuti, residui di lavorazioni se non per esigenze stagionali e comunque con obbligo di rimozione degli stessi al termine di tali lavorazioni.

21. Capanni per il ricovero attrezzi:

I capanni per il ricovero attrezzi, realizzati come unità distinte da quelle residenziali, devono essere caratterizzati negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, da tipologia riconoscibile quale fabbricato di servizio all'agricoltura. A tal fine essi devono avere forma regolare con sovrastante copertura a due falde semplici inclinate e area di sedime rettangolare o quadrata. È vietata la realizzazione di balconi in aggetto e di abbaini, di soppalchi e piani intermedi. Non è comunque consentita la costruzione di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto temporaneo o precario.

Sono ammesse solamente luci per l'aerazione e l'illuminazione con altezza interna tra la banchina e il pavimento non inferiore a 1,70 m dalla quota del pavimento, come riportato nell'abaco dei tipi edilizi.

I manufatti da 15 mq di SUL dovranno essere realizzati in legno intonacato con copertura in coppi, in tegole finite o coppo o in scandole rettangolari di legno o metallo di colore da valutare in sede di COAP. I manufatti da 30 mq devono essere realizzati in muratura intonacata e tinteggiata con manto di copertura in coppi o tegole con finitura a coppo. Non sono ammesse partizioni divisorie interne.

Negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico i capanni per il ricovero attrezzi devono essere completamente interrati su tre lati con copertura vegetale come riportato nell'abaco dei tipi edilizi.

22. Scale esterne esistenti:

Le scale esterne esistenti alla data di adozione del presente RUE possono essere schermate da terra fino alla balaustra con elementi anche in muratura intonacati dello stesso colore della facciata dell'edificio, oppure in pietra o mattoni faccia a vista in coerenza con le tecniche costruttive del fabbricato originario. Per tale finalità la superficie del corpo scala non viene conteggiata come SUL e la distanza dai confini del corpo scala può essere ridotta fino a 3,5 m.

23. Insegne:

Non sono ammesse insegne a bandiera. Le nuove insegne commerciali dovranno di norma essere contenute all'interno del vano di accesso ai locali dove si svolge l'attività pubblicizzata. Sono ammesse insegne o targhe appese all'esterno del vano di accesso, anche illuminate purché non luminose.

24. Ampliamenti tipologici:

Nei fabbricati rurali sono ammesse le modalità di accrescimento fino all'ampliamento massimo consentito dal RUE, riportate nell'abaco dei tipi e degli elementi edilizi.

24. Abaco dei tipi edilizi:

Negli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia e demolizione con ricostruzione la realizzazione degli elementi tipici deve essere coerente a quanto riportato nell'abaco dei tipi e degli elementi edilizi, da cui ci si può motivatamente discostare nel rispetto delle norme morfologiche del presente Capo, previa dimostrazione che la scelta progettuale è riconducibile all'edilizia tipica rurale locale in riferimento all'attività da insediare.

ART. 101/v MANUTENZIONE DELLE ABITAZIONI RURALI E DIFESA DAGLI INSETTI NOCIVI.

1. Il proprietario è obbligato a mantenere le abitazioni rurali nelle condizioni di abitabilità stabilite dal presente Regolamento o, quando tali condizioni manchino, ad apportarvi le opportune riparazioni o completamenti. In caso che il proprietario non provveda, il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia ordina l'esecuzione dei lavori occorrenti eventualmente provvedendo d'ufficio, secondo le procedure di legge, a mezzo di personale dell'Ufficio Tecnico LL.PP. comunale o esterno all'Amministrazione Comunale, addebitando le relative spese.

2. I conduttori di case coloniche debbono praticare a loro spese la lotta contro le mosche, zanzare ed i pappataci nelle stalle, nei letamai, nei depositi di materiali putrescibili, nei maceri od altri invasi di acqua. A richiesta del personale di vigilanza del Servizio di Igiene Pubblica dell'Azienda U.S.L., essi sono tenuti ad esibire il materiale disinfettante con i relativi strumenti di uso.

3. Per le case coloniche in particolare, dovranno essere rispettati i livelli prestazionali imposti dal Requisito tecnico cogente R.C. 3.11 "Protezione dalle intrusioni di animali nocivi" riportato in Allegato 3 al presente Regolamento.

ART. 102/v STALLE ED INSEDIAMENTI ZOOTEKNICI. APICULTURA.

1. Le stalle non debbono avere comunicazione diretta con i locali di abitazione e debbono essere dotate di pavimentazione impermeabile con idonei scoli.
2. Le stalle per le vacche lattifere debbono essere dotate di appositi locali per la raccolta del latte e il deposito dei recipienti.
3. In ogni stalla deve essere installato un abbeveratoio per ogni due capi di bestiame ed una presa d'acqua con portagomma.
4. Le stalle di nuova costruzione devono distare dalle abitazioni, comprese le abitazioni rurali, non meno di 30,00 m.
5. Per tutte le altre disposizioni vale quanto contenuto nel vigente Regolamento di Igiene Veterinaria.
6. Si richiamano le disposizioni dettate dalla deliberazione di Giunta Regionale n. 641 del 11.5.1998 *"Direttiva inerente i criteri e gli obiettivi quali-quantitativi di riferimento per i nuovi insediamenti zootecnici destinati all'allevamento dei suini, i trasferimenti, le ristrutturazioni, le riconversioni e gli ampliamenti di quelli esistenti"*³⁴.
7. Tutte le stalle, porcilaie, ed altri locali adibiti al ricovero del bestiame devono poter usufruire di una presa d'acqua per il lavaggio e devono avere una superficie finestrata apribile, per areazione ed illuminazione pari ad 1/10 della superficie utile per aperture laterali e 1/14 se a tetto.
8. Il pavimento delle stalle adibite al ricovero dei bovini ed equini deve essere impermeabile e dotato di idonei scoli.
9. Per le stalle destinate alla produzione del latte si dovrà provvedere alla dotazione di appositi locali per la raccolta e il deposito del latte. Tali locali dovranno essere pavimentati con materiale impermeabile e le pareti rivestite con materiale lavabile per una altezza di m 2,20 dal pavimento e dovranno essere dotati di tutti quegli accorgimenti necessari ad ottemperare alle prescrizioni sanitarie.
10. Per quanto riguarda la costruzione di porcilaie le stesse non potranno essere posizionate a distanza inferiore a m 20,00 dai fabbricati residenziali rurali e dalle strade.
11. Gli abbeveratoi non potranno essere alimentati direttamente dalla rete idrica che fornisce l'acqua per il consumo umano.
12. Le stalle dovranno avere un'altezza non inferiore a m 3,00 dal pavimento al soffitto e dovranno avere una cubatura idonea differenziata per capo adulto di bestiame e la metà per il bestiame minuto secondo la disciplina vigente in materia.
13. La raccolta, la conservazione, il conferimento, il trasporto, la vendita, l'utilizzo ed il consumo del latte deve avvenire nel rispetto della normativa vigente in materia. Si richiamano, al riguardo, le disposizioni della legge 3.5.1989, n. 169, del D.M. n. 185 del 9-5-1991, nonché le istruzioni di cui alla Circolare del Ministero della Sanità n. 24 del 3.12.1991 e D.P.R. 14.1.97, n. 54.
14. Per allevamento zootecnico si intende qualsiasi allevamento di animali che produce beni o servizi destinati al mercato, ivi compresi gli allevamenti di selvaggina, animali da pelliccia, maneggi, stazioni di sosta con carattere continuativo con esclusione degli animali da affezione e degli allevamenti familiari che producono beni per l'autoconsumo.
15. In ogni allevamento deve essere previsto un locale per la mungitura, l'immagazzinamento e il raffreddamento del latte nonché per il lavaggio e il deposito degli attrezzi utilizzati per la mungitura, separato dalla stalla e dai locali di ricovero degli animali, costruito in materiale impermeabile e lavabile sia sul pavimento che per un'altezza di m 2 alle pareti, aerato, con protezione contro gli insetti, munito di impianto di acqua potabile e di lavello per il lavaggio delle mani degli addetti, nonché dotato di sistemi idonei per la conservazione del latte qualora questo non venga immediatamente conferito.
16. L'ubicazione dei nuovi allevamenti deve essere conforme ai punti seguenti:
 1. Non sono ammessi allevamenti entro il centro urbano, sobborghi e zone periferiche comunque edificabili, a prevalente uso residenziale e commerciale ed anche produttive, previste dal PSC, né nelle frazioni del Comune e relative zone di espansione, nei nuclei abitati posti anche in zone agricole e comunque all'interno delle zone indicate nel PSC vigente. Nelle Zone Agricole di Tutela Paesaggistica sono consentiti esclusivamente ricoveri di animali domestici e da selvaggina.
 2. L'apertura di allevamenti e ricoveri di animali di qualsiasi specie, così come previsto dalle norme urbanistiche e nell'ambito delle zone ivi indicate, è consentito, ad eccezione degli allevamenti suinicoli previsti dal comma seguente, nelle località situate al di fuori delle zone contemplate dal precedente comma a condizione che vengano rispettate le seguenti distanze:
 - a) apertura di nuovi allevamenti di tipo aziendale, interaziendale ed industriale, nonché di piccoli ricoveri di animali, così come definiti dalle vigenti norme urbanistiche:
 - distanza non inferiore a 1000 m dai confini esterni delle zone edificabili a prevalente uso residenziale e commerciale ed anche produttive indicate nel PSC;
 - distanza dalle singole abitazioni di terzi: non inferiore a 120 m per i nuovi allevamenti avicoli e 100 m per tutti gli altri;
 - distanza non inferiore a 30 m da strade pubbliche e ferrovie.
 3. Per l'apertura di allevamenti suini si fa rimando a quanto previsto dalle norme urbanistiche, in particolare:

34

E relativa Circolare applicativa approvata con determinazione n. 1543 del 9.3.1999 della Direzione Generale Agricoltura della Regione Emilia Romagna.

- a) non è consentita l'apertura di nuovi allevamenti suinicoli di tipo aziendale, interaziendale ed industriale così come definiti nelle vigenti norme urbanistiche;
 - b) è consentita l'apertura di piccoli ricoveri di suini, la cui superficie non deve superare 30 mq ai sensi delle vigenti norme urbanistiche, alle seguenti distanze:
 - non inferiore a 2000 m dai confini esterni delle zone edificabili a prevalente uso residenziale e commerciale ed anche produttive individuate nel PSC
 - non inferiore a 200 m dalle singole abitazioni di terzi;
 - non inferiore a 50 m dalle strade pubbliche e ferrovie.
 - a) i trasferimenti e le rilocalizzazioni di allevamenti suinicoli esistenti che non rispettino le distanze minime dei centri abitati potranno essere effettuati, nell'ambito delle zone previste dal PSC mantenendo una distanza non inferiore a 1000 m dai confini esterni delle zone edificabili a prevalente uso residenziale e commerciale ed anche produttive indicate nel PSC.
4. Per tutti i casi di cui ai punti precedenti dovranno essere osservate le eventuali maggiori distanze di rispetto delle strade pubbliche indicate nelle tavole del PSC. I nuovi allevamenti, così come definiti dai precedenti punti, e il trasferimento di allevamenti esistenti, dovranno rispettare la distanza minima di 1000 m dalle zone umide e da quelle soggette a tutela ambientale.
5. I recinti all'aperto, i ricoveri per animali devono essere dislocati al di fuori delle aree urbanizzate, lontano dall'abitazione e ubicati ad una distanza non inferiore a 10 m dalle abitazioni viciniori. E' ammesso un numero di capi limitato all'uso familiare. Recinti e ricoveri devono essere mantenuti puliti e, qualora non abbiano pavimenti impermeabili, devono essere sistemati in modo tale da evitare il ristagno dei liquami.
6. Per gli allevamenti zootecnici esistenti, ad esclusione delle aziende di cui al successivo punto, ubicati a distanza minore o eguale a m 300 dai confini esterni delle zone edificabili indicate dal PSC, sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione delle aziende finalizzati al miglioramento delle condizioni ambientali e igienico sanitarie delle stesse con particolare riferimento all'adozione di tecnologie e di sistemi di conduzione delle aziende volte a ridurre la produzione di liquame a vantaggio di un prodotto finale solido (letame e assimilabili), e alla conseguente riduzione dell'impatto ambientale determinato dall'attività zootecnica.
7. Gli allevamenti esistenti, ad esclusione degli avicoli con numero di capi superiore a 10.000 e dei suinicoli con numero di capi superiore a 300, che effettuano il trattamento dei liquami al fine di ridurne il carico di azoto e di altri elementi che determinano un forte impatto ambientale ed olfattivo e posti ad una distanza maggiore o uguale a 200 m dai confini esterni delle zone edificabili indicate nel PSC, sono esclusi dall'obbligo di effettuare unicamente interventi finalizzati alla riduzione dell'impatto ambientale, ma possono realizzare anche quelli previsti per questi casi dalle vigenti norme urbanistiche, purché venga espresso parere favorevole dall'A.R.P.A. e dal Servizio Ambiente comunale.
17. Gli apiari devono essere collocati a non meno di m 10 rispetto:
- a) agli edifici di civile abitazione;
 - b) agli edifici nei quali una o più persone svolgono la propria attività, anche temporaneamente;
 - c) alle strade statali, provinciali e comunali, alle autostrade e alle ferrovie;
 - d) ai confini di proprietà.

ART. 103/v LETAMAI, CONCIMAIE E BACINI DI ACCUMULO.

1. Gli allevamenti che producono deiezioni solide (letame, polline, stallatico, etc.), compresi quelli familiari per autoconsumo, devono essere dotate di platea di accumulo, realizzata in conformità a quanto disposto dalla normativa regionale vigente. I letamai sono ammessi esclusivamente nel territorio rurale.
2. Le stalle che ospitano più di due capi adulti debbono essere dotate di letamaio (inteso come luogo di accumulo di letame fresco).
3. I manufatti debbono essere costruiti con fondo e pareti resistenti e impermeabili.
4. La platea deve essere impermeabile e costruita con idonea pendenza verso un pozzettone di raccolta (o altro sistema analogo) utile a convogliare il liquame ad una cisterna a perfetta tenuta. La medesima dovrà essere debitamente cordolata su almeno tre lati e la pendenza dovrà essere comunque opposta al lato aperto.
5. Il letamaio deve essere situato a distanza non minore di m 30,00 dalle abitazioni rurali ed almeno 100 m da quelle civili e possibilmente sottovento rispetto ai venti dominanti, non minore di m 40 dalle strade, non minore di m 50,00 da cisterne e prese d'acqua potabili e non minore di m 10,00 dalle stalle.
- La dislocazione delle platee non può avvenire all'interno degli argini dei fiumi, nelle aree soggette a periodiche e ripetute esondazioni, negli Ambiti Agricoli Periurbani e nelle aree di salvaguardia di edifici religiosi e dei cimiteri.
6. La costruzione dei bacini di accumulo é regolamentata dalla L.R. n. 50/1995 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dalla deliberazione di Giunta Regionale n. 3003/1995.
7. La distanza massima fra i contenitori di stoccaggio aperti e l'edificio o gli edifici di ricovero degli animali non può risultare superiore a 1 Km, misurandola a partire dal piede esterno del relativo argine.
8. Per la costruzione di lagoni di accumulo l'interessato è tenuto a presentare regolare richiesta di permesso di costruire allegando il progetto, che dovrà essere conforme a quanto stabilito dagli articoli 13 e 14 della L.R. 24.4.95, n. 50 e successive modifiche ed integrazioni, oltre che dalla delibera di Consiglio Regionale n. 3109 del 19.3.90 "Disposizioni per la costruzione, esercizio e vigilanza degli sbarramenti di ritenuta e dei bacini di accumulo di

competenza regionale", oltre che della delibera di Giunta Regionale n. 3003 del 1.8.95 "L.R. 6/95. Determinazione dei requisiti tecnici e di salvaguardia ambientale dei contenitori per lo stoccaggio dei liquami zootecnici".

I bacini per la raccolta di acque ad uso agricolo, industriale o sportivo, oltre a quanto disposto negli articoli che seguono per i casi specificamente previsti, debbono avere le pareti ed il fondo costruiti in modo che sia impedito l'impaludamento dei terreni circostanti.

Ai sensi dell'articolo 28, della Legge 5.1.1994, n. 36 "Disposizioni in materia di risorse idriche", la raccolta di acque piovane in invasi e cisterne al servizio di fondi agricoli o di singoli edifici è libera e non richiede licenza o concessione di derivazione di acque. La realizzazione dei relativi manufatti è regolata dalle norme del presente Regolamento.

9. Per il calcolo, fermo restando quanto stabilito dalle disposizioni precedenti, si applicano i parametri stabiliti dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 1853 del 13.10.1999 e successive modifiche ed integrazioni (per le specie bovine, avicole e cunicole) e dalla Circolare Regionale prot. n. 18084 AMB/AMB/98 del 11.8.1998 (per le specie equine, ovine, caprine e suine).

10. Fermo restando quanto stabilito dalle disposizioni citate al comma 8, nella costruzione dei lagoni di accumulo, devono essere rispettate le seguenti regole costruttive:

- a) la capienza massima di ciascun lagone non può in ogni caso superare i 5.000 mc;
- b) la superficie massima compresa entro la sommità degli argini non può, per ciascun lagone, superare i 3.000 mq;
- c) la profondità massima dello scavo rispetto al piano di campagna, non può superare i m 2;
- d) l'altezza massima delle arginature, rispetto al piano di campagna, non può superare i m 1,50;
- e) il battente del liquame contenuto nel lagone non può, in ogni caso, superare i m 3;
- f) lungo tutto il perimetro del lagone devono essere messe in atto apposite protezioni e precisamente:
 - recinzione di sicurezza, di tipo trasparente, realizzato in materiale leggero e di altezza non inferiore a m 1,20 e non superiore a m 1,80;
 - alberature di protezione ambientale, realizzate con essenze idonee di alto fusto, ovvero da frutto allevate a palmetta, scelte fra quelle tipiche della zona, costituita da un doppio filare di alberi disposti in quinconce a non più di metri 5 l'uno dall'altro, posta ad una distanza compresa fra i 5,00 e i 10,00 metri dal piede esterno dell'argine del lagone;
 - fosso di guardia, posto immediatamente tutto al piede esterno dell'argine, fra la recinzione e l'alberatura, con funzioni frananti, avente profondità non inferiore a m 0,50 e sezione utile non inferiore a mq 0,30;
- g) assoluta impermeabilità del lagone, tanto per quanto riguarda il fondo come per quanto le sponde, deve essere garantita con tecniche adeguate alla natura del terreno su cui è ubicato e con cui è costruito il lagone; la verifica delle condizioni di impermeabilità viene effettuata mediante determinazioni geotecniche e litologiche.

11. Prima della costruzione dei lagoni di accumulo, occorre procedere alle apposite determinazioni geotecniche e litologiche mediante rilevamenti, studi e sondaggi svolti a determinare:

- a) la litologia dei terreni destinati ad ospitare il lagone, con esame granulometrico secondo le Norme UNI-CNR, condotto sino ad una profondità non minore di m 4 al di sotto del fondo del lagone di progetto e comunque sino ad una profondità di almeno m 2 entro il primo strato litologico limo-argilloso;
- b) la permeabilità degli strati litologici sottostanti il lagone in base al diametro efficace delle particelle;
- c) la classificazione delle terre impiegate per la costruzione del lagone, sia per il fondo che per gli argini, con particolare riferimento alla loro granulometria, permeabilità, limite liquido, limite plastico e limite di ritiro, determinando di conseguenza le operazioni di stabilizzazione e compattazione eventualmente necessarie, lo spessore degli strati secondo cui occorre stendere il materiale, gli eventuali strati impermeabili aggiunti, nonché l'angolo di scarpa delle arginature; nel caso in cui siano necessari strati impermeabili aggiuntivi sul fondo e sugli argini, andrà determinata qualità, spessore e messa in opera di tali strati.

12. Inoltre, ove ritenuto necessario, il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia può richiedere, a corredo della domanda di permesso di costruire per la costruzione del lagone, apposite determinazioni riguardanti:

- a) le caratteristiche idrogeologiche, idrologiche, freatiche e piezometriche del primo acquifero al di sotto del fondo del lagone di progetto, quali profondità, potenza, andamento, chimismo, alimentazione;
- b) il censimento dei pozzi presenti in un intorno del lagone di progetto costituito da un inviluppo pari ad un raggio di almeno 1.000 metri a valle del lagone (rispetto al senso di deflusso della falda) e di almeno 500 metri a monte e sui lati del lagone stesso;
- c) l'individuazione di alcuni fra i pozzi suddetti che possano servire al controllo periodico delle caratteristiche chimiche delle acque.

13. Tutte le determinazioni di cui al presente articolo devono essere effettuate a cura del richiedente mediante indagini svolte da tecnici professionalmente competenti, ed i risultati o le relative documentazioni devono essere allegati alla richiesta di permesso di costruire per la costruzione del lagone.

14. Le concimaie non sono ammesse all'interno dei centri edificati.

Le concimaie dovranno essere costruite in conformità alle normative specifiche vigenti e da quanto disposto dall'autorità competente.

Le concimaie dovranno distare almeno 25,00 m da edifici rurali destinati ad abitazione, da pozzi, acquedotti o serbatoi.

Le concimaie devono essere dotate di canalette di scolo fino ai pozzetti di raccolta.

Concimaie e pozzetti devono essere realizzati con pareti e fondo resistenti e impermeabili.

Deve essere dimostrata la realizzabilità dell'opera, in rapporto alle caratteristiche geologiche del terreno ed alla eventuale presenza di falde, previa presentazione di relazione geologica a firma di professionista abilitato.

15. Il presente articolo si applica anche alle stalle di sosta annesse ai macelli ed agli accumuli di materiali fermentescibili sia ad uso concimistico che mangimistico. Dovranno essere adottati tutti i provvedimenti atti ad evitare fuoriuscite di colaticci.

ART. 104/v ABBEVERATOI, LAVANDERIE, VASCHE PER LA LAVATURA ED IL RAFFRESCAMENTO DEGLI ORTAGGI.

- 1.** Gli abbeveratoi debbono essere ubicati ad opportuna distanza ed a valle del pozzo e costruiti con materiale di facile lavatura.
- 2.** Le vasche per il bucato e quelle usate per il lavaggio ed il rinfrescamento di ortaggi debbono essere a sufficiente distanza ed a valle del pozzo ed alimentate con acqua potabile.
- 3.** Abbeveratoi e vasche debbono inoltre essere circondate da una platea di protezione in cemento che raccolga e convogli le acque usate o di supero in condotti di materiali impermeabili fino alla distanza di m 20 dal pozzo e per essere disperse sul fondo in modo da evitare ristagni o impaludamenti.

ART. 105/v SERRE E TUNNEL-SERRE.

1. Sono considerate serre, gli impianti stabilmente infissi al suolo di tipo prefabbricato o eseguiti in opera e destinati esclusivamente alla protezione e produzione di colture specializzate per le quali risultano necessarie condizioni micro climatiche non garantibili stagionalmente. Sono altresì da considerarsi "serre" o "tunnel-serra" ogni manufatto che realizzi un ambiente artificiale mediante il controllo di luce e/o umidità per il conseguimento di produzioni intensive ortoflorofrutticole e/o per la moltiplicazione di piante.

Per serra si intende un manufatto realizzato in struttura metallica e copertura in vetro o materiale similare.

Per tunnel serra si intende un manufatto realizzato con tubolari ad arco o altro materiale e teli plastici.

Le serre possono essere stagionali o fisse.

2. Le serre o tunnel serre stagionali sono quegli impianti destinati alla protezione e produzione di colture stagionali e pertanto devono avere i seguenti requisiti:

- a) la struttura portante deve essere solo ancorata al terreno, anche con agganci di cemento, ma internamente non vi deve essere alcun basamento o piattaforma in muratura;
- b) il materiale adoperato deve permettere il passaggio della luce;
- c) l'altezza massima non deve superare i m 3,00 in gronda e i m 6,00 in colmo;
- d) le distanze minime non devono essere inferiori a m 5,00 dalle abitazioni del fondo e m 10,00 da tutte le altre abitazioni, m 5,00 dai confini di proprietà e dalle strade rispettando comunque quanto previsto dal Codice della Strada;
- e) all'interno di tali strutture possono essere installati idonei impianti di riscaldamento.

La superficie e la volumetria investita a serre o tunnel serre di cui al presente comma non incidono sui parametri volumetrici della zona agricola, tranne se i manufatti sono collocati in ambiti agricoli di rilievo paesaggistico; in tali ambiti valgono i seguenti parametri: 0,10 mq/mq SAU fino a un massimo di 1.200 mq di SUL.

Nella realizzazione degli impianti serricoli di cui al presente comma, è vietato il ricorso ad opere murarie eccedenti il piano di campagna o l'utilizzazione di pannelli prefabbricati che richiedono, per il relativo assemblaggio, l'esecuzione di opere murarie ovvero di altre tecniche di posa in opera che non ne consentono l'immediato e semplice smontaggio.

3. Le serre o tunnel serre fissi sono quegli impianti destinati alla protezione e produzione di colture in particolari condizioni climatiche, possono essere realizzate parzialmente in muratura (pavimento e parte delle pareti laterali) con altezze superiori a quelle delle serre mobili e con gli stessi distacchi dai confini, strade e fabbricati, fermo restando quanto riportato di seguito.

La predisposizione di serre o tunnel serre non rimovibili deve rispettare le seguenti condizioni:

- a) la superficie coperta non deve superare il 60% dell'area disponibile, che non deve a sua volta essere inferiore ai 2.000,00 mq;
- b) le distanze minime non devono essere inferiori a m 5,00 dalle abitazioni del fondo e m 10,00 da tutte le altre abitazioni, m 5,00 dai confini di proprietà e dalle strade rispettando comunque quanto previsto dal Codice della Strada.

4. Per la realizzazione di impianti di produzione calore ci si dovrà attenere alle norme di sicurezza antincendi emanate con D.M. 9.2.1989.

5. La collocazione di serre o tunnel serre stagionali è soggetta alla procedura di autorizzazione semplificata (AS), mentre le serre fisse sono soggette alla procedura di segnalazione certificata di inizio attività.

6. Nella realizzazione delle serre fisse si osservano i seguenti principi, in considerazione dei contesti rurali in cui avviene la realizzazione, in particolare:

- a) le strutture da realizzare dovranno essere progettate e collocate perseguendo la loro compatibilità ed armonizzazione con il contesto paesaggistico, rurale e ambientale;
- b) gli interventi edilizi sono da subordinare ad azioni di miglioramento dei suoli e del paesaggio, tramite cortine vegetazionali, filari alberati, ecc.;
- c) le serre dovranno essere in scheletro metallico e rivestimento in vetro, PVC o materiale trasparente;
- d) la serra potrà essere dotata di servizi igienici e spogliatoi per il personale addetto;
- e) è possibile adibire una parte non superiore al 15% della serra a spazio di vendita dei prodotti.

7. Non è ammessa la realizzazione di serre fisse nelle aree di valore ambientale, negli Ambiti agricoli di valore paesaggistico e negli ambiti agricoli periurbani.

8. Le serre ad alta intensità vegetativa, anche ad alta tecnologia, sono quelle poste su bancali, substrati inerti e/o artificiali per specifiche colture di tipo intensivo, qualora non abbiano quale substrato di coltura il terreno interessato dalla proiezione della struttura stessa. La costruzione di serre intensive deve osservare gli stessi parametri dettati dal comma 5 ma con la possibilità di edificare strutture fisse di servizio (per il personale, servizi igienici, direzione, collocazione di impianti di lavorazione e confezionamento dei prodotti, ecc.), non incidenti sui parametri edilizi indicati al comma 5 medesimo, ma con le seguenti limitazioni:

1. superficie utile massima pari al 2% della superficie coperta dell'impianto a serra;
2. altezza massima pari a 7,50 m.

Le serre di cui al presente comma sono realizzabili a seguito di rilascio di permesso di costruire.

9. le strutture tipo tunnel od altri impianti analoghi privi di strutture di fondazione, se ed in quanto destinati al semplice riparo o all'intensificazione di colture agrarie praticate direttamente e continuativamente sulla superficie agraria coperta da tali strutture, non sono soggette al rilascio di atti abilitativi.

ART. 106/v ATTIVITA' AGRITURISTICHE.

1. A norma della Legge Regionale 31.03.2009, n. 4 "*Disciplina dell'agriturismo e della multifunzionalità delle aziende agricole*", per attività agrituristiche si intendono esclusivamente le attività di ricezione ed ospitalità esercitate in azienda dagli imprenditori agricoli di cui all'articolo 2135 del codice civile, anche nella forma di società di capitali o di persone oppure associati fra loro, in rapporto di connessione con le attività agricole di coltivazione, allevamento e silvicoltura.

Trovano inoltre applicazione:

- la Delibera della Giunta regionale del 8/2/2010 n.314 "*Criteri d'attuazione del settore Agriturismo LR 4/2009*";
- la Delibera della Giunta regionale del 11/7/2011 n. 987 "*L.R. n. 4 del 31 marzo 2009 "Disciplina dell'agriturismo e della multifunzionalità delle aziende agricole" - modifiche e approvazione criteri di attuazione del settore agriturismo*";
- la Legge n. 96 del 20.02.2006 "*Disciplina dell'agriturismo*".

2. A norma del punto 14 dell'Allegato A alla delibera di Giunta Regionale n. 987/2011, le specifiche disposizioni a cui attenersi in fase di realizzazione degli interventi edilizi nel rispetto delle categorie di intervento di recupero ammissibili con particolare riguardo agli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale di cui all'articolo A-9 della L.R. n. 20/2000, sono quelli indicati all'articolo 100/V del presente Regolamento.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sugli immobili destinati all'esercizio dell'agriturismo devono avvenire nel rispetto delle caratteristiche dell'edificio, conservandone l'aspetto complessivo e i singoli elementi architettonici; per il restauro e risanamento conservativo degli edifici rurali l'utilizzo dei locali a fini agrituristiche è consentito anche in deroga ai limiti di altezza e ai rapporti di illuminazione e di aerazione previsti dalle normative vigenti.

3. Tutti gli edifici esistenti sul fondo alla data del 15 aprile 2009³⁵, sia destinati ad abitazione che strumentali all'attività agricola, possono essere destinati all'attività agriturbistica, nel rispetto dei limiti e dei vincoli accertati dalla pianificazione territoriale ed urbanistica.

A tal fine sono ammessi interventi di recupero che risultino compatibili con le caratteristiche tipologiche dell'immobile e con il contesto ambientale. A tale scopo viene specificata che le caratteristiche tipologiche degli edifici presenti sul territorio comunale che risultano incompatibili con i diversi usi dell'attività agriturbistica, sono: immobili quali allevamenti zootecnici industriali, hangar per la custodia dei foraggi, serre fisse e simili. Tali immobili di norma non risultano compatibili con l'attività agriturbistica principale di ospitalità, ma possono essere riutilizzati esclusivamente per funzioni complementari ed ad essa integrata.

4. Attraverso interventi di ripristino tipologico è ammesso il recupero delle unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite di cui è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale.

È possibile l'utilizzo a scopo agriturbistico di fabbricati che vengono demoliti e ricostruiti in territorio rurale anche in aree di sedime differenti, laddove consentito dalla disciplina del territorio rurale di cui al Capo VII della Parte V del RUE.

I fabbricati esistenti possono essere ampliati solo se ciò è specificatamente previsto dalle disposizioni di cui al Capo VII della Parte V del RUE.

Gli interventi di nuova costruzione, qualora ammessi dal Capo VII della Parte V del RUE, sono destinati esclusivamente a servizi accessori dell'attività agriturbistica.

Per servizi accessori si intendono locali di servizio (bagni non funzionali all'attività principale di ospitalità, spogliatoi, ripostigli, disimpegni e altri locali senza permanenza fissa di persone) o spazi tecnici per attrezzature ed impiantistica (locali caldaia, condizionamento, trattamento acque ed altre attrezzature ed impiantistiche).

La nuova edificazione non può essere destinata a locali per lo svolgimento delle attività principali dell'agriturismo che si svolgono in ambienti quali camere/miniappartamenti, reception, cucine e sale ristorazione o pluriuso, etc.

I servizi accessori, quando possibile e funzionale all'attività agriturbistica, devono essere inseriti nella corte agricola.

³⁵ Per edifici esistenti alla data del 15 aprile 2009 si intendono gli edifici di non recente realizzazione (compresi quelli oggetto di sanatoria e/o di condono edilizio) e quelli per i quali, alla medesima data, sia stata comunicata la fine dei lavori secondo la normativa vigente. L'esistenza degli edifici alla data del 15 aprile 2009 potrà essere, inoltre, dimostrata da idonea Dichiarazione/Certificazione rilasciata dal Comune su cui insiste il fabbricato.

Gli interventi di ristrutturazione o ampliamenti e nuove costruzioni devono essere realizzati nel rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche del fabbricato e della disciplina urbanistico-edilizia della zona rurale in cui si trovano.

A tal fine trovano applicazione le specifiche disposizioni a cui attenersi all'articolo 100/V del presente Regolamento in fase di realizzazione degli interventi nel rispetto delle categorie di intervento di recupero ammissibili con particolare riguardo agli edifici di valore storico-architettonico.

5. Gli interventi edilizi dovranno essere subordinati alla contestuale realizzazione delle dotazioni infrastrutturali atte a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi attinenti in particolare l'accessibilità alle strutture agrituristiche, il loro collegamento alle principali reti tecnologiche, l'approvvigionamento idrico ed un adeguato livello fognario depurativo.

6. Tutti i fabbricati utilizzati per lo svolgimento dell'attività agrituristiche esterni all'abitazione dell'imprenditore in quanto funzionali allo svolgimento dell'attività di impresa agricola devono essere censiti al catasto fabbricati come D/10 *"Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole"* nel caso in cui le caratteristiche di destinazione e tipologiche siano tali da non consentire, senza radicali trasformazioni, una destinazione diversa da quella per la quale l'immobile è stato originariamente costruito.

Sono altresì censibili nella categoria D/10 le unità immobiliari funzionalmente autonome, esclusivamente destinate all'attività agrituristiche con esclusione delle unità immobiliari destinate ad un uso promiscuo abitative/agrituristiche per le quali si applicano le specifiche disposizioni dell'Agenzia del territorio.

Per tali fabbricati non potranno in ogni caso configurarsi possibilità di cambio di destinazione d'uso verso l'uso abitativo ad esclusione degli immobili con originaria destinazione residenziale e di quelli per i quali la disciplina urbanistica previgente ammetteva il cambio d'uso verso l'uso abitativo.

7. Al fine del rispetto delle norme in materia di superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche ed in applicazione del Decreto Ministeriale n. 236 del 14 giugno 1989 *"Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche"* è sufficiente che ciascuna struttura abbia almeno una camera con relativo bagno in possesso delle caratteristiche di accessibilità.

In tutte le stanze è consigliato prevedere un sistema - sonoro e luminoso - per la segnalazione di allarme.

L'ubicazione delle stanze accessibili deve essere preferibilmente nei piani bassi dell'immobile e comunque nelle vicinanze di un "luogo sicuro statico" o di una via di esodo accessibile.

Laddove sia prevista attività di ristorazione, deve essere garantita l'accessibilità agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico negli spazi comuni.

8. Ai locali e agli spazi aperti ove si svolge attività agrituristiche si applicano le norme ed i requisiti tecnici delle opere edilizie definite dagli Allegati 3 e 4 del presente RUE.

Deve essere inoltre garantito il rispetto della normativa in materia di sicurezza degli impianti (, D.M. n. 37 del 22 gennaio 2008).

Per le piazzole agrituristiche, oltre ai servizi ed alle attrezzature comuni di cui al punto 16.5, devono essere accessibili almeno il 5% delle superfici totali con un minimo assoluto di una unità.

9. Qualora presso l'azienda agrituristiche siano presenti sale pluriuso destinate ad una o più delle attività definite all'articolo 3 comma 2 lett. d), è opportuno che nella Segnalazione certificata di inizio attività, presentata in Comune ai sensi dell'articolo 10 della L.R. n. 4/2009, vengano specificate le principali attività che in esse possono essere svolte, nonché la capienza massima.

Per tali ambienti deve essere disponibile almeno un servizio igienico con caratteristiche di accessibilità per gli utenti. Tale servizio igienico non è indispensabile quando, all'interno dell'azienda agrituristiche, siano presenti altri servizi igienici facilmente fruibili a disposizione di altre attività svolte (es. ristorazione, impianti sportivi, etc.), ad esclusione dei servizi a disposizione dei campeggi.

10. Piscine. Per quanto applicabile, si fa riferimento alla disciplina regionale in materia, in particolare alla Deliberazione di Giunta n. 1092 del 18 luglio 2005.

11. Ristorazione. Di norma le imprese agrituristiche che effettuano la somministrazione di pasti sono dotate di una cucina utilizzata per la preparazione degli stessi, in aggiunta alla cucina dell'abitazione. Per le imprese che offrono esclusivamente l'ospitalità rurale familiare e per le imprese agrituristiche che preparano e somministrano pasti e bevande nel numero massimo di dieci coperti per ciascuno dei due pasti principali, può essere previsto l'uso della cucina domestica presente nella parte abitativa del fondo.

Nella Segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 10 della L.R. n. 4/09 e nella notifica ai fini della registrazione di cui al Reg. (CE) n. 852/2004, disciplinata a livello regionale con determinazione n. 9223/2008 *"Procedura per la registrazione delle attività e il riconoscimento degli stabilimenti del settore alimentare e dei sotto prodotti di origine animale di cui alla Deliberazione di Giunta n. 1015/08"* e successivi aggiornamenti e modificazioni debbono essere identificati gli spazi interni ed esterni destinati alla somministrazione dei pasti, con l'indicazione del numero dei posti-tavola. Il dimensionamento di detti spazi deve essere compatibile con le caratteristiche della cucina e dei servizi in dotazione all'attività, anche in considerazione dell'eventuale presenza di superfici esterne utilizzate in aggiunta o in alternativa a quelle interne.

In caso di *"degustazione di prodotti agricoli"* - anche a pagamento - di un prodotto agricolo senza particolari lavorazioni di cucina dovranno essere identificate le strutture e le attrezzature necessarie per garantire il rispetto delle norme igienico-sanitarie in funzione del prodotto offerto.

I locali di ristorazione devono possedere i seguenti requisiti dimensionali minimi:

1. Cucina:
 - almeno 12 mq nel caso di autorizzazioni che prevedano fino a 6.000 pasti/anno;
 - almeno 20 mq, più un locale o area ben delimitata per il lavaggio delle stoviglie, nel caso di autorizzazioni che prevedano più di 6.000 pasti/anno.
2. Dispensa:
 - almeno 8 mq nel caso di attività che prevedano fino a 6.000 pasti/anno;
 - almeno 12 mq nel caso di attività che prevedano più di 6.000 pasti/anno.
3. Sala da pranzo:
 - almeno 1,20 mq per ogni posto a sedere.
4. Servizi igienici:
 - almeno due W.C. di cui uno per il pubblico e uno per il personale di servizio, nel caso di attività che prevedano fino a 6.000 pasti/anno;
 - almeno tre W.C. di cui due per il pubblico (uno dei quali accessibile) e uno per personale di servizio nel caso di attività che prevedano più di 6.000 pasti/anno.

Qualora l'attività di ristorazione superi i 15.000/pasti/anno dovranno essere applicati parametri più ampi, in conformità a valutazioni da effettuarsi caso per caso, per le attività di ristorazione pubblica, relativamente al numero dei W.C. occorrenti, all'ampiezza e alla disposizione delle cucine e dispense nonché il giusto rapporto tra questi ultimi locali e le sale da pranzo. A tal proposito ogni valutazione in merito è demandata all'AUSL.

In caso di utilizzo della cucina domestica presente nella parte abitativa del fondo, i requisiti strutturali della stessa sono quelli previsti per le abitazioni rurali.

I pasti debbono essere preparati esclusivamente da personale in possesso dell'attestato di formazione (ai sensi della L.R. n. 11 del 24 giugno 2003 "*Nuove misure per la prevenzione delle malattie trasmissibili attraverso gli alimenti. Abolizione del libretto di idoneità sanitaria*") e nella cucina non deve essere svolta alcuna attività di somministrazione/consumo dei pasti stessi.

12. Trasformazione dei prodotti. In presenza di un locale laboratorio sono consentite produzioni (es. pasta fresca, conserve vegetali, preparazioni cotte a base di alimenti di origine animale quali condimenti e salse, confetture e prodotti apistici, prodotti da forno, etc.) destinate sia al consumo interno dell'agriturismo sia alla vendita diretta. Tale locale dovrà possedere i seguenti requisiti igienico sanitari minimi:

- superficie non inferiore a mq 9;
- aerazione naturale con aperture dotate di protezioni anti-insetti;
- disponibilità di acqua potabile;
- pareti e pavimenti lavabili e disinfettabili;
- attrezzature lavabili e disinfettabili;
- idonee attrezzature - con sistema di erogazione dell'acqua non manuale - per il lavaggio delle materie prime, degli utensili e delle mani;
- zona per eventuale confezionamento, se richiesto dal ciclo produttivo.

Il laboratorio potrà essere utilizzato, in tempi differenziati e dopo le operazioni di sanificazione, per lavorazioni diverse.

Per la produzione di sottaceti e sottoli sono indispensabili attrezzature e processi che garantiscano la sterilità del prodotto finale.

Le produzioni destinate alla vendita diretta devono essere regolarmente confezionate ed etichettate.

Qualora sussistano le condizioni, la cucina dell'attività agrituristica può essere utilizzata, in tempi separati rispetto all'allestimento dei pasti, per la preparazione delle tipologie di prodotti sopra descritti.

Nelle cucine con superficie inferiore a mq 20 sono consentite esclusivamente produzioni per il consumo interno all'agriturismo; tali produzioni potranno svolgersi in tempi dedicati quali i giorni di chiusura settimanali oppure i periodi di chiusura stagionale.

Nelle cucine con superficie superiore a mq 20 dotate di apposito reparto dedicato è consentita la produzione dei prodotti di cui sopra per il consumo interno all'azienda senza restrizioni; in assenza di settore dedicato le produzioni debbono essere limitate ai giorni/periodi di chiusura dell'attività di ristorazione; è sempre consigliato che le operazioni di cernita e toelettatura della materia prima avvengano in adeguato locale esterno alla cucina.

Nel caso si volessero produrre marmellate e conserve di pomodoro destinate alla vendita, le operazioni di preparazione saranno consentite all'interno della cucina soltanto nei periodi di chiusura al pubblico dell'azienda agrituristica.

Il titolare dell'azienda agrituristica, anche in ragione delle modalità di preparazione e conservazione dei prodotti stessi, deve specificare in sede di notifica ai fini della registrazione di cui al Reg. (CE) n. 852/2004, le tipologie dei prodotti e le relative modalità di produzione, comprese le attrezzature in dotazione, oltre ai quantitativi massimi previsti.

13. Locali destinati alla macellazione. La macellazione degli animali della specie bovina, equina, suina, ovina, caprina ed avicunicola è consentita esclusivamente in impianti riconosciuti ai sensi del Reg. (CE) n. 853 del 29 aprile 2004 del Parlamento Europeo e del Consiglio che stabilisce norme specifiche in materia di igiene per gli alimenti di origine animale, ad eccezione della macellazione fino a 3500 capi/anno avicunicoli.

Di norma il locale macellazione non può essere destinato a diverso utilizzo, anche in momenti successivi. In particolari e specifici casi potrà essere consentito, in presenza di idonee procedure di lavorazione e di sicurezza sulla base di dettagliata analisi del rischio, l'uso dello stesso locale per lavorazioni particolari.

Anche per questi prodotti vale la limitazione relativa ai prodotti ottenuti nel laboratorio pluriuso o nella cucina agrituristica, che ne prevede l'uso esclusivo nell'ambito della somministrazione pasti aziendale e/o la vendita diretta al consumatore finale. Per il locale di macellazione non vengono definite dimensioni, ma esso dovrà essere adeguato all'attività che si intende svolgere.

Il numero di animali e le giornate di macellazione dovranno essere concordati con il Servizio veterinario dell'AUSL competente per territorio, sulla base delle caratteristiche strutturali del locale e delle attrezzature disponibili.

I locali di macellazione per gli avicunicoli allevati in azienda dovranno rispettare, per quanto possibile, i requisiti generali in materia di igiene previsti dall'Allegato I, parte A e Allegato II, capitolo II e III del Reg. (CE) n. 852/2004 ed in particolare dovranno avere:

- sufficiente illuminazione e aerazione;
- pavimento lavabile e disinfettabile con pozzetto per la raccolta dei reflui;
- pareti rivestite con materiale lavabile e disinfettabile;
- finestre protette da rete anti-insetto;
- attrezzature idonee per lo stordimento secondo la normativa vigente. Per quanto riguarda il metodo di stordimento è applicabile la deroga prevista in base al numero dei capi macellati (D.Lgs. n. 333/1998) ai sensi della quale può essere fatta la macellazione mediante dislocazione del collo o comunque in maniera tale che l'animale passi immediatamente ad uno stato di incoscienza perdurante fino alla morte;
- contenitori che permettano il trasferimento delle carni macellate in frigoriferi ad armadio o a pozzetto, destinati esclusivamente a tale uso;
- contenitori per la raccolta, prima dello smaltimento, di sangue, interiora, pelli e penne;
- uso di acqua potabile o pulita;
- lavello con acqua calda e fredda, dispensatore di sapone liquido e distributore di asciugamani a perdere;
- dispositivi per la disinfezione degli attrezzi da lavoro (acqua con temperatura non inferiore a 82° o sistema alternativo con effetto equivalente).

È ammessa la possibilità di utilizzare i servizi igienici dell'azienda agrituristica.

Le carcasse degli animali macellati devono essere identificate mediante "etichetta" nella quale devono essere riportate almeno le seguenti indicazioni: azienda produttrice, specie animale e giorno di macellazione.

Qualora si intenda conservare le carni degli animali macellati mediante congelamento è necessaria la presenza di un dispositivo idoneo al rapido abbassamento della temperatura (ad esempio l'abbattitore). La data del congelamento dovrà essere riportata in "etichetta".

I sottoprodotti della macellazione debbono essere smaltiti da aziende autorizzate; è consentito lo stoccaggio di tali materiali in appositi congelatori specificatamente identificati in attesa del conferimento alle aziende sopra citate.

Nella relazione tecnica presentata alle Aziende Sanitarie Locali a supporto della notifica di avvio di nuova attività ai fini della registrazione, come previsto dalla determinazione n. 9223/2008 e successivi aggiornamenti e modificazioni, dovranno essere riportate le modalità operative e le caratteristiche tecniche relative all'attività di macellazione.

Resta inteso che durante le operazioni di macellazione devono essere messi in atto tutti gli accorgimenti atti a prevenire le contaminazioni primarie e secondarie delle carcasse.

Si richiamano in ogni caso le disposizioni contenute nella *Determinazione del Responsabile del Servizio Veterinario della Regione Emilia Romagna n. 16842 del 27/12/2011 "Procedura per la registrazione delle attività e il riconoscimento degli stabilimenti del settore alimentare, dei sottoprodotti di origine animale, dei mangimi e riproduzione animale"*.

14. Piazzole per agricampeggi. Le piazzole dovranno avere una superficie a prato o pavimento di almeno 60 mq e dovranno essere provviste di impianti di prevenzione incendi ed illuminazione, realizzati nel rispetto delle norme vigenti. Dovrà essere garantita, con idonei recipienti, la raccolta di rifiuti solidi.

I servizi igienici per i campeggiatori dovranno essere distinti da quelli già esistenti per altre attività, o dovranno essere realizzati, in aggiunta a quelli di servizio per le altre attività agrituristiche.

Va prevista una dotazione minima di due servizi igienici, due docce e due lavabi ogni cinque piazzole o frazione di cinque. Oltre le cinque piazzole è possibile riferirsi a tali indici in modo proporzionale, arrotondando all'unità superiore. Inoltre dovranno essere previsti idonei lavabi distinti, per i panni e le stoviglie.

ART. 107/v PARCHI DIDATTICI.

1. E' ammesso il cambio d'uso dei fabbricati rurali esistenti alla data di approvazione del P.S.C. in parchi didattici comprensivi di spazi per laboratori, per l'accoglienza, per l'informazione e per il ristoro, anche per soggetti non aventi titolo di imprenditore agricolo o coltivatore diretto. In caso di edifici destinati ad abitazione, tale cambio d'uso potrà riguardare non più del 50% della SUL esistente.

2. Nel territorio rurale sono inoltre ammessi interventi di ampliamento e nuova costruzione di strutture per le attività di cui al precedente comma 1 previa individuazione nella cartografia di progetto del R.U.E.. La nuova costruzione e l'ampliamento sono autorizzabili con Permesso di costruire previo

Programma di riconversione ed ammodernamento dell'attività agricola approvato, comprensivo di Studio di sistemazione dell'impianto vegetazionale e Atto d'obbligo trascritto sul mantenimento di tale uso per 10 anni e garanzia fideiussoria per la demolizione dei nuovi corpi di fabbrica che sono pertinentziali all'attività e devono essere dismessi al cessare di questa.

3. La realizzazione di strutture di cui al comma 2 è subordinato ai seguenti parametri e caratteristiche costruttive:

- SUL massima ammissibile per ampliamento (anche mediante demolizione e ripristino tipologico con ampliamento) dei fabbricati esistenti condizionato al cambio d'uso in laboratori, accoglienza (esclusa la ricettività), ristoro, informazione: complessivi 150 mq per chiosco per la piadina nel rispetto del Regolamento del commercio e per fabbricati in muratura faccia a vista o intonacata con tetto inclinato a due falde o a padiglione, con altezza fino a 7,50 m. Sono ammessi locali interrati in sagoma con accesso dall'interno del fabbricato.
 - Stalle per animali di medie dimensioni (cavalli, asini e assimilabili): viene definita in base al tipo e numero di animali insediati e da insediare. Tali manufatti devono essere removibili, realizzati in legno e non possono essere destinati ad altri usi
 - Sono escluse dal conteggio della SUL stie, gabbie e ricoveri per animali di piccole dimensioni con altezza massima 120 cm.
 - E' fatto obbligo una barriera vegetazionale di mitigazione attorno all'insediamento.
- 4.** L'intervento deve garantire parcheggi pertinenziali ai sensi dell'articolo 44/I per la funzione 6.1 dell'articolo 40/I, su area trattata a prato o a ghiaino. E' inoltre dovuto il contributo di costruzione.

ART. 108/v RUDERI.

1. Negli edifici classificati come ruderi dal Censimento degli edifici in territorio rurale è ammesso il solo intervento di demolizione.
2. La dimostrazione che un edificio non è "rudere" ma è "edificio parzialmente crollato" da parte del proprietario dell'immobile avviene con i criteri riportati nell'Allegato 1 al RUE alla voce "rudere"..
3. Qualora un immobile sia classificato nel Censimento degli edifici in territorio rurale come "edificio parzialmente crollato" ovvero qualora un rudere sia riclassificabile come "edificio parzialmente crollato" ai sensi del comma precedente, sono ammessi gli interventi di seguito riportati:
Qualora sia dimostrata, tramite rilievo dettagliato, la sussistenza delle condizioni di cui all'Allegato 1 del R.U.E. voce "rudere" e conseguentemente il manufatto non sia classificabile "rudere" è ammessa la demolizione e fedele ricostruzione con ripristino tipologico delle parti crollate a parità di superficie esistente anche in altra area di sedime all'interno dell'area di proprietà.

ART. 109/v CENSIMENTO DEGLI EDIFICI IN TERRITORIO RURALE.

1. Gli edifici presenti in territorio rurale alla data di adozione del presente R.U.E. sono identificati nella Tavola RUE8 "Carta di inquadramento del Patrimonio Edilizio Extraurbano", mediante numero di riferimento alla relativa scheda di Censimento degli edifici in territorio rurale che propone, a seconda della tipologia in cui ricade il fabbricato principale, le categorie di intervento ammissibili e gli usi consentiti per il fabbricato principale. I corpi secondari sono disciplinati per usi ammissibili e categorie di intervento dalla tabella seguente. Le categorie d'intervento ammissibili e gli usi consentiti per tipologia di attività come riportato nella tabella sono prescrittivi anche per i nuovi edifici non ancora realizzati alla data di adozione del R.U.E..
In caso di discordanza tra categoria d'intervento riportata nella scheda di censimento e la categoria d'intervento ammissibile a seconda dell'uso in essere come disciplinato dal presente RUE, prevalgono queste ultime.
Ogni intervento sui fabbricati censiti è subordinato alla dimostrazione che il fabbricato è regolarmente autorizzato, ovvero oggetto di sanatoria rilasciata, ovvero realizzato prima del 1.9.1967.

Tipologia	Destinazioni d'uso ammesse	Categorie di intervento previste
Agriturismo, fattorie didattiche e sociali	Agriturismo, fattorie didattiche e sociali	Parte V, Capo VII
Cantine vitivinicole	Attività di coltivazione agricola, floricola e relativi edifici di servizio a basso impatto ambientale. Attività di prima lavorazione, conservazione, commercializzazione e degustazione dei prodotti. Nelle zone di rilievo paesaggistico è ammesso il solo uso a Cantine vitivinicole.	Risanamento conservativo; Ristrutturazione edilizia; Ampliamento ai sensi delle Norme di carattere morfologico per gli interventi nel territorio rurale di cui alla Parte V, Capo VII; Nuova costruzione ai sensi della Parte V, Capo VII
Capannoni agricoli	Artigianato laboratoriale solo se di tipo artistico anche con spazi espositivi. Attività di coltivazione agricola, floricola e relativi edifici di servizio a basso impatto ambientale Attività di prima lavorazione, conservazione, commercializzazione e degustazione dei prodotti. Cantine olivicole e vitivinicole solo con demolizione e ricostruzione e ripristino tipologico, ad esclusione della realizzazione dell'alloggio. Agriturismo, fattorie didattiche e sociali	Ripristino tipologico anche con demolizione ai sensi delle Norme di carattere morfologico per gli interventi nel territorio rurale di cui alla Parte V, Capo VII. in caso di cambio d'uso. Ristrutturazione edilizia.
Edifici di origine rurale meritevoli di tutela	Abitazione civile ai sensi della Parte V, Capo VII.	Risanamento conservativo anche con ampliamento tipologico, ai sensi della Parte

	<p>Artigianato laboratoriale solo se di tipo artistico anche con spazi espositivi (solo per il 50% della SUL esistente).</p> <p>Residenza agricola.</p> <p>Attività di prima lavorazione, conservazione, commercializzazione e degustazione dei prodotti (solo per il 50% della SUL esistente).</p> <p>Agriturismo, fattorie didattiche e sociali</p>	V, Capo VII.
Edifici di origine rurale	<p>Abitazione civile ai sensi della Parte V, Capo VII.</p> <p>Artigianato laboratoriale solo se di tipo artistico anche con spazi espositivi (solo per il 50% della SUL esistente).</p> <p>Residenza agricola.</p> <p>Attività di prima lavorazione, conservazione, commercializzazione e degustazione dei prodotti (solo per il 50% della SUL esistente).</p> <p>Agriturismo, fattorie didattiche e sociali</p>	Ripristino tipologico anche con ampliamento tipologico, ai sensi della Parte V, Capo VII.
Ville di pregio con giardino o parco privato	<p>Abitazione civile ai sensi della Parte V, Capo VII.</p> <p>Artigianato laboratoriale solo se di tipo artistico anche con spazi espositivi (solo per il 50% della SUL esistente).</p> <p>Residenza agricola.</p> <p>Attività di prima lavorazione, conservazione, commercializzazione e degustazione dei prodotti (solo per il 50% della SUL esistente).</p> <p>Agriturismo, fattorie didattiche e sociali.</p> <p>Attività ricreative, sportive e di spettacolo</p>	Risanamento conservativo anche con ampliamento tipologico, ai sensi della Parte V, Capo VII previo rilievo dettagliato delle essenze vegetali e loro potenziamento; il ripristino tipologico con ampliamento ai sensi dell'Allegato 8 del RUE
Villette unifamiliari, bifamiliari o plurifamiliari, case a schiera, case in linea e palazzine	<p>Abitazione civile.</p> <p>Residenza agricola.</p> <p>Attività di prima lavorazione, conservazione, commercializzazione e degustazione dei prodotti (solo per il 50% della SUL esistente).</p> <p>Agriturismo, fattorie didattiche e sociali.</p>	<p>Ristrutturazione edilizia.</p> <p>Ampliamento tipologico.</p> <p>Demolizione con ripristino tipologico anche in ampliamento alle condizioni della Parte V, Capo VII.</p>
Attività ricreative	<p>Artigianato laboratoriale solo se di tipo artistico anche con spazi espositivi.</p> <p>Attività di prima lavorazione, conservazione, commercializzazione e degustazione dei prodotti.</p> <p>Agriturismo, fattorie didattiche e sociali.</p> <p>Attività ricreative, sportive e di spettacolo.</p>	<p>Risanamento conservativo.</p> <p>Ristrutturazione edilizia.</p> <p>Ripristino tipologico.</p>
Esercizi pubblici (bar e ristoranti)	<p>Artigianato laboratoriale solo se di tipo artistico anche con spazi espositivi.</p> <p>Attività di prima lavorazione, conservazione, commercializzazione e degustazione dei prodotti.</p> <p>Agriturismo, fattorie didattiche e sociali.</p> <p>Pubblici esercizi (bar e ristoranti) solo relativamente ad attività culturali, ricreative e sportive</p>	<p>Risanamento conservativo.</p> <p>Ristrutturazione edilizia.</p> <p>Ripristino tipologico.</p>
Attività terziarie	<p>Artigianato laboratoriale solo se di tipo artistico anche con spazi espositivi.</p> <p>Attività di prima lavorazione, conservazione, commercializzazione e degustazione dei prodotti.</p> <p>Agriturismo, fattorie didattiche e sociali.</p> <p>Studi professionali e piccoli uffici in genere</p>	<p>Risanamento conservativo.</p> <p>Ristrutturazione edilizia.</p> <p>Ripristino tipologico.</p>
Depositi e ricoveri attrezzi	Deposito e ricovero attrezzi	<p>Risanamento conservativo.</p> <p>Ristrutturazione edilizia a parità di SUL autorizzata.</p>
Capannoni produttivi industriali e artigianali	<p>Attività di coltivazione agricola, floricola e relativi edifici di servizio previo intervento di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione o ripristino tipologico.</p> <p>Attività di prima lavorazione, conservazione, commercializzazione e degustazione dei prodotti previo intervento di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione o ripristino tipologico.</p>	<p>Manutenzione ordinaria.</p> <p>Manutenzione straordinaria.</p> <p>Ristrutturazione edilizia con cambio d'uso.</p> <p>Demolizione e ricostruzione tipologica con cambio d'uso.</p> <p>Ripristino tipologico con cambio d'uso.</p>

Allevamenti zootecnici	Attività di coltivazione agricola, floricola e relativi edifici di servizio previo intervento di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione o ripristino tipologico. Attività di prima lavorazione, conservazione, commercializzazione e degustazione dei prodotti previo intervento di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione o ripristino tipologico.	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Ristrutturazione edilizia con cambio d'uso. Demolizione e ricostruzione tipologica con cambio d'uso. Ripristino tipologico con cambio d'uso.
Ruderi o edifici parzialmente crollati	Qualora il manufatto non sia classificabile "rudere" è ammessa la destinazione d'uso del fabbricato preesistente.	Demolizione. Qualora sia dimostrata, tramite rilievo dettagliato, la sussistenza delle condizioni di cui all'Allegato 1 "Glossario" alla voce "rudere" e conseguentemente il manufatto non sia classificabile "rudere" è ammessa la demolizione e fedele ricostruzione con ripristino tipologico delle parti crollate a parità di superficie esistente anche in altra area di sedime all'interno dell'area di proprietà.

2. Si considerano "*corpi superfetativi*" i corpi non organicamente inseriti nel fabbricato principale anche se muniti di regolare atto abilitativo. Qualora i suddetti corpi siano stati autorizzati possono essere recuperati a parità di superficie e destinazione d'uso in un corpo di fabbrica separato da quello principale, purché non a destinazione abitativa. Qualora non siano stati autorizzati sono da intendersi quali superfetazioni come definite nell'Allegato 1 e sono soggetti a solo intervento di demolizione.

3. In tutti gli edifici esistenti non soggetti a vincoli sono ammessi gli interventi edilizi come riportato nella scheda del Censimento degli edifici in zona rurale, ovvero in assenza di tale specifica, gli interventi di: Manutenzione Ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro scientifico, Risanamento Conservativo, Demolizione senza ricostruzione.

4. L'attuazione degli interventi di recupero a fini non agricoli di edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola comporta, per le unità poderali (da intendere come unità fondiaria agricola nelle presenti norme), cui erano asserviti, i seguenti limiti a nuove edificazioni, anche a seguito di frazionamento: negli edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura è precluso per 10 anni dalla trascrizione del vincolo nei Registri della Conservatoria.

5. E' in ogni caso escluso, in un edificio con originaria funzione non abitativa, il recupero a fini abitativi. L'incremento edificatorio di un fabbricato che abbia ancora i requisiti di ruralità con originaria funzione abitativa è ammesso fino alla massima capacità edificatoria definita dalle presenti norme, salvo non sia diversamente previsto dalla schedatura di ricognizione del patrimonio edilizio rurale.

6. Per gli edifici esistenti definiti "*non classificabili*" dal Censimento degli edifici in territorio rurale in quanto non accessibili, la classificazione in una delle tipologie definite dal Censimento deve essere proposta a cura del richiedente mediante presentazione di idonea documentazione fotografica, catastale e di altra natura. Tale riclassificazione verrà successivamente operata in seguito a istruttoria da parte del SUE, mediante specifica Variante al R.U.E.. Fino a tale Variante, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché il mantenimento dell'uso in essere alla data di adozione del R.U.E.

7. Le disposizioni del presente articolo vanno coordinate con quelle dell'articolo 71/IV.

CAPO VIII EDILIZIA DEGLI AMBIENTI LAVORATIVI**ART. 110/v CAMPO DI APPLICAZIONE. CLASSIFICAZIONE DEI LUOGHI DI LAVORO.**

1. Sono sottoposti alle disposizioni contenute nel presente Capo tutti gli edifici destinati ad attività industriali, artigianali, commerciali, agricole, di prestazioni di servizio e di deposito, anche se svolte temporaneamente e/o saltuariamente.

2. Per quanto non espressamente specificato, si rinvia alle vigenti norme riguardanti l'Igiene e la Sicurezza del Lavoro³⁶.

3. I luoghi in cui viene svolta attività lavorativa, qualsiasi sia il ramo di attività o la forma di azienda, si distinguono come indicato nel presente articolo.

a) Ambienti di lavoro :

Sono ambienti di lavoro i locali chiusi in cui vengono svolte le attività lavorative proprie del processo produttivo di una azienda, indipendentemente dalla natura e dal numero di dipendenti della medesima.

b) Ambienti di vendita:

Sono ambienti di vendita i locali chiusi in cui vengono svolte le attività di commercializzazione di prodotti o servizi, indipendentemente dal numero di dipendenti dell'azienda e dal luogo di produzione dei beni commercializzati.

c) Ambienti di ufficio:

Sono ambienti di ufficio i locali chiusi in cui vengono svolte attività di carattere amministrativo, direzionale o libero professionale, siano esse svolte autonomamente che a servizio di prevalenti attività produttive o commerciali, quali:

- uffici amministrativi e direzionali, studi professionali e simili;
- sale riunioni, sale di attesa, sale consultazione e simili;

d) Ambienti di supporto:

Sono ambienti di supporto i locali chiusi adibiti a funzioni non direttamente connesse con l'attività dell'azienda ma necessari a garantirne il buon funzionamento con particolare riferimento alle esigenze degli addetti, quali:

- refettori, mense ed altri locali aziendali di uso comune;
- ambulatori, camere di medicazione e simili;
- locali destinati al riposo degli addetti e simili.

e) Ambienti di servizio:

Sono ambienti di servizio i locali chiusi adibiti a funzioni accessorie di quelle indicate ai punti precedenti che, per loro natura, non presuppongono la permanenza continuativa di addetti, quali:

- spogliatoi, servizi igienici, wc, docce e simili;
- spazi di distribuzione e disimpegno in genere;
- magazzini e archivi che non comportano la permanenza continuativa di persone.

f) Ambienti non agibili:

Sono ambienti non agibili quelli che non rispondono alle prescrizioni del presente Regolamento per i locali di cui ai punti precedenti e che possono essere adibiti esclusivamente a funzioni accessorie che comportino un accesso solo saltuario di persone, quali:

- soffitte e spazi sottotetto ad esse assimilabili;
- cantine, ripostigli e simili.

4. Le prescrizioni impartite al presente titolo per i luoghi di lavoro in generale nonché quelle specifiche per i diversi tipi di ambienti secondo la classificazione di cui al comma precedente, si applicano, senza eccezione alcuna, agli edifici di nuova costruzione o risultanti da interventi di ristrutturazione urbanistica.

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, diversi da quelli di ristrutturazione urbanistica, possono trovare applicazione le deroghe, le eccezioni e le soluzioni alternative previste caso per caso dal presente Regolamento.

Qualsiasi intervento sul patrimonio edilizio esistente deve in ogni caso tendere a conseguire i minimi prescritti e la deroga potrà essere concessa solo quando (per le caratteristiche dell'edificio o per la vigenza di specifiche norme di tutela disposte dal presente Regolamento o dalle norme tecniche degli strumenti urbanistici o per altri documentati motivi) detto conseguimento non sia possibile. In ogni caso non sono ammesse deroghe per interventi che comportino peggioramento igienico rispetto alla situazione preesistente.

Deroghe alle prescrizioni previste negli articoli seguenti, qualora le prescrizioni stesse non siano dettate da superiori leggi, decreti e regolamenti possono essere concesse previo parere di competenti Servizi di Igiene e Sanità Pubblica e di Prevenzione e Sicurezza nei Luoghi di lavoro accertante il rispetto delle esigenze igienico-sanitarie e l'assenza di ogni danno e pericolo alla salute, all'incolumità, al benessere e alla sicurezza della collettività e dei singoli, nonché di ogni rischio di inquinamento dell'aria, dell'acqua, del suolo e del sottosuolo.

5. I luoghi di lavoro devono presentare le caratteristiche strutturali previste dal presente Capo, essere dotati delle infrastrutture utili a garantire la sicurezza delle persone ivi impegnate, in particolare per attività che possono comportare, a parere dei Servizi del Dipartimento di Prevenzione, operazioni pregiudizievoli per la salute, l'adozione delle necessarie soluzioni progettuali e/o impiantistiche utili ad eliminare, ridurre o minimizzare l'impatto sull'ambiente di lavoro delle lavorazioni effettuate.

³⁶

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"

6. Le funzioni di vigilanza e ispezione sulle attività suddette sono demandate ai competenti Servizi della Azienda Usl e dell'ARPA.

ART. 111/v ALTEZZA E SUPERFICI DEI LOCALI.

1. Le caratteristiche costruttive degli edifici dovranno rispondere a quanto prescritto dal requisito R.C.7.2. "Disponibilità di spazi minimi", riportato nell'Allegato "3" al presente Regolamento. Dovranno inoltre essere osservate le prescrizioni dei commi seguenti.

2. Fatte salve motivate esigenze e/o specifiche prescrizioni del Settore di Igiene e Sicurezza del Lavoro dell'Azienda Unità Sanitaria Locale, la superficie minima dei locali di Categoria A2-a, A2-b, A2-c, A2-e, come classificati nel precedente articolo 68/v, deve essere rapportata a mq 20,00 per addetto.

3. Per i seguenti locali la superficie minima deve essere:

- a) Uffici: mq 6,00 x addetto, con una superficie utile minima di mq 12,00;
- b) Spogliatoi: mq 1,20 x addetto con una superficie utile minima di mq 6,00;
- c) Ambulatorio aziendale camera di medicazione: superficie utile minima di mq 12,00;
- d) Refettorio: mq 2,00 x utilizzatore previsto con una superficie utile minima di mq 12,00;
- e) Archivi: secondo necessità.
- f) Latrine: mq 1,00;
- g) Docce mq 1,00.

4. La superficie dei locali destinati ad attività commerciali al dettaglio, così come quelle di rivendita giornali e riviste e di barbieri, parrucchieri ed estetiste, sono definite dagli specifici regolamenti comunali.

5. Ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008, i limiti minimi per altezza, cubatura e superficie dei locali chiusi destinati o da destinarsi al lavoro nelle aziende industriali che occupano più di 5 lavoratori, ed in ogni caso in quelle che eseguono lavorazioni industriali che espongono all'azione di sostanze tossiche o infettanti o che risultano comunque nocive, sono i seguenti:

- a) altezza netta non inferiore a m 3,00;
- b) cubatura non inferiore a mc 10,00 per lavoratore;
- c) ogni lavoratore occupato in ciascun ambiente deve disporre di una superficie di almeno mq 2,00.

I valori relativi alla cubatura e alla superficie si intendono lordi (vale a dire senza deduzione di mobili, macchine ed impianti fissi).

L'altezza netta dei locali è misurata dal pavimento all'altezza media della copertura dei soffitti o delle volte.

Quando necessità tecniche aziendali lo richiedono, il Settore Igiene e Sicurezza del Lavoro dell'Azienda Unità Sanitaria Locale, d'intesa con il Servizio Igiene Pubblica dell'Azienda U.S.L., può consentire altezze minime inferiori a quelle sopra indicate (con un minimo assoluto comunque pari a 2,70 m) e prescrivere che siano adottati adeguati mezzi di ventilazione ed illuminazione dell'ambiente.

L'osservanza dei limiti stabiliti dal presente comma circa l'altezza, la cubatura e la superficie dei locali chiusi di lavoro è estesa anche alle aziende industriali che occupano meno di 5 lavoratori, quando le lavorazioni che in esse si svolgono siano ritenute, a giudizio del Servizio di Igiene e Sicurezza del Lavoro e del Servizio Igiene Pubblica dell'Azienda U.S.L., pregiudizievoli alla salute dei lavoratori occupati.

6. Per i locali destinati o da destinarsi ad uffici, indipendentemente dal tipo di azienda e per quelli delle aziende commerciali, i limiti di altezza sono quelli individuati dal requisito R.C.7.2. "Disponibilità di spazi minimi", riportato nell'Allegato "A" al presente Regolamento, senza alcun riferimento a quanto indicato nel comma 5 precedente.

ART. 112/v LOCALI INTERRATI E SEMINTERRATI.

1. E' vietato adibire a luoghi di lavoro locali chiusi interrati e seminterrati, fatto salvo quanto stabilito dall'articolo 69/v.

2. Quando ricorrono particolari esigenze e necessità, può essere derogato da quanto sopra con esplicita autorizzazione del Settore di Igiene e Sicurezza del Lavoro, d'intesa con il Servizio Igiene Pubblica dell'Azienda U.S.L.

3. Nell'ambito della deroga dovranno essere previsti specifici presidi tecnici integrativi per aerazione e illuminazione.

4. Dovranno essere soddisfatti inoltre i seguenti parametri:

- a) vespaio ventilato sotto il perimetro di altezza minima di m 0,40;
- b) quota massima piena della fognatura di scarico o falda freatica al di sotto del piano di posa del vespaio;
- c) pavimento e superficie unita e impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo.

Non è ammessa deroga per laboratori o depositi con pericolo di esplosione e/o incendio, con sviluppo di emanazioni nocive o sviluppo di elevate temperature.

5. I locali interrati o seminterrati possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone quali magazzini di vendita, sale di esercizi, pubblici, mense, quando siano in possesso dei seguenti requisiti:

a) Altezza e superfici:

Altezza e superfici minime utili secondo gli indici previsti dal presente regolamento per le specifiche destinazioni d'uso. In caso di soffitto a volta il requisito altezza si intende soddisfatto dalla media delle altezze misurate in almeno tre punti della volta stessa.

b) Scale:

Fatti salvi i requisiti previsti dagli artt. 35, 48, 51 del Capo V della circolare del Ministero dell'Interno n. 16 del 15 febbraio 1951, almeno una scala dovrà avere una larghezza di rampa non inferiore a m 1,20. Sono ammesse, in

aggiunta, scale con larghezza di rampa minore, ma comunque non inferiore a m 0,80. Nelle scale l'illuminazione artificiale dovrà assicurare sempre livelli di luce non inferiore a 50 lux e dovranno essere previste idonee luci di emergenza in caso di interruzione dell'energia elettrica. Nei vani scala non è consentito inoltre il passaggio delle tubazioni di adduzione del gas. Scale di sicurezza saranno prescritte secondo il tipo di esercizio e la sua ricettività globale, compreso il personale di servizio.

c) Scarichi idrici:

Le acque di scarico devono confluire in collettori che non possano dar luogo a rigurgiti; le condutture devono essere adeguatamente isolate e protette. Qualora vengano previsti impianti di sollevamento delle acque, l'impianto elettrico dovrà essere dotato di sistema di emergenza (generatore di corrente).

d) Umidità:

I locali dovranno essere adeguatamente isolati dall'umidità del suolo e da quella derivante dagli agenti atmosferici. Dovranno possedere dispositivi tecnici tali da assicurare sia nelle pareti laterali che nei divisori interni una buona impermeabilizzazione e ventilazione delle superfici: in specifico i locali dovranno avere pavimento unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno.

e) Ventilazione:

Tutti i locali che non possiedono una sopraelevazione minima pari alla metà della loro altezza dal piano del marciapiede o cortile interno, e che comunque non siano provvisti di idonee finestre apribili sull'esterno, tali da consentire una uniforme aerazione dei locali, dovranno essere dotati di idoneo impianto di ventilazione o condizionamento con le caratteristiche fissate dal D.M. 18 maggio 1976 e dalle prescrizioni particolari. Le prese d'aria esterne devono essere sistemate di norma alla copertura e comunque ad una altezza di almeno 3 m dal suolo se si trovano in un cortile non adibito a parcheggi ed ameno di 6 m se su spazi pubblici. Le canne di esalazione devono sfociare oltre il tetto.

f) Illuminazione artificiale:

L'intensità, la qualità e la distribuzione delle sorgenti di luce artificiale negli ambienti devono essere idonee al compito visivo. Deve comunque essere garantita una resa cromatica compresa tra il 70 e il 95% e una temperatura di colore compresa tra i 3.500 e i 4.000 °K. L'impianto elettrico di illuminazione deve essere alimentato dal quadro di distribuzione separatamente da quello di forza motrice e le luci fluorescenti dovranno essere tra loro sfasate elettricamente. Dovranno essere previste luci di emergenza in numero idoneo. L'impianto elettrico di illuminazione e l'impianto di forza motrice dovranno comunque essere realizzati a regola d'arte, in conformità a quanto previsto dalle norme CEI. Dovrà essere realizzato l'impianto di messa a terra.

g) Prevenzione incendi:

Ove occorre il rilascio del certificato prevenzione incendi, dovrà essere prodotto esplicito parere preventivo del Comando Provinciale VV.FF. Il locale dovrà essere provvisto di estintori di 6 Kg in numero sufficiente e controllati a norma del D.Lgs. n. 81/2008. Devono essere previste vie d'uscita ogni 50 persone presenti, con aperture della porta verso l'esterno del locale. I rivestimenti dovranno avere una reazione a fuoco non inferiore alla classe 1, come da norma UNI.

h) Barriere architettoniche:

Dovranno essere soddisfatti i requisiti in materie di barriere architettoniche in base alla normativa vigente.

ART. 113/v USCITE.

1. Le uscite dai locali di lavoro devono essere realizzate in conformità alle misure di sicurezza previste dal D.Lgs. n. 81/2008.

2. Nei locali soggetti a prevenzione incendi le porte di sicurezza devono essere sempre in numero superiore a 1 e in posizione contrapposta; in ogni caso deve essere assicurato quanto previsto dal D.Lgs. n. 81/2008. Ove sia richiesto dalla normativa vigente, rispetto al quantitativo e al tipo di sostanze e alle caratteristiche delle lavorazioni, deve essere prodotto esplicito parere preventivo del Comando dei Vigili del Fuoco.

ART. 114/v SOPPALCHI.

1. I soppalchi, o i dimezzamenti dei piani, Ai fini del rispetto dei requisiti prestazionali igienici, nonché per quanto riguarda la sicurezza dei luoghi di lavoro, sono considerati come piani distinti e devono avere tutti i requisiti previsti per gli ambienti di lavoro; il vano ricavato nella parte soprastante può essere di altezza inferiore ai minimi regolamentari solo se utilizzato come vano tecnico e di deposito.

2. Sono ammessi soltanto:

a) se costruiti in ferro o in muratura;

b) se tali da garantire nella parte sottostante e sovrastante, quando adibiti a luoghi di lavoro, la rispondenza delle caratteristiche previste per gli ambienti di lavoro di cui agli articoli 189, 194, 196 e 197 del presente Regolamento.

3. I soppalchi dovranno inoltre essere conformi per i parapetti e protezioni verso il vuoto e per le scale, accessi e uscite a quanto previsto dal D.Lgs. n. 81/2008 e dall'articolo 115/v del presente Regolamento.

4. Sui soppalchi dovranno essere esposti, in punti ben visibili, cartelli riportanti il carico massimo ammissibile (Kg/mq) non superabile, desunto dalla relazione di calcolo strutturale a firma di un tecnico abilitato.

5. La distribuzione dei carichi dovrà avvenire in modo razionale e sempre nel rispetto della stabilità.

6. In genere per i soppalchi destinati solamente a deposito senza presenza fissa di lavoratori, valgono tutte le condizioni su esposte ad eccezione di quelle previste al comma 2.b del presente articolo.

7. I soppalchi dovranno in ogni caso essere rispondenti alle disposizioni dettate dalla Legge n. 13/89 in tema di abbattimento delle barriere architettoniche.

ART. 115/v SCALE E PARAPETTI.

1. Le scale fisse a gradini, ed i relativi parapetti, destinate al normale transito negli ambienti di lavoro, devono essere realizzate in conformità al D.Lgs. n. 81/2008.

2. Le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo.

3. La pavimentazione delle scale deve essere antisdrucciolevole. Sono vietate le scale a chiocciola ad esclusione di quelle utilizzate per l'accesso agli uffici.

4. In ogni caso lo spazio utile della scala non può avere larghezza inferiore a 80 cm; le scale aggettanti sul vuoto devono essere munite di parapetto normale alto almeno 1 metro, le altre di corrimano. Il corrimano deve essere presente su entrambi i lati se la scala è di larghezza superiore a m 1,20. Le scale a chiocciola sono ammesse in locali uso deposito, nei magazzini e negli uffici, alle seguenti condizioni:

- larghezza minima del passaggio utile m 0,80 (pedata minima m 0,25);
- pedata minima a scendere m 0,25, che deve essere garantita alla distanza di m 0,30 misurata sul lato interno;
- alzata massima m 0,24.

ART. 116/v DOTAZIONE DEI SERVIZI IGIENICO-ASSISTENZIALI.

1. Tutti i luoghi di lavoro di cui all'articolo 110/v, ad eccezione dei negozi di vicinato, come definiti all'articolo 7 del D.Lgs. 31.3.98, n. 114 (i quali comunque debbono avere la disponibilità almeno di un servizio igienico con latrina e lavandino, nelle immediate vicinanze ed all'interno dello stesso immobile; si veda in proposito l'articolo 150/v, del presente Regolamento) devono essere dotati dei seguenti servizi, fatte salve più specifiche discipline di settore:

- a) latrine
- b) lavandini
- c) spogliatoi
- d) ambulatorio/camera di medicazione (vale quanto disposto dal D.Lgs. n. 81/2008)
- e) refettorio (per le attività che occupano più di 5 addetti)
- f) docce (fatte salve eventuali prescrizioni o deroghe, le docce sono obbligatorie per le attività industriali, artigianali e agricole)
- g) locali di riposo.

I locali di servizio devono essere previsti in numero e posizione adeguata sia alle esigenze di riservatezza e comfort, sia alle necessità di una facile e rapida pulizia e devono essere distinti tra i due sessi ad eccezione dei casi previsti dalla normativa vigente.

Devono invece essere sempre a disposizione dei lavoratori attrezzature per riporre i propri indumenti chiusi a chiave durante il tempo di lavoro.

2. Valgono inoltre le particolari disposizioni dettate dall'articolo 150/v del presente Regolamento, per quanto riguarda gli esercizi di produzione, deposito, vendita e somministrazione di alimenti e bevande e quanto stabilito dai requisiti tecnici cogenti R.C. 7.2 "Disponibilità di spazi minimi" e R.C. 7.3 "Dotazioni impiantistiche minime", riportati in allegato 3 al presente Regolamento.

3. Le caratteristiche costruttive degli edifici dovranno rispondere a quanto prescritto dal requisito R.C.7.2. "Disponibilità di spazi minimi", contenuto nell'Allegato "3" al presente Regolamento. Dovranno inoltre essere osservate le prescrizioni dei commi seguenti.

4. Servizi igienici:

I servizi igienici per gli addetti devono essere previsti separati per uomini e donne; quando ciò sia impossibile a causa di vincoli urbanistici o architettonici e nelle aziende che occupano lavoratori di sesso diverso in numero non superiore a 10, è ammessa un'utilizzazione separata degli stessi; negli altri casi devono essere distinti per sesso, in numero non inferiore a 1 ogni 10 (o frazione di 10) persone occupate e contemporaneamente presenti.

Inoltre:

- a) i locali WC devono essere dotati di antibagno, che può essere comune per più WC;
- b) sia il locale WC sia l'antibagno devono avere rispettivamente superficie minima di mq 1, con lato di accesso non inferiore a m 1,20, devono garantire i normali movimenti delle persone e devono essere separati fisicamente (a tutta altezza) da altri ambienti;
- c) resta fatto salvo il rispetto della normativa in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche per i casi applicabili;
- d) devono essere collocati in modo da evitare percorsi esterni al fabbricato, salvo casi particolari; in ogni caso devono essere collocati razionalmente e in prossimità dei posti di lavoro, dell'eventuale locale di riposo, degli spogliatoi, delle docce o lavabi. Quando l'accesso avviene da un locale di lavoro o da locali mensa i servizi igienici devono essere accessibili attraverso un antibagno, nel quale di norma è collocato il lavandino; l'antibagno deve essere munito di lavabi o punti di erogazione d'acqua pari al numero dei WC serviti;
- e) devono essere previsti lavandini o punti per l'erogazione di acqua potabile in numero non inferiore ad uno ogni 5 potenziali utilizzatori contemporanei;

- f) i pavimenti e le pareti perimetrali, sino ad un'altezza di 2 metri devono di regola essere piastrellati, o, comunque, rivestiti con materiale impermeabile, liscio lavabile e resistente e dotati di piletta sifonata;
- g) l'altezza di tali locali non può essere inferiore a m. 2,40;
- h) i servizi igienici, locale WC antibagno devono avere aero-illuminazione naturale diretta non inferiore a 1/8 del complesso della superficie in pianta; in ogni caso la superficie finestrata apribile non può essere inferiore a 0,5 mq; sono ammissibili soluzioni alternative solo dove sia dimostrata l'impossibilità tecnica di ottenere idonea aero-illuminazione naturale, in tale caso devono essere dotati di impianto di aerazione artificiale (anche solo per estrazione e con mantenimento dell'aspirazione, collegata con l'accensione della luce, per tre minuti successivi all'uscita del servizio) che assicuri un ricambio minimo di 10 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero 20 volumi/ora se in espulsione intermittente. L'aria di espulsione non può essere riciclata in nessun caso e deve essere allontanata oltre il tetto.

Va assicurata la ventilazione nel rispetto del requisito tecnico R.C.3.10 "Ventilazione", riportato nell'Allegato "3" al presente Regolamento.

Le latrine dovranno essere collocate in modo da evitare percorsi esterni al fabbricato.

5. Lavandini: almeno uno ogni 5 lavoratori (o frazione di 5) contemporaneamente presenti.

6. Docce:

- a) pari almeno ad 1 per sesso in relazione ad ogni 10 potenziali utilizzatori, sufficienti e appropriate devono essere messe a disposizione dei lavoratori quando il tipo di attività o la salubrità lo esigono;
- b) le docce devono essere dotate di una zona antidoccia, essere in comunicazione diretta con gli spogliatoi o con l'antibagno, qualora lo stesso abbia funzione di spogliatoio, ed essere dotata di acqua corrente calda e fredda;
- c) devono avere superficie minima di mq 1,6, comprensivo dello spazio necessario per rivestirsi; e altezza di almeno m 2,40;
- d) i pavimenti e le pareti perimetrali, sino ad un'altezza di 2 m, devono essere rivestite con materiali impermeabili, lisci, lavabili e resistenti;
- e) i locali dove sono collocate le docce devono avere le medesime caratteristiche previste per i locali spogliatoio.

Va assicurata la ventilazione nel rispetto del requisito tecnico R.C.3.10 "Ventilazione", riportato nell'Allegato "3" al presente Regolamento. Le docce quando già non espressamente previste da norme specifiche, devono essere messe a disposizione dei lavoratori quando il tipo di attività o la salubrità lo esigono e devono essere presenti nelle attività in cui vengono eseguite lavorazioni insudicianti o che espongono a polverosità; gli spogliatoi devono essere presenti quando i lavoratori devono indossare indumenti di lavoro specifici.

7. Spogliatoi: va assicurata la ventilazione nel rispetto del requisito tecnico R.C.3.10 "Ventilazione", riportato nell'Allegato "3" al presente Regolamento.

Ove non sia possibile il rispetto dei parametri ivi indicati è ammessa l'illuminazione artificiale e un ricambio continuo dell'aria pari a 5 volumi/ora, salvo eventuali deroghe su specifico parere del Settore di Igiene e Sicurezza del Lavoro dell'Azienda Unità Sanitaria Locale.

Gli spogliatoi devono inoltre possedere le seguenti caratteristiche:

- a) la dotazione minima di spogliatoi per ambienti di lavoro, che presumibilmente hanno oltre 5 addetti contemporaneamente presenti, dovrà essere di almeno 1 locale spogliatoio distinto per sesso;
- b) quando non ricorrono le condizioni previste da normative specifiche e quando non si verificano le condizioni di cui sopra, può essere utilizzato come spogliatoio l'antibagno, purché abbia le caratteristiche previste dal punto successivo;
- c) gli spogliatoi devono avere una superficie di mq 1 per ogni addetto potenziale utilizzatore contemporaneo, con un minimo comunque non inferiore a 5 mq;
- d) locali spogliatoi devono essere separati fisicamente (a tutta altezza) da altri ambienti, inclusi i servizi igienici;
- e) per ogni lavoratore dovrà essere messo a disposizione apposito armadietto, a doppio scomparto nei casi previsti da normative specifiche;
- f) qualora l'antibagno venga utilizzato come spogliatoio, la superficie minima dello stesso, dovrà essere pari ad 1 mq per ogni utilizzatore contemporaneo e comunque non potrà essere inferiore a 3 mq; dovrà inoltre essere separato fisicamente (a tutta altezza) dal locale WC;
- g) gli spogliatoi devono avere anche le seguenti caratteristiche:
 - aero-illuminazione naturale diretta non inferiore ad 1/8 della superficie in pianta, con una superficie minima pari a 0,5 mq; sono ammissibili soluzioni alternative solo dove sia dimostrata l'impossibilità tecnica di ottenere una idonea aero-illuminazione naturale. In tale caso dovrà essere realizzato quanto previsto per i servizi igienici;
 - altezza minima non inferiore a m 2,40;
 - pavimenti serviti da piletta di scarico sifonata.

8. Oltre a quanto sopra, le latrine, le docce e gli spogliatoi devono essere separati per sesso. In particolare tali locali dovranno essere conformi alle disposizioni del D.lgs. n. 81/2008.

7. Ambulatorio aziendale-camera di medicazione: devono essere rispettati i parametri riguardanti illuminazione e ventilazione naturali previsti dal requisito tecnico R.C.3.10 "Ventilazione", riportato nell'Allegato "3" al presente Regolamento. Deve essere facilmente accessibile, fornito di sufficiente aeroilluminazione naturale, di altezza non inferiore a m 2,70, di riscaldamento nella stagione fredda. Camera di medicazione o ambulatorio aziendale: di superficie non inferiore a mq 12.

I locali di pronto soccorso e le camere di medicazione devono essere facilmente accessibili con barelle e devono essere collocati nell'ambito dell'insediamento in posizione tale da essere rapidamente raggiungibili dai posti di lavoro, nonché razionalmente ubicati rispetto agli accessi carrabili dell'insediamento.

8. Refettorio:

è vietato consumare pasti negli ambienti di lavoro. Pertanto, fatte salve le deroghe previste dal D.Lgs. n. 81/2008, deve essere messo a disposizione dei lavoratori un locale mensa o refettorio, non coincidente con l'antibagno.

Fermo restando quanto previsto dalla normativa legislativa e regolamentare vigente per gli ambienti dove si producono, manipolano e somministrano alimenti e bevande, i locali refettorio devono avere altezza non inferiore a 2,70 m ed essere previsti di aero-illuminazione naturale diretta non inferiore ad 1/8 della superficie in pianta ovvero di impianto di condizionamento.

In tali locali dovrà comunque essere assicurato uno spazio non inferiore a 1 mq per persona, con un minimo di 9 mq. I refettori devono avere zone adeguatamente attrezzate con ausili per conservare le vivande, per riscaldarle e per lavare le stoviglie. Tali zone devono essere provviste di idonei sistemi per l'allontanamento dei prodotti della combustione e/o di odori e vapori.

Devono essere rispettati i parametri della illuminazione e ventilazione naturali previsti dal requisito tecnico R.C.3.10 "Ventilazione", riportato nell'Allegato "3" al presente Regolamento.

Inoltre dovrà essere opportunamente ubicato in modo da evitare contagio dagli inquinanti eventualmente presenti nei locali di lavoro.

9. Locali di riposo.

Il locale di riposo deve garantire le seguenti caratteristiche:

- a) superficie pari a 1,5 mq per utilizzatore presente contemporaneamente e comunque con un minimo di 9 mq;
- b) altezza minima 2,40 m;
- c) regolamentare aero-illuminazione ovvero dotazione di impianto di condizionamento ambientale.

Deve essere dotato di misure adeguate per la protezione dei lavoratori dal fumo (aerazione artificiale). Il locale di riposo si può identificare con il refettorio qualora questo sia adeguatamente attrezzato per tale funzione e l'organizzazione del lavoro lo consenta.

Superficie di mq 2,00 per utilizzatore previsto, con minimo di mq 12.

ART. 117/v ISOLAMENTO TERMICO. RISCALDAMENTO, AERAZIONE, RICARICA VEICOLI ELETTRICI

1. Le caratteristiche costruttive degli edifici dovranno rispondere a quanto prescritto dai requisiti R.C.6.1. "Contenimento dei consumi energetici" e R.C.3.8 "Temperatura dell'aria interna", riportati nell'Allegato "3" al presente Regolamento. Dovranno inoltre essere osservate le prescrizioni dei commi seguenti.

2. I locali di categoria A2-a, A2-b, A2-c, A2-e, come definiti all'articolo 68/v del presente Regolamento, fatte salve particolari esigenze connesse alle tecniche di lavorazione o alla loro pericolosità, valutabili di volta in volta, devono essere adeguatamente riscaldati, assicurando il benessere termico in relazione all'attività svolta, e comunque una temperatura minima dell'ambiente di 16°C.

In ogni caso le temperature minime da assicurare sono le seguenti:

- temperatura minima: 16 °C
- per lavori sedentari : 18-20 °C
- per docce e spogliatoi: 20 °C.

3. Aerazione naturale: tutti i locali appartenenti alle categorie A2-a, A2-b, A2-c, A2-e e A1-b (ad esclusione degli archivi) devono rispondere a quanto prescritto dal requisito R.C.3.10 "Ventilazione", riportato nell'Allegato "3" al presente Regolamento.

Almeno il 50% della superficie finestrata apribile deve essere a parete e deve avere la soglia non superiore alla metà dell'altezza della parete netta.

Di norma le aperture devono essere uniformemente distribuite su tutte le superfici esterne. Preferibilmente le aperture finestrate devono essere situate su lati contrapposti, e comunque devono essere tali da garantire un rapido ricambio dell'aria.

4. Aerazione artificiale: eventuali sistemi di ventilazione forzata, climatizzazione o condizionamento non possono essere sostitutivi della ventilazione naturale tranne nei casi in cui l'apertura di finestre contrasti in maniera dimostrabile con le esigenze tecniche o tipologiche delle attività svolte. Tali sistemi possono essere integrativi della ventilazione naturale qualora sia impossibile raggiungere gli standard suindicati e/o le condizioni di lavoro richiedano ricambi aggiuntivi. L'impianto di aerazione artificiale ha lo scopo di assicurare i ricambi d'aria necessari per il benessere delle persone. L'allontanamento degli inquinanti che si producono a seguito della particolare attività svolta deve essere oggetto di valutazione separata per individuare le modalità idonee per la protezione sanitaria dei lavoratori, la sicurezza della lavorazione, la protezione dell'ambiente esterno. I ricambi orari devono essere riferiti al tipo di attività svolta e assicurati da flussi razionalmente distribuiti, in modo da evitare sacche di ristagno. La velocità dell'aria nella zona occupata dalle persone non deve superare 0,15 m/sec, ma è consigliabile abbia valori inferiori, eccetto che in stretta vicinanza delle bocchette di mandata, dove può avere valori superiori, sempre che l'ubicazione e la forma delle bocchette siano studiate in modo da non arrecare disturbo. L'aria di rinnovo deve essere prelevata da punti non direttamente inquinabili e preventivamente filtrata almeno dalle polveri, con filtri atti a trattenere le impurità solide di dimensioni maggiori di 50 micron e almeno il 90% di quelle di dimensioni comprese fra 50 e 0,5 micron. Deve essere assicurata una regolare manutenzione dei filtri. La portata d'aria in ingresso non deve essere

inferiore a 15 mc/ora per persona soggiornante negli ambienti, da elevare a 20-30 mc/ora/persona se e in quanto si preveda che le persone possano fumare. Valori di riferimento per i ricambi d'aria consigliati per varie tipologie di attività possono essere desunti dalle tabelle ASHRAE e ACGIH. La progettazione degli impianti di aerazione forzata negli edifici adibiti ad attività lavorative deve essere fatta nel rispetto delle norme UNI.

5. L'impianto di aerazione artificiale non può essere utilizzato per la rimozione degli inquinamenti dovuti alle lavorazioni in sostituzione dell'aspirazione localizzata.

L'aria di rinnovo deve essere prelevata da zona non inquinata.

L'impianto di termoventilazione e climatizzazione deve essere realizzato in modo da evitare sulle postazioni di lavoro una velocità dell'aria superiore a 0,30 metri/secondo.

7. Gli apparecchi a fuoco diretto destinati al riscaldamento dell'ambiente nei locali chiusi di lavoro, devono essere muniti di condotti del fumo privi di valvole regolatrici ed avere tiraggio sufficiente per evitare la corruzione dell'aria con i prodotti della combustione, ad eccezione dei casi in cui, per l'ampiezza del locale, tale impianto non sia necessario.

8. A decorrere dal 01.06.2014 ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale, ad esclusione degli immobili di proprietà delle amministrazioni pubbliche, con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no. Valgono in proposito le disposizioni fissate dalla Norma CEI EN 61851-1 (CEI 69-7): "*Sistema di ricarica conduttiva dei veicoli elettrici*". Le infrastrutture, anche private, destinate alla ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica costituiscono opere di urbanizzazione primaria realizzabili in tutto il territorio comunale.

ART. 118/v ILLUMINAZIONE NATURALE ED ARTIFICIALE.

1. I locali appartenenti alle categorie A2-a, A2-b, A2-c, A2-e e A1-b, come definiti all'articolo 68/v del presente Regolamento, ad esclusione degli archivi, devono essere illuminati con luce naturale e devono rispondere a quanto prescritto dal requisito R.C.3.6. "*Illuminazione naturale*", riportato nell'Allegato "3" al presente Regolamento.

2. Almeno il 50% della superficie illuminante deve essere collocata a parete se la restante parte è costituita da lucernari; almeno il 25% della superficie illuminante deve essere collocata a parete se la restante parte è costituita da aperture a shed o a lanterna.

3. Le superfici vetrate devono avere un coefficiente di trasparenza pari ad almeno 0,7.

4. Dovranno inoltre essere rispettate le disposizioni dettate dal D.Lgs. n. 81/2008.

5. L'intensità, la qualità, la distribuzione delle sorgenti di luce artificiale negli ambienti di lavoro devono essere idonei allo svolgimento dello specifico compito visivo. Nelle postazioni di lavoro ove sia necessaria una illuminazione localizzata il rapporto tra illuminazione generale e localizzata non deve essere inferiore a 1/5.

6. La superficie vetrata dei portoni si computa ai fini del soddisfacimento del requisito della illuminazione naturale, mentre la superficie aerante naturale minima deve essere assicurata dalla finestratura. Le superfici vetrate devono essere disposte in modo da garantire un illuminamento uniforme del locale.

7. Devono essere assicurati i seguenti valori minimi di illuminamento sul posto di lavoro:

Impegno e compito visivo:	Lux
minimo	200
medio	300
fine	1000
finissimo	1500

8. L'indice di resa cromatica deve essere adeguato al compito visivo e, in ogni caso, mai inferiore all'85%. La temperatura di colore deve essere correlata al livello di illuminamento.

9. L'impianto elettrico di illuminazione deve essere alimentato dal quadro elettrico di distribuzione separatamente da quello di forza motrice.

10. La collocazione delle lampade deve essere tale da evitare abbagliamenti diretti e/o riflessi e la proiezione sulla postazione di lavoro di ombre che ostacolano il compito visivo.

11. Negli stabilimenti e negli ambienti di lavoro in genere, è consigliabile la presenza di mezzi di illuminazione sussidiaria da impiegare in caso di necessità. La presenza di tali mezzi è invece obbligatoria nei luoghi di lavoro nei quali i lavoratori sono particolarmente esposti a rischi in caso di guasti dell'illuminazione artificiale, tali luoghi devono disporre di una illuminazione di sicurezza di sufficiente intensità.

12. Dovranno inoltre essere rispettate le disposizioni dettate dal D.Lgs. n. 81/2008.

13. Si richiama inoltre l'applicazione della norma UNI 10380 "*Illuminotecnica. Illuminazione di interni con luce artificiale*".

14. E' ammessa la sola illuminazione artificiale nei seguenti spazi:

- a) di circolazione e di collegamento;
- b) di fruizione per attività secondaria;
- c) senza permanenza o con presenza di persone solo saltuaria e temporanea;
- d) di attività commerciale, limitatamente alle medie strutture di vendita, centri commerciali e centri commerciali di vicinato; con esclusione di cucine, laboratori alimentari e simili, a condizione che vi sia una sorgente di luce naturale;

- e) pubblici esercizi, a condizione che vi sia una sorgente di luce naturale, con esclusione di cucine, laboratori alimentari e simili;
- f) destinati ad attività lavorative, commerciali, culturali, ricreative e di pubblico spettacolo, che richiedano particolari condizioni di illuminazione in relazione all'attività e/o alle modalità di esercizio delle stesse;
- g) locali interrati e seminterrati.

Per i locali di cui alle lettere a), b) e c), va assicurato un livello di illuminamento non inferiore a 100 lux.

Per i restanti locali, con esclusione di quelli di cui alla lettera g), devono essere osservati i requisiti illuminotecnici previsti dalle norme di buona tecnica, ed in particolare le norme UNI 10380 "Illuminotecnica. Illuminazione di interni con luce artificiale" e 10530 "Principi di ergonomia della visione".

Per i locali di cui alla lettera g), l'illuminamento sarà quello funzionale all'attività svolta ed alle condizioni di esercizio della stessa.

Si vedano comunque le disposizioni dettate dall'articolo 97/v.

15. Per i posti di lavoro a videoterminale l'illuminamento sul piano di lavoro deve essere compreso fra i 200 e i 500 lux. La luce naturale deve poter essere schermabile, e comunque le finestre non vanno collocate né di fronte né di spalle all'operatore. L'illuminazione artificiale deve garantire un buon grado di uniformità e non presentare sfarfallii. Il tipo e la collocazione dei corpi illuminanti rispetto alle postazioni a videoterminale devono essere tali da evitare fenomeni di abbagliamento e riflessi sullo schermo. Sono preferibili i corpi illuminanti ad ottiche paraboliche antiriflesso e gli impianti ad accensione frazionata o a regolazione di intensità. I tubi fluorescenti devono essere allacciati in contrasto di fase. Con finestre razionalmente disposte ai lati della postazione di lavoro, asse ottimale di collocazione dei corpi illuminanti è quello parallelo alle finestre. L'impianto deve diffondere luce bianconeutra, far risaltare bene i colori e mantenere contrasti appropriati fra schermo e ambiente.

ART. 119/v INQUINANTI AEREI. DIFESA DAGLI AGENTI NOCIVI CHIMICI, FISICI O BIOLOGICI

1. Tutti gli inquinanti aerei devono essere efficacemente captati nelle immediate vicinanze del punto in cui si originano e in modo tale da evitare l'esposizione degli addetti e la diffusione nell'ambiente circostante.

2. Pertanto la velocità di cattura, la geometria e la posizione delle cappe devono essere rapportate alle caratteristiche fisiche, chimiche e tossicologiche degli inquinanti.

3. Per quanto riguarda le emissioni in atmosfera si rimanda a quanto stabilito dalla Parte V del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e dal requisito tecnico cogente R.C. 3.1 "Controllo delle emissioni dannose", riportato in Allegato "3" al presente Regolamento.

4. Deve essere data applicazione a quanto previsto da ogni normativa specifica riguardante la difesa della salute dei lavoratori. L'organizzazione degli spazi di lavoro deve essere tale da ridurre comunque al minimo il numero dei lavoratori esposti a rischio. La progettazione dei luoghi e dei posti di lavoro e degli impianti deve essere consona agli obiettivi di protezione dei lavoratori dai rischi dell'esposizione a rumore, assicurando nel contempo il rispetto dei limiti di rumorosità in esterno fissati dalla Zonizzazione Acustica Comunale del PSC; il rumore inoltre non deve essere propagato ai locali di attività lavorative contigue. A tal fine, nella progettazione devono essere considerati i valori di potenza sonora delle macchine da installare, il loro numero, le caratteristiche di fono isolamento e fonoassorbimento dei materiali di costruzione. I materiali impiegati in funzione fonoassorbente non devono contenere fibre di amianto e devono comunque essere scelti e installati in modo da non rilasciare nell'ambiente di lavoro fibre o sostanze volatili né liberare fumi tossici in caso di incendio. Per le fibre di vetro, le norme per la corretta applicazione sono contenute nella Circolare n. 23/92 del Ministero della Sanità.

Nella canalizzazione all'esterno di flussi d'aria contaminati da inquinanti che si producono durante lo stoccaggio e la movimentazione dei materiali, i procedimenti di lavorazione, i processi di combustione, fatta salva l'applicabilità del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, deve in ogni caso essere garantita una buona dispersione degli stessi in atmosfera e l'assenza di disturbo alle persone abitanti nelle vicinanze, attraverso una opportuna collocazione degli estrattori e dei camini.

ART. 120/v DIVIETO DI FUMO NEI LOCALI PUBBLICI.

1. A norma dell'articolo 51 della Legge 16 gennaio 2003, n. 3, è vietato fumare nei locali chiusi, ad eccezione di:

- a) quelli privati non aperti ad utenti o al pubblico;
- b) quelli riservati ai fumatori e come tali contrassegnati.

2. Gli esercizi e i luoghi di lavoro di cui al comma precedente, lettera b), devono essere dotati di impianti per la ventilazione ed il ricambio di aria regolarmente funzionanti. Al fine di garantire i livelli essenziali del diritto alla salute, le caratteristiche tecniche degli impianti per la ventilazione ed il ricambio di aria sono definite, dal Regolamento approvato con D.P.C.M. 23.12.2003. Con lo stesso regolamento sono definiti i locali riservati ai fumatori nonché i modelli dei cartelli connessi all'attuazione delle disposizioni di cui al presente articolo. Tali requisiti tecnici dei locali per fumatori, dei relativi impianti di ventilazione e di ricambio d'aria e dei modelli dei cartelli connessi al divieto di fumo sono riportati al successivo comma 8.

3. Negli esercizi di ristorazione, ai sensi del comma 4, lettera b), devono essere adibiti ai non fumatori uno o più locali di superficie prevalente rispetto alla superficie complessiva di somministrazione dell'esercizio.

4. Alle infrazioni al divieto previsto dal presente articolo si applicano le sanzioni di cui all'articolo 7 della legge 11 novembre 1975, n. 584, come sostituito dall'articolo 52, comma 20, della legge 28 dicembre 2001, n. 448.

5. I locali riservati ai fumatori, di cui al comma 4, lettera b) devono essere contrassegnati come tali e realizzati in modo da risultare adeguatamente separati da altri ambienti limitrofi, dove è vietato fumare. A tal fine i locali per fumatori devono rispettare i seguenti requisiti strutturali:

- a) essere delimitati da pareti a tutta altezza su quattro lati;
- b) essere dotati di ingresso con porta a chiusura automatica, abitualmente in posizione di chiusura;
- c) essere forniti di adeguata segnaletica, conforme a quanto previsto di seguito;
- d) non rappresentare un locale obbligato di passaggio per i non fumatori.

I locali per fumatori devono essere dotati di idonei mezzi meccanici di ventilazione forzata, in modo da garantire una portata d'aria di ricambio supplementare esterna o immessa per trasferimento da altri ambienti limitrofi dove è vietato fumare. L'aria di ricambio supplementare deve essere adeguatamente filtrata. La portata di aria supplementare minima da assicurare è pari a 30 litri/secondo per ogni persona che può essere ospitata nei locali in conformità della normativa vigente, sulla base di un indice di affollamento pari allo 0,7 persone/mq. All'ingresso dei locali è indicato il numero massimo di persone ammissibili, in base alla portata dell'impianto.

I locali per fumatori devono essere mantenuti in depressione non inferiore a 5 Pa (Pascal) rispetto alle zone circostanti.

La superficie destinata ai fumatori negli esercizi di ristorazione, ai sensi dell'articolo 51 della legge 16 gennaio 2003, n. 3, deve comunque essere inferiore alla metà della superficie complessiva di somministrazione dell'esercizio.

L'aria proveniente dai locali per fumatori non è riciclabile, ma deve essere espulsa all'esterno attraverso idonei impianti e funzionali aperture, secondo quanto previsto dalla vigente normativa in tema di emissioni in atmosfera esterna, nonché secondo le prescrizioni stabilite dai requisiti tecnici cogenti R.C. 3.2 "Smaltimento degli aeriformi" e R.C. 3.10 "Ventilazione", riportati nell'Allegato 3 al presente Regolamento.

La progettazione, l'installazione, la manutenzione ed il collaudo dei sistemi di ventilazione devono essere conformi alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in tema di sicurezza e di risparmio energetico, come pure alle norme tecniche dell'Ente italiano di unificazione (UNI) e del Comitato elettrotecnico italiano (CEI). I soggetti abilitati sono tenuti a rilasciare idonea dichiarazione della messa in opera degli impianti secondo le regole dell'arte ed in conformità dei medesimi alla normativa vigente. Ai fini del necessario controllo, i certificati di installazione comprensivi dell'idoneità del sistema di espulsione, e i certificati annuali di verifica e di manutenzione degli impianti di ventilazione devono essere conservati a disposizione dell'autorità competente.

Nei locali in cui è vietato fumare sono collocati appositi cartelli, adeguatamente visibili, che evidenziano tale divieto. Tali cartelli devono recare la scritta «VIETATO FUMARE», integrata dalle indicazioni della relativa prescrizione di legge, delle sanzioni applicabili ai contravventori e dei soggetti cui spetta vigilare sull'osservanza del divieto e cui compete accertare le infrazioni.

Nelle strutture con più locali, oltre al modello di cartello riportato al capoverso precedente, da situare nei luoghi di accesso o comunque di particolare evidenza, sono adottabili cartelli con la sola scritta «VIETATO FUMARE».

I locali per fumatori sono contrassegnati da appositi cartelli, con l'indicazione luminosa contenente la scritta «AREA PER FUMATORI».

I cartelli di cui al precedente capoverso sono comunque integrati da altri cartelli luminosi recanti la dizione: «VIETATO FUMARE PER GUASTO ALL'IMPIANTO DI VENTILAZIONE», che si accendono automaticamente in caso di mancato o inadeguato funzionamento degli impianti di ventilazione supplementare, determinando la contestuale esclusione della scritta indicativa dell'area riservata.

Il locale non rispondente, anche temporaneamente, a tutte le caratteristiche tecniche di cui ai punti precedenti non è idoneo all'applicazione della normativa di cui all'articolo 51 della legge 16 gennaio 2003, n. 3.

ART. 121/v RUMORE, VIBRAZIONI ED ALTE TEMPERATURE.

1. Le lavorazioni rumorose vanno effettuate in ambienti separati nell'ambito delle possibilità tecniche.
2. L'installazione di elementi fonoisolanti e fonoassorbenti non deve contrastare con le esigenze di illuminazione naturale, artificiale e di ricambio dell'aria.
3. I materiali fonoisolanti e fonoassorbenti non devono disperdere fibre dannose nell'ambiente e non devono produrre fumi e gas tossici in caso di incendio.
4. Dovranno in ogni caso essere rispettate le disposizioni dettate dal D.Lgs. 15.8.91, n. 277 "Attuazione delle direttive n. 80/1107/CEE, 82/605/CEE, 83/477/CEE, 86/188/CEE e 88/642/CEE, in materia di protezione dei lavoratori contro i rischi derivanti da esposizione ad agenti chimici, fisici e biologici durante il lavoro, a norma dell'articolo 7, della L. 30.7.90, n. 212".
5. Le tecniche di rilevamento e di misurazione dell'inquinamento acustico dovranno essere conformi a quanto disposto dal Decreto del Ministero dell'Ambiente 16.3.1998.
6. Debbono essere inoltre rispettati i requisiti tecnici cogenti R.C. 5.1 "Isolamento acustico ai rumori aerei" e R.C. 5.2 "Isolamento acustico ai rumori impattivi", riportati in allegato "3" al presente Regolamento.
7. In presenza di attrezzature in grado di causare vibrazioni (es. presse, magli, vibriere, macchine rotanti, ecc.) tutti i basamenti devono essere costruiti su supporti antivibranti e, nel caso di impianti di maggior impegno, senza punti di contatto con il resto della pavimentazione e con le strutture portanti dell'edificio.
8. In ogni caso, l'isolamento dalle vibrazioni deve riguardare anche le specifiche postazioni di lavoro.

9. Le vibrazioni immesse negli edifici ad opera di sorgenti esterne e/o interne agli edifici stessi vengono misurate secondo il metodo previsto dalla norma UNI 9614/90. I valori misurati non devono superare i limiti sottoriportati (di cui dall'Appendice alla norma citata):

Valori e livelli limite delle accelerazioni complessive ponderate in frequenza validi per l'asse z		
	a (m/s²)	L (dB)
Aree critiche*	5 10⁻³	74
Abitazioni (notte)	7 10⁻³	77
Abitazioni (giorno)	10 10⁻³	80
Uffici	20 10⁻³	86
Fabbriche	40 10⁻³	92
Valori e livelli limite delle accelerazioni complessive ponderate in frequenza validi per gli assi x e y		
Aree critiche*	3,6 10⁻³	71
Abitazioni (notte)	5 10⁻³	74
Abitazioni (giorno)	7,2 10⁻³	77
Uffici	14,4 10⁻³	83
Fabbriche	28,8 10⁻³	89

**Per aree critiche si intendono le camere operatorie ospedaliere, i laboratori, i locali in cui si svolgono lavori manuali delicati, etc.*

10. In presenza di sorgenti di calore radiante devono essere adottati accorgimenti tali da evitare l'irraggiamento diretto del posto di lavoro.

11. In presenza di alte temperature devono comunque essere previsti dei sistemi di ricambio e/o estrazione dell'aria tali da garantire il benessere termico dei lavoratori.

12. Si richiama inoltre il rispetto della norma UNI EN ISO 11690-3 "UNI EN ISO 11690-3 "Raccomandazioni pratiche per la progettazione di ambienti di lavoro a basso livello di rumore contenenti macchinario. Propagazione del suono e previsione del rumore in ambienti di lavoro".

CAPO IX EDILIZIA SPECIALE**ART. 122/v NORME GENERALI, DOTAZIONI, DIMENSIONAMENTO****ED ORGANIZZAZIONE DISTRIBUTIVA DEGLI SPAZI.**

1. Oltre alle disposizioni del presente Capo, occorre fare riferimento alle disposizioni dettate dal Regolamento Comunale di Igiene ed a quelle delle specifiche norme speciali di settore.

2. Fermo restando quanto stabilito dal requisito tecnico cogente R.C. 7.2 "Disponibilità di spazi minimi" riportato in Allegato 3 al presente Regolamento, e quanto stabilito dagli articoli seguenti del presente titolo, sono da prevedersi, per le specifiche attività, le dotazioni riportate nelle tabelle dei commi seguenti.

3. A - Interventi di nuova costruzione, compresi gli ampliamenti ove eccedenti la sagoma originaria dell'edificio, ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia globale:

Requisiti dimensionali	Vani MQ	Vani MQ	Vani MQ	Vani MQ	Vani MQ
Ristoranti Sala: mq 1,20 x posto tavola (pst) Si veda l'art. 150/V	Cucina: ▪ fino a 50 coperti: mq 20 ▪ oltre 50 coperti: 20 mq + 0,25 mq/pst (per ogni coperto oltre i 50)	Dispensa di dimensioni sufficienti rapportate ai volumi di attività	Lavaggio di dimensioni sufficienti rapportate ai volumi di attività, posizionato in modo da garantire corretti percorsi sporco-pulito	Deposito: di dimensioni sufficienti rapportate ai volumi di attività	Servizi personale: ▪ 1 servizio igienico ogni 10 addetti o frazione di 10, divisi per sesso oltre i 5 addetti ▪ spogliatoi con armadietti a doppio scomparto, divisi per sesso oltre 5 addetti; ▪ doccia Servizi per il pubblico: uomini – donne - disabili ▪ fino a 50 pst: 2 unità divise per sesso (di cui 1 per disabili) ▪ da 50 a 100 pst: 3 unità (uomini – donne – disabili) ▪ da 100 a 150 pst.: 4 unità divise per sesso (di cui 1 per disabili) ▪ oltre i 150 pst: 6 unità divise per sesso (di cui 1 per disabili)
Bar Si veda l'art. 150/V	Sala somministrazione: Spazio: adeguato al volume di attività			Deposito: Spazio: adeguato al volume di attività	Servizi per uomini – donne - disabili: 1 servizio igienico fino a 100 m ² di superficie di somministrazione; 2 servizi igienici oltre 100 m ² di somministrazione
Bar con manipolazione alimenti Si veda l'art. 150/V	Sala somministrazione Spazio: adeguato al volume di attività	Locale preparazione separato	zona lavaggio attrezzata	Deposito Spazio: adeguato al volume di attività	Spogliatoio per il personale con armadietti individuali a doppio scomparto Servizio igienico per il personale ad uso esclusivo; Servizi igienici per il pubblico (uomini – donne – disabili): • 1 servizio igienico fino a 100 m ² di superficie di somministrazione; • 2 servizi igienici oltre 100 m ² di somministr.
Bar con piccola ristorazione Si veda l'art. 150/V	Sala somministrazione Spazio: adeguato al volume di attività	Laboratorio ad uso cucina di almeno 12 m ² , dotato di zone distinte per preparazione, cottura e lavaggio.		Deposito Spazio: adeguato al volume di attività	Spogliatoio per il personale con armadietti individuali a doppio scomparto Servizio igienico per il personale ad uso esclusivo; Servizi igienici per il pubblico (uomini – donne – disabili): • 1 servizio igienico fino a 50 posti tavola; • 2 servizi igienici oltre 50 posti tavola (fino ad un massimo di 100 posti tavola)
Rosticcerie, piadinerie, preparazione	Laboratorio di almeno 12 m ²			Zona deposito adeguata ai	Servizi personale: ▪ 1 servizio igienico ogni 10 addetti o frazione di 10, divisi per sesso oltre i

carni allo spiedo e Kebab <i>Si veda l'art. 150/V</i>				volumi di attività	5 addetti ▪ zona spogliatoio con armadietti individuali a doppio scomparto
Laboratori di panificazione <i>Si veda l'art. 150/V</i>	Laboratorio: mq 30			Deposito: mq 12	Servizi personale: ▪ 1 servizio igienico ogni 10 addetti o frazione di 10, divisi per sesso oltre i 5 addetti ▪ spogliatoi divisi per sesso oltre i 5 addetti, con armadietti individuali a doppio scomparto con doccia
Pizzerie asporto Laboratori paste fresche Laboratori pasticcerie <i>Si veda l'art. 150/V</i>	Laboratorio: mq 20			Deposito: mq 12	Servizi personale: ▪ 1 servizio igienico ogni 10 addetti o frazione di 10, divisi per sesso oltre i 5 addetti ▪ spogliatoi divisi per sesso oltre i 5 addetti, con armadietti individuali a doppio scomparto con doccia
Gelaterie artigianali <i>Si veda l'art. 150/V</i>	Laboratorio: mq 20, compreso il deposito.			Deposito: può essere compreso nel laboratorio	Servizi personale: ▪ 1 servizio igienico ogni 10 addetti o frazione di 10, divisi per sesso oltre i 5 addetti ▪ spogliatoi divisi per sesso oltre i 5 addetti, con armadietti individuali a doppio scomparto con doccia

Requisiti dimensionali	Vani MQ	Vani MQ	Vani MQ
Scuole <i>Si veda l'art. 134/V</i>	Le dimensioni sono citate nelle relative normative in base alla tipologia di servizio		
Poliambulatori, strutture sanitarie e socio-assistenziali <i>Si veda l'art. 123/V</i>	<ul style="list-style-type: none"> Ambulatorio: mq 12 Ambulatorio chirurgico: mq 16 	Ufficio amministrativo: mq 9	<ul style="list-style-type: none"> 1 servizio igienico ogni 10 addetti o frazione di 10, divisi per sesso oltre i 10 5 addetti almeno 1 servizio igienico per il pubblico adeguato per i portatori di handicap (il numero di servizi igienici per il pubblico dovrà essere adeguato al numero di pazienti contemporaneamente presenti prevedibile)
Farmacie <i>Si veda l'art. 133/V</i>			1 servizio igienico ogni 10 addetti o frazione di 10, divisi per sesso oltre 5 addetti
Palestre <i>Si veda l'art. 142/V</i>	Superficie minima sala di attività m ² 4 per utente (volume minimo 20 m ³ per utente)		Servizi per il pubblico (divisi per sesso): 1 servizio igienico ogni 10 utenti, collegato a spogliatoio di mq 1,6 per utente, e una doccia ogni 4 utenti Servizi personale (possono essere comuni a quelli dei clienti): 1 doccia più un servizio igienico comunicante con lo spogliatoio
Mercati coperti <i>Si veda l'art. 150/V</i>			1 servizio igienico ogni 10 addetti o frazione di 10, divisi per sesso oltre 5 addetti
Negozi di vicinato <i>Si veda l'art. 150/V</i>			1 servizio igienico ogni 10 addetti o frazione di 10, divisi per sesso oltre i 5 addetti
Autoscuole <i>Si veda l'art. 138/V</i>	Aula: mq 1,50 per allievo con minimo di 25 mq	Ufficio segreteria: mq 10	<ul style="list-style-type: none"> 1 servizio igienico ogni 10 addetti o frazione di 10, divisi per sesso oltre i 5 addetti 1 servizio igienico per il pubblico che coincida con il servizio handicap
Cinema e teatri <i>Si veda l'art. 139/V</i>			1 servizio igienico ogni 200 persone divise per sesso
Parrucchieri, barbieri, estetisti, tatuatori ed	Box: mq 6 Box lampade: mq 4 o dimensioni dettate dal		1 servizio igienico per il pubblico accessibile ai disabili; 1 servizio igienico per il personale con doccia e spogliatoio per le attività complesse ogni 10 addetti

affini <i>Si veda l'art. 147/V</i>	costruttore Box tatuatori: mq 12		divisi per sesso oltre i 5 addetti (quando previsto dal Regolamento comunale di settore)
Lavanderie a umido, a secco ed industriali <i>Si veda l'art. 144/V</i>	<ul style="list-style-type: none"> locali separati per biancheria sporca e pulita locale separato per operazioni inquinanti ed altre operazioni locali separati per raccolta e cernita biancheria di origine non sanitaria locale di raccolta biancheria sanitaria con eventuale locale disinfezione locale lavaggio, centrifuga, asciugatura locale stiratura, piegatura e deposito biancheria pulita 		
Abitazioni collettive, convitti, studentati, residence <i>Si veda l'art. 128/V</i>	Stanze: <ul style="list-style-type: none"> 1 posto letto: mq 9 – mc 24 2 posti letto: mq 14 – mc 42 3 posti letto: mq 20 – mc 60 	Soggiorno: mq 14 Cucina Bagno	
Affittacamere <i>Si veda l'art. 127/V</i>	Stanze: <ul style="list-style-type: none"> 1 posto letto: mq 9 2 posti letto: mq 14 3 posti letto o più: ulteriori 6 mq per P.L. altezza m 2,70 	Soggiorno: mq 14 Cucina Bagno 3 mq; un servizio igienico comune ogni 6 P.L. (o frazione) per le camere prive di bagno Sala per somministrazione: >14,00 mq per i primi 6 P.L. Per gli ulteriori ospiti: 1 mq a testa	
Dormitori pubblici, asili notturni <i>Si veda l'art. 130/V</i>	mc 18 a posto letto o mq 6	1 vano per il personale addetto	<ul style="list-style-type: none"> 1 servizio igienico ogni 10 posti letto 1 lavabo ogni 5 posti letto 1 doccia ogni 15 posti letto
Alberghi <i>Si veda l'art. 125/V</i>	Stanze: <ul style="list-style-type: none"> 1 posto letto: mq 8 fino a 4 stelle, dalle 4 stelle superior 9 mq 2 posti letto: mq 14 ulteriore posto letto: 6 mq fino a tre stelle, 8 mq fino a 5 stelle e 10 mq per i 5 stelle lusso 	Servizi igienici in camera 3 mq, dalle 4 stelle 4 mq	
Ostelli <i>Si veda l'art. 132/V</i>			<ul style="list-style-type: none"> 1 w.c. ogni 8 posti letto 1 doccia ogni 8 posti letto 1 lavabo ogni 5 posti letto
Pubblico spettacolo <i>Si veda l'art. 139/V</i>	Locali chiusi: mq 0,75 per persona Locali all'aperto: 4 persone a mq		1 latrina e 2 orinatoi fino a 200 persone nei teatri e circhi, fino a 300 persone nel cinema, divisi per sesso
Campi nomadi <i>Si veda l'art. 129/V</i>	Max 16 piazzole		

3. B- Interventi sul patrimonio edilizio esistente, compreso il cambio di destinazione d'uso, esclusi gli interventi cui al precedente punto A:

Requisiti dimensionali	Vani MQ	Vani MQ	Vani MQ
Ristoranti Sala: mq 1,20 x posto tavola (pst) <i>Si veda l'art. 150/V</i>	Cucina: <ul style="list-style-type: none"> fino a 50 coperti: mq 20 oltre 50 coperti: 20 mq + 0,25 mq/pst (per ogni coperto oltre i 50) 	Dispensa e deposito di dimensioni sufficienti rapportate ai volumi di attività; Lavaggio posizionato in modo da garantire corretti percorsi sporco-pulito	Servizi personale: <ul style="list-style-type: none"> 1 servizio igienico ogni 10 addetti o frazione di 10, divisi per sesso oltre i 5 addetti spogliatoi con armadietti a doppio scomparto, divisi per sesso oltre 5 addetti; doccia Servizi per il pubblico: uomini – donne -disabili <ul style="list-style-type: none"> fino a 50 pst: 2 unità divise per sesso (di cui 1 per disabili) da 50 a 100 pst: 3 unità (uomini – donne – disabili) da 100 a 150 pst.: 4 unità divise per sesso (di cui 1 per disabili) oltre i 150 pst: 6 unità divise per sesso (di cui 1 per disabili)
Bar	Sala	Deposito:	

Si veda l'art. 150/V	somministrazione: Spazio: adeguato al volume di attività	Spazio: adeguato al volume di attività	1 servizio igienico fino a 100 m ² di superficie di somministrazione; 2 servizi igienici oltre 100 m ² di somministrazione
Bar con manipolazione alimenti Si veda l'art. 150/V	Sala somministrazione Spazio: adeguato al volume di attività	Locale preparazione separato, zona lavaggio attrezzata, Deposito: Spazio: adeguato al volume di attività	Spogliatoio per il personale con armadietti individuali a doppio scomparto Servizio igienico per il personale ad uso esclusivo; Servizi igienici per il pubblico: <ul style="list-style-type: none"> 1 servizio igienico fino a 100 m² di superficie di somministrazione; 2 servizi igienici oltre 100 m ² di somministrazione
Bar con piccola ristorazione Si veda l'art. 150/V	Sala somministrazione Spazio: adeguato al volume di attività	Laboratorio ad uso cucina di almeno 12 m ² , dotato di zone distinte per preparazione, cottura e lavaggio. Deposito Spazio: adeguato al volume di attività	Spogliatoio per il personale con armadietti individuali a doppio scomparto Servizio igienico per il personale ad uso esclusivo; Servizi igienici per il pubblico (uomini – donne – disabili): <ul style="list-style-type: none"> 1 servizio igienico fino a 50 posti tavola; 2 servizi igienici oltre 50 posti tavola (fino ad un massimo di 100 posti tavola)
Rosticcerie, piadinerie, preparazione carni allo spiedo e Kebab Si veda l'art. 150/V	Laboratorio di almeno 12 m ²	Zona deposito adeguata ai volumi di attività	Servizi personale: <ul style="list-style-type: none"> 1 servizio igienico ogni 10 addetti o frazione di 10, divisi per sesso oltre i 5 addetti zona spogliatoio con armadietti individuali a doppio scomparto
Laboratori di panificazione Si veda l'art. 150/V	Laboratorio: mq 30	Deposito: mq 12	Servizi personale: <ul style="list-style-type: none"> 1 servizio igienico ogni 10 addetti o frazione di 10, divisi per sesso oltre i 5 addetti spogliatoi divisi per sesso oltre i 5 addetti, con armadietti individuali a doppio scomparto con doccia
Pizzerie asporto Laboratori paste fresche Laboratori pasticcerie Si veda l'art. 150/V	Laboratorio: mq 20	Deposito: mq 12	Servizi personale: <ul style="list-style-type: none"> 1 servizio igienico ogni 10 addetti o frazione di 10, divisi per sesso oltre i 5 addetti spogliatoi divisi per sesso oltre i 5 addetti, con armadietti individuali a doppio scomparto con doccia
Gelaterie artigianali Si veda l'art. 150/V	Laboratorio: mq 20, compreso il deposito	Deposito: può essere compreso nel laboratorio	Servizi personale: <ul style="list-style-type: none"> 1 servizio igienico ogni 10 addetti o frazione di 10, divisi per sesso oltre i 5 addetti spogliatoi divisi per sesso oltre i 5 addetti, con armadietti individuali a doppio scomparto con doccia
Scuole Si veda l'art. 134/V	Le dimensioni sono citate nelle relative normative in base alla tipologia di servizio		
Poliambulatori, strutture sanitarie e socio-assistenziali Si veda l'art. 123/V	<ul style="list-style-type: none"> Ambulatorio: mq 12 Ambulatorio chirurgico: mq 16 	Ufficio amministrativo: mq 9	<ul style="list-style-type: none"> 1 servizio igienico ogni 10 addetti o frazione di 10, divisi per sesso oltre i 5 addetti almeno 1 servizio igienico per il pubblico adeguato per i portatori di handicap (il numero di servizi igienici per il pubblico dovrà essere adeguato al numero di pazienti contemporaneamente presenti prevedibile)
Farmacie Si veda l'art. 133/V			1 servizio igienico ogni 10 addetti o frazione di 10, divisi per sesso oltre 5 addetti
Palestre Si veda l'art. 142/V	Superficie minima sala di attività m ² 4 per utente (volume minimo 20 m ³ per utente)		Servizi per il pubblico (divisi per sesso): 1 servizio igienico ogni 10 utenti, collegato a spogliatoio di mq 1,6 per utente, e una doccia ogni 4 utenti Servizi personale (possono essere comuni a quelli dei clienti): 1 doccia più un servizio igienico comunicante con lo spogliatoio
Mercati coperti			1 servizio igienico ogni 10 addetti o frazione di 10, divisi per

Si veda l'art. 150/V			sempre oltre i 5 addetti
Negozi di vicinato Si veda l'art. 150/V			1 servizio igienico ogni 10 addetti o frazione di 10, divisi per sesso oltre i 5 addetti
Autoscuole Si veda l'art. 138/V	Aula: mq 1,50 per allievo con minimo di 25 mq	Ufficio segreteria: mq 10	<ul style="list-style-type: none"> 1 servizio igienico ogni 10 addetti o frazione di 10, divisi per sesso oltre i 5 addetti 1 servizio igienico per il pubblico che coincida con il servizio handicap
Cinema e teatri Si veda l'art. 139/V			1 servizio igienico ogni 200 persone divise per sesso
Parrucchieri, barbieri, estetisti, tatuatori ed affini Si veda l'art. 147/V			1 servizio igienico per il pubblico accessibile ai disabili; 1 servizio igienico per il personale con doccia e spogliatoio per le attività complesse ogni 10 addetti divisi per sesso oltre i 5 addetti (quando previsto dal Regolamento comunale di settore)
Lavanderie a umido, a secco ed industriali Si veda l'art. 144/V	<ul style="list-style-type: none"> locali separati per biancheria sporca e pulita locale separato per operazioni inquinanti ed altre operazioni locali separati per raccolta e cernita biancheria di origine non sanitaria locale di raccolta biancheria sanitaria con eventuale locale disinfezione locale lavaggio, centrifuga, asciugatura locale stiratura, piegatura e deposito biancheria pulita 		
Abitazioni collettive, convitti, studentati, residence Si veda l'art. 128/V	Stanze: <ul style="list-style-type: none"> 1 posto letto: mq 9 – mc 24 2 posti letto: mq 14 – mc 42 3 posti letto: mq 20 – mc 60 	Soggiorno: mq 14 Cucina Bagno	
Affittacamere Si veda l'art. 127/V	Stanze: <ul style="list-style-type: none"> 1 posto letto: mq 9 2 posti letto: mq 14 3 posti letto o più: ulteriori 6 mq per P.L. altezza m 2,70 	Soggiorno: mq 14 Cucina Bagno 3 mq; un servizio igienico comune ogni 6 P.L. (o frazione) per le camere prive di bagno Sala per somministrazione: >14,00 mq per i primi 6 P.L. Per gli ulteriori ospiti: 1 mq a testa	
Dormitori pubblici, asili notturni Si veda l'art. 130/V	mc 18 a posto letto o mq 6	1 vano per il personale addetto	<ul style="list-style-type: none"> 1 servizio igienico ogni 10 posti letto 1 lavabo ogni 5 posti letto 1 doccia ogni 15 posti letto
Alberghi Si veda l'art. 125/V	Stanze: <ul style="list-style-type: none"> 1 posto letto: mq 6, dalle 3 stelle superior 6,5 mq e 9 mq dalle 5 stelle superior 2 posti letto: mq 10,5, dalle 3 stelle superior 11,5 mq e 14 mq dalle 5 stelle 	Servizi igienici in camera 2,5 mq, dalle 4 stelle 3 mq	1 servizio completo ogni 6 posti letto
Ostelli Si veda l'art. 132/V			<ul style="list-style-type: none"> 1 w.c. ogni 8 posti letto 1 doccia ogni 8 posti letto 1 lavabo ogni 5 posti letto
Pubblico spettacolo Si veda l'art. 139/V	Locali chiusi: mq 0,75 per persona Locali all'aperto: 4 persone a mq		<ul style="list-style-type: none"> 1 latrina e 2 orinatoi fino a 200 persone nei teatri e circhi, fino a 300 persone nei cinema, divisi per sesso

Campi nomadi Si veda l'art. 129/V	Max 16 piazzole		
--	-----------------	--	--

4. I luoghi che vengano costruiti o trasformati per essere adibiti a funzioni diverse da quelle di cui ai precedenti Titoli, ma per le quali non vengano normative specifiche devono essere progettati e realizzati con criteri tali da garantire in ogni caso una qualità edilizia di livello non inferiore a quello prescritto per le funzioni direttamente regolate dal presente Regolamento.

A tal fine si assumerà a riferimento l'attività che, tra quelle regolamentate, risulti maggiormente assimilabile a quella in progetto. Ove la funzione in progetto non sia ragionevolmente assimilabile per intero ad una singola attività regolamentata, potrà essere assunta a riferimento più di una attività, applicando le prescrizioni di ciascuna a specifici aspetti del progetto.

ART. 123/v EDIFICI PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITA' SANITARIE PUBBLICHE E PRIVATE

1. I requisiti igienico-edilizi delle costruzioni di ricovero ospedaliero gestite da Enti pubblici ospedalieri o dagli Istituti ed Enti ecclesiastici, di cui al quinto comma dell'articolo 1 della Legge 12.2.1968, n. 132 *"Enti ospedalieri ed assistenza ospedaliera"*, sono stabiliti dalle istruzioni dettate dal D.P.C.M. 20.7.1939 *"Approvazione delle istruzioni per le costruzioni ospedaliere"*. Per le case di cura private o dipendenti da Istituti ed Enti di cui al sopra citato comma della L. 12.2.1968, n. 132, valgono le norme di cui al D.M. 5.8.1977. Valgono inoltre le disposizioni di cui al Decreto Legge 2 ottobre 1993, n.396, *"Disposizioni in materia di edilizia sanitaria (Convertito con modificazioni dalla Legge 4 dicembre 1993, n. 492)"*.

2. Valgono inoltre le disposizioni dettate dal D.P.R. 14.1.1997 *"Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle regioni e alle province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnologici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private"* e dalla L.R. 12.10.1998, n. 34 *"Norme in materia di autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie pubbliche e private in attuazione del D.P.R. 14.1.1997"*³⁷ e L.R. 19.02.2008, n. 4 *"Disciplina degli accertamenti della disabilità - ulteriori misure di semplificazione ed altre disposizioni in materia sanitaria e sociale"*, oltre a quanto stabilito dalla Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 22 novembre 1974, n. 13011, *"Requisiti fisico-tecnici per le costruzioni di edilizie ospedaliere. Proprietà termiche, igrometriche, di ventilazione ed illuminazione"*.

3. Per le case di cura private trova applicazione il Decreto Ministeriale 5 agosto 1977, *"Determinazione dei requisiti tecnici sulle case di cura private"*.

4. Relativamente alle strutture socio-assistenziali si veda la Ved deliberazione di Giunta Regionale n. 564 del 1.3.2000.

5. Per le strutture odontoiatriche valgono le disposizioni di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 2520 del 6.12.2004 *"Autorizzazione all'esercizio degli studi odontoiatrici singoli o associati"*.

ART. 124/v AMBULATORI VETERINARI E CLINICHE VETERINARIE

1. Gli ambulatori e le cliniche veterinarie, che devono rispettare le norme igieniche di carattere generale previste per le strutture sanitarie, devono essere in possesso dei seguenti, ulteriori requisiti:

- essere preferibilmente allocati in immobili di tipo unifamiliare;
- nell'ipotesi in cui siano allocati in immobili condominiali devono essere situati al piano terra ed avere accesso diretto dalla pubblica strada ed essere riservati esclusivamente all'assistenza di animali di piccola taglia;
- deve essere previsto un idoneo sistema di smaltimento delle deiezioni prodotte dagli animali assistiti e dei Rifiuti Sanitari Pericolosi;
- in ogni caso devono essere assicurate idonee misure per garantire la quiete degli abitati circostanti;
- se è prevista la degenza degli animali assistiti, la struttura dovrà sorgere preferibilmente al di fuori della perimetrazione dei centri abitati.

In ogni caso valgono le disposizioni dettate dalla L.R. 4 maggio 1982, n. 19: *"Norme per l'esercizio delle funzioni in materia di igiene e sanità pubblica, veterinaria e farmaceutica"* e D.G.R. n. 1584 del 10.5.2005 *"Definizione dei requisiti strutturali, tecnologici ed organizzativi minimi richiesti per l'erogazione delle prestazioni veterinarie da parte delle strutture pubbliche e private"*.

2. Fatto salvo quanto previsto da normative specifiche, nei locali adibiti ad ambulatorio o sala medicazione deve essere disponibile acqua corrente potabile; i pavimenti e le superfici delle pareti devono essere impermeabili e facilmente lavabili fino ad un'altezza di almeno m 2,00.

L'ambulatorio o sala medicazione deve essere ubicato in modo da evitare contaminazioni con gli inquinanti eventualmente presenti nel locale di lavoro ed inoltre i locali per visite dovranno essere dotati di lavabo.

Il possesso di apparecchi di radiodiagnostica usati a completamento dell'attività, deve conformarsi alle disposizioni previste dal D.Lvo 17/3/95 n. 230.

3. I locali da adibire ad uso ambulatorio veterinario e clinica veterinaria, devono possedere i requisiti stabiliti dalle norme generali per l'igiene del lavoro, oltre ai requisiti minimi strutturali dettati dalla D.G.R. n. 1584/2005.

³⁷

Si veda inoltre la Delibera di Giunta Regionale n. 327 del 23.2.2004 *"Applicazione della L.R. n.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"*

Nel caso in cui nella stessa struttura coesistano l'attività di toelettatura e quella veterinaria, le due attività devono essere esercitate in locali separati, pur possedendo sala d'attesa e servizi igienici comuni rispondenti alle norme sopracitate.

ART. 125/v STRUTTURE RICETTIVE DIRETTE ALL'OSPITALITÀ'

1. Le caratteristiche igienico-edilizie degli alberghi, pensioni, locande, case di riposo, dormitori e simili e le condizioni igieniche del loro esercizio sono fissate dalle norme, di cui al R.D. 24.5.1925, n. 1102 *"Regolamento per rendere obbligatoria l'attuazione di migliorie igieniche e sanitarie negli alberghi"*, modificate con D.P.R. 30.12.1970, n. 1437 *"Modificazione degli articoli 4 e 5 del Regolamento n. 1102/1925 per rendere obbligatoria l'attuazione di migliorie igieniche e sanitarie negli alberghi"*. Valgono inoltre le disposizioni dettate dall'articolo 7 Legge 30.5.95, n. 203 *"Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 29.3.95, n. 97, recante riordino delle funzioni in materia di turismo, spettacolo e sport"*³⁸.

Trovano inoltre applicazione le disposizioni della L.R. 28.7.2004, n. 16 *"Disciplina delle strutture ricettive dirette all'ospitalità"* e delle deliberazioni di Giunta Regionale n. 916 del 18.9.2007, come modificata dalla delibera di Giunta Regionale n. 1017 del 20.7.2009.

2. Dovranno essere rispettate le norme stabilite dal D.M. 9.4.1994 *"Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la costruzione e l'esercizio delle attività ricettive turistico-alberghiere"* e Decreto Ministero dell'Interno 6.10.2003 *"Approvazione della regola tecnica recante l'aggiornamento delle disposizioni di prevenzione incendi per le attività ricettive turistico-alberghiere esistenti di cui al decreto 9.4.1994"*.

3. Gli alberghi, le pensioni e locande debbono avere accesso diretto ed esclusivo dalla pubblica via e comunque da spazi di uso pubblico e non possono essere ubicati all'interno di fabbricati addetti ad abitazioni private.

4. Devono essere osservate le disposizioni di legge in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

5. Ai sensi dell'articolo 46, comma 1, della L.R. n. 20/2000, l'autorizzazione a derogare alle norme stabilite dal Regolamento Urbanistico-Edilizio comunale o dagli strumenti urbanistici per le altezze degli edifici destinati ad uso alberghiero, di cui al R.D.L. 8 novembre 1938, n. 1908³⁹, è rilasciata dal Comune unitamente al provvedimento di permesso di costruire o a seguito della presentazione di segnalazione certificata di inizio attività, mediante specifico provvedimento del Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia.

6. Negli alberghi e nelle residenze turistico-alberghiere la superficie minima delle camere da letto è fissata dalla D.G.R. n. 916/2007.

La superficie delle camere da letto viene calcolata tenendo conto degli spazi occupati da armadi a muro nonché degli spazi aperti sulle stesse purché non delimitati da serramenti anche mobili, al netto di ogni altro ambiente accessorio. La frazione di superficie superiore a mq 0,50 è in tutti i casi arrotondabile all'unità.

7. Sono definiti *"alberghi"* le strutture ricettive, a gestione unitaria, aperte al pubblico che, ubicate in uno o più stabili o parti di stabili, forniscono alloggio, servizi accessori ed eventualmente ristorazione, in camere, suite o unità abitative fornite di servizio autonomo di cucina, destinate alla ricettività. Negli alberghi la capacità ricettiva può riguardare le unità abitative in misura non superiore al 40 per cento del totale.

8. Sono definite *"residenze turistico-alberghiere"* e possono utilizzare la specificazione *"residence"*, le strutture che forniscono alloggio, servizi accessori ed eventualmente ristorazione, in unità abitative costituite da uno o più locali, fornite di servizio autonomo di cucina, camere o suite e che posseggono i requisiti indicati nell'atto di giunta regionale di attuazione della L.R. n. 16/2004. Nelle residenze turistico alberghiere la capacità ricettiva può riguardare camere o suite in misura non superiore al 40 per cento del totale.

Le *"residenze turistico-alberghiere"* devono essere composte da un'unica unità immobiliare. Esse non possono essere considerate una sommatoria di unità abitative che hanno destinazione ed un uso autonomi. Pertanto non può essere consentito il frazionamento e la vendita di particelle o subalterni⁴⁰.

Ai fini del calcolo del contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione, i valori degli oneri previsti per le *"Attività alberghiere"* devono essere applicati anche alle *"residenze turistico-alberghiere"*⁴¹.

9. Possono assumere la specificazione di *"motel"* gli alberghi particolarmente attrezzati per l'alloggiamento e l'assistenza delle autovetture o delle imbarcazioni. I motel, qualunque sia il numero di stelle assegnato, assicurano uno standard minimo di servizi di autorimessa nonché servizi di primo intervento, di assistenza meccanica, rifornimento di carburante, ristorante o tavola calda e fredda, bar.

10. Di norma assumono la specificazione di *"meublè"* o *"garni"* gli alberghi che forniscono il solo servizio di alloggio e normalmente di prima colazione, senza ristorante.

11. Possono assumere la specificazione di *"centro benessere"* gli alberghi dotati di impianti e attrezzature per fornire servizi specializzati per il relax ed il benessere psicofisico.

³⁸ Si segnala al proposito la nota interpretativa emanata dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento del Turismo, n. 1212 del 6.5.1996, relativamente alle superfici minime delle stanze d'albergo.

³⁹ R.D.L. 8 novembre 1938, n. 1908: *"Norme per disciplinare, in deroga ai regolamenti edilizi comunali, l'altezza degli edifici destinati ad uso di albergo"*.

Articolo 1:

Gli edifici destinati ad uso di albergo, sia di nuova costruzione, sia ampliati e trasformati in applicazione delle norme contenute nel regio decreto-legge 12 agosto 1937, n. 1561, e nel regio decreto-legge 16 settembre 1937, n. 1669, possono, su autorizzazione del Ministro per i lavori pubblici, avere un'altezza maggiore di quella consentita dai locali regolamenti edilizi, purché i relativi progetti siano riconosciuti corrispondenti alle esigenze del turismo nazionale.

Tale autorizzazione è concessa con decreto del Ministro per i lavori pubblici di concerto con quello per la cultura popolare (oggi Ministero dei beni e delle attività culturali), e, quando si tratti di costruzioni che debbono sorgere in zone soggette a vincolo paesistico o nei luoghi nei quali si trovino immobili sottoposti alla legge sulla tutela dei monumenti, con quello per l'educazione nazionale (oggi Ministero della Pubblica Istruzione), sentita la Commissione di cui alla legge 7 aprile 1938, n. 475.

⁴⁰ Si veda la nota regionale n. 4787 del 17.2.2005.

12. Possono assumere la specificazione di "*beauty farm*" gli alberghi che forniscono servizi specializzati finalizzati a cicli di trattamenti dietetici ed estetici.

13. Possono assumere la specificazione di "*villaggio-albergo*" le aziende alberghiere caratterizzate dalla centralizzazione dei servizi in funzione di più stabili facenti parte di uno stesso complesso ed inseriti in area attrezzata per il soggiorno e lo svago della clientela.

14. Possono assumere la specificazione aggiuntiva di "*centri congressi*" le strutture alberghiere dotate di strutture, attrezzature e servizi specializzati per l'organizzazione di manifestazioni congressuali e convegni.

15. Nello specifico atto di Giunta Regionale previsto all'articolo 3, comma 2, della L.R. n. 16/2004⁴¹ è definito il numero minimo di camere, suite o unità abitative per gli alberghi e le residenze turistico alberghiere; nello stesso atto sono definite le caratteristiche che devono possedere le strutture ricettive alberghiere per utilizzare le specificazioni aggiuntive citate ai commi precedenti e possono essere individuate ulteriori specificazioni aggiuntive.

16. Le aziende ricettive alberghiere ed i complessi turistici all'aria aperta e le loro dipendenze sono classificati sulla base delle caratteristiche indicate negli specifici atti di Giunta regionale di cui all'articolo 3, comma 2 della L.R. n. 16/2004, ed in base alla tipologia e vengono contrassegnati con un sistema che va da una a cinque stelle.

Le strutture ricettive extralberghiere, indicate nell'atto di Giunta regionale citato, sono classificate in prima, seconda o terza categoria sulla base delle caratteristiche definite nello stesso atto.

E' fatto obbligo di esporre in modo ben visibile, all'esterno ed all'interno della struttura ricettiva, la targa distintiva di classificazione conforme ai modelli regionali approvati, da cui si rilevi la categoria o il numero di stelle assegnate.

17. Le strutture ricettive alberghiere possono essere costituite da più immobili nelle immediate vicinanze della casa madre o da più strutture nello stesso immobile, purché le stesse siano adeguatamente riconoscibili e purché sulla dipendenza sia apposta l'apposita targa di classificazione. Sono dipendenze gli immobili e le strutture diversi della sede principale, che facciano riferimento alla sede principale per i servizi generali e, di norma, per il servizio di ricevimento. Le dipendenze sono classificate sulla base dei requisiti posseduti.

Le dipendenze di strutture ricettive all'aria aperta sono ubicate nelle immediate vicinanze della struttura principale, sono recintate e sono classificate sulla base dei requisiti posseduti così come stabilito nello specifico atto di Giunta regionale di cui all'articolo 3, comma 2 della L.R. n. 16/2004. Qualora le dipendenze contengano prevalentemente servizi o strutture collettive le stesse concorrono a formare il livello complessivo di classificazione.

ART. 126/v AFFITTACAMERE, LOCANDE, CASE PER VACANZE, APPARTAMENTI AMMOBILIATI PER USO TURISTICO ED ATTIVITA' DI BED AND BREAKFAST (B&B).

1. Affittacamere:

Le camere di affitto in ogni caso debbono corrispondere alle prescrizioni strutturali ed igienico-edilizie dettate dal presente Regolamento per l'edilizia residenziale privata.

Per le camere a più di due letti la cubatura e la superficie minima sono quelle risultanti dalle misure stabilite, per l'edilizia residenziale, per le camere a due letti, aumentate, per ogni letto in più, di un numero, rispettivamente, di metri cubi o quadrati, pari alla differenza di cubatura e superficie tra le camere ad uno e quelle a due letti.

2. Ai sensi dell'articolo 10 della L.R. 28.7.2004, n. 16, sono definiti "*esercizi di affittacamere*" le strutture, gestite in forma imprenditoriale, composte da non più di sei camere destinate a clienti, ubicate in non più di due appartamenti ammobiliati in uno stesso stabile, nelle quali sono forniti alloggio ed eventualmente servizi complementari. Le caratteristiche strutturali ed igienico-edilizie dei locali adibiti ad attività di affittacamere sono quelle previste per i locali di civile abitazione dal presente Regolamento Urbanistico-Edilizio.

L'attività di affittacamere può essere esercitata in modo complementare rispetto ad un esercizio di ristorazione qualora sia svolta da uno stesso titolare e gestore in una struttura immobiliare unitaria. In tal caso l'esercizio può assumere la specificazione tipologica di "*locanda*".

3. I locali destinati ad affittacamere dovranno rispettare quanto prescritto dalla deliberazione di Giunta Regionale n. 2186 del 19.12.2005 "*Requisiti e standard strutturali per l'esercizio delle strutture ricettive extralberghiere e della tipologia ricettiva degli appartamenti ammobiliati per uso turistico*"⁴² e D.G.R. n. 802 del 4.6.2007.

4. L'utilizzo delle abitazioni per le attività di gestione di affittacamere non comporta la modifica di destinazione d'uso degli edifici ai fini urbanistici.

5. Case ed appartamenti per vacanze::

Al sensi dell'articolo 11, della L.R. 28.7.2004, n. 16, sono definiti "*case e appartamenti per vacanza*" gli immobili composti ciascuno da uno o più locali, arredati e dotati di servizi igienici e cucine autonome, gestiti in forma imprenditoriale, per l'affitto ai turisti, senza offerta di servizi centralizzati, ad eccezione del servizio di ricevimento e di recapito, nel corso di una o più stagioni turistiche con contratti aventi validità non superiore a cinque mesi consecutivi.

Le "*case e appartamenti per vacanza*" dovranno essere assoggettati, ai fini del calcolo del contributo di costruzione afferente gli oneri di urbanizzazione, ai valori della categoria funzionale "*insediamenti per residenze turistiche*"⁴³.

In tale categoria sono da ricomprendersi anche le "*foresterie per turisti*", ovvero per turisti le strutture ricettive normalmente adibite a collegi, convitti, istituti religiosi, pensionati e, in genere, tutte le altre strutture pubbliche o

⁴¹ Si vedano la deliberazione di Giunta Regionale n. 916 del 25.06. e n. 1017 del 20.07.2009.

⁴² Come modificata dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 802 del 4.6.2007.

⁴³ Si veda la nota regionale n.4787 del 17.2.2005

private, gestite senza finalità di lucro che offrono ospitalità a persone singole e a gruppi organizzati da enti e associazioni che operano nel campo del turismo sociale e giovanile, per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose e sportive.

Le case ed appartamenti per vacanza dovranno rispettare quanto prescritto dalla deliberazione di Giunta Regionale n. 2186 del 19.12.2005 *"Requisiti e standard strutturali per l'esercizio delle strutture ricettive extralberghiere e della tipologia ricettiva degli appartamenti ammobiliati per uso turistico"*, come modificata dalla delibera di Giunta Regionale n. 802 del 4.6.2007.

L'utilizzo delle abitazioni per le attività di gestione di case ed appartamenti per vacanze non comporta la modifica di destinazione d'uso degli edifici ai fini urbanistici.

6. Le unità abitative da affittare per uso turistico devono disporre dei requisiti strutturali di cui alle D.G.R. citate al comma precedente. Tali unità abitative devono possedere inoltre i requisiti igienico-sanitari previsti dal presente Regolamento per l'edilizia residenziale.

7. Bed & breakfast (B&B):

Ai sensi dell'articolo 13, della L.R. n. 16/2004, si intende per *"esercizio saltuario di alloggio e prima colazione"* e può assumere l'identificazione di *"bed & breakfast"* l'attività di ospitalità e somministrazione della prima colazione nell'abitazione di residenza o abituale dimora, avvalendosi della propria normale conduzione familiare e garantendo la compresenza di ospiti, senza la fornitura di servizi aggiuntivi e in ogni caso senza organizzazione in forma d'impresa, in non più di tre stanze e con un massimo di sei posti letto, più un eventuale letto aggiunto per stanza in caso di minori di dodici anni. Il marchio di identificazione B&B che può essere apposto all'esterno della abitazione che svolge l'attività saltuaria di alloggio e prima colazione deve essere conforme ai modelli approvati con delibera di giunta 2871 del 17.12.2001.

8. Le caratteristiche strutturali ed igienico-edilizie dei locali e delle unità immobiliari adibiti all'ospitalità di cui al comma 14 sono quelle previste per i locali di civile abitazione dal presente Regolamento Urbanistico-Edilizio, fatte salve le disposizioni dei commi successivi ed inoltre le ulteriori eventuali caratteristiche vincolanti che sono indicate nell'atto di Giunta Regionale di cui all'articolo 3, comma 2⁴⁴, della L.R. n. 16/2004.

L'attività di B&B non risulta assoggettabile alle norme igienico sanitarie che regolano le attività di impresa turistica (quali alberghi, affittacamere..) o di produzione o somministrazione pasti, in quanto la struttura è dalla legge qualificata, sostanzialmente a conduzione familiare ed i requisiti igienico-sanitari richiesti dalle norme in oggetto sono quelli previsti per l'uso abitativo.

9. L'attività dovrà essere svolta in via prioritaria in costruzioni unifamiliari con ingresso autonomo, ovvero in edifici con più unità immobiliari previa approvazione dell'assemblea condominiale.

L'abitazione deve essere classificata come residenziale, sia essa in centri urbani che in aree residenziali, e deve essere in regola con tutte le leggi e regolamenti per quanto riguarda la salute e la sicurezza previste per le residenze. Con uso residenziale non si fa riferimento alla suddivisione del territorio comunale effettuata dagli strumenti urbanistici in base alla destinazione della zona territoriale così come risulta dalla classificazione urbanistica regionale, ma solamente al fatto che l'esercente ha l'obbligo della residenza intesa in senso anagrafico che, come stabilito dall'articolo 43 del Codice Civile e dalla normativa vigente deve coincidere con la dimora abituale cioè il luogo dove la persona vive abitualmente in modo stabile. Resta inteso che la casa dove viene condotta l'attività deve essere classificata come residenziale dai vigenti strumenti urbanistici comunali.

10. L'esercizio di attività di bed and breakfast non costituisce cambio di destinazione d'uso dell'immobile e comporta per i proprietari o i possessori delle unità abitative l'obbligo di residenza nelle medesime. L'attività di B & B non può essere esercitata in una unità immobiliare catastale diversa da quella in cui il richiedente ha la residenza anagrafica, neppure se immediatamente attigua. Pertanto il conduttore dell'attività ha l'obbligo della residenza anagrafica nella abitazione dove si esercita l'attività di B&B quindi come stabilito dalla normativa vigente, deve coincidere con la *"dimora abituale"* cioè con il luogo in cui la persona vive in modo stabile.

ART. 127/v ALLOGGI CON SERVIZI PER ANZIANI. CASE FAMIGLIA

1. Alloggi per anziani.

In riferimento a quanto stabilito dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 270 del 22.2.2000, l'Amministrazione Comunale favorisce la ricerca di una migliore qualità della vita degli anziani, centrata sulla valorizzazione delle proprie risorse e della dignità/libertà di scelta. In tal senso, e per gli scopi del presente Regolamento, l'abitazione viene riconosciuta come il centro degli interessi e delle aspettative più concrete da parte degli anziani. La ricerca di un ambiente domestico confortevole, accessibile e sicuro, protetto da rischi ed intrusioni, che renda disponibili riferimenti facilmente attivabili per le necessità più ricorrenti, che sia collocato in prossimità di offerte di iniziative sociali e per il tempo libero, che sia accessibile per le cure e l'assistenza in caso di bisogno rimanda alla necessità di un *"contesto abitativo"* a misura anche dell'anziano.

2. La scelta della localizzazione di alloggi destinati specificatamente alla popolazione anziana deve garantire una buona integrazione nel tessuto urbano, la sicurezza ambientale, il collegamento con la rete del trasporto pubblico. Gli alloggi devono essere ubicati in aree di insediamento abitativo servite da mezzi di trasporto pubblico, in

⁴⁴ Si vedano la deliberazione di Giunta Regionale n. 2149 del 2.11.2004 "L.R. n. 16/04, articolo 3, comma 2. Approvazione standard strutturali e requisiti di esercizio per l'esercizio dell'attività saltuaria di alloggio e prima colazione" e n. 2150 del 2.11.2004 "L.R. n. 16/04, articolo 3, comma 2. Approvazione standard strutturali e requisiti di esercizio per la autorizzazione e la classificazione delle strutture ricettive all'aria aperta: aperte al pubblico, non aperte al pubblico e aree di sosta".

prossimità o ben collegate con i servizi (uffici pubblici, negozi, ecc.) e con i luoghi di relazione sociale. E' preferibile la prossimità a servizi territoriali, ambulatori, CUP, o servizi commerciali.

3. Gli edifici devono soddisfare requisiti di accessibilità al fine da garantire anche a persone con ridotta capacità motoria o sensoriale, di raggiungere l'edificio e le singole unità immobiliari, di accedervi agevolmente e di fruire di spazi e attrezzature in condizione di adeguata sicurezza e autonomia.

4. Gli edifici sono costituiti da un insieme di alloggi e di spazi collettivi, alcuni dei quali polifunzionali, fruibili anche dall'utenza esterna, non necessariamente solo anziana. Vengono privilegiate soluzioni che prevedano al proprio interno funzioni rivolte al territorio e che favoriscono l'integrazione e le relazioni sociali.

5. Gli edifici con più di un piano fuori terra dispongono di ascensori di dimensioni adeguate per le carrozzine ai sensi del paragrafo 1.12 dell'articolo 4 del D.M. 236 del 14 giugno 1989 "*Prescrizione tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità, la visibilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche*". Gli ascensori sono dotati di segnalazioni iconografiche, braille e vocali e possibilità di comunicazione dall'interno. Laddove necessario, gli edifici dispongono di servoscala o piattaforma elevatrice ai sensi del paragrafo 1.13 dell'articolo 4 del medesimo D.M.

6. In tutta la superficie comune (spazi comuni, corridoi, pianerottoli, ecc.) degli edifici viene utilizzato materiale anti sdrucciolo, e sono evitate le barriere architettoniche, in attuazione della Legge n. 13 del 1989 "*Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati*".

7. Il percorso di accesso all'edificio deve essere possibilmente in piano con caratteristiche tali da consentire la mobilità delle persone con ridotta capacità motoria (pavimentazione antisdrucciolo, rampe per i dislivelli, illuminazione) e assicurare la fruibilità degli eventuali servizi esterni (garages, parcheggi, ecc). L'accesso agli spazi interni dell'edificio è protetto dagli agenti atmosferici, facilmente individuabile, illuminato.

8. Gli edifici devono prevedere la realizzazione di almeno uno spazio attrezzato, polifunzionale per accogliere attività ricreative e di socializzazione (quali ad esempio, sala lettura, sala ricreativa, sala per attività sociali, attività culturali, ecc.) di dimensione pari almeno al 10% della superficie abitativa complessiva, e comunque non inferiore ai 30 mq.

9. Gli edifici prevedono uno spazio da adibire a funzioni di guardiania, di misura minima di 15 mq. Nel caso di interventi che prevedano un numero di alloggi limitato, questi sono inseriti in programmi integrati dotati di servizio di guardiania complessivo; nel caso di interventi isolati, la dimensione dell'intervento deve essere adeguata a sostenere i costi per l'attivazione del servizio; nel caso infine di interventi realizzati in prossimità di una Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA), la guardiania potrà essere condivisa con la struttura attigua.

10. A seconda della loro localizzazione, dimensioni, numero di utenti, gli edifici contengono anche spazi appositamente predisposti per accogliere funzioni di ristoro collettivo, altri servizi (spazi da adibire ad attività sanitarie, riabilitative, motorie).

11. Per tutti questi locali devono essere rispettate le norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche (Legge n. 13 del 1989 "*Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati*").

12. Gli alloggi, di dimensioni che vanno dai 30 a i 60 mq, dovranno essere pensati per una coppia di anziani o per anziani singoli. Deve trattarsi di mini appartamenti in cui di preferenza vi è una separazione tra la zona giorno e la zona notte. Sono ammessi monolocali purché dotati di attrezzatura in grado di fornire un adeguato comfort spaziale.

13. Gli appartamenti sono privi di barriere architettoniche, le dimensioni dei vani sono adeguate a permettere la manovra e la rotazione di una sedia a rotelle.

14. La stanza da letto ha dimensioni tali da accogliere due letti singoli e permettere in caso di bisogno operazioni di assistenza anche con l'impiego di ausili particolari (es. sollevatori).

15. I servizi igienici sono dimensionati in modo adeguato al fine di permettere le manovre di una sedia a rotelle necessarie per l'utilizzazione degli apparecchi sanitari. Deve inoltre essere prevista l'attrezzabilità con maniglioni e corrimano in prossimità degli apparecchi. I servizi sono dotati di doccia con piatto a pavimento e sedile ribaltabile, campanello in prossimità della doccia e della tazza, porta con serratura apribile anche dall'esterno. Sono da preferire vaso wc e bidet a parete e non a terra.

16. Vengono utilizzati materiali antisdrucciolevoli, non inquinanti, ignifughi.

17. Per gli alloggi di dimensioni inferiori a 40 mq, è necessario prevedere una dotazione di spazi comuni superiore ai minimi precedentemente richiesti

18. Gli spazi di connettivo debbono consentire anche nell'immediato intorno dell'alloggio (pianerottolo, ballatoio, corridoi) soluzioni architettoniche mirate a facilitare le relazioni interpersonali.

19. Gli alloggi sono realizzati per soddisfare le esigenze del singolo o della coppia di anziani, consentendo nel tempo la modifica dello spazio costruito a costi limitati così da poterli adattare ad eventuali mutamenti di utenza.

20. Ogni alloggio prevede una dotazione impiantistica fissa minima per favorire la sicurezza e il benessere dell'anziano. Gli impianti di base necessari sono:

- a) cronotermostato che permetta la regolamentazione ed il controllo della temperatura e dell'umidità interna, con modalità di facile utilizzo;
- b) impianto di rilevazione dei fumi e dei gas;
- c) impianto di luci di sicurezza (almeno nel bagno e nella camera da letto);
- d) impianto di sicurezza con segnalatore anti intrusione centralizzato;
- e) videocitofono posizionato anche in camera da letto;
- f) porta blindata con meccanismo anti intrusione;

g) ogni alloggio è dotato di un sistema di comunicazione con il servizio di guardiana, in relazione alle modalità organizzative dello stesso.

Le predisposizioni di base necessarie sono:

- a) predisposizione impianto di telesoccorso, tele/videoassistenza
- b) predisposizione impianto per l'apertura e la chiusura automatica di porte e finestre.

21. Deve essere inoltre prevista la predisposizione di apparecchiature lineari per l'eventuale attivazione di impianti personalizzati a seconda delle esigenze dell'utenza residente e dell'innovazione tecnologica (ad esempio impianto di telecamere a circuito chiuso, sistema di monitoraggio delle condizioni standard di benessere e di climatizzazione).

22. Case famiglia.

L'Amministrazione Comunale:

- promuove ed incentiva il benessere sociale, con particolare riferimento alle condizioni assistenziali di persone e famiglie;
- riconosce che alla gestione dell'offerta dei servizi territoriali concorrono anche soggetti privati, organismi non lucrativi di utilità sociale, organismi della cooperazione, organizzazioni di volontariato ed associazioni, in quanto soggetti attivi nella progettazione e realizzazione concertata degli interventi;
- attribuisce ai suddetti organismi un'importante funzione sociale secondo il principio della sussidiarietà.

La Casa Famiglia è un servizio che nasce su iniziativa privata per dare una risposta al crescente bisogno di luoghi di tipo familiare, che diano assistenza e ospitalità a persone di terza età.

Può accogliere fino ad un massimo di sei anziani per i quali la permanenza nel nucleo familiare sia temporaneamente o permanentemente impossibile o contrastante con il progetto individuale.

La filosofia portante delle Case Famiglia e della organizzazione si basa sulla centralità e sul sostegno dell'anziano che viene accolto e inserito in modo da mantenere integri i legami con la sua famiglia, la sua casa, i suoi amici. Le stesse devono farsi carico dell'anziano nella sua globalità e, oltre a garantire un soggiorno e un'assistenza di base di ottimo livello, devono promuovere le potenzialità di salute, di benessere, di affettività e di vita relazionale degli assistiti.

Le Case Famiglia possono accogliere anziani autosufficienti e/o che necessitano di bassa intensità assistenziale, certificata dal Medico di Medicina Generale. Per bassa intensità assistenziale si intende il livello di cura che il singolo anziano richiede per svolgere le attività di vita quotidiana e si caratterizza in prestazioni quali:

- aiuto per l'igiene personale e il bagno;
- aiuto nella vestizione;
- aiuto nella preparazione dei pasti;
- accompagnamento per disbrigo pratiche;
- accompagnamento ai presidi sanitari;
- attività di socializzazione;

e quant'altro può contribuire al benessere dell'anziano e al mantenimento delle sue capacità residue.

23. La disciplina di riferimento è dettata dalla Legge 8.11.2000, n. 328, dalla Delibera di Giunta Regionale n. 564 del 1.3.2000, dalle Leggi Regionali 12.10.1998, n. 34 e 19.02 e dal D.M. 21.5.2001, n. 308, regolamento concernente i *"Requisiti minimi strutturali e organizzativi per l'autorizzazione all'esercizio dei servizi e delle strutture a ciclo residenziale e semiresidenziale, a norma dell'articolo 11 della legge 8 novembre 2000, n. 328"*.

24. Il D.M. n. 308/2001 stabilisce che le Case Famiglia debbono possedere i requisiti minimi strutturali previsti per gli alloggi destinati a civile abitazione, e pertanto quelli fissati dal D.M. 5.7.1975 e dal presente Regolamento.

In particolare:

- a) è necessario che l'organizzazione degli spazi interni (camere, sale, servizi igienici, ecc.) sia tale da garantire agli ospiti il massimo di fruibilità e di privacy, con particolare riferimento al mantenimento e sviluppo dei livelli di autonomia individuale;
- b) occorre adottare soluzioni architettoniche e suddivisione degli spazi interni che tengano conto delle caratteristiche dell'utenza a cui è destinata la struttura, al fine di garantire la funzionalità delle attività che vi vengono svolte;
- c) l'ubicazione deve essere in luoghi abitati e comunque facilmente raggiungibili con l'uso di mezzi pubblici; ciò al fine di permettere la partecipazione degli utenti alla vita sociale del territorio, nonché la facilità per i visitatori di raggiungere gli ospiti della struttura;
- d) occorre garantire la presenza di un impianto di illuminazione notturna, un impianto TV nelle camere ed almeno un telefono pubblico negli spazi comuni.

ART. 128/v ABITAZIONI COLLETTIVE.

1. I collegi, convitti, conventi, ed altre istituzioni occupate con orario diurno e notturno da comunità comunque costituite devono disporre di:

- a) dormitori con una superficie non inferiore a mq 6,00 e mc 18,00 per ogni posto letto;
- b) refettori con una superficie da mq 0,80 a mq 1,20 per ogni convivente;
- c) cucina di superficie proporzionata, dotata di cella frigorifera e dispensa e comunque rispondente ai requisiti fissati dall'articolo 150/V;
- d) gruppi di servizi composti di una latrina ogni 10 persone un lavabo ogni 5, ed una doccia per ogni 10. Le latrine devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno; disimpegnate da una ampia antilatrina con aria e luce diretta;

- e) locale e guardaroba per biancheria pulita e gli effetti personali, convenientemente aerato;
 - f) lavanderia, o, in mancanza, un locale ben ventilato per la raccolta della biancheria sporca;
 - g) locali per l'assistenza sanitaria, costituiti da un ambulatorio ed una infermiera con un letto ogni 25 conviventi, sistemati in camere da non più di 4 letti e dotata di servizi propri;
 - h) locali di isolamento per eventuali episodi di malattie infettive con annesso separato servizio per disinfezione, disinfestazione per biancheria e suppellettili.
- 2.** Tutti gli ambienti devono corrispondere alle prescrizioni delle norme dell'edilizia residenziale.
- 3.** Tutti gli ambienti devono avere pavimenti di materiale compatto ed unito, facilmente lavabile, pareti rivestite di materiale impermeabile fino a m 1,80, idonea aerazione e illuminazione naturale ed artificiale.
- 4.** In tutte le abitazioni collettive devono osservarsi le disposizioni di cui al Decreto del Capo del Governo, 20.5.1928 ed articolo 28 del D.P.R. 10.6.1955, n. 854 per la lotta contro le mosche ed altri artropodi vettori.

ART. 129/v COMPLESSI RICETTIVI COMPLEMENTARI A CARATTERE TURISTICO-SOCIALE. CASE PER FERIE. OSTELLI

1. Complessi ricettivi complementari a carattere turistico-sociale:

Sono definiti "*Complessi ricettivi complementari a carattere turistico-sociale*" gli allestimenti gestiti da Enti o da privati che non abbiano finalità di lucro, attuati per soddisfare le esigenze del servizio sociale e giovanile, come gli alberghi od ostelli per la gioventù, i villaggi turistici, le case per ferie ed in genere gli altri allestimenti, i quali non abbiano le caratteristiche volute dal R.D.L. 18.1.1937, n. 975, convertito nella L. 30.12.1937, n. 2651, e successive modificazioni, sulle classificazioni degli esercizi alberghieri, e dalle norme regionali in materia.

2. La specifica identificazione ed il regime autorizzatorio di tali allestimenti sono stabiliti dalla L. 21.3.1958, n. 326 e dal Relativo Regolamento di applicazione approvato con D.P.R. 20.6.1961, n. 869 e delle norme successive. La vigilanza igienico-sanitaria dei complessi di competenza del Servizio di Igiene pubblica.

3. Non è consentita la promiscuità dell'attività di aziende alberghiere con quella di complesso ricettivo complementare.

4. I requisiti igienici generali degli alberghi ed ostelli per la gioventù, per i campeggi e villaggi turistici, le case per ferie ed analoghi allestimenti sono stabiliti nel suddetto Regolamento e dalle istruzioni impartite con la Circolare n. 146 del 5.8.1971 del Ministero della Sanità e dalle disposizioni regionali in materia.

5. Lo smaltimento dei rifiuti liquidi deve in ogni caso ottemperare alla disciplina regionale sugli scarichi degli insediamenti civili e da quanto previsto dal presente Regolamento.

6. Per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi, l'approvvigionamento di acqua potabile, per la lotta contro mosche ed altri parassiti, nella specie si fa riferimento alle norme del presente Regolamento in materia di insediamenti civili ed esercizi alberghieri.

7. Case per ferie:

Ai sensi dell'articolo 7, della L.R. 28.7.2004, n. 16, sono definite "*case per ferie*" le strutture attrezzate per il soggiorno a fini turistici di persone singole o di gruppi, organizzate e gestite, al di fuori dei normali canali commerciali, da enti pubblici, da associazioni o da enti privati operanti, senza scopo di lucro, per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose o sportive nonché da enti o aziende per il soggiorno di propri dipendenti e loro familiari.

8. Nelle case per ferie possono essere altresì ospitati dipendenti e familiari di altre aziende o assistiti di altri enti con cui venga stipulata apposita convenzione.

9. Nelle case per ferie oltre alla prestazione di servizi ricettivi essenziali sono assicurati, di norma, i servizi e l'uso di attrezzature che consentano il perseguimento delle finalità di cui al comma 7. La presenza nelle case per ferie di servizi e attrezzature che consentano il soggiorno di gruppi autogestiti, quali cucine o punti di cottura autonomi, non ne muta la natura.

10. La casa per ferie può assumere specificazioni tipologiche aggiuntive, purché concordate con il Comune e connesse alla categoria di utenza ospitata o alla finalità specifica.

11. Ai sensi dell'articolo 8, della L.R. 28.7.2004, n. 16, sono definiti "*ostelli per la gioventù*" le strutture ricettive attrezzate prevalentemente per il soggiorno e il pernottamento per periodi limitati dei giovani e degli accompagnatori di gruppi di giovani.

L'ostello eroga principalmente il servizio di alloggio comprensivo di camere da letto, bagni, sale comuni ed, eventualmente, di cucina, con servizio di ricevimento assicurato almeno 8 ore su 24.

12. Gli ostelli sono gestiti, di norma, da enti pubblici, enti di carattere morale o religioso, associazioni operanti, senza scopo di lucro, ai fini del turismo sociale e giovanile. Gli ostelli possono essere gestiti anche da altri operatori privati, previa convenzione con il Comune, che regolamenti le tariffe e le condizioni di esercizio dell'attività.

13. Le case per ferie e gli ostelli per la gioventù dovranno rispettare quanto prescritto dalla deliberazione di Giunta Regionale n. 2186 del 19.12.2005 "*Requisiti e standard strutturali per l'esercizio delle strutture ricettive extralberghiere e della tipologia ricettiva degli appartamenti ammobiliati per uso turistico*", come modificata dalla D.G.R. n. 802/2007.

ART. 130/v CAMPI NOMADI ED ALLOGGI MOBILI PER GIROVAGHI

1. Le aree per nomadi sono disciplinate dalla L.R. 23.11.1988, n. 47 "*Norme per le minoranze nomadi in Emilia Romagna*" e dalla deliberazione di Giunta Regionale n. 3356 del 19.9.1995 "*Linee di indirizzo per la progettazione e la realizzazione di aree per nomadi*".

2. Ai sensi delle disposizioni citate al comma precedente, valgono le disposizioni dettate dai commi seguenti.

3. Le "aree-sosta" devono comprendere un numero massimo di 16 piazzole della superficie minima di 120 mq ciascuna al netto dei servizi. L'area-sosta deve essere dotata delle opere di urbanizzazione primaria oltre che dei servizi igienici e di lavanderia, docce, recinzione, telefono pubblico, verde pubblico attrezzato con area giochi per bambini, contenitori per rifiuti solidi urbani.

4. Per l'impianto delle aree-sosta si fa riferimento, per quanto possibile, alle norme concernenti i complessi turistici all'aria aperta.

5. Le "aree di transito" Tali aree, sono costituite da un massimo di 10 piazzole, e devono essere dotate dei servizi tecnologici essenziali.

6. I campi sosta devono avere una estensione limitata essendo sconsigliabile la convivenza su una stessa area di nomadi di etnie diverse, soprattutto se provenienti da nazioni diverse, e di nomadi delle stesse etnie, ma non legati da vincoli di parentela.

In ordine di priorità è preferibile prevedere:

- a) la realizzazione del campo attraverso la creazione di 2 o la massimo 3 comparti;
- b) ogni comparto potrà essere suddiviso in piazzole (la cui estensione minima, prevista dall'articolo 4 della L.R. 47/88, è di mq 120 al netto dei servizi).

Il comparto ottimale dovrebbe contenere al massimo n. 6 piazzole, fermo restando che nell'area di sosta le piazzole non devono essere superiori a 10.

7. I servizi igienici, al fine di favorire il coinvolgimento e la responsabilizzazione degli utenti per una gestione corretta degli stessi, devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) per le aree-sosta essere dislocati in ciascuna piazzola o comparto;
- b) per le aree di transito essere collocati all'interno di un unico fabbricato accessibile da tutte le piazzole prevedendo la netta separazione dei locali destinati ad uomini e donne.

La dislocazione delle strutture ad uso comune va pensata in rapporto allo spazio adibito a verde ovvero ad un'area anch'essa destinata ad uso collettivo, al gioco dei ragazzi, allo svago, e allo stesso tempo dovrà essere facilmente raggiungibile da parte di tutti gli utenti.

8. Allo scopo di migliorare le caratteristiche ambientali e della qualità della vita all'interno delle aree di sosta, occorre prevedere un ampio e diversificato impianto di "verde" che dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- a) segnare il perimetro esterno dell'area sosta;
- b) svolgere funzioni di ombreggiamento delle piazzole;
- c) delimitare ciascuna piazzola in modo di facilitare l'individuazione delle stesse;
- d) svolgere funzioni di protezione acustica.

Per ottenere migliori condizioni di ombreggiamento delle piazzole di sosta particolare cura dovrà essere rivolta allo studio delle caratteristiche di orientamento del campo rispetto alle condizioni di esposizione ai raggi solari;

Non dovrebbe mai essere trascurata l'opportunità di prevedere l'inserimento all'interno degli stessi piazzali di sosta di aiuole o cernini per alberature.

In prossimità del locale per attività collettive dovrebbe essere collocata un area verde attrezzata con panchine e giochi per ragazzi ubicata in modo da facilitarne l'accesso e la visibilità da tutte le piazzole del campo.

9. Nelle aree di sosta Ogni piazzola o gruppo di piazzole deve avere una pavimentazione adatta a facilitare le operazioni di pulizia e di lavaggio; pertanto risultano controindicate pavimentazioni costituite semplicemente da materiale stabilizzato o ghiaia.

E' prevedersi l'asfaltatura delle piazzole mediante uno strato di binder dello spessore di 7-8 cm, avendo cura di predisporre un sottofondo adeguato ad impedire cedimenti causati dallo stazionamento di automezzi pesanti, roulotte o camper in uso ai nomadi.

Le piazzole dovranno essere delimitate perimetralmente da cordoli di cemento o veri e propri muretti in modo da limitare l'accesso degli autoveicoli da un solo lato. La delimitazione delle piazzole ha un duplice scopo: facilitare l'individuazione dello spazio destinato alla sosta ed anche delle persone che vi stazionano. Inoltre impedire che gli automezzi debordino dai limiti assegnati, tali interventi dovranno essere realizzati assicurando comunque l'uso anche da parte delle categorie svantaggiate e quindi dovranno essere garantiti accessi privi di barriere architettoniche.

Tale delimitazione potrà essere realizzata anche in modi diversi a seconda delle caratteristiche ed esigenze progettuali.

Ogni piazzola dovrà essere dotata di allacciamenti e punti di presa per la corrente elettrica e l'acqua adeguati al numero degli utenti.

10. Nelle aree di sosta per quanto riguarda la rete di raccolta delle acque bianche il progetto deve prevedere:

- a) una pendenza dell'1-2% della pavimentazione dal centro dell'area verso i bordi esterni per evitare ristagno dell'acqua di superficie e facilitare il lavaggio delle piazzole di sosta;
- b) pozzetti a sifone con caditoie ad asole o grigliati la cui sistemazione deve tenere conto non solo delle pendenze ma anche dei punti nei quali è possibile la dispersione di acque per motivi diversi da quelli sinora indicati (servizi igienici, fontane, ecc.);
- c) è opportuno prevedere il convogliamento delle acque di superficie alle caditoie a mezzi di cunette stradali da sistemare sul bordo esterno del piazzale.

11. Nelle aree di sosta, allo scopo di affidare ad ogni nucleo familiare, la responsabilità del corretto utilizzo e dei servizi igienici sanitari si suggerisce l'impiego di manufatti completi delle attrezzature fondamentali.

Per attrezzature fondamentali s'intendono:

- a) un locale dotato di WC alla turca a livello del piano di calpestio per facilitarne la pulizia;
- b) un locale doccia con eventuale spogliatoio annesso;
- c) un antibagno con lavandino o lavabo a canale con erogazione di acqua calda;
- d) Devono essere inoltre assicurati e seguenti requisiti:
- e) riscaldamento di tutti i locali; (il riscaldamento dei locali consente anche di ovviare all'inconveniente del congelamento delle condutture nei mesi invernali);
- f) coibentazione delle murature;
- g) scelta di serramenti adatti a limitare fenomeni di dispersione termica;
- h) assenza di barriere architettoniche.

Soluzioni da adottare per il riscaldamento dei locali e la fornitura di acqua calda alle docce ed agli apparecchi sanitari:

- a) utilizzo di un'unica centrale termica collocata in prossimità dei servizi igienici con evidente riduzione dei consumi di energia; questa soluzione deve comunque salvaguardare l'esigenza di dislocare tali locali il più possibile nelle vicinanze delle piazzole di sosta;
- b) per il solo riscaldamento potrà essere previsto un impianto autonomo a gas con caldaia murale, collettore, complanare e radiatori in ghisa, rispettando le norme UNICIG (per la realizzazione delle condotte gas e per le condizioni di sicurezza nel funzionamento dell'impianto). Per impianti superiori a 30.000 Kcal/h occorrerà far riferimento alla circolare del M.I. n. 68 del 25 novembre 1969, alla legge n. 1083 del 6 dicembre 1971;
- c) impianti di accumulo e distribuzione di G.P.L. possono essere utilizzati in alternativa al gas metano ove quest'ultimo non fosse reperibile. In tal caso occorre far riferimento alle norme di sicurezza previste nel D.M. Interno del 31 marzo 1964 nonché alle raccomandazioni delle CIG - (norma UNI - CIG 7131/72);
- d) quando altre soluzioni non risultino praticabili, oppure non fosse possibile il rispetto delle norme di sicurezza, sono realizzabili impianti di riscaldamento con radiatori elettrici o termoconvettori elettrici;
- e) per il riscaldamento dell'acqua da erogare alle docce od ai lavabi sono utilizzabili una caldaia a gas con boiler incorporato, oppure, quando ciò non fosse possibile, boiler termoelettrici incorporati;
- f) occorre ancorare saldamente le apparecchiature alle strutture murarie dei locali nei quali saranno installati. E' comunque preferibilmente consigliabile installarle all'interno di un apposito ambiente, chiuso, predisponendo altresì la verifica periodica del funzionamento di tali impianti da parte di un tecnico al fine di evitare pericolose manomissioni o errate manovre di regolazione.

12. Nelle aree di sosta un'area coperta o anche un locale chiuso, con superficie minima di 30 mq, può essere utilmente impiegato come luogo di socializzazione, per i contatti con operatori sociali, attività di gruppo, corsi di formazione, ecc..

Nel caso si tratti di un locale chiuso deve avere le seguenti caratteristiche:

- a) conformità alle norme sulla eliminazione delle barriere architettoniche;
- b) dotazione di impianto per il riscaldamento;
- c) apparecchi sanitari (un lavabo con acqua calda);
- d) buon livello di illuminazione sia naturale che artificiale per poter svolgere attività didattiche o di lettura;
- e) non va trascurata l'ipotesi di affiancare al locale chiuso una struttura aperta, ad esempio un portico o una tettoia, al riparo della quale i nomadi possano riunirsi, svolgere piccole attività lavorative o semplicemente aggregarsi.

13. Nelle aree di sosta occorre prevedere che ogni piazzola disponga di una fontana (con due o più rubinetti portagomma), collocata lungo il perimetro della stessa, ma in posizione tale da favorire l'allacciamento, tramite tubi di gomma, delle roulotte che vi stazionano.

La fontana, oltre ad alimentare gli apparecchi sanitari della roulotte o eventuali lavatrici, serve ai nomadi per vari usi domestici (lavaggio di stoviglie, indumenti, ecc.) E' opportuno, quindi, predisporre adeguatamente la raccolta e lo smaltimento dell'acqua per mezzo di pozzetti a sifone (sui quali possono essere montati, invece di caditoie ad asole, grigliata maglie larghe).

Al fine di contenere gli sprechi di acqua è consigliabile installare un contatore per ogni fontana in modo da poter recuperare le spese di erogazione.

E' opportuno che vengano installate colonnette antincendio con attacchi UNI 45, attacco per motopompa UNI 70 e protezione antigelo, almeno diametralmente opposte in modo da permettere il raggiungimento di tutti i punti dell'area con un nastro di 25 metri. La pressione di acquedotto non dovrà essere inferiore a 3 bar in modo che l'attacco più sfornito abbia una pressione minima di 2 bar.

Le condotte idriche interrate dovranno essere realizzate con tubazioni in polietene a norma UNI, PN 10 o PN 16 (secondo la pressione in rete) posata almeno 60 cm. di profondità su letto e rinfiango di sabbia. Le valvole di sezionamento delle condotte dovranno essere facilmente accessibili in pozzetti con botole in lamiera zincata dotate di cerniere e chiavi.

14. Nelle aree di sosta, analogamente alle prese per l'acqua, ogni piazzola deve disporre di un numero adeguato di prese per la corrente elettrica. Gli impianti elettrici dovranno possedere le seguenti caratteristiche:

- a) prese interbloccate o protette 2x16 A+t;
- b) quadri elettrici inseriti in apposite colonnine disposte, lungo il perimetro del piazzale;
- c) rete di distribuzione posata dentro polifere interrate e realizzata con cavi RG 50 R/4;
- d) contatori divisionali per verificare i consumi a livello delle singole piazzole;

- e) a valle di ciascun contatore interruttori differenziali opportunamente tarati 4 protezioni dei cavi di alimentazione;
- f) anche in questo caso possono essere installati contatori divisionali per verificare i consumi a livello delle singole piazzole;
- g) impianti rispondenti ai requisiti di sicurezza ed alle norme CEI, con particolare riferimento alle norme CEI 64-8;
- h) impianto di messa a terra realizzato secondo norme CEI/64 - 8 e 11-8.

15. Nelle aree di sosta l'impianto di illuminazione dell'area dovrà essere realizzato sulla base delle norme CEI 64-7.

All'interno dell'area sosta vanno collocati un certo numero di punti luce azionati da interruttori crepuscolari.

Bisogna evitare che i livelli medi di illuminazione risultino eccessivi in prossimità delle piazzole di sosta.

Devono essere invece chiaramente illuminati:

- a) l'accesso o l'accesso all'area sosta;
- b) gli accessi alle piazzole od ai comparti in cui è suddivisa l'area;
- c) la zona per le attività in comune;
- d) il perimetro esterno dell'area di sosta.

16. Nelle aree di sosta si può prevedere che ogni piazzola disponga di allacciamento telefonico; a tale scopo occorre realizzare una apposita canalizzazione.

Dovrà comunque essere prevista l'installazione di un telefono pubblico.

17. Elementi essenziali per la realizzazione di zone verdi attrezzate all'interno dell'area di sosta:

- a) una barriera verde tra gli insediamenti e l'ambiente circostante con la scelta di essenze a foglie caduche e non, alberi ad alto fusto ed arbusti;
- b) recinzione di perimetro esterno con utilizzo di siepe continua scelta tra le varietà più adatte alla funzione protettiva che dovrà svolgere;
- c) essenze a foglie caduche nella divisione tra i piazzali;
- d) creazione di un'area verde attrezzata con panchine e giochi per i ragazzi adeguatamente illuminata per consentire l'utilizzo nelle ore notturne;
- e) in generale scelta di essenza preferibilmente autoctone;
- f) assolutamente da evitare l'impiego di essenze che possono essere fonte di disagio perché eccessivamente profumate o ricettacolo di insetti e parassiti, ovvero arrecare danni alla salute producendo pollini, piumini o altre sostanze che provochino allergie.

18. Il personale addetto a circhi equestri, padiglioni di divertimento, spettacoli ambulanti, giostre od attrazioni varie, che utilizza alloggi mobili durante la permanenza nel comune, deve sostare in aree pubbliche o private individuate dall'Autorità sanitaria locale. Il sito scelto per la sosta degli alloggi mobili deve essere dotato di servizi igienici ed erogatori di acqua potabile ad uso pubblico e di possibilità di allaccio alla fognatura pubblica.

ART. 131/v LOCALI DI RIPOSO, DORMITORI STABILI O TEMPORANEI PER LAVORATORI. DORMITORI PUBBLICI

1. I locali di riposo, i dormitori stabili o temporanei per lavoratori debbono avere le caratteristiche fissate dal D.Lgs. n. 81/2008.

2. Se si tratta di baracche o di tipi baraccati la loro capacità può essere limitata a 20,00 mc per persona.

3. Per quanto riguarda la provvista d'acqua, la lontananza da concimaie, ecc. valgono le norme stabilite per le case coloniche.

4. I locali destinati a dormitori pubblici o ad asili notturni devono essere separati per i due sessi e devono avere:

- a) le pareti rivestite, sino a m 2,00 dal suolo, di materiale di facile pulitura;
- b) i letti distribuiti in modo che corrisponda almeno mq 6,00 di superficie e mc 18,00 per posto letto;
- c) 1WC ogni 10 posti letto, 1 lavabo ogni 5 letti, 1 doccia ogni 15 letti;
- d) un servizio per la disinfezione e disinfestazione degli individui, dei panni, delle biancherie e dei letti, nonché un servizio per la bonifica individuale;
- e) una quantità di acqua potabile corrispondente ai bisogni delle persone da alloggiare ed un numero di rubinetti di acqua con lavandini necessari alla pulizia del corpo.

5. Tutti i locali debbono essere tenuti con la massima pulizia, illuminati con luci notturne ed uniformati a tutte le regole dell'igiene.

ART. 132/v STRUTTURE PER IL COMMIATO. CIMITERI PER ANIMALI D'AFFEZIONE.

1. Ai sensi dell'articolo 14 della Legge Regionale 29.7.2004, n. 19 "Disciplina in materia funeraria e di polizia mortuaria", le strutture per il commiato sono quelle nell'ambito delle quali, su istanza del familiare del defunto, possono tenersi riti per il commiato.

2. Tali strutture possono essere utilizzate anche per la custodia e l'esposizione delle salme.

3. Le strutture per il commiato, realizzate da soggetti pubblici o privati, sono in ogni caso fruibili da chiunque ne faccia richiesta, senza discriminazioni di alcun tipo in ordine all'accesso.

4. Nell'esercizio delle attività di cui al comma 2 le strutture devono essere in possesso delle caratteristiche igienico-sanitarie previste dalle norme nazionali e regionali per i servizi mortuari delle strutture sanitarie pubbliche e private accreditate, ed in particolare del D.P.R. 10.9.1990, n. 285 "Approvazione del regolamento di polizia mortuaria" e della Legge Regionale 29.7.2004, n. 19, "Disciplina in materia funeraria e di polizia mortuaria".

5. Le strutture per il commiato non possono essere collocate nell'ambito di strutture sanitarie pubbliche o private, né di strutture socio-sanitarie o di vita collettiva, ma possono essere collocate nella zona di rispetto cimiteriale.

6. I cimiteri devono essere dotati di idonea e resistente recinzione di altezza non inferiore a 2 metri dal piano di campagna.

7. I cimiteri devono essere approvvigionati di acqua potabile e dotati di servizi igienici a disposizione del pubblico e del personale addetto a cimitero.

Il terreno del cimitero deve essere sufficientemente provvisto di scoli superficiali per il pronto smaltimento delle acque meteoriche e ove sia necessario, di opportuno drenaggio, purché questo non provochi una eccessiva privazione dell'umidità del terreno destinato a campo di inumazione tale da nuocere al regolare andamento del processo di mineralizzazione dei cadaveri.

Tutta l'area cimiteriale deve rispondere alla normativa vigente in tema di superamento delle barriere architettoniche.

8. Nel cimitero deve essere prevista un'area di inumazione, di superficie minima tale da comprendere un numero di fosse pari o superiore alle sepolture dello stesso tipo effettuate nel normale periodo di rotazione degli ultimi dieci anni, incrementate del cinquanta per cento; se il tempo di rotazione è stato fissato per un tempo diverso dal decennio il numero minimo di fosse viene calcolato proporzionalmente.

Le aree destinate all'inumazione devono essere ubicate in suolo idoneo per struttura geologica e mineralogica; il fondo delle fosse per inumazione deve essere distante almeno 50 cm dalla falda freatica.

Le aree di inumazione sono divise in riquadri e i vialetti fra le fosse non devono invadere lo spazio destinato all'accoglimento dei cadaveri; essi devono essere provvisti di sistemi fognari destinati a convogliare le acque meteoriche lontano dalle fosse di inumazione.

Ogni fossa nei campi di inumazione deve essere contraddistinta, a cura della Pubblica Amministrazione, da un cippo costituito da materiale resistente alla azione disagregatrice degli agenti atmosferici e portante un numero progressivo. Sul cippo verrà applicata una targhetta di materiale inalterabile con indicazione del nome e del cognome e della data di nascita e di morte del defunto.

Ciascuna fossa per inumazione deve essere scavata a 2,00 metri di profondità dal piano di superficie del cimitero e dopo che vi sia stato deposto il feretro, deve essere colmata in modo che la terra scavata alla superficie sia messa attorno al feretro e quella affiorata dalla profondità venga alla superficie.

Le fosse per la sepoltura di cadaveri di persone oltre i dieci anni di età hanno una profondità compresa tra 1,50 e 2,00 metri; nella parte più profonda hanno lunghezza di almeno 2,20 metri e larghezza di almeno 0,80 metri e distano l'una dall'altra almeno 0,30 metri per lato.

Le fosse per la sepoltura di cadaveri di persone sotto i dieci anni di età hanno una profondità compresa tra 1,00 e 1,50 metri; nella parte più profonda hanno lunghezza di almeno 1,50 metri e larghezza di almeno 0,50 metri e distano l'una dall'altra almeno 0,30 metri per lato.

La superficie della fossa lasciata aperta per favorire l'azione degli agenti atmosferici nel terreno deve essere pari almeno 0,60 mq. per fossa da adulti e 0,30 mq. per fossa da bambini.

Nella determinazione della superficie dei lotti di terreno destinati ai campi di inumazione, occorre tenere presenti anche le inumazioni effettuate a seguito delle estumulazioni. Si tiene anche conto dell'eventualità di eventi straordinari che possono richiedere un gran numero di inumazioni.

Nell'area di cui sopra non deve essere calcolato lo spazio eventualmente riservato:

- a) alla costruzione di manufatti destinati alla tumulazione oppure alla conservazione di ossa o di ceneri, di ossari comuni o di sepolture private;
- b) a strade, viali, piazzali e zone di parcheggio;
- c) alla costruzione di tutti gli edifici, compresa la cappella, adibiti ai servizi cimiteriali o a disposizione del pubblico e degli addetti al cimitero;
- d) a qualsiasi altra finalità diversa dalla inumazione.

Ogni cadavere destinato alla inumazione deve essere chiuso in cassa di legno e sepolto in fossa separata dalle altre; soltanto madre e neonato, morti in concomitanza del parto, possono essere chiusi in una stessa cassa e sepolti in una stessa fossa.

Per le inumazioni non è consentito l'uso di casse di metallo o di altro materiale non biodegradabile.

L'impiego di materiale biodegradabile diverso dal legno deve essere autorizzato con decreto del Ministro della sanità, sentito il Consiglio superiore di sanità.

Lo spessore delle tavole della cassa di legno non deve essere inferiore a cm 2.

Le tavole del fondo di un solo pezzo nel senso della lunghezza potranno essere riunite nel numero di cinque nel senso della larghezza, fra loro saldamente congiunte con collante di sicura e duratura presa.

Il fondo deve essere congiunto alle tavole laterali con chiodi disposti di 20 in 20 cm ed assicurato con idoneo mastice.

Il coperchio sarà congiunto a queste tavole mediante viti disposte di 40 in 40 cm.

Le pareti laterali della cassa devono essere saldamente congiunte tra loro con collante di sicura e duratura presa.

E' vietato l'impiego di materiali non biodegradabili nelle parti decorative delle casse.

Ogni cassa deve portare il timbro a fuoco con l'indicazione della ditta costruttrice e del fornitore; sulla cassa deve essere apposta una targhetta metallica con l'indicazione del nome, cognome, data di nascita e di morte del defunto. Qualora si tratti di salme provenienti dall'estero o da altro comune per le quali sussiste l'obbligo della duplice cassa,

le inumazioni debbono essere subordinate alla realizzazione, sulla cassa metallica, di tagli di opportune dimensioni anche asportando temporaneamente, se necessario, il coperchio della cassa di legno.

9. I loculi, ipogei o epigei, possono essere a più file e più colonne, collettivi ed individuali.

Ogni loculo deve essere realizzato in modo che l'eventuale tumulazione o estumulazione di un feretro possa avvenire senza che sia movimentato un altro feretro.

Per i loculi ipogei realizzati al di sotto del livello di risalita della falda sono previste adeguate soluzioni di impermeabilizzazione.

I loculi possono essere a più piani sovrapposti; la struttura del loculo e del manufatto, sia che venga costruita interamente in opera o che sia costituita da elementi prefabbricati, deve rispondere ai requisiti richiesti per la resistenza delle strutture edilizie, con particolare riferimento alle disposizioni per la realizzazione delle costruzioni in zone sismiche.

Le solette orizzontali devono essere dimensionate per un sovraccarico di almeno 250 kg/mq.

Le pareti dei loculi, sia verticali che orizzontali, devono avere caratteristiche di impermeabilità ai liquidi ed ai gas ed essere in grado di mantenere nel tempo tali proprietà.

I piani di appoggio dei feretri devono essere inclinati verso l'interno in modo da evitare l'eventuale fuoriuscita di liquido.

La chiusura del tumulo deve essere realizzata con muratura di mattoni pieni a una testa, intonacata nella parte esterna.

E' consentita, altresì la chiusura con elemento in pietra naturale o con lastra di cemento armato vibrato o altro materiale avente le stesse caratteristiche di stabilità, di spessori atti ad assicurare la dovuta resistenza meccanica e sigillati in modo da rendere la chiusura stessa a tenuta ermetica.

Le salme destinate alla tumulazione devono essere racchiuse in duplice cassa, l'una di legno, l'altra di metallo.

Sulla cassa esterna deve essere apposta una targhetta metallica con l'indicazione del nome cognome, data di nascita e di morte del defunto.

10. Tutti i manufatti ossari, loculi, campi comuni, trentennali e cinquantennali devono essere autorizzati secondo quanto previsto dal presente articolo.

Il Permesso di Costruire ai sensi della normativa edilizia vigente è comunque dovuto per la realizzazione di tombe di famiglia in muratura e cappelle funerarie.

Il Sindaco può concedere a enti, associazioni o comitati che ne fanno richiesta, di apporre nei cimiteri iscrizioni a ricordo di cittadini ritenuti meritevoli.

11. Ogni manufatto posto sulla sepoltura di un defunto deve riportare, inciso in modo chiaro, sulla parte inferiore sinistra, la numerazione assegnata alla sepoltura stessa. Per la realizzazione dei manufatti sono consentiti materiali tradizionali e comunque consoni all'ambiente.

Le epigrafi devono essere formulate nel rispetto della dignità del luogo e dovranno avere le dimensioni e le caratteristiche conformi al Regolamento Cimiteriale del Comune di Castel San Giovanni.

La misura dell'altezza di cui sopra si intende sempre come massima a partire dal livello del terreno.

Le sottocordonate dei monumenti trentennali e cinquantennali non devono avere una sezione minima di 10 x 10 cm e campi comuni una sezione minima 5 x 10 cm. in verticale.

La lunghezza delle lapidi deve comunque rispettare l'allineamento dato ai viali e alle sepolture preesistenti che possono imporre misure inferiori a quelle di cui sopra.

È consentito collocare ornamenti mobili quali vasi, croci, ritratti, lumi o ceri o statue sulle targhe, lapidi, monumenti funebri, purché decorosi e rispondenti alla severità del luogo.

Si consente il collocamento di fotografie, purché eseguito in modo da garantire la permanenza nel tempo.

Per i campi comuni è consentito sostituire le tavole di legno a contenimento del giardino con lastre di marmo carrara bianco con uguali dimensioni.

È permessa la coltivazione di fiori e piante sulle sepolture in terra sia comuni che private, purché non oltrepassino l'altezza di 90 cm dal suolo e non eccedano con i rami i limiti assegnati alla lapide della sepoltura e non rechino danno od ingombro al passaggio.

Sono vietate decorazioni facilmente deperibili e l'impiego quali portafiori di barattoli di recupero.

12. L'orario di accesso al cimitero per l'esecuzione di lavori è fissato entro l'orario stabilito per il pubblico e con esclusione delle festività. Sono inoltre vietati:

- l'inizio dei lavori di fondazione per la posa in opera di monumenti alla vigilia dei giorni festivi;
- l'inizio dei lavori per la costruzione di edicole e cripte dal 15 settembre al 5 novembre;
- l'introduzione di materiali, anche per tombe individuali dal 25 ottobre al 5 novembre.

È vietato alle imprese svolgere all'interno dei cimiteri attività commerciali.

Il personale delle imprese o comunque quello ammesso ad eseguire lavori all'interno dei cimiteri deve tenere un comportamento consono alla natura del luogo.

È ammessa l'entrata di veicoli adibiti al trasporto o prelievo di materiali esclusivamente nei giorni feriali purché questi sostino all'interno del cimitero solamente per il tempo strettamente necessario alle operazioni di carico e scarico. Essi devono avere le ruote gommate e procedere a passo d'uomo.

13. I soggetti che eseguono lavori nei cimiteri sono responsabili di ogni danno causato a persone o cose.

I materiali occorrenti per l'esecuzione delle opere devono essere introdotti già lavorati nel cimitero, con eccezione dei tagli, della connessione delle pietre, dell'iscrizione su lapidi o monumenti già in opera e di altri eventuali interventi ritenuti indispensabili da eseguirsi in loco.

Deve essere cura delle ditte o dei privati evitare di spargere materiali sul suolo del cimitero o di imbrattare le opere e le lapidi già esistenti.

I materiali ricavati dallo scavo e i residui delle lavorazioni devono essere trasportati nel luogo indicato dal personale cimiteriale.

Nella posa in opera delle lapidi deve essere mantenuto l'allineamento con quelle già esistenti, rispettando le eventuali disposizioni impartite dall'ufficio preposto.

Ove si rilevino delle difformità o irregolarità nella posa in opera delle lapidi, gli interessati sono intimati dall'ufficio preposto di provvedere al ripristino o alla regolarizzazione in un tempo comunque non superiore a dieci giorni.

Scaduto inutilmente il termine prescritto le lapidi sono rimosse senza alcun altro preavviso da parte dell'Ufficio Tecnico comunale e provvisoriamente depositate in luogo idoneo. Il Comune non è responsabile degli eventuali danni arrecati ai manufatti per ed in causa della rimozione forzata. Le lapidi sono tenute a disposizione degli interessati per un periodo di sei mesi, trascorso il quale sono avviate alla demolizione.

La violazione, da parte delle imprese ammesse ad eseguire lavori nei cimiteri, delle disposizioni del presente comma sono ad esse contestate dall'Amministrazione Comunale con l'intimazione della regolarizzazione a norma degli articoli precedenti.

Alla terza contestazione successiva nell'arco di dodici mesi l'Amministrazione Comunale può irrogare la sanzione della sospensione dei lavori in corso per un periodo non superiore a trenta giorni e nei casi più gravi la sanzione della estromissione dell'impresa da tutti i cimiteri del Comune per un periodo massimo di tre mesi.

14. Previa diffida diretta agli interessati, se noti, o pubblicata all'albo cimiteriale per un mese, sono rimossi d'ufficio i monumenti e le lapidi indecorosi o la cui manutenzione difetti al punto tale da renderle non confacenti o non conformi allo scopo per il quale vennero collocate.

Senza obbligo di nessun avviso sono ritirati o rimossi d'ufficio dalle tombe tutti gli oggetti che si estendano fuori dagli spazi di competenza o che, in qualunque forma, non si addicano al decoro del cimitero.

Gli ornamenti di fiori e piante devono essere adeguatamente curati dagli interessati e devono essere tolti non appena avvizziti. Il personale cimiteriale ha la facoltà di provvedervi direttamente in caso di negligenza degli interessati.

Il diritto alla permanenza di un monumento funebre, di una lapide o di una targa sulla sepoltura del proprio defunto decade automaticamente con la dichiarazione di termine della rotazione ordinaria, se in campo comune, o con la scadenza per qualsiasi motivo della concessione della sepoltura privata.

Ogni manufatto di cui non è fatta richiesta esplicita di prelievo da parte dei proprietari o chi per essi, entro le date contenute nelle lettere di avviso delle esumazioni ordinarie o della scadenza della concessione, diventano a tutti gli effetti e senza alcun obbligo di rimborso o indennizzo di proprietà del Comune.

Gli oggetti non aventi nessun valore artistico e non altrimenti riutilizzabili sono avviati alla demolizione e allo smaltimento.

Gli oggetti che possono presentare pregio artistico e storico sono depositati in luogo idoneo; l'ufficio presenta periodicamente alla Giunta Comunale l'elenco di tali oggetti con proposte circa la loro destinazione.

Le fotografie e altri ricordi strettamente personali collocati sulla sepoltura, sono conservati per un periodo di sei mesi entro il quale la famiglia può ritirarli senza alcuna formalità.

L'ufficio può disporre o concedere su richiesta che sia conservato il monumento o la lapide di una sepoltura privata scaduta se non prelevata dai proprietari. Il nuovo concessionario è impegnato a conservare dette opere modificando unicamente le iscrizioni e le epigrafi.

15. La sepoltura privata è lo spazio cimiteriale concesso ad una persona fisica o giuridica, affinché questa ne usufruisca per la collocazione dei defunti della propria famiglia o rispettivamente dei propri associati.

Ai fini di una corretta programmazione dell'uso dei cimiteri, la costruzione di edifici destinati alla tumulazione è riservata di norma l'Amministrazione Comunale.

L'edificazione da parte di terzi su aree avute in concessione può essere consentita se compatibile con la programmazione comunale. L'atto di concessione stabilisce il termine entro il quale devono essere ultimati i lavori a pena di decadenza della concessione. Si applicano alle sepolture costruite dai privati tutte le norme del presente articolo, ivi comprese quelle inerenti al diritto di sepoltura, ai casi di decadenza e revoca e di rinnovo della concessione.

Le sepolture private devono essere contenute nei limiti dell'area concessa.

La costruzione della sepoltura privata è soggetta a sorveglianza da parte del competente settore tecnico comunale.

È vietato occupare spazi attigui senza l'autorizzazione dell'ufficio.

I materiali di scavo e di rifiuto devono essere di volta in volta trasportati alle discariche o al luogo indicato dall'ufficio secondo l'orario e l'itinerario che verranno prescritti, evitando di spargere materiali e di imbrattare o danneggiare opere; in ogni caso l'impresa deve ripulire il terreno e ripristinare le opere eventualmente danneggiate.

È vietato attivare sull'area concessa laboratori di sgrossamento dei materiali. Per esigenze di servizio può essere ordinato il trasferimento di materiali in altro spazio.

Nei giorni festivi il terreno adiacente alla costruzione deve risultare riordinato e libero di cumuli di sabbia, terra, calce o altro materiale.

Le sepolture private si distinguono in:

- a) tombe di famiglia (o edicole funerarie): consiste in un insieme di più loculi inseriti in un manufatto edilizio, ove la sepoltura si pratica con il sistema della tumulazione;

- b) posto in muratura: consiste in un loculo inserito in un manufatto edilizio, ove la sepoltura si pratica con il sistema della tumulazione;
- c) posto in terra: consiste in una superficie di terreno di dimensioni pari a quelle prescritte per le fosse dei campi comuni, ove la sepoltura si pratica con il sistema dell'inumazione;
- d) celletta: consiste in un loculo di dimensioni contenute ove tumulare cassetture ossario o urne cinerarie;
- e) posto ossario e cinerario in terra consiste in una superficie di terreno di dimensioni stabilite dal Sindaco destinato a ricevere cassetture ossario o urne cinerarie.

Entro sei mesi dalla concessione le sepolture private, ancorché non utilizzate, devono essere contrassegnate da un'epigrafe riportante il nome della famiglia o del defunto.

Entro lo stesso termine sui posti in terra deve essere collocata una lapide secondo le disposizioni di cui sopra.

16. L'area cimiteriale è demanio comunale; l'assegnazione di sepolture private è effettuata mediante il provvedimento amministrativo denominato "*concessione cimiteriale*".

Il concessionario privato acquisisce il diritto di usare la sepoltura per un periodo di tempo prestabilito e alle condizioni contenute nel presente articolo, rimanendo integro il diritto di proprietà del Comune.

Il diritto di usare la sepoltura non è commerciabile, né alienabile, né trasmissibile in eredità. Esso è circoscritto alla possibilità di usufruire della sepoltura privata per la collocazione dei defunti della famiglia del concessionario e dei defunti associati in vita agli enti concessionari.

Il rilascio della concessione è subordinato al pagamento della relativa tariffa.

Il terreno dell'area cimiteriale deve essere sciolto sino alla profondità di metri 2,50 o capace di essere reso tale con facili opere di scasso, deve essere asciutto e dotato di un adatto grado di porosità e di capacità per l'acqua, per favorire il processo di mineralizzazione dei cadaveri.

Tali condizioni possono essere artificialmente realizzate con riporto di terreni estranei.

Si ribadisce che la falda deve trovarsi a conveniente distanza dal piano di campagna e avere altezza tale da essere in piena o comunque col più alto livello della zona di assorbimento capillare, almeno a distanza di metri 0,50 dal fondo della fossa per inumazione.

Sulle aree concesse per sepolture private possono essere innalzati monumenti ed applicate lapidi secondo speciali norme e condizioni da stabilirsi nel Regolamento Comunale di Igiene.

I concessionari devono mantenere a loro spese, per tutto il tempo della concessione, in buono stato di conservazione i manufatti di loro proprietà.

Nel caso di sepoltura privata abbandonata per incuria, o per morte degli aventi diritto, il comune può provvedere alla rimozione dei manufatti pericolanti, previa diffida ai componenti della famiglia del concessionario, da farsi, ove occorra, anche per pubbliche affissioni.

17. Il cimitero deve essere dotato di un deposito per l'eventuale sosta dei feretri, di contenitori di esiti di fenomeni cadaverici trasformativi, di urne cinerarie, ecc.

Tale deposito deve essere illuminato e dotato di acqua corrente e di sistemi di adeguato ricambio di aria, con pavimento e pareti rivestite di materiale lavabile.

Deve essere garantito lo scolo delle acque di lavaggio nel rispetto della normativa nazionale e locale in tema di trattamento delle acque reflue.

Nei casi in cui il cimitero non abbia il deposito di osservazione, funziona come tale la camera mortuaria. La camera mortuaria deve essere illuminata e ventilata per mezzo di ampie finestre aperte direttamente verso la superficie scoperta del cimitero e dotata di acqua corrente.

Le pareti di essa, fino all'altezza di metri 2,00 devono essere intonacate a cemento ricoperto da vernice a smalto o da altro materiale facilmente lavabile; il pavimento, costituito anch'esso da materiale liscio, impermeabile, ben unito, lavabile, deve essere, inoltre, disposto in modo da assicurare il facile scolo delle acque di lavaggio, di cui deve anche essere assicurato il facile ed innocuo smaltimento.

18. Ogni cimitero deve avere un ossario consistente in un manufatto destinato a raccogliere le ossa provenienti dalle esumazioni o non richieste dai familiari per altra destinazione nel cimitero. L'ossario deve essere costruito in modo che le ossa siano sottratte alla vista del pubblico.

19. Le esumazioni ordinarie si eseguono dopo 10 anni dalla inumazione. Le fosse, liberate dai resti del feretro, si utilizzano per nuove inumazioni.

Qualora si accerti che col turno di rotazione decennale la mineralizzazione dei cadaveri è incompleta, esso deve essere prolungato per il periodo di tre anni con enzimi.

Decorso il termine fissato senza che si sia ottenuta la completa mineralizzazione dei cadaveri, si dispone per la correzione della struttura fisica del terreno o per il trasferimento del cimitero.

Le esumazioni ordinarie vengono regolate dal Sindaco.

Le salme possono essere esumate prima del prescritto turno di rotazione per ordine dell'autorità giudiziaria per indagini nell'interesse della giustizia o, previa autorizzazione del sindaco, per trasportarle in altre sepolture o per cremarle.

Per le esumazioni straordinarie ordinate dall'autorità giudiziaria le salme devono essere trasportate in sala autoptica con l'osservanza delle norme da detta autorità eventualmente suggerite.

Tali esumazioni devono essere eseguite alla presenza dell'incaricato del servizio di custodia.

Salvo i casi ordinati dall'autorità giudiziaria non possono essere eseguite esumazioni straordinarie quando trattasi della salma di persona morta di malattia infettiva contagiosa, a meno che siano già trascorsi due anni dalla morte e il coordinatore sanitario dichiari che essa può essere eseguita senza alcun pregiudizio per la salute pubblica.

Le ossa che si rinvenivano in occasione delle esumazioni ordinarie devono essere raccolte e depositate nell'ossario comune, a meno che coloro che vi abbiano interesse facciano domanda di raccogliercle per deporle in cellette o loculi posti entro il recinto del cimitero ed avuti in concessione. In questo caso le ossa devono essere raccolte nelle cassettoni di zinco.

Tutti i rifiuti risultanti dall'attività cimiteriale sono equiparati a rifiuti speciali di cui al decreto del Presidente della Repubblica 254/2003, e devono essere smaltiti nel rispetto della suddetta normativa.

Le estumulazioni, quando non si tratti di salme tumulate in sepolture private a concessione perpetua, vengono regolamentate appositamente dal Sindaco.

I feretri estumulati, compresi quelli delle sepolture private a concessione perpetua, possono essere inumati o cremati previa autorizzazione del Sindaco.

Per le salme estumulate allo scadere di concessioni della durata di oltre venti anni il periodo di rotazione del terreno può essere abbreviato al termine minimo di cinque anni.

Qualora le salme estumulate si trovino in condizione di completa mineralizzazione può provvedersi alla immediata raccolta dei resti mortali in cassette ossario su parere del coordinatore sanitario.

E' vietato eseguire sulle salme tumulate operazioni tendenti a ridurre il cadavere entro contenitori di misura inferiore a quello delle casse con le quali fu collocato nel loculo al momento della tumulazione.

Il responsabile del servizio di custodia del cimitero è tenuto a denunciare all'autorità giudiziaria ed al Sindaco chiunque esegue sulle salme operazioni nelle quali possa configurarsi il sospetto di reato di vilipendio di cadavere previsto dall'articolo 410 del codice penale.

Il Sindaco può autorizzare, dopo qualsiasi periodo di tempo ed in qualunque mese dell'anno, l'estumulazione di feretri destinati ad essere trasportati in altra sede a condizione che, aperto il tumulo, il coordinatore sanitario constati la perfetta tenuta del feretro e dichiari che il suo trasferimento in altra sede può farsi senza alcun pregiudizio per la salute pubblica.

Qualora la predetta autorità sanitaria constati la non perfetta tenuta del feretro, può ugualmente consentire il trasferimento previa idonea sistemazione del feretro nel rispetto del presente articolo.

Si applicano alle estumulazioni le disposizioni previste per le esumazioni di cui sopra.

20. Nessun cimitero, che si trovi nelle condizioni prescritte dal testo unico delle leggi sanitarie e dal presente articolo, può essere soppresso se non per ragioni di dimostrata necessità.

Tale soppressione viene deliberata dal Consiglio Comunale, sentito il coordinatore sanitario della unità sanitaria locale competente per territorio.

Il terreno di cimitero di cui sia stata deliberata la soppressione non può essere destinato ad altro uso se non siano trascorsi almeno 15 anni dall'ultima inumazione. Per la durata di tale periodo esso rimane sotto la vigilanza dell'autorità comunale e deve essere tenuto in stato di decorosa manutenzione.

Trascorso detto periodo di tempo, prima di essere destinato ad altro uso, il terreno del cimitero soppresso deve essere diligentemente dissodato per la profondità di metri due e le ossa che si rinvenivano debbono essere depositate nell'ossario comune del nuovo cimitero.

In caso di soppressione del cimitero gli enti o le persone fisiche concessionari di posti per sepolture private, con quali i comuni siano legati da regolare atto di concessione, hanno soltanto diritto ad ottenere a titolo gratuito, nel nuovo cimitero, per il tempo residuo spettante secondo l'originaria concessione, o per la durata di 99 anni nel caso di maggiore durata o di perpetuità della concessione estinta, un posto corrispondente in superficie a quello precedentemente loro concesso nel cimitero soppresso ed al gratuito trasporto delle spoglie mortali dal soppresso al nuovo cimitero, da effettuare a cura del comune.

Le spese per la costruzione o per il riadattamento dei monumenti sepolcrali e quelle per le pompe funebri che siano richieste nel trasferimento dei resti esistenti nelle sepolture private sono tutte a carico dei concessionari, salvo i patti speciali stabiliti prima della data di entrata in vigore del presente regolamento.

Il materiale dei monumenti ed i segni funebri posti sulle sepolture private esistenti nei cimiteri soppressi restano di proprietà dei concessionari, che possono trasferirli nel nuovo cimitero.

Qualora i concessionari rifiutino di farlo, tali materiali passano in proprietà del comune.

L'eventuale "*Piano Regolatore Cimiteriale*" può prevedere reparti speciali e separati per la sepoltura di cadaveri di persone professanti un culto diverso da quello cattolico.

Alle comunità straniere, che fanno domanda di avere un reparto proprio per la sepoltura delle salme dei loro connazionali, può parimenti essere data dal Sindaco in concessione un'area adeguata nel cimitero.

21. Anche alla luce di quanto stabilito dal Regolamento CE n. 1774/2002, al fine di consentire a quanti hanno curato il proprio animale di affezione nel corso della sua vita, di avere la possibilità di mantenere un legame affettivo con questo tramite la pratica dell'inumazione, il Comune concede in comodato, sia alle associazioni di volontariato animalista e per la protezione degli animali, sia a privati che ad associazioni fra privati, apposito terreno recintato destinato a tale uso.

I privati o le associazioni fra privati possono utilizzare, al medesimo fine, anche terreni di privata proprietà; sia in caso di comodato sia di privata proprietà, privati, associazioni tra privati o associazioni di volontariato realizzano e gestiscono le strutture a proprie spese nel rispetto delle norme igieniche sulla inumazione ai sensi del decreto legislativo 14.12.1992, n. 508.

Se i cimiteri per animali vengono realizzati da soggetti pubblici, essi non hanno il carattere di demanialità di cui all'articolo 824 del codice civile, limitato ai cimiteri per salme.

Sia nel caso di cimiteri per animali d'affezione realizzati da soggetti privati sia da enti pubblici, la loro attivazione deve essere oggetto di preventiva convenzione con l'Amministrazione Comunale, che ne stabilisca i criteri di gestione, tariffe, standard di qualità dei servizi, orari di accesso, ecc.

22. Le spoglie di animali d'affezione potranno essere destinate all'interramento nelle specifiche aree cimiteriali, a condizione che un apposito certificato veterinario escluda la presenza di malattie infettive o parassitarie di cui agli artt. 1 e 5 del D.P.R. n. 320/54, trasmissibili all'uomo o denunciabili ai sensi del vigente regolamento di Polizia Veterinaria.

Quando la morte è dovuta a una delle malattie infettive diffuse di cui al capoverso precedente, la carogna è incenerita presso idonea struttura autorizzata e il trasporto avviene secondo le normative vigenti relative ai rifiuti sanitari pericolosi. Le ceneri, derivanti dall'incenerimento di ciascun animale sono raccolte in apposita urna cineraria riportante all'esterno le generalità del proprietario, con le caratteristiche segnaletiche dell'animale. Le urne cinerarie possono essere collocate in colombario presso i cimiteri per animali oppure consegnate al proprietario dell'animale.

23. I soggetti interessati alla gestione dei cimiteri per animali d'affezione sono sottoposti ad autorizzazione comunale, che viene rilasciata dietro parere dell'Azienda USL, la quale accerterà l'idoneità degli impianti e delle attrezzature, sotto l'aspetto igienico sanitario, avendo particolare cura dell'idoneità sanitaria dei lavoratori.

24. Gli animali vanno sepolti in contenitori sigillati e degradabili.

Nel cimitero per animali è consentito l'interramento delle spoglie, non la loro tumulazione.

25. La raccolta ed il trasporto delle spoglie animali non destinate ai siti cimiteriali è disciplinato dal D.Lvo 508/92.

26. Nel cimitero per animali d'affezione è consentito esclusivamente l'interro delle specie animali "*da compagnia*", ovvero gli animali appartenenti a specie abitualmente nutrite e tenute dall'uomo con fini diversi dal loro allevamento e dal loro utilizzo come alimento, come stabilito dall'articolo 2 della L.R. n. 5 del 17.2.2005. E' pertanto da considerarsi "*animale da compagnia*", ogni animale tenuto, o destinato ad essere tenuto, dall'uomo, per compagnia o affezione senza fini produttivi od alimentari, compresi quelli che svolgono attività utili all'uomo, come il cane per disabili, gli animali da pet-therapy, da riabilitazione, e impiegati nella pubblicità. Gli animali selvatici non sono considerati animali da compagnia.

Nel cimitero pertanto non sarà consentito l'interro di animali rientranti nelle seguenti fattispecie:

- a) animali in "*allevamento di cani e gatti per attività commerciali*": ovvero la detenzione di cani e di gatti, anche a fini commerciali, in numero pari o superiore a 5 femmine o 30 cuccioli per anno;
- b) animali oggetto di "*commercio di animali da compagnia*": ovvero qualsiasi attività economica quale, ad esempio, i negozi di vendita di animali, le pensioni per animali, le attività di toelettatura e di addestramento.

27. Il sito destinato alla ubicazione del cimitero per animali d'affezione deve essere individuato in zona agricola, in suolo idoneo sotto i seguenti aspetti:

- a) per struttura geologica e mineralogica;
- b) per le proprietà meccaniche e fisiche del terreno;
- c) per il livello della falda freatica.

I campi destinati all'interro delle spoglie devono essere ubicati in suolo idoneo per natura geologica e mineralogica, per proprietà meccaniche e fisiche e per il livello della falda idrica.

28. L'individuazione dell'area per la realizzazione di cimiteri per animali deve essere preceduta da uno studio tecnico della località prescelta con particolare riferimento a orografia, dimensioni dell'area, natura fisico - chimica del terreno, profondità e direzione della falda idrica.

La relazione tecnico sanitaria che accompagna l'individuazione dell'area deve contenere la descrizione dell'area stessa, delle vie di accesso, delle zone di parcheggio.

29. I soggetti interessati alla costruzione o ampliamento di cimiteri per animali d'affezione devono richiedere al Comune il rilascio del prescritto permesso di costruire. La relativa domanda deve essere corredata dall'elaborato progettuale di rito, accompagnato dalla seguente documentazione tecnico-amministrativa:

- a) relazione idrogeologica della località, con particolare riferimento alla composizione chimico-fisica del terreno, alla profondità e alla direzione della falda;
- b) una relazione tecnico-sanitaria che rechi:
 - la descrizione della località, con specifico riferimento all'ubicazione, all'orografia ed all'estensione dell'area;
 - la descrizione dell'area dovrà altresì, valutare la compatibilità del sito sotto gli aspetti igienico sanitari, anche in riferimento ai risultati della relazione idrogeologica. Dovranno inoltre essere indicati i sistemi di allontanamento delle acque reflue e dei rifiuti solidi assimilati agli urbani, l'ubicazione ed il numero di servizi igienici, l'eliminazione delle barriere architettoniche di cui all'articolo 27 della legge 30.3.1971, n. 118 e al relativo regolamento di attuazione promulgato con decreto del Presidente della Repubblica 384/78;
- c) estratto dello strumento urbanistico in scala non inferiore a 1:5000 che rappresenti, oltre alla zona oggetto di costruzione o di ampliamento, anche le zone circostanti, con indicata, tra l'altro, qualsiasi fonte di approvvigionamento idrico, ai fini della tutela della zona di rispetto di cui all'articolo 21 del decreto legislativo 11.5.1999, n. 152;
- d) l'osservanza della normativa vigente per quanto attiene alla costruzione degli impianti tecnici: elettrico, etc.
- e) parere igienico sanitario espresso dal Servizio di igiene e sanità pubblica della Azienda sanitaria locale.

30. Il cimitero per animali deve essere isolato da un edificio o da più edifici, o dal centro abitato, mediante una zona di rispetto a salvaguardia dell'igiene e della salute pubblica. Le dimensioni della fascia di rispetto sono determinate in m 50 dalla recinzione esterna del cimitero. In caso di ampliamento di un cimitero esistente, l'ampiezza della fascia di rispetto deve essere mantenuta ad almeno m 50.

31. Il cimitero deve essere recintato lungo il perimetro e adeguatamente schermato da una cortina verde. La recinzione deve avere un'altezza non inferiore a 2 m dal piano esterno di campagna.

32. Il cimitero deve essere approvvigionato di acqua potabile, e dotato sia di servizio igienico completo almeno di una tazza o turca e di un lavandino accessibile e visitabile, utilizzato anche dal pubblico, sia di un locale ufficio riscaldato, corredato di ripostiglio e spogliatoio.

33. Il terreno del cimitero deve essere dotato di scoli superficiali per il pronto smaltimento delle acque meteoriche e, ove sia necessario, di opportuno drenaggio, purché questo non provochi una eccessiva privazione dell'umidità del terreno destinato a campo per l'interro, tale da nuocere al regolare andamento del processo di mineralizzazione delle spoglie.

Il terreno dell'area cimiteriale deve essere sciolto sino alla profondità di m. 1,50 o capace di essere reso tale con facili opere di scasso, deve essere asciutto e dotato di un adatto grado di porosità e di capacità per l'acqua per favorire la mineralizzazione delle spoglie. Tali condizioni possono essere artificialmente realizzate con riporto di terreni estranei.

La falda deve trovarsi a conveniente distanza dal piano di campagna e avere una altezza tale da essere, in piena o comunque col più alto livello della zona di assorbimento capillare almeno a distanza di m 0,50 dal fondo della fossa di interro.

34. Ciascuna fossa è scavata a profondità tale da assicurare una distanza non inferiore a m 1,50 tra la faccia superiore del contenitore e il piano di campagna; la fossa è colmata in modo che la terra scavata alla superficie sia messa attorno al contenitore e quella affiorata dalla profondità sia alla superficie.

Le dimensioni delle fosse devono essere adeguate alle spoglie da interrare.

I vialetti tra le fosse non possono invadere lo spazio destinato all'accoglimento delle spoglie, devono essere larghi almeno 50 cm tra fossa e fossa.

35. La spoglia di ogni animale destinato all'interro deve essere chiusa in apposito contenitore a chiusura ermetica in legno o altro materiale biodegradabile e sepolta in fossa separata dalle altre.

Per l'interro non è consentito l'uso di cassette di metallo o di altro materiale non biodegradabile.

36. Il disseppellimento delle spoglie è consentito solo dopo che sia trascorso un periodo non inferiore a 5 anni dall'inumazione. Le fosse, liberate dalla spoglie, possono essere utilizzate per nuovi interri.

I rifiuti da esumazione e quelli prodotti da altre attività cimiteriali, sono smaltiti con le modalità prescritte dal D.M. n. 219/2000.

37. L'Azienda USL svolge attività di vigilanza per quanto attiene alle condizioni igienico sanitarie del cimitero. L'Azienda USL, in caso di inosservanza delle presenti norme, oltre a proporre al Comune gli eventuali provvedimenti amministrativi, provvede alla irrogazione della sanzione amministrativa prevista dall'articolo 344 del Testo Unico leggi sanitarie.

38. L'impresa che gestisce il sito cimiteriale deve essere autorizzata dal locale Servizio veterinario dell'Azienda USL al trasporto delle spoglie animali.

39. La gestione dell'impianto cimiteriale è dotata di registro, vidimato annualmente in ogni sua pagina dall'Azienda USL, che riporta per ogni animale il tipo di animale, il proprietario, la data di accettazione, il punto di inumazione o tumulazione; le certificazioni veterinarie acquisite sono allegate al registro.

40. Alla destinazione ad altro uso di un terreno adibito a cimitero per animali si applica la normativa sulla dismissione dei cimiteri.

41. Ai cimiteri destinati al seppellimento di spoglie di animali d'affezione si estende la normativa cimiteriale statale, 4 quanto applicabile, e del regolamento di polizia mortuaria approvato con decreto del Presidente della Repubblica 10.9.1990, n. 285, oltre che della L.R. 29.7.2004, n. 19, tenuto conto delle differenti esigenze dimensionali, dei diversi tempi di scheletrizzazione e delle relative peculiarità, finché la regione non emani specifico organico provvedimento.

ART. 133/v FARMACIE, PARAFARMACIE, DEPOSITI E MAGAZZINI DI PRODOTTI FARMACEUTICI E PRESIDI MEDICO-CHIRURGICI.

1. I locali destinati a farmacie debbono essere sufficientemente spaziosi e mantenuti sempre in ottime condizioni di ordine e di pulizia.

2. Ogni farmacia deve disporre di uno spogliatoio e di propri servizi igienici con caratteristiche uguali a quelle stabilite dal presente Regolamento.

3. L'altezza degli ambienti di lavoro deve corrispondere alle prescrizioni dettate dal D.Lgs. n. 81/2008 ed è vietato, ai sensi dell'articolo 8 dello stesso D.P.R., destinare a tale uso locali sotterranei o seminterrati.

4. I soppalchi saranno ammessi solo nei locali aventi luce ed aria direttamente dall'esterno e che siano alti almeno m 5,00; devono essere di comodo accesso e la loro superficie non potrà superare complessivamente 1/3 della superficie del locale e la loro altezza libera non dovrà essere inferiore a m 2,00.

5. La farmacia deve disporre di un adeguato retro e di aperture atte ad assicurare costante, naturale controaerazione ed una buona illuminazione naturale.

6. Il tavolo di preparazione deve essere dotato di cappa di raccolta dei vapori, collegata con condotto autonomo di esalazione sfociante all'esterno, in posizione che non arrechi danno o molestia al vicinato; dovranno inoltre essere rispettate le prescrizioni contenute nel D.P.R. 203/88.

7. Il magazzino-deposito dei farmaci può essere ubicato anche in locali sotterranei, nei quali siano con mezzi naturali o con sistemi artificiali, assicurate condizioni microclimatiche favorevoli alla buona conservazione del farmaco.
8. Allo stesso fine la farmacia deve essere dotata di frigorifero ed armadi termostatici, in ottemperanza alle indicazioni della vigente Farmacopea Ufficiale e nel rispetto di quanto prescritto dal D.M. Sanità del 06/07/1999.
9. I depositi e magazzini di prodotti farmaceutici e di presidi medico-chirurgici debbono essere ubicati in locali aerati, esenti da umidità e provvisti di accesso diretto da spazio pubblico, in modo da assicurarne la sorveglianza da parte degli organi di vigilanza.
10. Detti depositi debbono essere mantenuti in buone condizioni di ordine e di pulizia ed essere attrezzati con armadi o camere termostatiche per la conservazione dei prodotti deperibili, secondo le norme della Farmacopea Ufficiale.
11. Gli ambienti destinati al personale debbono corrispondere ai requisiti fissati dal D.Lgs. n. 81/2008, ed alle norme igieniche di ordine generale stabilite dal presente Regolamento.

ART. 134/v SCUOLE, ASILI NIDO, NURSERIES. SERVIZI EDUCATIVI PER LA PRIMA INFANZIA

1. La scelta del sito, le caratteristiche e l'ampiezza dell'area, i requisiti costruttivi e di igiene ambientale delle scuole materne, elementari, di primo e secondo grado, sono fissate dal D.M. 18.12.1975 *"Norme tecniche aggiornate e relative alla edilizia scolastica, ivi compresi gli indici minimi di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica"*, modificato con D.M. 13.9.1977. Dovranno inoltre essere rispettate le disposizioni dettate dalla Legge 11.1.1996, n. 23 *"Norme per l'edilizia scolastica"* e D.M. 26.8.1992 *"Norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica"* e Circolare P954/4122 *"Chiarimenti sulla larghezza delle porte delle aule didattiche ed esercitazioni"*.
Per l'edilizia scolastica sperimentale sovvenzionata ai sensi della L. 5.8.1975, n. 412 *"Norme sull'edilizia scolastica e piano finanziario di intervento"*, hanno vigore le norme fissate dall'articolo 7 della stessa legge.
Per gli asili nido la normativa di riferimento è la Legge Regionale n. 1 del 10.1.2000 *"Norme in materia di servizi educativi per la prima infanzia"*. I requisiti sono definiti dalla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 85/2012.
2. Ogni scuola deve essere provvista di locali per il servizio di medicina scolastica, rispondenti alle prescrizioni stabilite dagli articoli 3, 4, 5, 6 e 7 del D.P.R. 22.12.67, n. 1518 *"Regolamento per l'applicazione del Titolo III - Servizi di medicina scolastica"* del D.P.R. 11.2.1961, n. 264 e giudicati idonei dal Servizio di Igiene Pubblica dell'Azienda U.S.L.. Sia il locale di visita, sia quello di attesa, sia il servizio igienico annesso all'ambulatorio dovranno essere convenientemente aerati, illuminati e riscaldati.
3. Le aule a piano terreno devono essere cantinate o provviste di vespaio ed avere il pavimento sopraelevato rispetto al terreno circostante.
4. Per gli istituti privati di istruzione di ogni ordine e grado ed i corsi di formazione professionale si applicano i parametri previsti per le scuole pubbliche, facendo, comunque, salve le prescrizioni di cui alla Circolare del Ministero della Pubblica Istruzione n. 377 del 9.12.1987, le quali prevedono un rapporto spazio/allievo non inferiore a mq 1,20/alunno con riferimento alla superficie netta dell'aula.
I locali devono avere ingressi separati ove allocati in edifici condominiali e non possono esser ubicati in locali interrati e seminterrati.
5. L'area per la costruzione di asili-nido deve essere scelta in località aperta, la quale consenta il massimo soleggiamento, al riparo da depositi di rifiuti, da acque stagnanti e da scoli di acque luride, lontano da strade di traffico, da industrie insalubri o rumorose e da attrezzature urbane che possano arrecare disturbo, tenuto conto anche della direzione e dell'intensità dei venti dominanti.
6. La superficie minima dell'area dovrà possibilmente rispettare i seguenti valori:
 - a) 1 asilo (25 bambini) mq 1.800;
 - b) 1 asilo (50 bambini) mq 2.500;
 - c) 2 asili (100 bambini) mq 4.000.Qualora le particolari caratteristiche dell'area (forma molto irregolare, forti pendenze, vincoli, ecc.) ne impediscano una buona utilizzazione, le ampiezze minime indicate dovranno essere conseguentemente aumentate.
Il rapporto tra area coperta ed area scoperta va indicativamente considerato 1/4 per asilo.
7. La superficie minima richiesta per l'area da destinare a unico intervento (scuola materna-asili-nido) dovrà risultare dalla somma delle superfici richieste per la scuola materna dal D.M. 18.12.1975 e per l'asilo-nido dal comma 9 precedente.
8. Per un asilo di 48-50 bambini, che accolga: 6-12 lattanti (0-9 mesi), 12 semidivezzi (10-16 mesi), 12 piccoli divezzi (17-24 mesi), 12 divezzi (25-35 mesi), il rapporto tra superficie dei servizi generali e l'intero asilo-nido è indicato orientativamente in 1/4.
9. L'asilo deve essere dotato di un atrio collegato con l'esterno mediante zona filtro, che serva da cuscinetto termico e da deposito delle carrozzine.
10. La sezione lattanti sarà dotata di proprio spogliatoio (di superficie non inferiore a mq 0,5/bambino); ambiente di riposo (mq 1,70/posto letto); ambiente di soggiorno (mq 3,30/bambino); locale di pulizia diviso in due scomparti: a) cambio; b) materiali sporchi; cucinetta propria.
11. Le altre sezioni disporranno dei seguenti spazi indicativi: spogliatoio unico (mq 0,50/bambino); soggiorno (mq 3,50-4/bambino); locali di pulizia divisi in due scomparti: a) lavandini; b) servizi igienici per una dimensione di circa mq 1,2-/bambino.

12. I servizi generali consisteranno in:

- a) cucina e dispensa per la sezione divezzi (mq 200,00);
- b) guardaroba e lavandino (mq 20,00);
- c) servizi igienici (mq 10,00) e spogliatoio (mq 8,00) per il personale;
- d) ripostiglio (mq 6,00);
- e) ambulatorio (mq 10,00);
- f) deposito e preparazione materiale didattico ed ufficio (mq 12,00).

13. La centrale termica (minimo mq 12,00) sarà preferibilmente costituita da un edificio isolato; le pareti eventualmente a contatto con l'asilo saranno in mattoni pieni dello spessore di cm 30.

14. Per gli altri parametri igienico-costruttivi ed ambientali (requisiti acustici, di illuminazione naturale ed artificiale, termoisolamento e di purezza dell'aria) si fa riferimento alle norme stabilite per le scuole materne dal D.M. 18.12.1975.

15. Per quanto concerne le caratteristiche dei pavimenti, delle chiusure, degli spazi esterni e quelli inter-esterni, per gli impianti e le attrezzature igieniche e gli arredi si fa riferimento alle indicazioni per gli asili-nido fornite dalla Regione Emilia Romagna.

16. Quando non vi siano possibilità di altra ubicazione, ed il sito dell'asilo nido debba essere scelto in centri od aree storiche, oppure l'asilo nido sia ubicato in quartieri nei quali non vi sia disponibilità di aree con le caratteristiche dei commi precedenti o, per necessità, debba essere localizzato in edifici preesistenti, devono essere individuate quelle unità abitative che per parametri dimensionali e possibilità di spazio aperto, si configurano più idonee ad una tale utilizzazione.

In questi casi potranno essere adottate riduzioni degli standard ambientali sopra indicati, cercando sempre di garantire livelli idonei di abitabilità, da valutare dal Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia sentito il Servizio di Igiene Pubblica dell'Azienda U.S.L.

17. L'apertura e l'esercizio di nurseries e simili, locali nei quali si accolgono temporaneamente e nelle sole ore diurne fanciulli in età prescolastica, affidati all'assistenza privata, sono sottoposte ad autorizzazione comunale, sentito il Servizio di Igiene Pubblica dell'Azienda U.S.L.

18. Per i requisiti igienico-edilizi, di attrezzature, di articolazione e di esercizio di tali istituzioni, si fa riferimento alle indicazioni del presente Regolamento relative agli asili nido, tenendo conto dell'età e del numero dei bambini accolti, della durata della loro sosta, del numero e della qualificazione delle persone addette.

19. I locali nei quali i bambini vengono ospitati non possono essere adibiti ad altro uso, non debbono contenere altri mobili od arredi all'infuori di quelli necessari ai bambini. Debbono, inoltre, essere mantenuti in condizioni di ordine e di pulizia ed essere periodicamente disinfettati.

20. Nei piani seminterrati e interrati possono essere collocati solo locali adibiti a deposito, magazzino, servizi igienici e spogliatoi per il personale.

21. Per la realizzazione dei servizi educativi per la prima infanzia⁴⁵, sia pubblici sia privati, valgono le disposizioni di cui alla L.R. n.1 del 2000. I requisiti strutturali sono definiti dalla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa dell'Emilia Romagna 215.07.2012, n. 85 e riportati di seguito:

A - Nidi d'infanzia:

a) Spazio esterno:

Nei nidi, indipendentemente dalla loro collocazione e dall'orario di funzionamento è garantito un minimo di mq 10 di spazio esterno per posto bambino. Lo standard dello spazio esterno è da considerarsi in aggiunta all'area di sedime dei fabbricati e al netto delle eventuali aree di parcheggio. Esso deve essere preferibilmente compatto, cioè estendersi su un unico lotto di forma e perimetro regolari, per essere maggiormente fruibile da parte dei bambini. Le eventuali aree con destinazione a parcheggi e a viabilità carrabile e tutti gli spazi esterni pertinenti alla struttura non di uso dei bambini devono essere protetti per garantire la sicurezza degli stessi.

b) Accessibilità e ingresso:

La struttura che ospita tali servizi deve essere facilmente raggiungibile, accessibile dal punto di vista del superamento delle barriere architettoniche e avere un ingresso indipendente. Per i servizi aggregati a strutture educative o scolastiche, l'ingresso può essere unico. Di norma, la struttura deve garantire il rapporto diretto con l'esterno, essere collocata a pianterreno ed essere articolata su un unico livello. Qualora il servizio sia collocato su più piani dovranno essere adottate tutte le misure utili e necessarie per garantire la sicurezza, sia in caso di eventi eccezionali, sia per l'ordinaria gestione quotidiana; si deve comunque garantire che ogni unità funzionale minima (sezione) sia collocata su un unico piano. Nel caso in cui i servizi siano collocati in uno stabile che ospita anche appartamenti o uffici, l'ingresso deve essere adeguatamente vigilato anche tramite strumenti di telecontrollo.

c) Criteri per l'organizzazione degli spazi esterni:

Gli spazi esterni destinati ai bambini devono preferibilmente prevedere una zona riparata e pavimentata, intermedia tra interno ed esterno. Lo spazio esterno attrezzato deve essere recintato e di uso esclusivo dei bambini, durante l'orario di apertura del nido, salvo il caso di polo per l'infanzia. In orario di chiusura del servizio è ammesso l'utilizzo programmato, e tramite specifico progetto, da parte di altri soggetti, previa predisposizione di infrastrutture, servizi e soluzioni specifiche e garantendo la salvaguardia dell'igiene, della

⁴⁵

Nidi d'infanzia (comprensivi di micronidi, sezioni primavera, nidi aziendali); Servizi domiciliari (piccoli gruppi educativi); Servizi integrativi (spazio-bambini e centro per i bambini e genitori); Servizi sperimentali.

funzionalità, della sicurezza e dell'organizzazione del servizio educativo. Gli spazi esterni destinati ai bambini devono essere organizzati e attrezzati come ambiente educativo, che consenta l'esplorazione libera e il gioco strutturato, in continuità con gli spazi interni, in modo da rispondere alle esigenze delle diverse età. Spazi esterni non contigui alla struttura del nido sono computabili nella metratura utile di cui al punto a), purché situati nelle immediate vicinanze della struttura e collegati con percorsi che garantiscano la sicurezza dei bambini.

d) Spazi essenziali:

Gli spazi destinati ai bambini e quelli a disposizione degli adulti devono avere caratteristiche che ne consentano un utilizzo flessibile in rapporto al progetto educativo.

Gli spazi essenziali sono i seguenti:

- g) un vano di ingresso dotato di ambiente filtro. Se l'accesso a ciascuna sezione avviene esclusivamente dall'esterno, occorre prevedere uno spazio filtro per la tutela microclimatica. Si deve comunque evitare il passaggio attraverso i locali di altre sezioni;
- h) unità funzionali minime (sezioni) per ciascun gruppo di bambini;
- i) spazi comuni;
- j) servizi generali e spazi a disposizione degli adulti;
- k) servizi igienici per bambini e adulti;
- l) cucina o terminale di cucina, o altro spazio, come previsto al paragrafo h) successivo;
- m) area esterna.

e) Superficie interna e ricettività:

La superficie interna deve prevedere gli spazi destinati alle attività dei bambini e quelli destinati ai servizi generali e alle attività degli adulti. Gli spazi destinati specificamente alle attività dei bambini (sezioni, spazi per il riposo e il pasto, se non compresi all'interno della sezione, spazi comuni, servizi igienici) non possono comunque essere inferiori a 7 mq per posto bambino, intesi come superficie utile netta, a cui vanno aggiunti gli spazi per i servizi generali, che dovranno comprendere almeno quelli indicati come essenziali al paragrafo d), e precisamente quelli indicati alla lettera a), alla lettera d), alla lettera e) limitatamente ai servizi igienici per adulti, e alla lettera f). Indipendentemente dalla capienza della struttura, in considerazione dello scarto accertato tra bambini iscritti e reali frequentanti, i soggetti gestori potranno iscrivere un numero di bambini superiore alla ricettività della struttura nella misura massima del 15%, fatto salvo il rispetto del rapporto numerico di cui al paragrafo 2.8.b della DAL n. 85/2012, che andrà calcolato sul numero dei bambini effettivamente iscritti. Gli spazi a disposizione degli adulti e dei bambini possono essere i medesimi, purché fruiti in orari in cui i bambini non sono presenti. La ricettività massima del nido, è fissata in 73 posti bambino. In seguito all'applicazione del 15% di cui sopra la struttura non potrà comunque ospitare più di 84 bambini. Tale limite può essere derogato dal comune in relazione a specifiche esigenze e condizioni, fermo restando il rispetto degli standard previsti dal presente articolo.

f) Criteri per l'organizzazione degli spazi interni:

Gli spazi interni del nido d'infanzia devono essere organizzati, arredati e attrezzati con riferimento all'unità funzionale minima costituita dalla sezione. L'unità minima è integrata da altri spazi di uso comune destinati alle attività individuate nel progetto educativo di riferimento. Tali spazi sono utilizzati, a rotazione o contemporaneamente, per attività individuali e di grande o piccolo gruppo. Gli spazi del nido, anche attraverso l'utilizzo di arredi e attrezzature, devono consentire l'accoglienza dei bambini e dei genitori, l'informazione e la comunicazione sull'attività del servizio e favorire le relazioni tra bambini, genitori e operatori.

g) Organizzazione delle unità funzionali minime (sezioni):

La sezione deve essere articolata in zone sulla base delle esigenze evolutive dei bambini e della differenziazione delle attività, nonché per consentire l'organizzazione di gruppi diversi. Le sezioni sono distinte per fasce di età omogenea, ma sono possibili organizzazioni diverse, sulla base di specifici progetti educativi. La struttura del nido d'infanzia può articolarsi su più sezioni, in relazione alla capienza della struttura stessa e all'età e al numero dei bambini iscritti. Ciascuna sezione deve permettere di svolgere le attività individuali e di gruppo al fine di promuovere lo sviluppo delle competenze motorie, relazionali e cognitive e sostenere il processo dalla dipendenza alle autonomie. Il riposo e il pasto sono garantiti o all'interno della sezione o in spazi funzionalmente collegati e attrezzati. Qualora per il riposo venga identificato uno spazio ad uso non esclusivo, prima dell'utilizzo devono essere assicurate le migliori condizioni di igienicità e fruibilità compatibili con il sonno. I locali per l'igiene destinati ai bambini possono essere al servizio di più sezioni, ma devono essere preferibilmente contigui in modo da favorire la visibilità da parte dell'educatrice. Sanitari e rubinetteria devono essere adeguati all'età dei bambini. I locali stessi devono essere attrezzati con un fasciatoio, una vasca lavabo e una dotazione media di sanitari sull'intera struttura non inferiore a un vaso ogni sette bambini e un posto lavabo ogni cinque bambini, avendo come riferimento anche le diverse età.

h) Servizi generali:

La funzionalità e l'igiene nel nido d'infanzia devono essere assicurati da un insieme di servizi generali dimensionati e attrezzati in conformità alle norme vigenti in materia e alla normativa locale.

Dotazioni essenziali:

1. servizi per il personale, comprendenti i locali spogliatoio e WC, con antibagno;
2. un locale destinato a deposito per attrezzature e materiali di pulizia, e uno spazio chiuso per la biancheria sporca, solo nel caso in cui si utilizzi biancheria fornita dal nido;

3. uno spazio destinato alla conservazione dei materiali connessi alle procedure di somministrazione pasti;
4. almeno un terminale di distribuzione – o cucinetta – adeguatamente attrezzato a servizio della somministrazione di pasti forniti in multiporzione dall'esterno. In caso di fornitura di pasti in monoporzione è sufficiente uno spazio adeguatamente disimpegnato e inaccessibile ai bambini, provvisto di acqua corrente e dotato di attrezzature minime. È richiesta una cucina, dimensionata e attrezzata secondo le disposizioni normative statali e locali in materia, per i servizi che scelgono di somministrare pasti prodotti all'interno;
5. un adeguato spazio o locale opportunamente posizionato, attrezzato per il lavaggio delle stoviglie, qualora non venga utilizzato esclusivamente materiale a perdere;
6. un locale dispensa attiguo alla cucina e accessibile direttamente dall'esterno o attraverso percorsi interni che non implicano interferenze con gli spazi destinati alle attività educative. Nel caso sia presente solo un terminale di distribuzione, lo spazio dispensa può essere compreso all'interno del terminale stesso;
7. uno spazio guardaroba per la conservazione della biancheria pulita, se si utilizza biancheria fornita dal nido;
8. uno spazio per la preparazione del materiale didattico, i colloqui con i genitori e le attività amministrative.

Agli spazi a disposizione dei bambini possono accedere anche gli adulti, purché fuori dall'orario di apertura del servizio. I pasti devono essere obbligatoriamente prodotti all'interno della struttura per bambini da tre a dodici mesi. Nel caso i bambini da tre a dodici mesi non superino il numero di venticinque, sia che si tratti di una sezione, sia che si tratti dell'intero nido, è sufficiente a garantire la sicurezza igienica del servizio di preparazione pasti (comprensivo di cucina, dispensa e lavaggio stoviglie) la seguente dotazione:

Locale adeguatamente areato e illuminato di 12 mq attrezzato con:

- frigorifero (con possibilità di conservazione differenziata per carni, latticini e verdure) e congelatore;
- idonei spazi/arredi per la conservazione delle materie prime non deperibili e delle stoviglie;
- lavello a doppia vasca con piano sgocciolatoio;
- idoneo piano di cottura dotato di cappa aspirante collegata a canna esalatoria;
- forno con funzione cottura a vapore (in caso di mancanza di tale funzione, ulteriore apparecchiatura per tale modalità di cottura);
- attrezzatura per tritare frullare miscelare;
- idonei piani di lavoro che garantiscano la separazione tra cibi crudi, cibi cotti e pasti pronti;
- lavastoviglie.

Le superfici e la dotazione minima sopra descritte dovranno comunque essere valutate e adeguatamente integrate sulla base delle caratteristiche e del numero dei bambini che ne fruiscono. In ogni caso deve essere garantita la possibilità di individuare apposita zona separata da dedicarsi alla preparazione esclusiva delle diete, comprensiva di spazio per la conservazione della specifica utensileria/stoviglieria. Se il numero dei bambini di età inferiore ai dodici mesi non è superiore a dieci, in luogo della cucina come sopra descritta è sufficiente un locale cucinetta idoneo a contenere:

- una dotazione minima per la conservazione di prodotti alimentari deperibili e non deperibili e stoviglie;
- una dotazione minima per la cottura;
- attrezzatura per tritare, frullare, miscelare;
- lavastoviglie;
- idoneo piano di lavorazione;
- un lavello a doppia vasca.

In considerazione delle diverse specificità dei regolamenti urbanistici/edilizi locali non è possibile stimare uno standard di riferimento per il dimensionamento dei servizi generali: ne consegue che, in sede di autorizzazione al funzionamento, il gestore dovrà dimostrare la conformità degli spazi alle normative vigenti in funzione delle modalità gestionali adottate.

B - Servizi domiciliari (piccoli gruppi educativi):

I piccoli gruppi educativi organizzano la loro proposta educativa accogliendo fino a un massimo di sette bambini. Il servizio dovrà disporre di locali e spazi organizzati in modo da garantire accoglienza, gioco, sicurezza, preparazione e somministrazione pasti, riposo, igiene personale, deposito dei materiali necessari per lo svolgimento delle diverse attività. La preparazione e la distribuzione dei pasti può avvenire nella cucina della struttura o in uno spazio specificamente dedicato. Il consumo del pasto da parte dei bambini deve invece avvenire al di fuori della cucina, per motivi di sicurezza. La dieta andrà concordata con l'AUSL competente. Come per gli altri servizi educativi è consentito che gli alimenti vengano prodotti da centri di produzione autorizzati solo per bambini di età superiore ai dodici mesi. Per quanto riguarda i servizi igienici, in aggiunta al servizio igienico ordinario della struttura, che può non disporre di antibagno, è necessaria la disponibilità di un servizio igienico dedicato ai bambini quest'ultimo privo di antibagno per consentire la funzione di controllo da parte dell'educatore. Questo servizio igienico deve comunque essere fornito o di un wc per bambini o di un wc per adulti dotato di idoneo riduttore lavabile e disinfettabile, di vaschetta lavamani e fasciatoio per l'igiene dei bambini.

C - Servizi integrativi:

Al fine di assicurare alle famiglie un'offerta flessibile e differenziata tale da garantire la più ampia risposta possibile, la legge regionale prevede l'opportunità di realizzare servizi educativi integrativi al nido. Essi si distinguono a seconda che nel servizio si preveda:

- l'affido;

- il pasto;
- un'articolazione degli orari di apertura diversificata nel corso della stessa giornata.

Nell'ottica di tali opportunità, differenziate e mirate alle specifiche esigenze dei bambini e delle loro famiglie, si prevedono le seguenti tipologie:

- spazio bambini.
Lo spazio bambini prevede l'affido e ospita bambini di età non inferiore all'anno e consente tempi di frequenza non superiori alle cinque ore giornaliere;
- centro per bambini e genitori.
Il servizio prevede la contestuale presenza di adulti accompagnatori. Per questo deve avere una ricettività che consenta la piena partecipazione alle attività di gioco, motorie, relazionali specificamente organizzate per i bambini e per gli adulti, potendo prevedere momenti di attività anche separati per bambini e genitori.

Nei servizi integrativi non è prevista la somministrazione di pasti mentre può essere prevista la merenda, sia in ragione del numero di ore di apertura, sia per la valenza conviviale ed educativa di questo momento della giornata.

a) Spazio bambini:

La struttura degli spazi bambini ha una ricettività massima di 50 bambini contemporaneamente. Indipendentemente dalla capienza della struttura, in considerazione dello scarto accertato tra bambini iscritti e reali frequentanti, i soggetti gestori potranno iscrivere un numero di bambini superiore alla ricettività della struttura nella misura massima del 15%, fatto salvo il rispetto del rapporto numerico di cui al paragrafo 4.3.b della DAL n. 85/2012 che andrà calcolato sul numero dei bambini effettivamente iscritti. Per gli spazi esterni è richiesta una superficie di almeno 8 mq. per posto bambino da considerarsi in aggiunta all'area di sedime. Gli spazi esterni destinati ai bambini devono essere organizzati e attrezzati come ambiente educativo, che consenta l'esplorazione libera e il gioco strutturato; devono essere organizzati in continuità con gli spazi interni per rispondere alle esigenze delle diverse età. Tali requisiti devono caratterizzare anche gli eventuali spazi esterni non contigui alla struttura, che possono essere utilizzati, purché situati nelle immediate vicinanze della stessa e collegati con percorsi che garantiscano la sicurezza dei bambini. La superficie interna deve prevedere almeno 6,5 mq per posto bambino per quanto riguarda gli spazi destinati specificamente alle attività dei bambini e spazi destinati ai servizi generali dimensionati in rapporto al numero di bambini. Gli spazi essenziali sono i seguenti:

- a) un vano di ingresso dotato di spazio filtro per la tutela microclimatica;
- b) unità funzionali minime (sezioni) per ciascun gruppo di bambini;
- c) spazio idoneo al riposo a disposizione dei bambini che ne presentino la necessità;
- d) spazi comuni;
- e) servizi generali e spazi a disposizione degli adulti;
- f) servizi igienici per bambini e adulti;
- g) spazio per la preparazione della merenda;
- h) area esterna.

I servizi generali devono prevedere almeno lo spogliatoio per il personale, i locali per l'igiene, distinti per adulti e bambini. Gli spazi a disposizione degli adulti e dei bambini possono essere i medesimi, purché fruiti in orari in cui i bambini non sono presenti.

I locali per l'igiene destinati ai bambini devono essere dimensionati secondo lo standard medio di una dotazione di sanitari non inferiore ad uno ogni dieci bambini, adeguatamente attrezzati con riferimento alle diverse età. Gli spazi e le attività devono essere organizzati per gruppi di bambini, sulla base del progetto educativo, in rapporto all'età, al tempo di permanenza degli stessi all'interno della struttura ed essere articolati in modo da consentire uno spazio fisso per l'accoglienza dei diversi gruppi e spazi adeguatamente attrezzati per lo svolgimento delle attività educative. Trattandosi di servizio che non prevede la mensa, per consentire la preparazione della merenda occorre almeno uno spazio delimitato, anche non a tutta altezza, tale comunque da impedire l'accesso ai bambini.

b) Centro per bambini e genitori:

Gli spazi essenziali sono:

- a) un vano di ingresso dotato di spazio filtro per la tutela microclimatica;
- b) zone comuni per le attività rivolte congiuntamente ai bambini e agli adulti e una zona di uso esclusivo degli adulti;
- c) servizi igienici distinti per il personale, per gli adulti esterni e per i bambini;
- d) uno spazio chiuso destinato a deposito per attrezzature materiali di pulizia.

Per quanto riguarda i servizi igienici per i bambini dovranno essere adottate soluzioni che favoriscano la loro autonomia e tali da facilitare le operazioni del personale. Si potranno prevedere spazi funzionali appositamente strutturati qualora il centro proponga particolari attività motorie e/o relazionali (spazi-gioco, palestre, piscine, ecc.).

ART. 135/v LOCALI PER TELECOMUNICAZIONI ACCESSIBILI AL PUBBLICO (CALL O PHONE CENTER, INTERNET POINT)

1. Il presente articolo si applica all'attività di prestazione di servizi di telecomunicazioni accessibili al pubblico, ovvero qualsiasi struttura ove è svolta l'attività commerciale in via esclusiva di cessione al pubblico di servizi telefonici⁴⁶.

⁴⁶

Ogni attività commerciale che importi una connessione telefonica o telematica allo scopo di fornire servizi di telefonia vocale e/o dati.

Tale attività, ai fini del presente Regolamento, e fatte salve le disposizioni specifiche previste dai commi seguenti, viene assimilata a quella dei pubblici esercizi.

2. Per prestazione di servizi di telecomunicazioni accessibili al pubblico si intende quella in cui la esclusiva o prevalente attività consiste nel mettere a disposizione del pubblico, dei clienti o dei soci, apparecchi terminali utilizzabili per le comunicazioni, anche telematiche.

3. Per tali locali si applicano in quanto compatibili le disposizioni dei Capi III e IV del Titolo I e del Capo II del Titolo III del Testo Unico delle leggi di Pubblica Sicurezza, di cui al R.D. 18.6.1931, n. 773, nonché le disposizioni vigenti in materia di sorvegliabilità dei locali adibiti a pubblici esercizi.

E' richiesto inoltre il rispetto di tutte le ulteriori disposizioni contenute nel D.P.R. 19.9.1997, n. 318 e nella delibera n. 467/00/CONS dell'Autorità per le Garanzie nelle Telecomunicazioni.

4. Chiunque intenda adibire locali a tale attività, deve inoltrare allo Sportello Unico dell'Edilizia il progetto relativo alla nuova costruzione o alla trasformazione dei locali esistenti. Qualora non debba eseguire alcuna trasformazione, dovrà comunque inviare la planimetria di tutti i locali da occupare e quella dei servizi accessori allo Sportello Unico delle attività Produttive.

5. I locali nei quali si svolge l'attività dovranno possedere i seguenti requisiti minimi di sicurezza e di igiene:

- a) allacciamento alla rete idrica dell'acquedotto pubblico ed allacciamento degli scarichi alla pubblica fognatura, secondo quanto previsto dai requisiti R.C. 3.3 e 3.4, riportati in Allegato 3 al presente Regolamento;
- b) sistemi di ventilazione naturale e sistemi di aerazione artificiale conformi al requisito cogente R.C. 3.10 di cui all'Allegato 3 al presente Regolamento per la destinazione d'uso degli ambienti commerciali;
- c) illuminazione naturale conforme ai requisiti dei regolamenti locali di igiene per attività terziaria e illuminazione artificiale conforme al requisito cogente R.C. 3.10 di cui all'Allegato 3 al presente Regolamento;
- d) un servizio igienico in uso esclusivo del personale dipendente;
- e) un servizio igienico riservato al pubblico nel locale, strutturalmente separato dal precedente, anche prossimo al locale nel caso di esercizi già attivi all'entrata in vigore del presente Regolamento, ma ad uso esclusivo dello stesso; interno al locale nel caso di esercizi successivamente autorizzati, per il locale con superficie fino a 60 metri quadrati; un ulteriore servizio igienico per il locale di dimensioni superiori;
- f) mancanza di barriere architettoniche, ovvero completa accessibilità sia per i locali destinati allo svolgimento dell'attività sia per almeno un servizio igienico destinato agli utenti e presenza di almeno una postazione telefonica ed internet effettivamente fruibile dai disabili;
- g) spazio di attesa all'interno del locale di almeno 9 metri quadrati, fino a 4 postazioni telefoniche, provvisto di idonei sedili posizionati in modo da non ostruire le vie di esodo; la sala di attesa dovrà essere aumentata di 2 metri quadrati ogni postazione aggiuntiva;
- h) ogni postazione deve avere una superficie minima di 1 metro quadrato ed essere dislocata in modo da garantire un percorso di esodo, libero da qualsiasi ingombro ed avere una larghezza minima di 1,20 metri;
- i) devono essere osservate le prescrizioni specifiche richieste dalla ASL competente;
- j) devono essere rispettate tutte le norme previste per la sicurezza dei lavoratori e di prevenzione incendi di cui al decreto legislativo n. 81/2008 e degli impianti di cui al D.P.R. n. 37/2008.

6. I requisiti di cui sopra costituiscono la condizione essenziale per ottenere il certificato di conformità edilizia ed agibilità, ove richiesto, ovvero la convalida della scheda tecnica descrittiva da parte dello Sportello Unico dell'Edilizia.

ART. 136/v ESERCIZI DI TOELETTATURA ANIMALI E DI DETENZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE DI ANIMALI

1. Gli esercizi per toelettatura animali sono costituiti almeno da:

- a) una sala d'attesa che rispetti la normativa sulle barriere architettoniche;
- b) una zona di lavoro, di almeno mq 20, con pareti di colore chiaro, lisce, impermeabili, lavabili e disinfettabili, fino ad un minimo di m 2 di altezza, con connessione raccordata al pavimento, impermeabile, lavabile e disinfettabile. Tale zona di lavoro deve essere dotata di almeno una vasca di lavaggio collegata alla rete di acque nere, un fognolo sifonato nel pavimento con scarico fognario;
- c) tutti i locali dell'esercizio devono avere pareti di colore chiaro, lisce, impermeabili, lavabili e disinfettabili, fino ad un minimo di m 2 di altezza;
- d) un locale o zona di deposito di 5 mq;
- e) un servizio igienico.

I locali devono essere tenuti sempre in perfette condizioni igieniche.

2. L'esercizio deve essere dotato di attrezzature per l'asciugamento e la tosatura degli animali: non sono ammesse tutte le attrezzature che comportano l'imprigionamento degli stessi. Tutte le attrezzature devono essere tenute sempre in condizioni igieniche atte a evitare la trasmissione di eventuali malattie e sono lavate e disinfettate dopo ogni utilizzo.

3. Le attività a cui accedono animali hanno ingresso autonomo e comunque tale da non interferire con gli spazi comuni degli edifici.

4. Nel caso in cui l'attività di toelettatura sia abbinata ad attività commerciale di settore, non è obbligatorio che le entrate delle due attività siano distinte e indipendenti; la sala d'attesa dell'attività di toelettatura deve però essere separata dalla zona adibita ad attività commerciale di settore.

5. I locali dell'attività non devono comunicare direttamente con locali di abitazione o locali adibiti ad attività diverse dalla commercializzazione di alimenti o articoli per animali, vendita di animali.

6. Tutti gli esercizi in cui si vendono e si commercializzano o comunque si detengono animali d'affezione, ornamentali, selvatici ed esotici devono possedere i seguenti requisiti:
- a) i locali nei quali vengono tenuti gli animali devono essere sufficientemente ampi in rapporto al numero delle specie animali oggetto di commercio. Particolari strutture devono essere previste per il ricovero di animali di grossa taglia ivi inclusi i rettili esotici e animali selvatici;
 - b) deve sempre essere garantito un confortevole ed adeguato contenimento degli animali che devono essere messi in condizione di non nuocere alle persone nel rispetto di rigorose norme di sicurezza;
 - c) i pavimenti dovranno sempre essere tali da consentire il deflusso delle urine e l'igienica raccolta delle feci e dotati di chiusino sifonato per la raccolta delle acque di lavaggio;
 - d) le pareti interne dei locali di vendita e degli ambienti destinati al ricovero devono essere di colore chiaro impermeabili e lavabili fino all'altezza di almeno m 2 dal suolo con spigoli ed angoli arrotondati;
 - e) i requisiti delle attrezzature di contenimento devono garantire la tutela del benessere animale, in relazione a: dimensioni delle gabbie, taglia e caratteristiche etologiche degli animali.
7. Gli esercizi o negozi per il commercio di animali vivi devono inoltre essere muniti di:
- 1) adeguato armadio frigorifero per la conservazione di alimenti deperibili per l'alimentazione degli animali;
 - 2) idonei contenitori per la raccolta di rifiuti e scarti, che dovranno essere rimossi giornalmente. Detti contenitori dovranno periodicamente essere disinfettati.

ART. 137/v LUDOTECHE, BABY PARKING, SALE GIOCHI E SALE BOWLING

1. La ludoteca è uno spazio polifunzionale protetto, destinato ai minori di età compresa fra i tre ed i diciassette anni, dove vengono svolte attività ludico-ricreative, educative e culturali, individuali e di gruppo, ed ha lo scopo di favorire la socializzazione, la capacità creativa ed espressiva, l'educazione all'autonomia ed alla libertà di scelta dei minori. Per le utenze di prima infanzia, da zero a tre anni (servizio ricreativo-baby parking), trova applicazione la L.R. n. 1/2000 "Norme in materia di servizi educativi per la prima infanzia", articolo 9 e delibere G.R. n. 85/2012 e 1089/2012".
2. Le attività di cui al comma 1, articolate per fasce di età, devono favorire lo sviluppo psicologico, relazionale e cognitivo dei minori tramite il gioco, l'animazione ludica, il prestito ed il riciclaggio dei giocattoli, il laboratorio, i campi scuola ludico-ambientali, la ricerca delle tradizioni popolari, l'educazione all'integrazione multiculturale.
3. La ludoteca deve essere posta, di norma, al piano terra, priva di barriere architettoniche, e deve essere provvista di:
- a) servizi igienici adeguati alle diverse età;
 - b) un'area accoglienza e aree riservate per le attività delle diverse fasce di età;
 - c) uno spazio minimo all'interno di quattro metri quadrati per utente;
 - d) uno spazio scoperto utilizzabile per lo svolgimento di attività esterne;
 - e) un'area per la permanenza dei genitori;
 - f) un'area separata per i servizi amministrativi.
4. Le ludoteche possono essere istituite in idonei locali pubblici e privati, negli ospedali, negli istituti educativi-assistenziali per minori, nei centri commerciali ed in tutte le strutture dove è prevista la presenza, anche temporanea, di bambini e ragazzi.
5. Per "sala giochi" si intende uno o più locali, funzionalmente collegati e destinati in via prevalente all'intrattenimento di persone mediante la messa a disposizione di giochi leciti, apparecchi elettrici o elettronici di svago e similari.
6. I locali dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:
1. destinazione d'uso terziaria in base al vigente strumento urbanistico;
 2. divieto di ubicazione in edifici a prevalente destinazione residenziale;
 3. distanza dalle scuole, luoghi di culto, ospedali ed altri locali destinati stabilmente all'accoglienza di persone per finalità educative o socio-assistenziali secondo quanto prescritto al successivo comma 7;
 4. adeguamento dell'impianto elettrico e delle attrezzature alle vigenti norme;
 5. distanza da ulteriori luoghi sensibili individuati con provvedimento della Giunta tenuto conto dell'impatto delle attività di sala gioco sul contesto urbano e dei problemi connessi con la viabilità, l'inquinamento acustico ed il disturbo della quiete pubblica;
 6. strutturali come definiti al successivo comma 8;
 7. igienico-sanitari come definiti al successivo comma 9.
7. La distanza dalle scuole, chiese, case di riposo, ospedali e dagli altri luoghi sensibili individuati con la citata Delibera di Giunta, dovrà essere non inferiore a 200 metri.
8. Le altezze dei locali destinati all'intrattenimento non deve essere inferiore a 3,00 m.
- I rapporti illuminanti dovranno essere in misura non inferiore ad 1/8.
- Dovranno essere rispettati i limiti di rumorosità interna (DPCM 215/1999) ed esterna previsti dalle vigenti disposizioni normative anche mediante insonorizzazione dei locali ed eventuali sistemi di regolazione automatica delle emissioni sonore degli apparecchi.
- I locali dovranno essere accessibili anche da persone disabili nel rispetto delle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

9. La superficie utile, cioè la superficie complessiva del locale accessibile al pubblico, esclusi i servizi igienici, i depositi, i magazzini, gli uffici ed i locali similari, non potrà essere inferiore a 150,00 mq.

Vale quanto disposto dal Decreto del direttore generale dei Monopoli di Stato (prot. n. 2011/30011/Giochi/UD del 27 luglio 2011) in merito alla *"Determinazione dei criteri e parametri numerico quantitativi per l'installabilità di apparecchi di cui all'articolo 110, comma 6 del T.U.L.P.S."*

Il locale dovrà essere dotato di due servizi igienici, con relativo antibagno, distinti per sesso e conformi alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

E' ammessa attività di somministrazione di alimenti e bevande, quale attività complementare, nel rispetto delle vigenti disposizioni normative.

10. Parcheggi pertinenziali: in tutto il territorio comunale, occorre prevedere la dotazione di parcheggi prescritta per le sale giochi dall'articolo 44/1, calcolati sulla potenzialità massima di apparecchi installabili, calcolata secondo i criteri definiti al comma 9. Dovranno essere reperiti parcheggi su area privata immediatamente adiacente al locale in misura non inferiore ad uno stallo (25,00 mq) ogni 5 apparecchi di intrattenimento).

11. Relativamente alle sale bowling, valgono le disposizioni dettate dai commi seguenti.

12. Distanze: la distanza dalle scuole e dagli ospedali e dagli altri luoghi sensibili individuati come nell'articolo precedente, dovrà essere non inferiore a 200 metri.

13. Requisiti strutturali: le altezze dei locali destinati all'intrattenimento non deve essere inferiore a 3,00 m.

I rapporti illuminanti dovranno essere in misura non inferiore ad 1/8.

Dovranno essere rispettati i limiti di rumorosità interna (DPCM 215/199) ed esterna previsti dalle vigenti disposizioni normative anche mediante insonorizzazione dei locali ed eventuali sistemi di regolazione automatica delle emissioni sonore.

I locali dovranno essere accessibili anche da persone disabili nel rispetto delle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

14. Il locale dovrà essere dotato di due servizi igienici, con relativo antibagno, distinti per sesso e conformi alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

Il locale dovrà essere dotato di uno spazio adeguato per il cambio delle scarpe del pubblico, dotato di armadietti in misura non inferiore al doppio del numero di piste da gioco.

E' ammessa attività di somministrazione di alimenti e bevande, quale attività complementare, nel rispetto delle vigenti disposizioni normative.

15. Parcheggi pertinenziali: in aggiunta alla dotazione di parcheggi prescritta dall'articolo 44/1, dovranno essere reperiti parcheggi su area privata immediatamente adiacente al locale in misura non inferiore a due stalli (25,00 mq) ogni pista di gioco.

ART. 138/v AUTOSCUOLE

1. I locali delle autoscuole e dei Centri Istruzione Automobilistica (C.I.A.) devono comprendere:

- a) un'aula di almeno 25 mq di superficie e comunque tale che per ogni allievo siano disponibili almeno 1,50 mq, dotata di idoneo arredamento e separata dagli uffici o da altri locali di ricevimento del pubblico;
- b) un ufficio di segreteria di almeno 10 mq di superficie antistante l'aula oppure laterale alla stessa con ingresso autonomo;
- c) servizi igienici composti da bagno ed antibagno, illuminati ed areati.

2. L'altezza minima di tali locali è stabilita in 3,00 m.

3. I criteri dettati dal presente articolo non si applicano alle autoscuole autorizzate anteriormente all'entrata in vigore del D.M. 317/95, anche se negli stessi locali si svolge l'attività di consulenza di cui alla legge 8 agosto 1991, n.264; tali criteri si applicano alle autoscuole che trasferiscono la propria sede a qualsiasi titolo, escluse le ipotesi di sfratto o chiusura al traffico della strada, in locali diversi da quelli in cui l'attività veniva esercitata anteriormente alla data di entrata in vigore del suddetto decreto.

ART. 139/v LOCALI DI PUBBLICO SPETTACOLO

1. Sono locali di pubblico spettacolo i teatri, cinematografi, cinema-teatri, altri locali di trattenimento, circhi, serragli, stadi, sferisteri ed in genere luoghi per divertimento e spettacolo all'aperto, baracche in legno o tende per spettacoli ambulanti, classificati e definiti dall'articolo 17 della Circolare Ministero dell'Interno Dir. Gen. Serv. Antincendi n. 16 del 15.2.1951, la quale ne fissa i requisiti igienico-costruttivi e le norme generali di esercizio.

2. L'autorizzazione alla costruzione ed all'apertura di tali locali è regolata dalle disposizioni del D.P.R. 24.7.1977, n. 616.

3. Nell'eventualità che vi sia un sistema di ventilazione o di condizionamento di aria con parziale recupero dell'aria interna, la parte di aria riciclata deve essere disinfettata attraverso una batteria di radiazioni ultraviolette.

4. Per la protezione acustica e la rumorosità di tali ambienti si fa riferimento ai relativi requisiti tecnici cogenti di cui all'Allegato "3" al presente Regolamento.

5. Dovranno in ogni caso essere rispettate le disposizioni del D.M. 19.8.1996 *"Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio dei locali di intrattenimento e di pubblico spettacolo"*.

6. I teatri, i cinema ed in genere tutti gli edifici o locali adibiti a pubblici spettacoli, devono essere di adeguata cubatura in relazione al numero dei posti, ben ventilati, se occorre anche con mezzi meccanici o con impianti di condizionamento dell'aria. La cubatura non deve essere in ogni caso inferiore a mc 4,00 per persona.

7. Ogni locale di cui al precedente comma deve essere provvisto di almeno 2 servizi igienici preferibilmente del tipo alla turca con regolare antilatrina divisi per sesso fino a 200 possibili utilizzatori con l'aggiunta di un ulteriore servizio igienico per ogni successivo incremento di 100 pubblici utenti.

8. Ogni latrina, distinta per i due sessi, compresi gli ambienti destinati agli orinatoi, deve essere preceduta da una antilatrina, munita di un lavabo ad acqua corrente, scarico libero a chiusura idraulica, corredato di erogatore di sapone liquido o in polvere e di asciugatura elettrica o monouso.

Tanto la latrina che l'antilatrina devono essere ventilate direttamente dall'esterno. Si può consentire che, ove non sia possibile altrimenti, la ventilazione si effettui attraverso sistemi di aerazione artificiale. Ogni locale deve, in ogni caso, disporre di almeno un servizio igienico accessibile a portatori di handicap secondo le vigenti disposizioni in materia di barriere architettoniche.

9. Ogni locale di ritrovo, o esercizio, o stabilimento, deve essere dotato di impianto di acqua potabile, con rubinetti di erogazione a disposizione dei frequentatori ed in numero adeguato alla ricettività del locale.

10. Gli impianti di condizionamento dell'aria devono essere tali da garantire una immissione di aria esterna non inferiore a mc 30,00 per persona per ora.

La velocità di immissione e di estrazione dell'aria nelle zone occupate dal pubblico, dal pavimento fino all'altezza di m 2,00 non deve superare in ogni caso m 0,7 al secondo.

Gli impianti di condizionamento d'aria devono essere mantenuti in esercizio in modo da ottenere le seguenti condizioni ambientali di benessere:

a) d'estate: temperatura interna non inferiore di oltre 7 °C rispetto all'esterno - umidità relativa compresa tra il 40-50%;

b) d'inverno: temperatura interna tra 18-20 °C - umidità relativa compresa tra il 40-60%.

Termometri ed igrometri di controllo devono essere installati in almeno due punti del locale, opportunamente stabiliti.

11. Per quant'altro non previsto nel presente articolo valgono le disposizioni generali del presente Regolamento e della Circolare 16/51 del Ministero degli Interni, e successive modifiche, nonché tutte le norme di sicurezza, anche costruttive e di arredamento, prescritte dalle vigenti disposizioni in materia di sicurezza pubblica e di protezione civile. Sono fatte salve le prescrizioni in materia impartite dalla Commissione Provinciale di Vigilanza sui locali di pubblico spettacolo e la competenza in materia dei Vigili del Fuoco.

12. I posti a sedere debbono distare dallo schermo almeno quanto la metà del diametro trasversale dello schermo e, comunque, mai meno di m 6, se disposti sul fronte dello schermo; quelli disposti lateralmente al fronte dello schermo debbono distare almeno quanto i 3/4 del diametro trasversale dello schermo.

I sedili debbono essere dotati di schienali e di braccioli di separazione da un posto all'altro, debbono essere puliti, facilmente pulibili e senza asperità (chiodi, scheggiature, ecc.) pericolose. Sono proibite le panche ed i posti in piedi. Deve essere rispettato il requisito dell'accessibilità, previsto dalla vigente normativa in tema di abbattimento delle barriere architettoniche, nonché la riserva di appositi posti e spazi per i soggetti portatori di handicap, conformemente a quanto prescritto dalle precitate norme (D.M. L.L.P.P. n. 236/89).

13. L'impianto acustico deve essere disposto in modo da assicurare una buona udibilità in ogni punto della sala senza produrre fenomeno di eco e distorsione tale che la intensità dell'energia sonora al di fuori della sala stessa non rechi incomodo o molestia al vicinato. Devono porsi in atto opportune schermature alla diffusione sonora dall'interno all'esterno e viceversa.

14. Tutti i locali devono essere convenientemente illuminati. L'impianto di illuminazione normale deve essere predisposto in modo da dare accensione e spegnimento graduale. Deve, inoltre, essere installato un efficiente impianto di illuminazione sussidiario (di sicurezza). Le iscrizioni sulle porte delle uscite e delle latrine, le frecce indicatrici, quelle incorporate nei corridoi e gradini debbono risultare permanentemente accese e devono essere alimentate da entrambi gli impianti di illuminazione (quello normale e quello di sicurezza).

15. L'esercizio deve essere mantenuto in buone condizioni di pulizia; le latrine devono essere inoltre periodicamente disinfettate e protette dalle penetrazioni di insetti mediante installazione di reticelle alle finestre.

16. All'inizio della stagione cinematografica, deve essere eseguito un adeguato trattamento disinfettante contro gli insetti all'interno della sala, nei locali accessori e nelle pertinenze.

17. Nei teatri e locali destinati all'esibizione di compagnie di spettacolo devono essere previsti almeno due camerini, distinti per sesso, ognuno provvisto di servizio igienico avente le caratteristiche previste al comma 8 del presente articolo e munito di doccia. Uno di essi dovrà rispondere al requisito dell'accessibilità, conformemente a quanto stabilito dalla vigente normativa in tema di abbattimento delle barriere architettoniche, così come dovrà essere consentita l'accessibilità al palco ed al palcoscenico.

ART. 140/v LOCALI PRIVATI DI RIUNIONE E DIVERTIMENTO. ATTREZZATURE SPORTIVE PRIVATE.

1. Si comprendono con tale definizione le sale chiuse di spettacolo cinematografico o teatrale, le sale chiuse da ballo, le sale corsa, le sale di riunioni e di esposizione, gestite da privati, da associazioni e circoli, le quali non siano assoggettate al regime autorizzatorio del T.U. leggi di pubblica sicurezza R.D. 18.6.1934, n. 773 e del relativo regolamento di applicazione.

2. La costruzione, la modifica, l'apertura e la voltura di questi locali è condizionata ad autorizzazione comunale, sentito il parere del Servizio di Igiene Pubblica dell'Azienda U.S.L.
3. Questi locali debbono essere provvisti di un numero adeguato di lavandini, di orinatoi e di latrine, secondo le prescrizioni del Servizio di Igiene Pubblica dell'Azienda U.S.L.
4. Debbono inoltre essere provvisti di spazio per spogliatoio, di idonee uscite di sicurezza, di sistemi di ventilazione naturale o meccanica e di riscaldamento tali da garantire negli ambienti condizioni di temperatura effettiva rispondente alle fasce di benessere, e negli ambienti debbono essere assicurate condizioni igieniche adeguate di illuminazione naturale od artificiale, con il rispetto dei relativi requisiti tecnici cogenti di cui all'Allegato "A" al presente Regolamento.
5. Nell'eventualità che vi sia un sistema di ventilazione o di condizionamento di aria con parziale recupero dell'aria interna, la parte di aria riciclata deve essere disinfettata attraverso una batteria di radiazioni ultraviolette.
6. Per la protezione acustica e la rumorosità di tali ambienti si fa riferimento ai relativi requisiti tecnici cogenti di cui all'Allegato "3" al presente Regolamento.
7. Per tali esercizi valgono inoltre le disposizioni dettate dal D.M. 17.12.92 *"Regolamento concernente i criteri di sorvegliabilità dei locali adibiti a pubblici esercizi la somministrazione di alimenti e bevande"*.
8. I circoli ricreativi e culturali devono essere allocati in ambienti che rispettino le norme previste dal presente Regolamento in materia di igiene abitativa.
9. Detti circoli devono essere ubicati in locali posti al piano terra o sopraelevato, con accesso diretto dall'esterno. Possono trovare collocazione anche nei piani superiori a condizione che non siano confinanti con appartamenti ad uso abitativo e, nel caso confinino con locali ad uso uffici o a studi professionali, non debbono essere frequentati durante i normali orari di uso degli stessi.
10. I circoli ricreativi e culturali non possono essere tenuti in esercizio in locali interrati e seminterrati.
11. È obbligatoria una dotazione di servizi igienici adeguata e proporzionata al numero dei frequentatori.
12. Devono essere rispettate le vigenti norme in tema di abbattimento delle barriere architettoniche.
13. Per i campi per sport all'aperto costruiti da privati in aree di dotazione territoriale il progetto è subordinato ad apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale che ne valuterà l'uso per interesse pubblico. Per i campi da tennis o impianti sportivi in genere, costruiti da privati, ferma restando la compatibilità urbanistica, la loro costruzione è subordinata ai seguenti requisiti:
 - a) qualora aperti al pubblico, l'area interessata dovrà essere servita da parcheggi riservati agli utenti e al personale di servizio durante il gioco, per un numero minimo di 10 posti auto;
 - b) le strutture di servizio accessorie, docce, bagni, spogliatoi, dovranno essere realizzate col solo recupero di strutture esistenti e nel rispetto degli indici consentiti nelle singole zone omogenee;
 - c) in caso di inserimento in zone residenziali ampiamente abitate occorrerà garantire schermature acustiche effettive attraverso alcuni dispositivi quali, alberature, fitte siepi, altre barriere;
 - d) ogni realizzazione deve rispettare la normativa in materia di superficie permeabile.
14. Si possono inoltre costruire i campi per sport all'aperto in tutte le altre zone non previste dagli strumenti urbanistici purché ne venga dimostrata la relativa pertinenzialità all'edificio principale. Devono essere scelti luoghi atti a limitare movimenti di terra, che non siano all'interno della fascia di rispetto stradale e comunque in diretto rapporto visivo rispetto alle principali strade di scorrimento del territorio comunale.

ART. 141/v ARENE CINEMATOGRAFICHE ESTIVE.

1. Il piano di calpestio delle arene estive deve essere pianeggiante, eventualmente in lieve pendenza, non superiore mai al rapporto 1/20, senza asperità e senza avvallamenti che possano costituire causa di inciampo, senza polvere sollevabile o fango.
2. Sono proibiti i gradini nelle corsie. Scale o gradini di accesso al locale, alla galleria ed ai palchi dovranno corrispondere alle norme di Pubblica Sicurezza indicate nella Circolare Ministeriale n. 16 del 15.2.1951, articoli 48, 49, 50, 51. In particolare i gradini dovranno essere segnalati con dispositivo illuminante, in modo da renderli visibili tanto a chi sale che a chi scende. I gradini debbono essere a pianta rettangolare con pedata di almeno 30 cm ed alzata non superiore a cm 17.
3. Tali norme non si applicano alle arene appositamente costruite secondo le norme vigenti per i cinema al chiuso.
4. Entro il recinto in prossimità dei confini dell'arena, non debbono trovarsi scoli di acqua, depositi di rifiuti, sorgenti di esalazioni moleste o nocive o altre fonti di insalubrità ambientale.
5. Entro l'arena non possono essere depositati materiali o attrezzature non strettamente attinenti alla attività propria del locale.
6. Ogni arena deve essere dotata di un adeguato numero di latrine in relazione al numero dei posti autorizzati, distribuite in modo da ben servire ogni ordine di posti e ben segnalate da scritte indicatrici luminose, chiaramente leggibili anche a distanza. Le latrine dovranno essere almeno due ogni 300 posti, una riservata alle donne ed una agli uomini, con accessi indipendenti e precedute ciascuna da una antilatrina. Ogni latrina deve avere dimensioni minime corrispondenti a m 1,20 x 0,90; aerazione ed illuminazione artificiale nel rispetto dei rispettivi requisiti di cui all'Allegato "A" al presente Regolamento; pavimento resistente, impermeabile, lavabile e dotato di sifone di scarico; pareti intonacate, tinteggiate e rivestite con materiale impermeabile, lavabile e disinfettabile fino all'altezza di m 2,00.

7. Nella latrina deve essere posto un vaso inglese porcellanato, con sistema di lavaggio a cacciata d'acqua, seditore ribaltabile a ferro di cavallo aperto anteriormente e con sifone a chiusura idraulica.
8. Ogni antilatrina deve avere le stesse caratteristiche della latrina e dimensioni adeguate al numero delle latrine servite. Nelle antilatrine deve essere posto almeno un lavandino con acqua potabile corrente e scarico libero con sifone a chiusura idraulica. Nella antilatrina uomini, in pieno rispetto della funzionalità e compatibilmente con la superficie della stessa, debbono trovare posto almeno due orinatoi in materiale porcellanato dotati di efficiente impianto di lavaggio continuo.
9. I posti a sedere debbono distare dallo schermo almeno quanto la metà del diametro trasversale dello schermo e comunque mai meno di m 6, se disposti sul fronte dello schermo; quelli disposti lateralmente al fronte dello schermo debbono almeno distare quanto i 3/4 del diametro trasversale dello schermo.
10. I sedili debbono essere dotati di schienali e di braccioli di separazione da un posto all'altro, debbono essere puliti, facilmente pulibili e senza asperità (chiodi, scheggiature, ecc.) pericolose. Sono proibite le panche ed i posti in piedi.
11. Tutti i locali devono essere convenientemente illuminati. L'impianto di illuminazione normale deve essere predisposto in modo da dare accensione e spegnimento graduale. Deve inoltre essere installato un efficiente impianto di illuminazione sussidiario (di sicurezza). Le iscrizioni sulle porte delle uscite e delle latrine, le frecce indicatrici, quelle incorporate nei gradini debbono risultare permanentemente accese e dovranno essere alimentate da entrambi gli impianti di illuminazione (quello normale e quello di sicurezza).
12. L'esercizio dovrà essere mantenuto in buone condizioni di pulizia; le latrine dovranno essere inoltre periodicamente disinfettate e protette dalle penetrazioni di insetti mediante installazione di reticelle alle finestre. All'inizio della stagione cinematografica, dovrà essere eseguito un adeguato trattamento disinfestante contro gli insetti all'interno dell'arena e nelle immediate vicinanze.
13. L'impianto acustico dovrà essere disposto in modo da assicurare una buona udibilità in ogni punto dell'arena senza produrre fenomeno di eco e distorsione tale che la intensità dell'energia sonora al di fuori dall'arena non rechi incomodo o molestia al vicinato. Dovranno porsi in atto opportune schermature alla diffusione sonora dall'interno all'esterno e viceversa.
14. Deve essere rispettato il requisito dell'accessibilità, previsto dalla vigente normativa in tema di abbattimento delle barriere architettoniche, nonché la riserva di appositi posti e spazi per i soggetti portatori di handicap, conformemente a quanto prescritto dalle precitate norme (D.M. L.P.P. n. 236/89).

ART. 142/v PALESTRE ED ISTITUTI DI GINNASTICA E FITNESS.

1. Le palestre e gli istituti di ginnastica, le scuole di danza e simili (fatta esclusione per quelle scolastiche alle quali si applicano le disposizioni previste dal D.M. 18/12/75) sono assoggettate, oltre a quelle del presente articolo, alla disciplina prevista dall'articolo 140/V.
2. Qualora venga praticata ginnastica correttiva si applicano le norme di cui all'articolo 194 del T.U.L.L.SS. n. 1265/1934 e del Titolo II del R.D. n. 1924/1919 e le norme regionali vigenti in materia.
3. Tutte le palestre e gli istituti di ginnastica, indipendentemente dall'uso a cui sono destinati, devono essere dotati di ventilazione diretta assicurata da apertura di superficie non inferiore a 1/8 di quella del pavimento; nel caso in cui non fosse possibile disporre di adeguata ventilazione naturale può, su parere del Servizio di Igiene e Sanità Pubblica dell'A.U.S.L., essere ammessa la ventilazione artificiale dei locali nella misura di almeno 30 mc/aria/persona/ora. Tale parere deve tenere conto in ogni caso delle caratteristiche strutturali dei locali rispetto al tipo di attività svolta, alle condizioni microclimatiche (illuminazione, umidità, rumore, ionizzazione dell'aria, ecc.) e di sicurezza.
4. Si deve, comunque, rispettare un'altezza minima di m 3,20 e deve essere prevista un'uscita di sicurezza oltre l'ingresso principale.
5. Dette strutture non possono essere allocate in ambienti interrati.
6. Tutte le palestre e gli istituti di ginnastica, indipendentemente dall'uso a cui sono destinati, devono disporre di spogliatoi distinti per sesso, di superficie non inferiore a mq 20. Per ciascun utente presente devono essere disponibili non meno di mq 1 di superficie all'interno dello spogliatoio. Devono, in ogni caso, essere provvisti complessivamente di almeno 2 WC; 2 lavabi; 6 docce. Tale dotazione deve essere integrata nella misura di 1 doccia per ulteriori 10 frequentatori oltre i primi 20, 1 WC ogni ulteriori 10 frequentatori ed i lavabo per ulteriori 20 frequentatori.
7. Tutti gli impianti previsti dal presente articolo devono osservare le disposizioni vigenti in materia di barriere architettoniche, nonché quelle previste dalle vigenti disposizioni in materia di igiene e sicurezza del lavoro. Ove vengono praticati interventi di tipo curativo, gli impianti devono adeguarsi altresì ai requisiti e agli standard previsti per gli impianti destinati ad attività sanitarie e assistenziali.
8. Inoltre:
 - a) un locale per attività fisiche e sportive con altezza interna utile di m 3 e superficie minima pari a mq 10 incrementata di mq 4 per ogni utente contemporaneo superiore al primo, oppure con altezza interna utile non inferiore a m 2,70 e cubatura minima di mc 30 incrementata di mc 12 per ogni utente contemporaneo superiore al primo; la ventilazione deve assicurare un ricambio non inferiore a 10 vol. ambiente/ora;
 - b) i pavimenti devono essere di materiale facilmente lavabile e disinfettabile e le pareti devono essere rivestite con materiale impermeabile e di facile pulizia fino ad un'altezza di m 2;
 - c) l'area adibita agli esercizi ginnici deve essere tale da garantire almeno mq 4 per ogni utente e, comunque, la sua superficie complessiva non può essere inferiore a mq 50;

d) è ammessa la realizzazione di zone organizzate con box di superficie non inferiore a mq 6 e con tramezzature di altezza non superiore a m 2,20.

9. Inoltre, le palestre e gli istituti di ginnastica devono avere complessivamente la seguente dotazione minima di servizi e comunque distinti per sesso:

- spogliatoio per utenti comunicante con servizi igienici e docce, di superficie non inferiore a mq 6 e comunque che assicuri mq 1,20 per ogni utilizzatore contemporaneo;
- servizi igienici (almeno un WC ogni 20 utenti o frazione, calcolati sulla superficie della palestra o, nel caso di palestre che utilizzano macchine od attrezzature fisse, in base al numero effettivo di postazioni);
- docce (almeno una ogni 5 utenti o frazione). La zona docce deve essere comunicante con il relativo spogliatoio e deve inoltre comunicare con uno spazio provvisto di termoventilatori ad aria calda o asciugacapelli in numero pari ai posti doccia;
- almeno un servizio igienico e una doccia per il personale addetto, comunicanti con vano spogliatoio, antilatrina e antidoccia; due servizi igienici e due docce distinti per sesso qualora sia previsto personale dei due sessi;
- un armadietto di pronto soccorso contenente presidi medico-chirurgici di primo intervento, collocato in un locale idoneo;
- un locale per il deposito delle attrezzature sportive, comunicante con l'area destinata all'attività.

ART. 143/v ALBERGHI DIURNI, SAUNE E SIMILI.

1. Si definisce albergo diurno un locale che consente ai clienti di usufruire durante il giorno di servizi e prestazioni dirette all'igiene della persona, quali: servizi igienici, bagni, barbiere e parrucchiere, stiratura abiti, etc.

2. I camerini debbono avere una superficie di base non inferiore a mq 4,00 per i bagni in vasca ed a mq 2,00 per i bagni a doccia. I camerini di questi ultimi debbono essere preceduti da uno spogliatoio con superficie non inferiore a mq 2,00, oltre a:

- pavimenti e pareti, fino a m 2 dal suolo, rivestiti di materiale impermeabile, facilmente lavabile e disinfettabile, con angoli interni arrotondati;
- riscaldamento mediante impianto centrale;
- campanello di allarme posto presso la vasca da bagno o box doccia.

3. Gli spogliatoi per i due sessi debbono essere nettamente separati.

4. I pavimenti dei camerini e le pareti sino a 2,00 metri di altezza debbono essere levigati, impermeabili, suscettibili di lavatura e disinfezione, con angoli interni arrotondati.

5. I camerini debbono essere riscaldati mediante impianto centrale e fornito di campanello di allarme posto presso la vasca da bagno.

6. Lo stabilimento deve essere dotato di latrine in numero non inferiore ad uno ogni 10 bagni e di un adeguato numero di lavandini nonché di locali divisi per la conservazione delle biancheria pulita e per il deposito di quella usata.

ART. 144/v LAVANDERIE.

1. I locali delle lavanderie devono possedere i requisiti fissati dalle norme generali di igiene del lavoro prescritte dal D.Lgs. n. 81/2008.

2. Le lavanderie comuni devono disporre di ambienti ampi, ben ventilati ed illuminati, tenuti sempre con la massima pulizia, dotati di pavimento impermeabile e di pareti rivestite con materiale liscio e lavabile fino all'altezza di m 2,00. I pavimenti devono essere forniti di fognolo di scarico con sifone e chiusura idraulica.

3. I raccordi delle pareti e di queste col pavimento devono essere arrotondati, per facilitare la pulizia e la disinfezione.

4. Un settore apposito e separato sarà destinato a deposito della biancheria sudicia. Deve essere adottata una idonea sistemazione delle macchine lavatrici, delle vasche di lavaggio e risciacquo a compartimenti separati, delle lisciviatrici, degli idroestrattori, degli essiccatori e del reparto di stireria e riparazione, disponendo che le varie fasi del processo di lavorazione procedano in senso unico.

5. Le lavanderie comuni devono essere fornite esclusivamente e abbondantemente di acqua potabile.

6. Anche tutti i lavatoi privati e quelli in servizio di collettività come convitti ecc. devono corrispondere alle suddette norme e sono sottoposti alla sorveglianza dell'autorità sanitaria comunale.

7. Le lavanderie a secco devono disporre di locali che oltre alle caratteristiche di struttura suddette, abbiano, in particolare, sufficiente cubatura ed adeguato ricambio d'aria. I locali di queste lavanderie non debbono essere comunicanti con vani interrati o seminterrati.

8. La ventilazione naturale sarà assicurata da aperture di adeguate dimensioni a riscontro del vano d'ingresso.

9. Nei locali provvisti di due porte contigue, sulla stessa parete, anche quella non riservata all'ingresso deve essere apribile in senso verticale.

10. Quando è impossibile fare aperture di riscontro bisogna provvedere, con opportuni impianti, ad immettere aria dall'alto e dal lato opposto al vano d'ingresso, in quantità tale da garantire nel locale una pressione positiva rispetto all'esterno.

11. In ogni caso si provvederà all'aspirazione di aria dall'ambiente, in basso in prossimità della macchina lavatrice, mediante idonei elettroaspiratori capaci di espellere in 2 minuti almeno un volume d'aria pari alla cubatura netta del locale, evitando che l'aria allontanata possa penetrare in ambienti vicini.

12. Ove le caratteristiche ambientali lo esigano, la macchina lavatrice dovrà essere collocata, in apposito idoneo vano, con adeguato ricambio d'aria.
13. Durante il funzionamento della macchina il periodo di asciugamento deve essere protratto fino al recupero totale dell'ultima goccia di solvente contenuta nell'aria di ricircolo interno di condensazione, così che nella successiva fase di deodorazione degli indumenti si abbia ad espellere aria priva di vapori sensibili di trielina o di altro solvente usato.
14. E' vietato effettuare la pulizia dei filtri, in locali del negozio e nei pressi delle abitazioni. Quando occorre provvedere alla pulizia i filtri devono essere tolti con sollecitudine, sistemati in recipienti metallici chiusi ermeticamente, quindi allontanati dall'abitato per la loro essiccazione e pulizia.
15. Per il riscaldamento dei locali di lavorazione, non devono impiegarsi apparecchi a fuoco diretto o comunque mezzi irradianti calore ad alta temperatura (bracieri, stufe, resistenze elettriche scoperte e simili).
16. Nelle lavanderie in cui si usano solventi organici di qualunque natura vi devono essere idonei sistemi di captazione e di abbattimento delle emissioni in modo da non arrecare molestie o danno al vicinato. Il condotto di scarico dei vapori delle lavatrici deve sboccare all'esterno del laboratorio mediante apposita canna di espulsione ed essere munito di dispositivo di depurazione idoneo all'abbattimento e raccolta completa del solvente, in modo che il contenuto di solvente espulso nell'aria non superi a valle del presidio depurativo 10 ppm.

ART. 145/v AUTORIMESSE PUBBLICHE.

1. I locali adibiti ad autorimesse pubbliche devono essere conformi alle norme generali d'igiene del lavoro, di cui al D.Lgs. n. 81/2008.
2. I pavimenti saranno lavabili e di materiale ben connesso, in modo da evitare il ristagno di liquidi e l'accumulo di polveri negli interstizi.
3. Le pareti devono avere un basamento impermeabile e lavabile fino all'altezza di m 1,50.
4. I locali devono essere mantenuti sempre in buono stato di manutenzione ed in buone condizioni di pulizia, con particolare riguardo alle polveri.
5. Salvo quanto previsto ai commi seguenti in merito alla ventilazione dei locali, le finestre ed i lucernari prospicienti i cortili interni devono essere costruiti (con telaio a vetrocemento o simili) in modo da consentire una buona illuminazione ed impedire la fuoriuscita di gas e di esalazioni nocive o moleste, che possano contaminare l'aria dei cortili e pregiudicare comunque la salubrità delle abitazioni circostanti.
6. Nelle autorimesse con più posti auto o box deve essere assicurata una idonea aerazione naturale diretta, tale da garantire un rapporto di aerazione (Ra, ottenuto dal rapporto tra la superficie dell'apertura e la superficie totale dell'autorimessa) non inferiore ad 1/30. Tali aperture devono essere collocate in maniera da non arrecare disagio od inconveniente alcuno a terzi.
Le autorimesse devono comunque essere fornite di idonei impianti di aerazione forzata a regime di decompressione in modo da provocare riscontro d'aria con le aperture dell'esercizio e determinare almeno quattro ricambi orari. Canne di aspirazione devono convogliare l'aria inquinata dell'autorimessa al di sopra dei tetti degli edifici circostanti per un raggio di m 30,00, e non devono attraversare locali di abitazione; dovranno essere collegate con una condotta orizzontale con bocche di presa in numero e con sezione o disposizione adeguate alla cubatura dei locali, disposte in modo alterno alla base del soffitto ed al piano di calpestio, in modo da facilitare la aspirazione dei gas leggeri e pesanti. Le ventole per l'aspirazione meccanica devono essere dotate di congegni che assicurino il funzionamento intermittente ed a comando e non devono produrre rumori o vibrazioni trasmissibili o moleste per gli ambienti di abitazione civile. Il funzionamento di questi impianti dovrà essere regolato in maniera che comunque non possano mai essere superati nell'ambiente i tassi limite di concentrazione del CO del CO₂ e del Pb e idrocarburi nell'aria ammissibile per i luoghi di lavoro, riportati nel successivo comma 13.
7. Dalle prescrizioni sull'impianto meccanico d'aerazione potrà essere derogato, quando, a giudizio del Servizio d'Igiene Pubblica dell'Azienda U.S.L., l'autorimessa abbia caratteristiche ambientali e volumetriche igienicamente tali da rendere superfluo, dal punto di vista igienico, le suddette norme protettive.
8. E' vietato adibire ad autorimessa pubblica cortili sui quali si aprono finestre di abitazioni o di laboratori.
9. I locali accessori sotterranei o a livello inferiore comunicanti con l'autorimessa (buche di ispezione, ripostigli, magazzini, ecc.) devono essere aerati abbondantemente mediante collegamento con l'impianto di aspirazione forzata o con impianto analogo indipendente.
10. In ogni autorimessa devono essere installati almeno una latrina con antilatrina dotata di lavabo, di altezza non inferiore a m 3,00; superficie non inferiore singolarmente a mq 1,50 con lato minimo di m 1,10, abbondantemente aerata, con rivestimenti in mattonelle maiolicate o materiale analogo fino all'altezza di m 2,00 ed un secondo lavandino fuori dalla latrina. Nelle autorimesse di maggiore importanza devono essere installati doppi servizi per uomini e donne, docce e spogliatoi per il personale. Anche lo spazio adibito a guardiola sarà provvisto di idoneo sistema di aerazione; il lettino per la vigilanza notturna dovrà essere sopraelevato dal piano del pavimento di almeno m 1,00. Per l'operazione di lavaggio l'autorimessa deve essere fornita di apposita cabina o locale chiuso con telai in ferro e vetro o equivalenti, con pareti rivestite di materiale liscio, impermeabile e lavabile fino all'altezza di m 2,00, dotato di presa locale di acqua, di adeguata aerazione forzata mediante allacciamento all'impianto interno dell'autorimessa od altro indipendente, di fogna di scarico delle acque di lavaggio collegato con pozzetti di sedimentazione e di separazione degli oli minerali. Le stazioni di lavaggio all'aperto debbono essere provviste di platee impermeabili e di condotti di scolo collegati con le fognature mediante gli stessi tipi di pozzetti.
11. Nella costruzione delle autorimesse devono essere osservate le norme vigenti, in materia di prevenzione incendi; in particolare, la comunicazione con locali a diversa destinazione è consentita solo con porte metalliche piene

resistenti, al fuoco ed a chiusura automatica. È vietata la comunicazione diretta delle autorimesse con locali di categoria A di cui all'articolo 68/V.

12. Il posteggio di autoveicoli alimentati a GPL è consentito solo nei piani fuori terra, che devono essere non comunicanti con piani interrati o seminterrati e sprovvisti di fognoli collegati alla fognatura.

13. Fermo restando quanto stabilito nei commi precedenti le autorimesse pubbliche debbono avere le seguenti caratteristiche edilizie:

A – autorimesse pubbliche fuori terra:

- altezza interna dei piani non inferiore a m 2,40 con minimo di m 2 sotto trave;
- altezza minima interna di vani con permanenza di personale m 3 e m 2,40 per i servizi igienici;
- pavimentazione con materiale anti-sdrucchiolo e impermeabile;
- pavimentazione con pendenza sufficiente ad assicurare il convogliamento delle acque in pilette sifonate di raccolta, collegate alla rete fognaria;
- aperture di ventilazione naturale con superficie non inferiore a 1/25 della superficie in pianta del compartimento;
- finestre e lucernai di autorimesse prospicienti cortili interni e spazi pubblici di sosta, previsti in modo da evitare fuoriuscita di gas di scarico e comunque di esalazioni moleste o nocive;
- mancanza di barriere architettoniche;
- concentrazioni interne degli inquinanti, negli spazi sosta automezzi, entro i seguenti limiti:
 - a) ossido di carbonio: 55 mg/mc (istantaneo) corrispondenti a 50 ppm;
 - b) idrocarburi non metanici: 160 microgrammi/mc per esposizione massima di 3 ore;
 - c) piombo: 0,1 milligrammi/mc per esposizione massima di 8 ore;

B - autorimesse pubbliche interrate:

- esclusione di vani oltre il sesto piano interrato;
- mancanza di barriere architettoniche;
- ventilazione naturale indipendente per ciascun piano, realizzata con aperture permanenti prive di serramenti ricavate anche in intercapedini a cielo aperto, con esclusione dei camini;
- indipendenza della ventilazione naturale per piano, nel caso di più piani interrati, realizzata mediante sezionamento verticale della intercapedine;
- distribuzione di norma uniforme delle aperture di ventilazione naturale, con distanza tra l'una e l'altra non superiore a m 40 e con riscontro d'aria;
- nel caso di unico primo piano interrato e con capacità massima di parcheggio di 125 autoveicoli, è sufficiente una superficie delle aperture per ventilazione naturale non inferiore a 1/12 della superficie in pianta del compartimento, senza integrazione di ventilazione meccanica;
- in tutti gli altri casi, la ventilazione naturale è assicurata da una superficie delle aperture di aerazione non inferiore a 1/25 della superficie in pianta del compartimento, costantemente integrata da impianto di sola estrazione meccanica fino alla capacità di 500 autoveicoli;
- qualora la capacità di parcheggio superi i 500 autoveicoli, fatta salva la superficie di ventilazione naturale di cui al punto precedente, la integrazione meccanica avviene con impianto di immissione ed estrazione aria;
- non è ammessa la sostituzione dell'impianto di ventilazione meccanica con camini a ventilazione naturale;
- gli impianti di ventilazione meccanica rispondono ai seguenti requisiti:
 - a) essere indipendenti per piano;
 - b) avere portata minima di estrazione non inferiore a 3 ricambi/h;
 - c) avere accensione automatica (con comando manuale in situazione di emergenza) attivata dai rivelatori ambientali di ossido di carbonio e di miscele infiammabili;
 - d) avere i seguenti valori limite di taratura per ogni rivelatore destinato all'accensione automatica: Ossido carbonio 50 ppm e Miscele infiammabili eccedenza del 20% rispetto al limite inferiore di infiammabilità;
 - e) rilevatori di Ossido di carbonio con area di pertinenza massima pari a mq 700 per ciascuno, loro distribuzione uniforme sull'intera area interessata, distanza fra ciascun rivelatore di m 28-30, distanza di ciascun rivelatore dalla parete di m 14-15, altezza dei rilevatori dal pavimento m 1,60;
 - f) rilevatori di miscele infiammabili con area di pertinenza massima pari a mq 150 per ciascuno, loro distribuzione uniforme nell'area interessata, loro altezza dal pavimento m 0,50;
 - g) numero di rilevatori comunque non inferiore a due per tipologia;
 - h) canne di ventilazione non attraversanti locali abitativi, collegate a condotte orizzontali interne dotate di bocche di presa (con sezione, ubicazione e numero correlati alla cubatura dei locali interessati) disposte alternativamente alla base del soffitto e al piano di calpestio onde assicurare la captazione dei gas sia leggeri che pesanti;
 - i) canne di ventilazione con bocche di espulsione in posizione più alta di almeno m 1 rispetto al colmo dei tetti circostanti, parapetti o altri ostacoli distanti meno di m 10;
 - j) canne di ventilazione con bocche di espulsione più alte di almeno m 0,40 rispetto al colmo della copertura dell'autorimessa, purché non vi siano strutture edilizie o altri ostacoli all'aerodiffusione in atmosfera a una distanza inferiore a m 10;
 - k) canne di ventilazione con bocche di espulsione comunque distanti non meno di m 3 dal piano di campagna.

ART. 146/v CASEIFICI E BURRIFICI.

1. I caseifici e burrifici, oltre a possedere le caratteristiche stabilite dal presente Regolamento per i locali di produzione e deposito di sostanze alimentari, di cui all'articolo 150/v, devono disporre di vani ed arredamento per:
 - a) ricevimento latte e burro grezzo;
 - b) lavaggio e deposito di bidoni ed attrezzi;
 - c) burrificio (cremeria) con cella frigorifera;
 - d) caseificio;
 - e) salatoio e stagionatura;
 - f) confezione e magazzino;
 - g) servizi igienici.
2. Il caseificio deve avere cappe aspiratrici sugli apparecchi e sulle vasche che producono vapore assicurando in ogni caso un buon ricambio d'aria anche eventualmente con ventilatori meccanici.
3. Per quanto riguarda gli scarichi delle acque reflue domestiche, industriali e/o assimilabili alle domestiche, si dovrà fare riferimento a quanto previsto dalla normativa di settore, ed in particolare il D.Lgs. n. 152/99 e successive modifiche ed integrazioni, nonché la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1053/03.

ART. 147/v ATTIVITA' DI ACCONCIATORE, ESTETICA, TATUAGGI E PIERCING.

1. Gli spazi minimi necessari ed i servizi debbono corrispondere a quelli fissati dallo speciale Regolamento comunale per la disciplina delle attività di barbiere, parrucchiere e mestieri affini.
La normativa di riferimento per le attività di acconciatore sono la Legge n. 174/2005, la Legge n. 161/1963, la Legge n. 1142/1970, la Legge n. 735 del 1985 ed il Decreto Legislativo n. 7/2007.
2. Per gli altri parametri ambientali, i locali di lavoro debbono ottemperare alle norme generali per l'igiene del lavoro, di cui al D.Lgs. n. 81/2008.
3. Nei locali ad uso dell'esercizio ed in quelli accessori, i pavimenti e le pareti fino a un'altezza di almeno m 2,00, dovranno essere rivestiti di materiali impermeabili e lavabili che consentano la pulizia e disinfezione più completa. I termine "lavabile" deve essere inteso in senso stretto, ovvero deve trattarsi di superfici che non possono subire alcuna alterazione o sfarinatura qualora vengano lavate con acqua e idoneo detergente e disinfettante.
4. Nei locali di lavoro devono esistere lavandini fissi in maiolica o materiale similare (uno per ogni posto lavoro) ad acqua corrente calda e fredda e potabile, per l'uso diretto dei clienti, per la pulizia dei ferri e di ogni altra attrezzatura. Tali lavandini devono essere provvisti di adatto sistema per lo smaltimento delle acque di rifiuto. In nessun caso, comunque, le acque di scarico potranno essere riversate sul suolo pubblico.
5. Gli esercizi nei quali si usano solventi volatili ed infiammabili devono essere provvisti di un retrobottega o, comunque, di un locale separato per la conservazione delle sostanze suddette in appositi recipienti, ed essere adeguatamente aerati per un facile e rapido ricambio dell'aria, se necessario mediante aerazione a ventilazione forzata.
6. Le attività di estetista possono essere svolte presso laboratori di barbiere e/o parrucchiere, palestre, profumerie, alberghi, hotel, ospedali, case di cura, case albergo, caserme, carceri, convivenze ed altri esercizi similari, a condizione che sia previamente accertata l'idoneità igienico-sanitaria dello spazio in cui verranno svolte (box, cabina, ecc.).
Le attività di "estetista presso" non potranno avere un ingresso indipendente diverso da quello dell'attività principale.
La normativa di riferimento per l'attività di estetista è la Legge n. 1/1990 oltre al Decreto n. 110/2011.
7. Ogni esercizio deve disporre di servizi igienici distinti per sesso, dotati di tazza e lavabo, aerati direttamente dall'esterno o mediante aerazione forzata, con pavimenti e pareti rivestite di materiale lavabile fino ad almeno 1,80 m di altezza. I servizi igienici, qualora si aprano direttamente nei locali di lavoro, dovranno essere dotati di antibagno. I servizi igienici potranno essere anche esterni all'attività qualora ne sia documentato l'uso esclusivo del singolo esercizio. Dovranno inoltre essere dotato di asciugamani a perdere.
Nel caso di attività congiunta barbiere e parrucchiere ed estetica, dovrà essere previsto che l'accesso ai servizi igienici avvenga da spazi comuni alle due attività.
Nel caso di sola attività di estetica dovrà essere previsto un servizio igienico dotato di anti-wc, nel quale dovrà essere installato un lavabo.
Per le attività di estetica con trattamenti a caldo del corpo, dovrà essere previsto un box doccia indipendente dal servizio igienico.
La superficie minima dei servizi igienici, in tutti i casi, dovrà essere pari a mq 1,20 con un lato di almeno 1,00 m.
8. I locali devono essere dotati di superficie illuminante (finestre e porte vetrate) non inferiore ad 1/8 di quelle del pavimento e di superficie di ventilazione (finestre, vasistas) non inferiore a 1/16 di quella di pavimento, con la possibilità in condizioni eccezionali, di integrare con apparecchiature che garantiscono almeno 2 ricambi d'aria/ora.
9. Le superfici dei locali non dovranno essere inferiori a mq 15,00 per un solo posto di lavoro; mq 4,00 in più per ogni posto di lavoro oltre il primo, ad esclusione della zona storica del Capoluogo. Per "posto di lavoro" si intende "poltrona attrezzata davanti allo "specchio" o "lettino".
Per i posti di lavoro di estetica "presso", qualora siano allestiti box, la superficie minima deve essere di almeno 6,00 mq per il primo box e 4,00 mq per i successivi. Con la precisazione che per gli estetisti "presso" almeno un posto di lavoro deve comprendere un lavandino.

Nel caso invece che non si allestissero box si dovrà prevedere, in aggiunta agli spazi già utilizzati per l'attività preesistente, una superficie di mq 4,00 per ogni posto di "estetista presso" da attivare; precisando che, comunque, sarà fatta una valutazione complessiva sulla idoneità e funzionalità, dal punto di vista igienico-sanitario, all'interno dei locali ove dovrà insediarsi ogni nuova attività.

10. Gli esercizi misti per uomo e per signora devono disporre di reparti distinti.

11. E' ammessa, ove vi sia la necessità di delimitare determinati ambienti di lavoro, l'installazione di pareti divisorie che comunque abbiano le caratteristiche indicate per le pareti; devono avere un'altezza minima di m 2,10 e garantire una luce dal soffitto comunque non inferiore a cm 60.

12. Per le attività di estetica deve essere prevista una zona "attesa/ingresso", il locale adibito all'esercizio dell'attività vera e propria deve possedere una superficie minima di pavimento non inferiore a mq 9,00, con larghezza minima di m 3,00. L'eventuale suddivisione del locale in box dovrà essere realizzata in modo tale da garantire uno spazio sufficiente per poter svolgere agevolmente l'attività.

13. Nei locali ubicati in località prive di acquedotto, può essere riconosciuta, a giudizio del Servizio di Igiene Pubblica dell'Azienda U.S.L., l'idoneità igienica degli stessi, in difetto del requisito di cui al comma 4, purché sia sempre assicurata nel locale una provvista di acqua potabile in quantità sufficiente ad assicurare l'esercizio igienico attività.

14. Gli esercizi devono aprirsi sulla pubblica via o, se ubicati ai piani superiori di un edificio, devono aprirsi sul pianerottolo delle scale.

15. L'attività può essere svolta anche presso il domicilio dell'esercente, a condizione che la parte destinata a civile abitazione sia distinta e separata e non comunicante con i locali destinati all'attività ed inoltre che questi abbiano accesso separato dall'abitazione e che il laboratorio disponga di un servizio igienico proprio ad uso esclusivo.

16. I locali destinati esclusivamente ad attività di estetica, oltre ad essere conformi alle disposizioni urbanistiche ed edilizie vigenti, devono possedere le seguenti caratteristiche:

- a) la superficie totale dell'unità immobiliare destinata all'attività di estetica deve essere di almeno 25 mq escludendo dal computo di tali superfici i servizi igienici e gli altri vani di servizio (spogliatoi, ripostiglio ...);
- b) i locali, ove è prevista la presenza dell'operatore, devono avere una superficie di almeno 8 mq da aumentarsi per specifiche destinazioni d'uso;
- c) i box per le apparecchiature abbronzanti o per altri usi estetici, ove non sia prevista la presenza dell'operatore, devono avere una superficie di almeno 6 mq;
- d) superfici finestrate apribili pari ad almeno 1/10 della superficie del pavimento. Qualora tale risultato non fosse ottenibile, è necessario prevedere un impianto di aerazione artificiale: prima dell'installazione, il progetto dell'impianto dovrà essere sottoposto al parere preventivo da parte del Dipartimento Prevenzione dell'A.U.S.L. L'ottenimento dei requisiti di microclima dovrà essere dimostrato anche nei casi di suddivisione dei locali in zone di lavoro distinte tramite setti. Per gli esercizi che abbiano attività o attrezzature che comportino aumento della temperatura o dell'umidità dell'aria (ad es. lampade UV, saune, idromassaggi, ecc.) in relazione alle caratteristiche dei locali e delle attività potranno essere imposti, su proposta del Dipartimento di Prevenzione, mezzi di ventilazione sussidiaria;
- e) pavimenti a superficie unita, lavabile e impermeabile, pareti di materiale liscio, lavabile ed impermeabile fino ad un'altezza di m 2 dal pavimento;
- f) gli esercizi dovranno essere dotati di servizi igienici ad uso esclusivo dell'esercizio composti da latrina e antilatrina con lavabo accessibili direttamente dall'interno dell'esercizio, con le caratteristiche di cui al punto d) e provvisti di distributore di sapone, asciugamani a perdere, cestino rifiuti. La rubinetteria del lavabo dovrà essere a comando non manuale (a pedale, fotocellula ecc.);
- g) lavabi fissi con acqua corrente potabile;
- h) eventuali zone destinate allo svolgimento dell'attività di manicure e pedicure devono essere separate dal resto mediante setti divisorii di materiale liscio e facilmente lavabile fino ad altezza di m 2 dal pavimento e dotate di lavapiedi;
- i) gli impianti (elettrico, di riscaldamento, di ventilazione artificiale) e comunque tutte le apparecchiature che utilizzano corrente elettrica devono essere conformi al D.M. n. 37/2008, al D.Lgs n. 81/2008 e D.P.R. n. 462 del 22.10.2001 (marcatura CE, interruttore differenziale con I_{dn} < 30 mA ecc.);
- j) i locali e le attrezzature dovranno essere conformi alle norme vigenti in materia di sicurezza e di salute dei lavoratori D.Lgs. n. 81/2008 (ad esempio devono essere previsti: spogliatoi per il personale, armadi per il vestiario, vie ed uscite d'emergenza, luci d'emergenza ecc.).

17. I locali destinati all'attività di tatuaggio e piercing devono avere altezza non inferiore a m 2.70 ed essere dotati di aerazione ed illuminazione naturale secondo quanto previsto dai rispettivi requisiti tecnici cogenti di cui all'Allegato 3 al presente Regolamento..

I locali devono essere organizzati in modo da individuare zone distinte e separate dalla sala di attesa per:

- l'effettuazione dei trattamenti;
- la pulizia, disinfezione e sterilizzazione degli strumenti;
- la conservazione dei materiali puliti e sterilizzati e lo stoccaggio dei materiali d'uso;
- il deposito della biancheria sporca e dei rifiuti.

La superficie della zona riservata all'effettuazione dei trattamenti non deve essere inferiore a mq 12.

La zona in cui si effettuano procedure di tatuaggio o piercing e lo spazio destinato alle attività di pulizia, disinfezione e sterilizzazione devono essere dotati di lavandino ad azionamento manuale.

La superficie delle pareti fino all'altezza di m 1.50 deve essere liscia, lavabile ed impermeabile; il pavimento deve essere realizzato con materiale compatto, non assorbente e lavabile.

Ogni esercizio deve avere almeno un servizio igienico a disposizione anche dei clienti.

La normativa di riferimento per l'attività di tatuatore è la Delibera di Giunta Regionale n. 465/2007.

ART. 148/v IMPIANTI SPORTIVI.

1. Nella costruzione di nuovi impianti sportivi e nell'esercizio dei medesimi e di quelli esistenti alla data di approvazione del presente Regolamento, devono essere osservate le disposizioni dettate dal D.M. Interni 18.3.1996 *"Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi"*, come modificato dal D.M. 6.6.2005.

2. In particolare si richiamano le disposizioni dettate in materia di ubicazione, aree di servizi annesse agli impianti, spazi riservati all'attività sportiva ed agli spettatori, settori, sistemi di vie d'uscita, distribuzione interna, servizi di supporto della zona spettatori, spogliatoi, coperture pressostatiche, piscine, strutture, finiture, arredi, depositi, impianti tecnici, dispositivi di controllo degli spettatori.

3. Nella realizzazione degli impianti sportivi destinati alla pratica di discipline regolamentate dalle Federazioni sportive nazionali e dalle loro affiliate, ovvero ad attività propedeutiche, formative e di mantenimento di tali discipline, debbono essere rispettati i livelli minimi qualitativi e quantitativi contenuti nelle *"Norme CONI per l'impiantistica sportiva"* (edizione dicembre 1997 o successiva), per ciò che attiene alle caratteristiche generali degli impianti sportivi, alle dotazioni, alla fruibilità da parte dei disabili, agli impianti di esercizio, alle caratteristiche delle aree (localizzazione, recinzioni esterne, aree di sosta), agli spazi per le attività sportive (orientamento degli spazi per attività all'aperto, segnature dei campi, fasce di rispetto, recinzioni degli spazi di attività, protezioni, pavimentazioni, altezze libere, illuminazione naturale degli spazi al chiuso, illuminazione artificiale, illuminazione di emergenza, ventilazione, regolazione della temperatura e dell'umidità relativa, dotazione di attrezzature ed attrezzi per la pratica sportiva, conduzione e manutenzione degli impianti, affollamento degli spazi di attività), ai servizi di supporto per l'attività sportiva (spogliatoi per atleti, per i giudici di gara ed istruttori e per il personale, locali di pronto soccorso della zona di attività sportiva, deposito attrezzi e deposito per materiali vari ed attrezzature, caratteristiche dei servizi annessi agli spogliatoi quali: servizi igienici e docce), agli spazi per il pubblico (delimitazione, settori, dotazioni accessorie), alle prescrizioni integrative per tipologie specifiche (impianti al chiuso o all'aperto).

3. Nella realizzazione degli impianti sportivi per quanto attiene alle prestazioni illuminotecniche, si dovrà fare riferimento alla norma UNI EN 12193 *"Luce e illuminazione - Illuminazione di installazioni sportive"*.

ART. 149/v PISCINE PUBBLICHE, COLLETTIVE E PRIVATE.

1. Si definisce piscina un complesso attrezzato per la balneazione che comporti la presenza di uno o più bacini artificiali utilizzati per attività ricreative, formative, sportive e terapeutiche, esercitate nell'acqua contenuta nei bacini stessi. In base alla loro destinazione le piscine si distinguono in impianti di uso privato, collettivo e pubblico. Le piscine sono di uso privato quando l'utilizzo avviene sotto la responsabilità diretta del proprietario o dei proprietari congiuntamente. Le piscine sono di uso collettivo quando sono annesse a strutture collettive quali condomini, residence, multiproprietà, alberghi, camping, circoli sportivi, villaggi turistici, scuole, caserme ed altre istituzioni simili e sono fruibili solo dagli utenti delle predette strutture. Sono invece di uso pubblico le piscine a cui chiunque può liberamente accedere, a pagamento o meno.

2. Fermo restando quanto stabilito dal D.M. Interni 18.3.96 *"Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi"*, ed in particolare all'articolo 14, per la costruzione delle piscine valgono le disposizioni dettate dall'Atto di intesa 11.7.91 tra Stato e Regioni relativo agli aspetti igienico-sanitari; debbono inoltre essere rispettati i livelli minimi qualitativi e quantitativi contenuti nelle *"Norme CONI per l'impiantistica sportiva"* (edizione dicembre 1997 o successiva), e, per quanto non in contrasto con le predette norme, valgono le disposizioni dettate dai commi seguenti.

3. Le pareti e il fondo della vasca devono essere perpendicolari e rivestite di materiale idoneo (piastrellatura in mosaico o altro).

4. Allo scopo di garantire, oltre che l'impermeabilizzazione, anche una facile pulizia e disinfezione, i materiali usati devono essere preferibilmente di colore chiaro.

5. La piscina, per almeno una profondità di m 0,80 deve avere pareti perfettamente piane allo scopo di assicurare una regolare virata.

6. Su almeno metà del perimetro della piscina, in posizione idonea, devono essere realizzate delle canalette per lo sfioro delle acque che devono recapitare in fognatura.

7. La vasca deve essere circondata, lungo tutto il perimetro, da una banchina di larghezza non inferiore a m 1,50 costituita o rivestita di materiale antisdrucciolevole.

8. In base alle modalità con cui viene effettuata, le piscine possono essere alimentate:

a) a circuito aperto:

l'acqua viene prelevata da un corpo idrico situato in prossimità della vasca, e viene fatta quindi passare attraverso la vasca natatoria e poi inviata allo scarico.

L'uso di queste piscine, è consentito solo quando l'acqua di alimentazione è idonea alla balneazione o viene sottoposta, prima dell'ingresso in vasca, ad idoneo trattamento di disinfezione e che il tempo di detenzione dell'acqua nella vasca non superi il limite di 6 ore e che, sempre per ogni bagnante, sia previsto un volume di acqua in misura non inferiore a mc 5,00.

b) a circuito chiuso:

questo sistema consiste nel fatto che l'acqua viene fatta continuamente passare attraverso un apposito impianto di trattamento che restituisce all'acqua già utilizzata i suoi dovuti requisiti, dopo di che essa viene rinviata all'uso. Le perdite dovute ad evaporazione, gocciolamento dei bagnanti, ecc., vengono quotidianamente reintegrate con nuove acque provenienti dal sistema esterno di alimentazione.

9. L'acqua di afflusso delle piscine alimentate a circuito chiuso deve essere ininterrottamente depurata.

Il riciclo completo dell'acqua deve avvenire in meno di 8 ore. L'acqua di alimentazione deve affluire nella vasca con una portata di base sufficiente a sostenere il numero di cicli di rinnovo; a questa portata deve in ogni caso sommarsi l'integrazione necessaria a compensare le perdite di evaporazione, per sfioro o per altre cause, in misura non inferiore al 10% della portata base. La sostituzione dell'acqua della piscina va effettuata quando sono superati i parametri di concentrazione di cui alla Circolare del Ministero della Sanità n. 128 del 16.6.1971.

10. L'impianto dovrà essere comunque dimensionato in modo da garantire lo svuotamento della vasca in 4 ore e il ricambio totale in 6 ore.

Per quanto riguarda lo scarico delle acque reflue derivanti dallo svuotamento di cui al comma 8 precedente, si dovrà fare riferimento a quanto previsto dalla normativa di settore, ed in particolare il D.Lgs. n. 152/99 e successive modifiche ed integrazioni e deliberazione di Giunta Regionale n. 1053/30.

11. Le canalette di sfioro svolgono la funzione di scarico di troppo pieno e di raccolta dei materiali galleggianti (grasso, capelli, ecc.).

12. Nella stessa canaletta, possono essere fatte convergere le acque che si raccolgono sul pavimento immediatamente circostante i bordi della vasca.

13. La tubazione principale di raccolta degli scarichi collegati alla gronda di sfioro deve essere raccordata alla fognatura comunale.

14. La temperatura dell'acqua in vasca deve presentare valori generalmente compresi tra 20°C e 22°C negli impianti al coperto e tra 18°C e 25°C in quelli all'aperto.

15. La temperatura dell'aria in piscine riscaldate artificialmente (coperte) deve essere superiore di 4-5°C rispetto alla temperatura dell'acqua della vasca; comunque non deve mai essere superiore a 30°C e inferiore a 24°C.

16. La capienza della vasca si calcola preferibilmente in relazione alla superficie dell'acqua, secondo il rapporto di mq 2,50 per bagnante quando la profondità della vasca sia maggiore a m 1,50. Per profondità inferiori il rapporto sarà di mc 3,50 per utente.

17. Gli spogliatoi possono essere di tipo a:

- a) rotazione;
- b) singolo;
- c) collettivo.

18. E' consigliabile sempre la realizzazione degli spogliatoi a rotazione; solo eccezionalmente, previo parere del Servizio di Igiene Pubblica dell'Azienda U.S.L., che detterà di volta in volta le necessarie prescrizioni, possono essere realizzati spogliatoi singoli (costituiti da cabine noleggiate e usate da una sola persona, di dimensioni minime di m 1,00 x 1,00) o spogliatoi collettivi.

19. Gli spogliatoi a rotazione sono costituiti da cabine in numero non inferiore al 20% del numero massimo degli utenti calcolata ai sensi del comma 15 precedente, detratto il numero di cabine singole e spogliatoi collettivi ove presenti. Le cabine a rotazione devono avere le dimensioni minime di m 1,50 x 1,50; avere due porte poste sui lati opposti: l'una si apre su percorso a piedi calzati, l'altra su quello a piedi nudi; le porte inoltre devono essere realizzate in modo che, a cabine libere, le tesse siano sempre aperte, mentre a cabine occupate si blocchino dall'interno.

Le pareti devono avere un'altezza di m 2,00 complessiva ed uno spazio libero fra pavimento e parete di altezza pari a cm 50,00 per rendere più facili le operazioni di pulizia e disinfezione. Tutte le superfici verticali ed orizzontali, oltre ad avere gli spigoli arrotondati devono essere costituite o rivestite interamente con materiali lavabili.

Le cabine degli spogliatoi a rotazione oltre ad avere le porte a chiusura simultanea come sopra detto, devono essere dotate di un sedile ribaltabile, e di uno specchio; il tutto deve essere di materiale liscio, facilmente lavabile e di buona resistenza.

Negli spogliatoi a rotazione, devono essere previste due corsie-corridoio affinché il bagnante, dopo il pagamento del biglietto e dopo l'attraversamento di un apposito ingresso registratore, si inoltri nel corridoio a piedi calzati ed entri nella cabina libera individuale perché a porte aperte; dopo aver riposto gli indumenti, esca dalla porta verso il percorso a piedi nudi fino all'accesso alla vasca come descritto in precedenza.

Sul percorso a piedi nudi e prima dell'ingresso all'accesso della vasca, dovrà essere previsto apposito spazio o locale per il recapito degli indumenti.

20. Le piscine aperte al pubblico devono avere, almeno:

1) per uomini:

- g) 1 WC ogni 6 cabine;
- h) 1 orinatoio ogni 4 cabine;
- i) 1 doccia ogni 4 cabine;

2) per donne:

- a) 1 WC ogni 4 cabine;
- b) 1 doccia ogni 4 cabine.

21. La zona doccia deve comunicare con uno spazio provvisto di termoventilatori ad aria calda o asciugacapelli in numero pari ai posti doccia.

22. I locali WC devono avere superficie non inferiore a mq 1,50, essere provvisti di bidè (solo per donne) e di tazza (turca).

23. E' consigliabile realizzare uno spazio unico antilatrina ove dovranno essere sistemati più lavabi o un unico lavabo con almeno un punto di erogazione di acqua calda e fredda per ogni 3 servizi.

24. Le pareti verticali dei servizi e delle docce, devono essere piastrellate o rivestite con materiale impermeabile e di facile pulizia e disinfezione fino ad un'altezza di m 2,00.

Le pareti verticali ed orizzontali devono avere spigoli arrotondati.

In tutti i servizi devono essere previste sufficienti prese d'acqua con relative lance per le operazioni di lavaggio e apposita piletta o fognolo sifonati.

I comandi per l'erogazione dell'acqua devono essere non manuali, possibilmente a pedale o a gomito o a cellula fotoelettrica.

Devono inoltre essere previsti negli spazi antilatrine distributori di sapone liquido o in polvere; in tutti i locali e servizi deve essere sistemato un adeguato numero di raccoglitori di rifiuti con comando a pedale.

Tutte le altre suppellettili eventuali, non comprese nel presente articolo, dovranno essere costituite di materiale liscio e facilmente lavabili.

25. Tutti i locali dei servizi idrosanitari, docce, zone spogliatoi, devono avere idonea illuminazione ed aerazione, ottenuta mediante finestratura possibilmente a vasistas e nel rispetto dei requisiti tecnici di cui all'Allegato "A" al presente Regolamento.

Qualora per alcuni locali l'illuminazione naturale avvenga con apertura sollevata del margine superiore dalla tramezzatura, occorre installare idonei dispositivi meccanici di aspirazione forzata allo scopo di garantire i necessari ricambi di aria; in questo caso occorre il preventivo parere del Servizio di Igiene Pubblica dell'Azienda U.S.L..

26. Le pareti delle piscine coperte, limitatamente alle zone vasca, dovranno essere opportunamente insonorizzate allo scopo di evitare risonanza.

27. In tutte le piscine aperte al pubblico dovrà essere opportunamente realizzato un locale, di superficie minima di mq 15 attrezzato a pronto soccorso con presidi farmacologici e attrezzatura necessaria e dotato di apparecchio telefonico collegato direttamente con l'esterno.

28. Se la piscina è dotata di spazi per spettatori, fatto salvo il rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza a seconda della capienza e a seconda della destinazione, potranno essere fatte prescrizioni aggiuntive in ordine al numero dei servizi per il pubblico.

29. In tutte le piscine aperte al pubblico si dovrà realizzare uno spazio chiuso per il deposito dei materiali occorrenti per le operazioni di pulizia e disinfezione di tutto l'impianto.

30. Si richiamano inoltre le disposizioni stabilite dall'Accordo Conferenza Stato-Regioni 16.1.2003, sugli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine ad uso natatorio".

31. Nelle zone urbane a prevalenza residenziale, nelle zone agricole, in presenza di edifici di abitazione, è permessa la costruzione di piscine private con i seguenti criteri prescrittivi:

- a) è vietata la costruzione in fascia di rispetto stradale e in aree a vincolo cimiteriale;
- b) dovrà essere localizzata su di un'area in chiaro rapporto di pertinenza con l'immobile e in nessun caso a distanza minore di m 5,00 dallo stesso;
- c) dovrà tenere conto della struttura geomorfologica del suolo, rispettando gli allineamenti previsti per la zona extraurbana del tessuto agrario e delle sue sistemazioni, gli allineamenti contermini dei muri a retta, delle alberature, dei filari;
- d) per le zone sottoposte a vincolo paesaggistico, è prescritta, una verifica sull'inserimento ambientale in riferimento alla delicatezza dei luoghi, con il mantenimento e l'integrazione degli elementi costruttivi preesistenti, in particolare dei muri a retta;
- e) l'approvvigionamento idrico, dovrà avvenire esclusivamente tramite risorse autonome dall'acquedotto comunale, compatibilmente con le indicazioni e previsioni dell'Ente Gestore. L'acqua di riempimento dovrà avere caratteristiche di potabilità;
- f) dovranno essere previsti adeguati impianti tecnici di depurazione dell'acqua e camere di compensazione per lo svuotamento dell'invaso o altro sistema di regolazione adeguato. I locali tecnici per l'alloggiamento degli impianti di trattamento delle acque, dovranno essere realizzati contro terra almeno su tre lati o ricavati in locali preesistenti;
- g) la piscina dovrà avere una superficie d'acqua non superiore a 200 mq fatte salve specifiche normative di settore;
- h) la vasca dovrà essere circondata da ogni lato da una banchina di larghezza non inferiore di m 1,00 rivestite in lastre di pietra grezza, o cotto con proprietà antisdrucciolo.

Le piscine possono essere installate su aree di proprietà privata, nello spazio ancora libero da costruzioni dell'unità edilizia, conservando la preesistente dotazione di posti auto pertinenti e dovranno essere assicurate le seguenti distanze minime:

- a) dalle zone per la viabilità, dagli spazi pedonali attrezzati e dalle piste ciclabili: $D_s = m\ 5,00$;
- b) dai confini di proprietà: $D_c = m\ 1,50$;

le predette distanze vanno computate dal bordo esterno del manufatto.

33. In ogni caso dovranno essere rispettate le disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta Regionale n. 1092/2005 *"Disciplina regionale: aspetti igienico sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine ad uso natatorio"*.

33. Piscine in territorio rurale:

Le piscine in tutto il territorio rurale ad esclusione delle aree di valore naturale ed ambientale, della Rete ecologica e delle fasce di rispetto fluviali, devono essere manufatti organicamente inseriti nel contesto, con finiture esterne in sasso o pietra e colore dell'interno della vasca verde-grigio. Tutte le attrezzature sportive non possono avere una recinzione autonoma, se non di siepe non superiore a 180 cm e devono essere finite a prato. Non sono pertanto ammessi campi da tennis, da calcio, ecc. in tessuto sintetico o terra battuta.

La realizzazione di pertinenze quali piscine è subordinata alla presentazione di relazione geologica, di progetto esteso a tutta la sistemazione esterna compresa la previsione di interventi arborei e vegetali e alla valutazione della CQAP per il corretto inserimento del manufatto nel contesto paesaggistico.

34. Disciplina specifica per le piscine ad uso pubblico e collettivo.

Ferme restando le disposizioni generali di cui sopra, per le piscine d'uso collettivo e d'uso pubblico valgono le disposizioni particolari seguenti:

Dimensionamento delle vasche:

Nelle vasche per bambini (profondità max cm 60) il numero di frequentatori deve essere calcolato in ragione di mq 1,5 di specchio d'acqua per persona. In tutte le altre vasche il numero massimo di frequentatori deve essere calcolato in ragione di mq 2 di specchio d'acqua per persona.

Morfologia delle vasche:

La conformazione planimetrica delle vasche deve garantire la sicurezza dei bagnanti e consentire comunque un facile controllo visivo di tutte le parti del bacino al personale di vigilanza. La conformazione delle vasche deve, inoltre, assicurare una completa, uniforme e continua circolazione dell'acqua in tutte le parti del bacino. Le pareti delle vasche debbono avere caratteristiche costruttive tali da non costituire pericolo per la sicurezza dei bagnanti. Le eventuali prese di fondo dovranno essere dotate di griglie fisse e non amovibili. Per tutte le vasche, nelle zone con profondità fino a m 1,80, la pendenza del fondo non deve superare il limite dell'8%.

Sistemi di tracimazione:

Si intende per acqua di tracimazione quella raccolta con sfioro non dipendente dalle variazioni di livello per la presenza dei bagnanti, ma dovuta alla portata di ricircolo, al reintegro ed ai fattori naturali accidentali (pioggia, vento, etc.). Tutte le vasche debbono essere fornite di un sistema di tracimazione delle acque costituito da canali sfioratori perimetrali e/o da skimmer incassati nelle pareti al livello del pelo dell'acqua del bacino. Il sistema di tracimazione con canali sfioratori, siano essi incassati nelle parti verticali che sul bordo orizzontale della vasca, deve essere obbligatorio per tutte le piscine con superficie superiore a mq 200 e deve essere disposto almeno sui due lati più lunghi per piscine rettangolari. Per piscine di forme diverse lo sfioro deve interessare almeno il 75% del perimetro della vasca. Per piscine con superficie di vasca inferiore a mq 200 possono essere utilizzati skimmer nel rapporto di uno ogni mq 25 di superficie di vasca. I canali sfioratori ed eventuali vasche di compenso-recupero debbono essere rivestiti con materiali impermeabili e conformati in modo da consentire una facile pulizia. Le acque di lavaggio del bordo vasca non debbono defluire nel canale sfioratore.

Scale e mancorrenti:

Quando il dislivello tra bordo della vasca e fondo superi i cm 60 è necessario prevedere una o più scalette o gradini incassati in relazione alla conformazione della vasca. Le scalette debbono essere munite di mancorrenti e debbono essere rigidamente ancorate alla struttura della vasca.

Trampolini:

Quando sono previsti devono rispettare per tutti i tipi di impianto quanto previsto dalla Circolare del Ministero degli Interni n. 16/55.

Qualità dei materiali:

Sia il fondo che le pareti della vasca debbono essere di colore chiaro, rifiniti con materiale impermeabile e resistente all'azione dei comuni disinfettanti. Tutti gli spazi percorribili a piedi nudi debbono avere superficie antisdrucciolevole. I materiali in metallo devono resistere alla corrosione.

Marcature:

Debbono essere apposte marcature sul bordo della vasca indicanti i valori minimi e massimi della profondità; inoltre debbono essere evidenziate a mezzo di marcatura le perimetrazioni in corrispondenza delle quali avviene una variazione della pendenza del fondo.

Presidi di bonifica dei frequentatori:

L'accesso alle aree delle attività balnearie deve avvenire attraverso un passaggio obbligato lungo il quale va disposta una vasca lavapiedi, lunga almeno 2 m, alimentata in modo continuo con acqua contenente una soluzione disinfettante e dotata di docce a zampilli. Tale vasca deve essere realizzata dimensionalmente e strutturalmente in modo da rendere obbligatoria la doccia e l'immersione completa dei piedi, compresi gli zoccoli, nella soluzione stessa; deve avere un battente di almeno cm 16.

Spazi perimetrali intorno alla vasca:

Nelle piscine debbono essere previsti spazi piani privi di ostacoli transitabili lungo tutto il perimetro della vasca (banchine perimetrali) di larghezza non inferiore in ogni punto a m 2,00.

Le banchine perimetrali debbono avere una idonea pendenza per l'allontanamento delle acque; tale acqua deve essere direttamente convogliata in fogna senza possibilità di immissione in vasca o nel sistema di ricircolo.

Spazi direttamente connessi alle attività natatorie e di balneazione:

È necessario prevedere spazi comunque distribuiti ma direttamente connessi allo specchio d'acqua tali da consentire la sosta dei frequentatori. Ove previsti, gli spazi relativi ad attività accessorie praticabili dai frequentatori debbono essere accessibili solo a piedi nudi e possedere idonee caratteristiche igienico-ambientali per assicurare condizioni di pulizia, comfort e sicurezza. Nelle piscine all'aperto lo spazio da destinare a solarium dovrà avere una superficie non inferiore a due volte l'area dello specchio d'acqua.

Delimitazione spazi di attività:

Gli spazi perimetrali intorno alla vasca e quelli direttamente connessi alle attività natatorie e di balneazione debbono essere delimitati da un elemento di separazione invalicabile dalle zone limitrofe.

Altezza vano vasca:

L'altezza del vano vasca, negli impianti coperti, misurata dal pelo libero dell'acqua, dovrà risultare non inferiore in ogni punto a m 3,50.

Spazi per gli spettatori:

Ove sia presente una sezione per il pubblico comprendente posti per spettatori, gli spazi accessori, i servizi igienici, le aree ed i percorsi destinati al pubblico debbono essere indipendenti e separati da quelli destinati ai frequentatori delle vasche. Per quanto riguarda le caratteristiche dell'area destinata al pubblico vanno rispettate le norme di sicurezza emanate dal Ministero dell'Interno. Nel caso di contiguità tra l'area riservata al pubblico e quella destinata ai frequentatori delle vasche, va previsto un elemento di separazione in grado di evitare passaggi incontrollati attraverso le due zone. È necessario inoltre evitare che le acque di lavaggio delle superfici destinate al pubblico possano rifluire verso l'area di pertinenza dei frequentatori; a questo scopo si devono adottare opportuni sistemi di intercettazione per il convogliamento e la raccolta delle acque di lavaggio.

Spogliatoi:

Negli impianti aperti al pubblico dovranno essere previsti un numero di spogliatoi o posti non inferiore al 20%, riducibile al 10% per impianti stagionali (scoperti), del numero massimo degli utenti calcolato sulla capienza dei bacini e distinti per sesso, considerando una uguale presenza di uomini e donne. Il proporzionamento di cui al comma precedente si applica agli spogliatoi usati a rotazione, che possono essere sia del tipo singolo sia del tipo comune. Le cabine per gli spogliatoi singoli debbono avere pareti verticali distaccate dal pavimento per un'altezza non inferiore a cm 20 per assicurare una facile pulizia anche con l'uso di idranti. Il pavimento degli spogliatoi deve essere rivestito con materiali resistenti all'azione dei disinfettanti in uso, impermeabili ed antisdruciolevoli; esso dovrà essere fornito di griglie di scarico in grado di smaltire rapidamente le acque di lavaggio. Un posto spogliatoio equivale ad una cabina singola e, per gli spogliatoi comuni, a mq 1,6. L'altezza interna non deve essere inferiore a m 2,40. Nelle strutture coperte dovranno inoltre essere previsti un numero di asciugacapelli, pari a quello degli spogliatoi.

Servizi igienici:

Nelle strutture di uso collettivo deve essere previsto almeno 1 wc ed 1 doccia di tipo chiudibile nelle immediate vicinanze della piscina. Nelle strutture aperte al pubblico dovranno essere previsti almeno: 1 wc ogni 30 frequentatori ed 1 doccia ogni 20 frequentatori (di cui il 50% a box) ed 1 lavabo ogni 30 frequentatori. In ogni caso vanno previsti 2 settori distinti per sesso e proporzionati, considerando un'eguale presenza di uomini e donne con un numero minimo di 1 wc, 1 doccia ed 1 lavabo per settore e dotati di erogatori di sapone e idonei sistemi per l'asciugatura delle mani.

Requisiti termoigrometrici e di ventilazione:

Per le piscine coperte, nella sezione delle attività natatorie e di balneazione, la temperatura dell'aria dovrà risultare non inferiore alla temperatura dell'acqua in vasca. L'umidità relativa dell'aria non dovrà superare in nessun caso il valore limite del 70%. La velocità dell'aria in corrispondenza delle zone utilizzate dai frequentatori non dovrà risultare superiore a 0,15 m/s e dovrà assicurarsi un ricambio di aria esterna di almeno 20 m³/h per metro quadrato di vasca. Nelle altre zone destinate ai frequentatori (spogliatoi, servizi igienici, pronto soccorso) la temperatura dell'aria dovrà risultare non inferiore a 24°C, assicurando un ricambio dell'aria non inferiore a 4 volumi/h.

Requisiti illuminotecnici:

Nelle sezioni delle attività natatorie e di balneazione l'illuminazione artificiale dovrà assicurare condizioni di visibilità tali da garantire la sicurezza dei frequentatori ed il controllo da parte del personale.

Requisiti acustici:

Nella sezione delle attività natatorie e di balneazione delle piscine coperte, il tempo di riverberazione non dovrà in nessun punto essere superiore a 1,6 sec. Il livello di rumore, generato dagli impianti e da altre sorgenti installate, non deve superare il limite di 50 dBA, commisurato come livello massimo ambientale.

Circolazione dell'acqua nelle vasche:

Le canalizzazioni di immissione e di ripresa dell'acqua nelle vasche debbono essere predisposte in modo che in ogni parte della vasca l'acqua venga di continuo riciclata e non si creino zone di ristagno. La temperatura dell'acqua in vasca deve risultare uniforme in tutto il bacino. I prodotti disinfettanti e gli altri additivi debbono risultare uniformemente distribuiti nella massa d'acqua, in quantità tali da assicurare all'acqua stessa i requisiti richiesti dal presente Regolamento.

Ricicli:

L'acqua di ogni vasca deve essere completamente riciclata nell'impianto di trattamento rispettando i seguenti tempi massimi:

Tipi di vasca	Tempi massimi di riciclo
---------------	--------------------------

vasche per bambini (h max 60 cm)	1 ora
vasche ricreative attrezzate (idroscivoli)	3 ore
Vasche ricreative di addestramento al nuoto	4 ore

Reintegri e rinnovi:

Nelle piscine per le quali il numero giornaliero dei frequentatori è valutabile, deve essere immessa nelle vasche una quantità di acqua di reintegro, giornalmente e con uniforme continuità, pari ad almeno 30 litri per frequentatore. Nelle piscine per le quali l'attività balneatoria non è programmabile, deve essere immessa nelle vasche, giornalmente e con uniforme continuità, una quantità d'acqua di reintegro pari ad almeno il 5% del volume d'acqua in vasca.

Alimentazione delle vasche:

Le acque di ricircolo possono essere trattate in un unico impianto a condizione che ogni vasca posseda il proprio dispositivo di alimentazione dell'acqua e che l'apporto di disinfettante corrisponda ai fabbisogni delle singole vasche. Debbono essere previsti dispositivi per il facile controllo delle portate per ogni singola vasca ed il prelievo di campioni di acqua per analisi: dalla tubatura dell'acqua di approvvigionamento, dalla tubatura dell'acqua di immissione all'entrata in vasca, dalla tubatura dell'acqua di riciclo all'uscita dalla vasca.

Pompe:

Le pompe di circolazione in servizio debbono essere in numero pari a quello dei filtri. Deve essere comunque installato un numero supplementare di pompe predisposte per una rapida attivazione ed atte a garantire una adeguata riserva.

Filtri:

Il numero delle unità filtranti in servizio è subordinato alle dimensioni ed alle caratteristiche dell'impianto ed in ogni caso non dovrà essere inferiore a 2; dovranno essere installate apparecchiature idonee per l'accertamento dell'efficienza del filtro. L'acqua di risciacquo deve essere scaricata in conformità alle vigenti norme sulla tutela delle acque dall'inquinamento.

Disinfezione:

L'acqua da immettere in vasca deve contenere una sostanza disinfettante ad azione residua. Le apparecchiature per il dosaggio dei disinfettanti debbono essere preferibilmente di tipo automatico con dispositivi idonei a registrare e regolare in continuo il mantenimento delle concentrazioni imposte agli agenti disinfettanti nell'acqua delle singole vasche.

Deposito materiali:

I materiali per la pulizia, per la disinfezione ambientale ed i prodotti chimici impiegati per il trattamento dell'acqua devono essere conservati in appositi locali asciutti ed aerati. I prodotti chimici impiegati per il trattamento dell'acqua devono essere conservati nelle loro confezioni originali. I materiali di consumo debbono risultare approvvigionati in quantità tale da assicurare in qualsiasi momento una scorta sufficiente a coprire le esigenze di impiego.

Pronto soccorso:

Ogni piscina di uso pubblico deve essere dotata di un presidio di primo soccorso ad uso esclusivo dei frequentatori; esso è costituito da un ambiente di almeno 9 metri quadrati adeguatamente illuminato ed aerato, per consentire prestazioni di soccorso ad infortunati. Il locale di pronto soccorso dovrà essere dotato di:

- lavabo;
- rivestimento lavabile;
- lettino;
- armadietto di pronto soccorso suddiviso in due parti di cui una contenente materiale per piccoli interventi senza ausilio sanitario (garze, cotone idrofilo, bende sterili, disinfettanti e pomate, etc.) L'altra dovrà contenere materiali usabili solo dal medico o personale qualificato (equipaggiamento chirurgico semplice, farmaci, siringhe, pallone Ambu, etc.).

L'utilizzo del materiale dovrà essere disposto dal personale responsabilizzato e sempre presente (es. assistente ai bagnanti). Sull'armadietto dovrà essere posto in modo ben visibile un cartello recante precise indicazioni per reperire, in qualsiasi momento, personale sanitario qualificato. Il locale adibito a primo soccorso deve essere chiaramente segnalato ed agevolmente accessibile dalla vasca e deve consentire la rapida e facile comunicazione con l'esterno attraverso percorsi agibili anche con l'impiego di lettighe. Le piscine di tipo collettivo dovranno essere dotate di un armadietto di pronto soccorso, con le caratteristiche sopra citate e posizionato in un luogo idoneo e di facile accesso.

Classificazione e requisiti delle acque utilizzate:

- L'acqua di approvvigionamento, che è quella utilizzata per l'alimentazione delle vasche (riempimento e reintegro) deve possedere, fatta eccezione per la temperatura, tutti i requisiti di potabilità previsti dalle vigenti norme. Sono escluse le piscine alimentate ad acqua salata.
- L'acqua di immissione in vasca è quella costituita sia dall'acqua di ricircolo che da quella di reintegro opportunamente trattate per assicurare i necessari requisiti.
- L'acqua contenuta in vasca è quella presente nel bacino natatorio e pertanto a diretto contatto con i bagnanti.

Le caratteristiche chimico-fisiche e batteriologiche delle acque utilizzate, ad esclusione di quelle salate, dovranno essere conformi a quanto stabilito dalla circolare n. 128 del 16/7/71, circ. n. 86 del 15/6/72 e della circ. n. 32 Regione Emilia-Romagna del 28/7/1994. Per gli impianti di nuova realizzazione alimentati da acqua salata, dovrà essere presentata, contestualmente al progetto edilizio, dettagliata documentazione tecnica, inerente le caratteristiche impiantistiche e di filtrazione/disinfezione che saranno valutate dal competente servizio A.Usl. Nelle piscine di uso pubblico e/o collettivo, l'acqua contenuta in vasca dovrà comunque rispettare i seguenti parametri:

Parametri batteriologici	
Parametri	Concentrazione massima ammissibile
Coliformi totali	0/100 ml
Streptococchi fecali	0/100 ml
Computo delle colonie su Agar a 36°C	200/ ml
Le metodiche analitiche sono quelle indicate nell'Allegato III al DPR 24/5/88 n. 236.	
Parametri chimici	
Parametri	Valore massimo ammissibile
pH	6,5 - 8,5
Torbidità	3 mg/l SiO ₂
Sostanza Organica	1 mg/l O ₂ oltre il contenuto dell'acqua di approvvigionamento
NH ₄	0,5 mg/l NH ₄
NO ₂	non rilevabile (come NO ₂)
Cloro attivo libero	0,5-1,0 ppm Cl ₂ per pH 6,5 - 7,5 0,7-1,2 ppm Cl ₂ per pH 7,5 - 8,5
Cloro attivo combinato	0,3 ppm Cl ₂ per pH 6,5 - 7,5 0,5 ppm Cl ₂ per pH 7,5 - 8,5
Cloruri	50 mg/l Cl oltre il contenuto dell'acqua di approvvigionamento
Le metodiche da utilizzare sono quelle indicate nell'allegato III del DPR 24/5/88 n. 236	
Temperatura (escluse le vasche scoperte)	
Vasche bambini	26°C-30°C
Altre vasche	25°C-28°C

ART. 150/v ESERCIZI DI PRODUZIONE, DEPOSITO, VENDITA E SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

1. Salvo diverse disposizioni previste da Leggi o Regolamenti speciali, tutti gli esercizi di produzione, trasformazione, confezionamento, deposito, vendita e somministrazione di alimenti e/o bevande (anche a conduzione familiare) debbono corrispondere ai requisiti igienico-edilizi stabiliti dal presente Regolamento.

2. Requisiti di igiene edilizia comune a tutti gli esercizi:

Tutti i locali destinati ad attività lavorativa dovranno possedere le seguenti caratteristiche:

- Le pareti dei locali destinati a lavorazione e dei servizi igienici devono essere realizzate in materiale lavabile, disinfettabile e di colore chiaro fino ad una altezza minima di m 2,00. I locali destinati alla lavorazione, inoltre, devono avere angoli e spigoli arrotondati compreso il raccordo parete - pavimento.
- Tutti gli esercizi devono possedere una o più unità igieniche, in rapporto al numero dei dipendenti, ad uso esclusivo del personale, con superficie minima pari almeno a mq 2. Per unità igienica si intende un locale suddiviso in:
 - locale destinato ad accogliere un vaso a sedere;
 - antibagno, dotato di lavabo con comando a pedale o elettrico per l'erogazione dell'acqua, di erogatore semiautomatico di sapone liquido o in polvere, di asciugamani monouso o ad emissione di aria, con porta dotata di chiusura automatica;
 - un vano servizi contenente - armadietti individuali a due scomparti per la custodia rispettivamente degli abiti civili e da lavoro. Qualora il locale destinato ad antibagno sia di ampiezza adeguata sarà consentito l'utilizzo dello stesso anche per uso spogliatoio;
 - un apposito reparto o armadietto per il deposito delle attrezzature occorrenti per le pulizie. Qualora il locale destinato ad antibagno sia di ampiezza adeguata sarà consentito l'utilizzo dello stesso per il deposito delle attrezzature di pulizia;
 - congruo numero di idonei contenitori per i rifiuti solidi, lavabili e disinfettabili, dotati di sacco impermeabile e muniti di coperchio a tenuta, con comando di apertura a pedale.

Le unità igieniche devono essere ubicati in maniera razionale in modo da evitare percorsi misti e/o contaminanti e non devono direttamente comunicare con i locali di lavorazione, deposito, somministrazione degli alimenti e delle bevande.

Devono avere le pareti rivestite con materiale liscio e lavabile per l'altezza di m 2,00 dal suolo, il raccordo tra pavimento e le pareti deve essere arrotondato.

L'aerazione dei servizi igienici deve essere conseguita mediante finestrino aprentesi all'esterno, di superficie non inferiore a mq 0,60, ovvero da un idoneo impianto di aerazione forzata su conforme parere del Servizio di Igiene Pubblica dell'Azienda U.S.L.

- c) In tutti i locali devono essere garantiti idonei sistemi di ventilazione naturale. Ove ciò non sia possibile, potrà essere consentita aerazione artificiale con le caratteristiche previste all'articolo 116/V.
- d) Tutte le aperture con l'esterno devono essere dotate di dispositivi atti ad evitare l'ingresso di mosche e roditori (reticelle per le finestre, tende a canne pendule per le porte).
- e) I pavimenti devono essere realizzati in materiale lavabile e disinfettabile che nei laboratori deve risultare anche antisdrucciolo.
- f) Tutti i punti di cottura che determinano emissione di vapori o fumi devono essere dotati di idonei sistemi di aspirazione canalizzati in canne fumarie, ad uso esclusivo, sfociante oltre il colmo del tetto, con le modalità previste dall'art. 33 del presente regolamento.
- g) Gli esercizi devono essere dotati di acqua potabile proveniente da acquedotto pubblico. Qualora siano adottati sistemi di approvvigionamento autonomo, deve essere effettuata, a cura del titolare, analisi semestrale dell'acqua utilizzata, secondo quanto previsto dalla normativa vigente. Nel caso di lavorazioni stagionali, è sufficiente un'analisi effettuata nel periodo immediatamente precedente all'avvio della lavorazione e successivi controlli semestrali ove la lavorazione prosegue oltre i sei mesi.
- h) I vari generi di prodotti alimentari non confezionati devono essere tenuti tra loro separati, in modo tale da evitare contaminazioni crociate.
- i) Le vetrine di esposizione degli alimenti non confezionati devono essere preferibilmente apribili solo dalla parte dell'addetto. Deve essere presente in modo visibile al consumatore finale un termometro per evidenziare la temperatura di conservazione degli alimenti quando trattasi di vetrine a temperatura controllata.
- j) Le celle frigorifere devono essere dotate di termometro, possibilmente, a lettura esterna.
- k) Arredamenti e attrezzature che consentano una facile pulizia.
- l) Per i locali adibiti ad attività agrituristiche si rimanda all'articolo 106/V del presente regolamento.

3. Tali esercizi devono avere accesso dalla pubblica via o da altro luogo pubblico o comunque aperto al pubblico; essere forniti di servizi igienici, se ed in quanto indicati nei commi seguenti.

I locali adibiti a deposito, alla produzione, vendita e somministrazione di alimenti e bevande non devono avere, comunque, comunicazione con i locali di civile abitazione.

4. I pavimento deve essere obbligatoriamente di materiale lavabile e disinfettabile con esplicito divieto di uso dei tappeti o di moquette; parimenti le pareti devono essere rivestite in materiale lavabile, disinfettabile e non tossico fino all'altezza di 2,00 m; per i locali tipici situati nel centro storico o ricavati presso aziende agrituristiche, nel caso di pareti e soffitti con conci a vista, gli stessi devono avere i punti di congiunzione perfettamente intonacati e devono essere ricoperti con apposito materiale trasparente, lavabile, disinfettabile e non tossico che impedisca la formazione di muffa.

Le cucine, i laboratori ed i locali in genere, ove si effettuino attività di manipolazione, preparazione, confezionamento, produzione, ecc. di sostanze alimentari, devono avere arrotondamento degli angoli di raccordo tra pareti e pavimenti e disporre di servizi igienici ad essi dedicati, idonei ed ubicati nelle immediate vicinanze dei suddetti luoghi di lavoro, in modo da evitare percorsi misti e/o contaminanti. Gli antibagni dei predetti servizi igienici devono essere muniti di lavabo con erogazione dell'acqua a pedale o altri accorgimenti tecnici, dispensatore automatico di sapone e asciugamani monouso. La porta di uscita dall'antibagno deve essere a chiusura automatica e comunque non manuale.

5. Modalità di conduzione e manutenzione degli esercizi:

Gli esercizi ove si tengono in deposito, si lavorano, si trasformano, si producono o comunque si manipolano, si vendono o si somministrano prodotti alimentari debbono:

- a) essere costantemente tenuti in ordine ed in accurato stato di pulizia, avere le strutture murarie, l'arredamento, le attrezzature, gli utensili e le suppellettili sempre in buono stato di manutenzione, pulizia e funzionalità;
- b) essere sottoposti a trattamenti di disinfezione e di disinfestazione in relazione alle esigenze ed alla conduzione dell'esercizio;
- c) durante le fasi della lavorazione, in particolare i laboratori di preparazione e le cucine, essere tenuti sgombri da segatura o altro simile materiale;
- d) al termine di ogni ciclo lavorativo o comunque prima dell'inizio del ciclo lavorativo successivo i locali e le attrezzature essere adeguatamente puliti con la massima cura.

Negli esercizi è vietato:

- a) adibirli ad usi diversi da quelli per i quali sono stati autorizzati;
- b) tenervi macchinari, arredi, utensili, oggetti, o altro materiale in disuso ovvero non strettamente attinente all'attività che vi si svolge;
- c) tenere al di fuori dei banchi frigoriferi gli alimenti che debbono essere conservati e venduti a temperatura controllata;
- d) esporre all'interno dei locali gli alimenti non confezionati che possono essere soggetti ad inquinamento non eliminabile mediante le normali operazioni di lavaggio, sbucciatura e similari; la merce che può essere esposta deve comunque essere collocata ad almeno cm 50 dal suolo. I prodotti alimentari che si consumano senza cottura o sbucciatura né, di norma, senza preventivo lavaggio, debbono essere tenuti in apposite vetrine o vassoi con coperchio o altro idoneo mezzo di protezione (pellicola, alluminio, etc.) che ne garantiscano la

protezione dalla polvere o dagli insetti e distribuiti dal personale addetto con pinze, palette, forchette e simili. E' vietato al pubblico autoservirsi o comunque toccare con le mani le merci esposte non confezionate, a meno che non venga predisposto un apposito sistema di autoservizio mettendo a disposizione dei clienti idonei strumenti (guanti a perdere, sacchetti, etc.) per il prelievo della merce.

- e) esporre alimenti all'esterno dei locali. L'esposizione all'esterno può essere consentita unicamente per prodotti ortofrutticoli qualora gli stessi siano contenuti in recipienti chiusi in idonee attrezzature che li proteggano da agenti inquinanti. L'attrezzatura di protezione dagli agenti inquinanti deve consentire di mantenere sollevata la merce ad una altezza di almeno cm 50 dal piano di calpestio, deve essere dotata di un rialzo perimetrale di almeno cm 30 di altezza e di protezione idonea (vetro, plexiglas, polietilene, etc.) che deve essere aperto solo al momento del servizio al cliente. Su ogni contenitore deve essere esposto un cartellino facilmente leggibile con la seguente dicitura *"E' vietato toccare la merce"*. Sarà cura del titolare dell'autorizzazione di vendita fare rispettare il divieto. Da questo obbligo sono esentati: la frutta secca con guscio (es. noci, mandorle, etc.), anguria, meloni e affini;
- f) effettuare ed accettare la consegna delle merci mediante il deposito delle stesse davanti alla porta d'ingresso, in particolare modo in orario precedente l'apertura dell'esercizio;
- g) depositare sulla pubblica via i vuoti a perdere;
- h) tenervi, sia pure occasionalmente, animali domestici;
- i) fumare nei locali di preparazione degli alimenti.

I reparti o settori destinati a prodotti non alimentari debbono essere tenuti distanti e separati dai reparti di alimentari.

6. Classificazione e requisiti degli esercizi pubblici di produzione e somministrazione di alimenti e bevande:

Classificazione dei pubblici esercizi:

- 1) Tipologia 1:
Esercizi di ristorazione classica (ristoranti, pizzeria, trattoria, osteria, tavola calda, etc.): sono caratterizzati da un ciclo completo di preparazione alimenti a gamma più o meno vasta.
- 2) Tipologia 2:
Esercizi di piccola ristorazione (*"brasserie"*, pub) con manipolazione limitata a: porzionamento, frazionamento ed eventuale pulizia/lavaggio verdure. In tali esercizi è possibile effettuare la finitura di alimenti precotti surgelati e/o la cottura di paste/risi prelevati da confezioni originali chiuse, provviste di idonea etichettatura, conditi con ingredienti preconfezionati, la somministrazione di gastronomia preparata in laboratori autorizzati oltre che la preparazione e somministrazione di cibi crudi ad esclusione delle carni fresche.
- 3) Tipologia 3:
Esercizi tipo bar e affini a prevalente somministrazione di bevande e/o alimenti (panini e affini, pasticceria) con eventuale somministrazione di prodotti di gastronomia e pasticceria preparati da laboratori autorizzati e soggetti al solo riscaldamento, nonché prodotti preparati estemporaneamente da apparecchi a distribuzione automatica. In tali esercizi è possibile la cottura delle brioches congelate e/o surgelate a condizione che non necessitino di prelievitazione, nonché il lavaggio e il frazionamento di frutta e verdura.

Requisiti strutturali:

Fatto salvo il rispetto dei requisiti minimi previsti all'articolo 150/V del presente Regolamento, i requisiti minimi per gli esercizi sopracitati sono i seguenti:

TIPOLOGIA 1

Gli esercizi appartenenti alla tipologia 1 devono essere dotati di locale cucina di dimensioni minime pari a mq 20 avente il lato minimo non inferiore a m 3,00 al netto dei locali dispensa e degli eventuali locali lavaggio stoviglie e settori di raccordo.

Oltre i 50 posti seduti l'aumento dimensionale della cucina sarà commisurato a mq 0,25 per posto seduto o mq 0,12 per pasto preparato. La superficie minima per posto seduto è di mq 1,20. La cucina dovrà essere realizzata in modo da non creare percorsi di ritorno rispetto al flusso del processo di sanificazione dell'alimento.

Nei locali cucina dovranno essere previsti:

- a) piani di lavoro o settori distinti per le varie attività (lavaggio verdure, taglio e preparazione carni rosse, taglio e preparazione carni bianche, pulizia e preparazione pesce, produzione di preparati con uso di uova in guscio, etc.);
- b) un locale o area ben definita esclusivamente adibita alla eventuale preparazione di pasta fresca;
- c) un locale o area, ben definita, esclusivamente adibito alle operazioni di lavaggio stoviglie dotato di lavastoviglie con relativa cappa di aspirazione ove ritenuta necessaria dal Dipartimento di prevenzione;
- d) lavelli in numero adeguato alle necessità dell'esercizio, muniti di rubinetti con comando a pedale o elettrico di acqua calda e fredda, distributore automatico di sapone e asciugamani monouso;
- e) idoneo numero di lavandini lavamani aventi gli stessi requisiti del punto precedente;
- f) numero adeguato di piani di lavoro in acciaio o ricoperti in materiale impermeabile, duro, compatto e facilmente lavabile e disinfettabile, realizzato in conformità alle disposizioni di legge sugli oggetti destinati a venire a contatto con le sostanze alimentari, distinti per tipologia di prodotti onde evitare contaminazioni crociate;
- g) idonee attrezzature per il taglio dotate di manici con materiale plastico, la triturazione e la miscelazione facilmente smontabili per la totale pulitura quotidiana;

- h) cappe idonee ed adeguate per la raccolta di prodotti della combustione e delle esalazioni derivanti dalla preparazione e cottura dei cibi. L'impianto di captazione ed espulsione di prodotti della combustione devono essere realizzati secondo quanto previsto dall'articolo 150/V del presente Regolamento. All'impianto di estrazione ed evacuazione dei fumi, vapori e odori di cottura dovrà essere abbinato un impianto di reintegro d'aria esterna da prelevarsi in zona pulita; l'aria in ingresso dovrà essere immessa nel locale in modo da non creare dannose o fastidiose correnti d'aria per gli operatori.

Devono essere dotati di locale dispensa adeguatamente dimensionato in base alla potenzialità dell'esercizio e al tipo di approvvigionamento delle derrate alimentari con superficie non inferiore a mq 10. Solo per le pizzerie si considera accettabile anche un locale dispensa di dimensioni inferiori, a condizione che sia adeguato alle necessità dell'esercizio. Detta dispensa deve avere preferibilmente accesso diretto dall'esterno per l'approvvigionamento delle derrate e deve essere dislocata preferibilmente allo stesso piano del locale cucina. In questo locale devono essere conservate solo le sostanze alimentari utilizzabili nelle preparazioni di cucina. I valori microclimatici del locale (temperatura e umidità in particolare) dovranno essere tali da garantire la corretta conservazione di tutti gli alimenti stoccati. Il locale dispensa dovrà avere pareti intonacate e tinteggiate con vernice lavabile ed essere attrezzato con scaffalature e piani lisci e lavabili che garantiscano una disposizione ordinata delle merci, che dovranno essere comunque sollevate dal pavimento. Gli armadi e/o celle frigorifere distinte per generi merceologici dovranno essere dotati di termometro possibilmente a lettura esterna.

Vini e bevande devono essere conservati in uno spazio idoneo; quando le dimensioni della dispensa lo consentono, può essere ricavato, all'interno della stessa, un settore per le bottiglie.

Deve essere previsto un idoneo settore di raccordo fra la cucina e la sala da pranzo, attrezzato a contenere l'occorrenza per apparecchiare la tavola.

Dovranno essere presenti una o più sale da pranzo, in cui la distribuzione dei tavoli e delle sedie sia tale da consentire al consumatore una comoda assunzione dei cibi ed al personale una agevole attuazione del servizio; in ogni caso dovrà essere assicurata una superficie di almeno mq 1,2 per ciascun posto a tavola.

La preparazione e la cottura di pizza, è consentita nell'ambito dello stesso locale di somministrazione.

Gli esercizi in cui si attua l'autoservizio da parte dei consumatori devono avere un reparto attrezzato per l'esposizione, al riparo da agenti inquinanti, in modo che gli alimenti siano al contempo debitamente conservati al caldo o al freddo a seconda delle esigenze e facilmente prelevabili.

Tutti gli esercizi debbono essere forniti di servizi igienici a disposizione del pubblico aventi i requisiti previsti dall'art. 150/V, comma 2, del presente Regolamento. Dovranno essere facilmente individuabili con apposite indicazioni, in numero adeguato alla capacità recettiva dell'esercizio, considerando come riferimento minimo i termini indicati nel seguente schema:

A) fino a 40 posti: 1 lavandino e 1 w.c.

B) fino a 150 posti: 1 lavandino e 1 w.c. per le donne - 1 lavandino e 1 w.c. per gli uomini

C) da 150 a 300 posti: 2 lavandini e 2 w.c. per le donne - 2 lavandini e 2 w.c. per gli uomini

D) oltre 300 posti: 3 lavandini e 3 w.c. per le donne - 3 lavandini e 3 w.c. per gli uomini

TIPOLOGIA 2

Gli esercizi di questa tipologia devono essere dotati di:

1. cucina di superficie non inferiore a mq 10 avente il lato minimo non inferiore a m 2,50 con caratteristiche già citate precedentemente, dotata di lavastoviglie;
2. almeno un vano o zona dispensa di superficie non inferiore a mq 6 per la conservazione degli alimenti e delle bevande dotato delle attrezzature previste per la tipologia 1;
3. servizi igienici a disposizione del pubblico con le caratteristiche descritte all'art. 150/V, comma 2, dimensionati nel seguente modo:
 - a) locale con superficie perimetrale minore/uguale a mq 100: 1 lavandino e 1 w.c.
 - b) locale con superficie perimetrale superiore a mq 100: 1 lavandino e 1 w.c. per le donne - 1 lavandino e 1 w.c. per gli uomini

TIPOLOGIA 3

Gli esercizi di questa tipologia devono essere dotati di:

1. una zona di preparazione non inferiore a mq 6 con le caratteristiche previste per i locali di cucina e già citate precedentemente;
2. un locale dimensionato in rapporto alla superficie di somministrazione e al tipo di attività autorizzata da utilizzare come deposito;
3. idonee attrezzature refrigeranti per la conservazione degli alimenti e delle bevande;
4. una lavastoviglie;
5. servizi igienici per il pubblico così dimensionati:
 - a) bar con superficie perimetrale minore/uguale a mq 100: 1 lavandino e 1 w.c.
 - b) bar con superficie perimetrale superiore a mq 100: 1 lavandino e 1 w.c. per le donne - 1 lavandino e 1 w.c. per gli uomini

7. Stabilimenti e laboratori di lavorazione, trasformazione, produzione, preparazione e confezionamento di alimenti e/o bevande:

7.1 Fatte salve le norme di recepimento di direttive comunitarie inerenti comparti specifici, i laboratori di produzione alimenti, oltre a quanto previsto dai commi 2 e 5 dell'art. 150/V e da altre disposizioni del presente regolamento devono avere i seguenti requisiti.

Debbono corrispondere oltre che ai requisiti igienico-edilizi e sull'igiene del lavoro, a quelli indicati agli articoli 28 e 29 del D.P.R. 26.3.80 n. 327 "Regolamento di esecuzione della Legge n. 283/1962 e successive modifiche, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande"⁴⁷.

7.2 I laboratori industriali debbono inoltre osservare le disposizioni relative alle caratteristiche strutturali dell'impianto contenute nella Circolare n. 20 del 5.4.76 del Ministero della Sanità.

7.3 Salvo diverso parere dei Servizi competenti dell'U.S.L., i laboratori artigianali che svolgono un volume di lavoro limitato e quelli annessi a negozi di vendita, non sono tenuti a disporre di locali di deposito purché l'approvvigionamento delle materie prime, dei contenitori, imballaggi od altro sia continuo e l'eventuale riserva sia quantitativamente modesta e sistemata in settori del laboratorio in modo da non costituire ostacolo alla lavorazione ed alla esecuzione delle pulizie.

7.4 I laboratori artigianali che nello svolgimento dell'attività producono fumi, vapori ed odori devono adeguarsi a quanto previsto dal presente Regolamento in tema di allontanamento all'esterno degli stessi. In caso di assoluta impossibilità di adeguamento a quanto sopra è consentito il ricorso a sistemi alternativi a condizione che gli stessi garantiscano un abbattimento totale di gas, vapori, fumi ed odori e che non siano di molestia al vicinato. I sistemi alternativi di cui sopra dovranno comunque prevedere l'eliminazione all'esterno del locale delle esalazioni e devono essere preventivamente autorizzati dal competente Servizio del Dipartimento di Prevenzione dell'A.U.S.L.:

47

D.P.R. n. 327/1980:

"28. Requisiti minimi obbligatori per gli stabilimenti e laboratori di produzione e confezionamento:-

L'autorità sanitaria competente deve accertare che gli stabilimenti e i laboratori di produzione, preparazione e confezionamento di cui all'articolo 25, fatti salvi i requisiti stabiliti da leggi o regolamenti speciali, siano provvisti di locali distinti e separati:

a) per il deposito delle materie prime;

b) per la produzione, preparazione e confezionamento delle sostanze destinate all'alimentazione;

c) per il deposito dei prodotti finiti;

d) per la detenzione di sostanze non destinate all'alimentazione.

I locali debbono essere in numero adeguato al potenziale produttivo ed alle caratteristiche dello stabilimento e del prodotto o dei prodotti finiti, con separazioni ed attrezzature idonee a garantire l'igienicità di prodotti in lavorazione.

Tutti i locali ai quali si può accedere dall'interno dello stabilimento o del laboratorio, ivi compresi i locali adibiti ad abitazione od uffici, sono soggetti ad accertamento dei requisiti igienico-sanitari.

Nel caso di imprese che effettuano anche la vendita al dettaglio per il consumo è obbligatorio che le lavorazioni avvengano in banchi diversi da quelli di vendita, con separazioni ed attrezzature idonee a garantire l'igienicità dei prodotti.

L'autorità sanitaria può consentire in particolari casi, anche in relazione alle esigenze tecnologiche del processo produttivo, che i locali di cui alle lettere a), b), c) e d) siano riuniti in un unico locale di adeguata ampiezza.

L'autorità sanitaria deve inoltre accertare che i predetti locali siano:

1) costruiti in modo tale da garantire una facile e adeguata pulizia;

2) sufficientemente ampi, cioè tali da evitare l'ingombro delle attrezzature e l'affollamento del personale;

3) rispondenti ai requisiti razionali sotto il profilo igienico-sanitario, con valori microclimatici atti ad assicurare condizioni di benessere ambientale anche in relazione alle peculiari esigenze di lavorazione; aerabili naturalmente o artificialmente sia per prevenire eventuali condensazioni di vapore, sia per evitare lo sviluppo di muffe; con sistema di illuminazione - naturale o artificiale - tale da prevenire, in ogni caso, la contaminazione delle sostanze alimentari;

4) con pareti e pavimenti le cui superfici siano in rapporto al tipo della lavorazione che viene effettuata, facilmente lavabili e disinfettabili;

5) muniti di dispositivi idonei ad evitare la presenza di roditori, ed altri animali od insetti;

6) adibiti esclusivamente agli usi cui sono destinati, secondo quanto indicato nella pianta planimetrica allegata alla domanda di autorizzazione.

Per particolari esigenze di taluni prodotti, quali i formaggi ed i salumi, nonché i vini, gli aceti, i liquori e le acquaviti, l'autorità sanitaria competente potrà prescrivere requisiti diversi da quelli di cui ai precedenti punti 3) e 4) limitatamente ai locali di conservazione, di stagionatura e di invecchiamento.

Per i depositi di cereali e di prodotti ortofrutticoli non trasformati potrà derogarsi a quanto previsto dal precedente n. 4).

Gli stabilimenti elaboratori di produzione devono essere inoltre provvisti:

a) di impianti, attrezzature ed utensili riconosciuti idonei sotto profilo igienico-sanitario e costruiti in modo da consentire la facile, rapida e completa pulizia. Le superfici destinate a venire a contatto con le sostanze alimentari nelle varie fasi della produzione, preparazione e confezionamento, debbono essere in materiale idoneo ai sensi dell'articolo 11 della legge e relativi decreti di attuazione;

b) di depositi o magazzini dotati di attrezzature di refrigerazione idonee alla sosta delle materie prime o dei prodotti finiti, qualora la natura ed il tipo di lavorazione degli stessi lo renda necessario;

c) di acqua potabile in quantità sufficiente allo scopo. Ove non sia disponibile una quantità sufficiente di acqua potabile si può ricorrere ad acqua con caratteristiche chimico-fisiche diverse, ma in ogni caso corrispondenti ai requisiti microbiologici e, relativamente alle tolleranze ammesse per le sostanze nocive, a quelli chimici prescritti per le acque potabili. E' vietata l'utilizzazione di tali acque non potabili nel ciclo di lavorazione delle sostanze alimentari e nella pulizia degli impianti, delle attrezzature e degli utensili destinati a venire a contatto con tali sostanze, salvo quanto previsto al successivo articolo 29.

L'autorità sanitaria accerterà che le reti di distribuzione interna delle acque potabili e non potabili siano nettamente separate, indipendenti e riconoscibili, in modo da evitare possibilità di miscelazione;

d) di servizi igienici rispondenti alle normali esigenze igienico-sanitarie non comunicanti direttamente con i locali adibiti a lavorazione, deposito e vendita delle sostanze alimentari.

I locali adibiti a servizi igienici ed il locale antistante dotato di porta a chiusura automatica, debbono avere pareti e pavimenti costruiti in materiale impermeabile e facilmente lavabile e disinfettabile.

Ove i procedimenti di lavorazione lo richiedano, deve essere previsto un numero di lavabi, con comando non manuale dell'erogazione dell'acqua, facilmente raggiungibili dal luogo di lavorazione.

I gabinetti debbono essere in numero adeguato al personale addetto alla lavorazione: dotati di acqua corrente in quantità sufficiente e forniti di vaso a caduta di acqua, di lavabo con erogazione a comando non manuale (a pedale o con altri accorgimenti tecnici), con distributori di sapone liquido od in polvere e con asciugamani elettrici o con asciugamani non riutilizzabili da cestinare dopo l'uso.

Gli spogliatoi devono essere forniti di armadietti individuali lavabili, disinfettabili e disinfestabili, a doppio scomparto per il deposito, rispettivamente, degli indumenti personali e di quelli usati per il lavoro.

Le docce debbono essere di numero adeguato a seconda del tipo di lavorazione ed al numero di persone addette alla lavorazione:

e) di dispositivi per lo smaltimento dei rifiuti, rispondenti alle esigenze dell'igiene sia per lo smaltimento delle acque di rifiuto industriale e delle acque luride, sia dei rifiuti solidi che debbono essere rimossi al più presto dalle aree e dai locali di lavorazione e confezionamento;

f) di contenitori di rifiuti e immondizie, e ove necessario, di inceneritori od altri mezzi atti ad assicurare lo smaltimento dei rifiuti stessi, posti a congrua distanza dai locali di lavorazione in aree opportunamente protette.

I laboratori di produzione, preparazione e confezionamento annessi agli esercizi di vendita al dettaglio di sostanze alimentari destinate prevalentemente ad essere vendute nei predetti esercizi, ancorché muniti di attrezzature, impianti ed utensili in conformità alle prescrizioni contenute nei regolamenti locali d'igiene, devono adeguarsi alle disposizioni del presente articolo, in relazione alle effettive esigenze igieniche dell'attività svolta accertate di volta in volta dall'autorità sanitaria competente ai sensi dell'articolo 25.

29. Norme igieniche per i locali e gli impianti. I locali, gli impianti, le attrezzature e gli utensili di cui agli articoli precedenti, debbono essere mantenuti nelle condizioni richieste dall'igiene mediante operazioni di ordinaria e straordinaria pulizia. Essi, dopo l'impiego di soluzioni detergenti e disinfettanti, e prima della utilizzazione, debbono essere lavati abbondantemente con acqua potabile per assicurare l'eliminazione di ogni residuo.

La corrispondenza delle acque impiegate negli stabilimenti e laboratori, non provenienti dai pubblici acquedotti, ai requisiti previsti dall'articolo 28 del presente regolamento deve essere accertata dall'autorità sanitaria competente mediante periodici controlli, eseguiti dai laboratori provinciali di igiene e profilassi.

Per le particolari esigenze e le caratteristiche di taluni settori della produzione, in caso di insufficiente disponibilità di acqua potabile, può essere ammesso l'uso di altra acqua, ma comunque rispondente ai requisiti microbiologici e, relativamente alle tolleranze ammesse per le sostanze nocive, a quelli chimici prescritti per le acque potabili. Tale acqua potrà essere utilizzata anche oltre i limiti di impiego di cui al precedente articolo 28 previa autorizzazione della competente autorità sanitaria.

La stessa autorità sanitaria potrà esonerare da tali obblighi per le lavorazioni in cui, a causa di particolari necessità tecnologiche, possa essere giustificato l'impiego di acque non rispondenti ai requisiti di cui sopra, purché il procedimento tecnologico assicuri in ogni caso l'assoluta salubrità del prodotto finito.

Nei locali di cui alla lettera d) del primo comma dell'articolo precedente è consentita la detenzione di sostanze il cui impiego è determinato da esigenze di manutenzione, disinfezione e disinfestazione degli impianti e dei locali, nei quantitativi ragionevolmente necessari per tali usi e sempreché disposizioni speciali non ne vietino l'uso e la detenzione.

Le materie coloranti, gli additivi ed i coadiuvanti tecnologici debbono essere custoditi in depositi separati da quelli destinati alla custodia delle sostanze chimiche e degli utensili usati per la pulizia e disinfezione.

7.5 Questi laboratori possono essere autorizzati nell'aggregato urbano a condizione che gli eventuali odori, vapori, fumi ed altre esalazioni moleste vengano convogliati, al di sopra dei tetti circostanti l'edificio in cui sono installate, a mezzo di idoneo impianto di aspirazione che assicuri almeno 5 ricambi d'aria ogni ora ed una lieve e costante depressione che impedisca il diffondersi degli odori negli altri ambienti.

- a) superficie minima di:
- mq 4 per laboratori annessi ad esercizi che effettuano la vendita di carne fresca e prodotti ittici;
 - mq 10 per laboratori adibiti esclusivamente a porzionatura e confezionamento;
 - mq 14 per laboratori di unica tipologia produttiva (gelaterie; produzione pasta fresca; piadina, ecc.);
 - mq. 20 per laboratori a tipologia plurima che presentano una produzione diversificata di alimenti (rosticceria, gastronomia, ecc.); qualora in questi laboratori venga prodotta anche pasta fresca dovrà essere previsto un locale o area ben definita all'uopo riservata;
- b) locali dispensa di almeno mq 6;
- c) qualora i laboratori siano annessi ad esercizi di vendita, i locali di produzione devono essere nettamente separati dal locale di vendita.

7.6 Nello specifico i laboratori di pasticceria devono avere i seguenti requisiti:

- a) un locale esclusivamente destinato alla produzione di pasticceria, di superficie non inferiore a mq 20 riducibile a mq 10 qualora la lavorazione sia annessa ad un forno;
- b) un locale deposito per la conservazione, in spazi separati, di materie prime e prodotti finiti, dotato di attrezzature idonee, con superficie di almeno mq 6.

7.7 Per gli stand gastronomici temporanei il locale e/o le aree di preparazione devono essere dotati di:

- a) superficie minima di 20 mq;
- b) pavimento uniforme e lavabile;
- c) pareti uniformi e lavabili;
- d) idonei sistemi di protezione anti-insetto sugli alimenti;
- e) disponibilità di acqua idonea al consumo;
- f) numero di lavelli in proporzione alla tipologia delle preparazioni;
- g) frigoriferi e/o freezer, muniti di termometro per la rilevazione della temperatura, con scomparti o contenitori nettamente separati per diverse tipologie di alimenti;
- h) scaffalature idonee o armadi per la tenuta di stoviglie ed utensili da cucina;
- i) piani di lavoro lavabili e disinfettabili;
- j) contenitori con coperchio ad apertura a pedale per la raccolta di rifiuti solidi;
- k) un servizio igienico, anche nelle vicinanze, ad uso del personale.

Le strutture adibite a somministrazione devono essere:

- 1) adeguatamente protette dalla polvere e dalle intemperie;
- 2) dotate di eventuali banchi di esposizione e di somministrazione costruiti in materiale impermeabile, facilmente lavabile e disinfettabile; in caso di sostanze alimentari deteriorabili i banchi devono essere forniti di apparecchiature frigorifere; in ogni caso, i banchi devono essere muniti di adeguati sistemi in grado di proteggere gli alimenti da eventuali contaminazione degli avventori;
- 3) dotate di tavoli di materiale lavabile o ricoperti con materiale lavabile o monouso;
- 4) dotate di bicchieri, posate e piatti monouso (conservati, prima dell'utilizzo, al riparo da ogni contaminazione, in appositi contenitori); è consentito l'uso di stoviglie non a perdere qualora sia disponibile una adeguata attrezzatura per il lavaggio, con macchina lavastoviglie;
- 5) dotati di idonei contenitori chiusi per la raccolta dei rifiuti sull'intera superficie;
- 6) dotate di un numero adeguato di servizi igienici per il pubblico.
- 7) Le acque di scarico devono essere smaltite in modo idoneo e adeguatamente documentato.
- 8) Gli oli di frittura dovranno essere raccolti in idonei contenitori e smaltiti presso ditte autorizzate.

8. Cucine industriali e non e per collettività:

si intendono per cucine industriali i laboratori ove si preparano pasti da trasferire fuori del luogo di produzione per il consumo presso mense aziendali e collettività in genere.

Le cucine industriali debbono possedere, in quanto applicabili, i requisiti di cui ai commi precedenti del presente articolo, ed una superficie totale dei locali di lavorazione, deposito e servizi non inferiore a mq 0,50 per pasto preparato giornalmente, con un minimo di mq 60,00.

Per un numero di pasti giornaliero superiore a 500, si potrà consentire una opportuna riduzione di detto coefficiente.

Le cucine industriali debbono essere dotate dei seguenti locali e settori:

- a) ricevimento;
- b) conservazione derrate non deperibili;
- c) deposito vini e bibite, se del caso;
- d) conservazione derrate deperibili (celle frigo) distinte per verdure, carni fresche, insaccati, formaggi ed altri generi e celle frigorifere o armadi frigoriferi destinati unicamente alla conservazione di prodotti ittici
- e) lavaggio e preparazione verdure;
- f) preparazione pasti;
- g) cottura;
- h) confezionamento piatti;

- i) deposito piatti ed altro materiale per il confezionamento;
- j) deposito d'uscita e distribuzione;
- k) lavaggio stoviglie;
- l) deposito materiali per la pulizia, la disinfezione e la disinfestazione;
- m) spogliatoio per il personale con armadietti individuali lavabili, a due scomparti;
- n) WC e docce (divise per sesso, ad esclusivo uso degli addetti);
- o) locale mensa per il personale;
- p) ufficio amministrativo;
- q) autorimessa (se vengono usati automezzi appositamente autorizzati);
- r) altri servizi, se del caso.

Tutti i settori devono avere sede in locali separati così da offrire la massima garanzia igienica; tuttavia, i settori per la preparazione, la cottura ed il confezionamento dei pasti possono essere compresi nel medesimo locale, purché il Servizio di Igiene degli Alimenti e della Nutrizione, sentito il parere del Servizio Veterinario per le relative competenze, lo giudichi sufficientemente ampio ed attrezzato, così da garantire la separazione tra i circuiti delle varie derrate e tra quelli del materiale pulito e del materiale sporco.

Le cucine non industriali (ristoranti, pizzeria, trattoria, osteria, tavola calda, etc.) debbono possedere i seguenti requisiti:

- dimensioni minime pari a mq 20, avente il lato minimo non inferiore a m 3,00 al netto dei locali dispensa e degli eventuali locali lavaggio stoviglie e settori di raccordo. Oltre i 50 posti seduti l'aumento dimensionale della cucina sarà commisurato a mq 0,25 per posto seduto o mq 0,12 per pasto preparato. La superficie minima per posto seduto è di mq 1,20. La cucina dovrà essere realizzata in modo da non creare percorsi di ritorno rispetto al flusso del processo di sanificazione dell'alimento.
- Nei locali cucina dovranno essere previsti:
 - a) piani di lavoro o settori distinti per le varie attività (lavaggio verdure, taglio e preparazione carni rosse, taglio e preparazione carni bianche, pulizia e preparazione pesce, produzione di preparati con uso di uova in guscio, etc.);
 - b) un locale o area ben definita esclusivamente adibita alla eventuale preparazione di pasta fresca;
 - c) un locale o area, ben definita, esclusivamente adibito alle operazioni di lavaggio stoviglie dotato di lavastoviglie con relativa cappa di aspirazione ove ritenuta necessaria dal Dipartimento di prevenzione;
 - d) lavelli in numero adeguato alle necessità dell'esercizio, muniti di rubinetti con comando a pedale o elettrico di acqua calda e fredda, distributore automatico di sapone e asciugamani monouso;
 - e) idoneo numero di lavandini lavamani aventi gli stessi requisiti del punto precedente;
 - f) numero adeguato di piani di lavoro in acciaio o ricoperti in materiale impermeabile, duro, compatto e facilmente lavabile e disinfettabile, realizzato in conformità alle disposizioni di legge sugli oggetti destinati a venire a contatto con le sostanze alimentari, distinti per tipologia di prodotti onde evitare contaminazioni crociate;
 - g) idonee attrezzature per il taglio dotate di manici con materiale plastico, la triturazione e la miscelazione facilmente smontabili per la totale pulitura quotidiana;
 - h) cappe idonee ed adeguate per la raccolta di prodotti della combustione e delle esalazioni derivanti dalla preparazione e cottura dei cibi. L'impianto di captazione ed espulsione di prodotti della combustione devono essere realizzati secondo quanto previsto dagli articoli 26/V e 86/V del presente Regolamento. All'impianto di estrazione ed evacuazione dei fumi, vapori e odori di cottura dovrà essere abbinato un impianto di reintegro d'aria esterna da prelevarsi in zona pulita; l'aria in ingresso dovrà essere immessa nel locale in modo da non creare dannose o fastidiose correnti d'aria per gli operatori.
 - i) devono essere dotati di locale dispensa adeguatamente dimensionato in base alla potenzialità dell'esercizio e al tipo di approvvigionamento delle derrate alimentari con superficie non inferiore a mq 10. Solo per le pizzerie si considera accettabile anche un locale dispensa di dimensioni inferiori, a condizione che sia adeguato alle necessità dell'esercizio. Detta dispensa deve avere preferibilmente accesso diretto dall'esterno per l'approvvigionamento delle derrate e deve essere dislocata preferibilmente allo stesso piano del locale cucina. In questo locale devono essere conservate solo le sostanze alimentari utilizzabili nelle preparazioni di cucina. I valori microclimatici del locale (temperatura e umidità in particolare) dovranno essere tali da garantire la corretta conservazione di tutti gli alimenti stoccati. Il locale dispensa dovrà avere pareti intonacate e tinteggiate con vernice lavabile ed essere attrezzato con scaffalature e piani lisci e lavabili che garantiscano una disposizione ordinata delle merci, che dovranno essere comunque sollevate dal pavimento.
 - j) Gli armadi e/o celle frigorifere distinte per generi merceologici dovranno essere dotati di termometro possibilmente a lettura esterna.
 - k) Vini e bevande devono essere conservati in uno spazio idoneo; quando le dimensioni della dispensa lo consentono, può essere ricavato, all'interno della stessa, un settore per le bottiglie.
 - l) Deve essere previsto un idoneo settore di raccordo fra la cucina e la sala da pranzo, attrezzato a contenere l'occorrenza per apparecchiare la tavola.

- m) Dovranno essere presenti una o più sale da pranzo, in cui la distribuzione dei tavoli e delle sedie sia tale da consentire al consumatore una comoda assunzione dei cibi ed al personale una agevole attuazione del servizio; in ogni caso dovrà essere assicurata una superficie di almeno mq 1,2 per ciascun posto a tavola.
- n) La preparazione e la cottura di pizza, è consentita nell'ambito dello stesso locale di somministrazione.
- o) Gli esercizi in cui si attua l'autoservizio da parte dei consumatori devono avere un reparto attrezzato per l'esposizione, al riparo da agenti inquinanti, in modo che gli alimenti siano al contempo debitamente conservati al caldo o al freddo a seconda delle esigenze e facilmente prelevabili.

9. Esercizi di deposito e vendita degli alimenti e/o bevande:

9.1 Gli esercizi di vendita con annesso deposito degli alimenti e/o bevande debbono avere oltre alle caratteristiche previste all'articolo 150/V, comma 2, del presente Regolamento:

- a) locali di esposizione, vendita e deposito di numero e dimensioni adeguati alla capacità commerciale dell'esercizio. Il deposito o il magazzino possono essere ubicati in locali discosti o distanti dall'esercizio purché autorizzati. Il trasporto di sostanze deperibili deve avvenire con modalità adeguate;
- b) per gli esercizi in cui si effettuano anche la preparazione, produzione di alimenti per la vendita diretta è necessario un vano o laboratorio di misura non inferiore a mq 14; per i locali adibiti esclusivamente a porzionatura e confezionamento la superficie dovrà essere non inferiore a mq 10. Per i laboratori annessi a macellerie e pescherie è sufficiente una superficie di mq 6;
- c) banco di vendita con ripiano di materiale unito inalterabile, impermeabile e lavabile, dotato di rialzo di vetro quando vi si espongano in mostra o comunque vi si vendano alimenti non protetti da involucro proprio e che normalmente si consumano senza preventivo lavaggio o sbucciatura;
- d) banchi armadio o vetrine refrigerate distinti in relazione alla natura dei prodotti esposti, limitatamente alla deperibilità degli stessi;
- e) pareti, in prossimità del banco di vendita, di materiale lavabile e inalterabile;
- f) tutti i punti di vendita con superficie di vendita uguale o maggiore a mq 400, in cui si commercializzano anche sostanze alimentari, dovranno essere dotati di unità igieniche per gli utenti, distinte per sesso, in numero adeguato aventi le caratteristiche previste all'art. 150/V e comunque, in ogni caso un vano per i servizi, comprendente almeno:
 - armadietti individuali a due scomparti per la custodia rispettivamente degli abiti civili e da lavoro;
 - un lavandino erogante acqua potabile e regolarmente allacciato alla rete di scarico, dotato di rubinetto a comando non manuale, di distributore semi-automatico di sapone, di asciugamani a perdere e di relativo raccoglitoro;
 - servizi igienici, anche se al di fuori dell'esercizio interessato purché facilmente accessibili;
 - idonei recipienti, costruiti con materiale lavabile e dotati di coperchio a tenuta, per la raccolta delle immondizie;
- g) un apposito reparto o armadietto per il deposito delle attrezzature occorrenti per le pulizie;
- h) arredamento ed attrezzature che consentano una facile pulizia;
- i) idonei scaffali con ripiani a superficie liscia e a cestelli costruiti in modo tale da consentire una facile pulizia;
- j) utensili e contenitori costruiti di materiale idoneo per alimenti, recanti apposito contrassegno.

L'Autorità Sanitaria competente può ammettere deroghe al rispetto dei requisiti strutturali sopra specificati per gli esercizi situati in locali di costruzione antecedente all'entrata in vigore del presente Regolamento; tali deroghe sono subordinate al parere del Servizio di Igiene Pubblica o del Servizio Veterinario dell'Azienda U.S.L. secondo le rispettive competenze, ed all'esecuzione degli eventuali provvedimenti da essi suggeriti.

E' concessa deroga nei casi di locali già adibiti all'esercizio dell'attività già oggetto della richiesta ed ogni caso quando lo stesso non comporta pericolo per la salute pubblica e fatte salve le prescrizioni di miglioria rilevate da Servizio Igiene Pubblica e/o Veterinaria.

9.2 I locali adibiti alla vendita al dettaglio di carni fresche o comunque preparate, debbono inoltre possedere i seguenti requisiti.

- a) pareti rivestite con materiale lavabile e disinfettabile sovrastante almeno cm 30 le uncinaie o guidovie aeree;
- b) celle o apparecchiature frigorifere che consentano la conservazione separata delle carni bianche e delle carni rosse, con pareti e pavimento di colore chiaro, lavabili e disinfettabili possibilmente aventi spigoli e angoli arrotondati compreso quello tra pavimento e parete. L'eventuale acqua di condensa deve essere raccolta in idoneo contenitore esterno alla cella oppure convogliata direttamente in fognatura. Le rastrelliere e i ganci devono essere in acciaio inossidabile;
- c) banchi di esposizione e vendita refrigerati e dotati di idonea protezione verso il pubblico, sufficientemente alta, per salvaguardare l'igienicità dei prodotti esposti;
- d) banchi separati oppure banco dotato di settori separati per: carni bianche, carni rosse, preparazione di carni crude, preparazioni e prodotti cotti da vendersi freddi, prodotti a base di carne;
- e) l'eventuale pedana, dietro il banco di vendita, deve essere in materiale lavabile e disinfettabile e costruita in modo tale da favorirne la pulizia.

9.3 I locali adibiti alla produzione di miele e di altri prodotti dell'alveare che intendono effettuare la commercializzazione devono:

- a) disporre di un laboratorio con altezza minima di m 2,50, sufficientemente aerato e illuminato con pareti lavabili fino all'altezza di metri 2, con pavimento impermeabile, con aperture verso l'esterno munite di adeguati dispositivi di protezione contro insetti e roditori e dotato di un lavandino con erogazione a comando non

- manuale di acqua potabile, di distributore automatico di sapone e di asciugamani monouso e relativo contenitore con apertura a pedale;
- b) piani di lavoro, attrezzature e utensili destinati alla smielatura e confezionamento del miele in materiale lavabile e disinfettabile;
- c) locale o armadio per il deposito del materiale di pulizia, disinfezione e disinfestazione;
- d) idonee scaffalature o armadi per il deposito del materiale di confezionamento e/o del prodotto finito;
- e) un servizio igienico, anche nelle immediate vicinanze, ovvero quello dell'abitazione;
- f) un locale o settore munito di armadietto a doppio scomparto per riporre gli abiti da lavoro oppure un armadietto a doppio scomparto nello stesso locale di lavorazione.

10. Esercizi di somministrazione di alimenti e/o bevande:

L'esercizio di *"bar"*, *"caffè"* e simili è caratterizzato dalla somministrazione di bevande, di generi di pasticceria e gelateria, di dolci e di prodotti di gastronomia, nonché dalla contemporanea preparazione o somministrazione di bevande calde o fredde, analcoliche, alcoliche o superalcoliche, con o senza la somministrazione di colazioni fredde o dolci, eventualmente riscaldate su piastre elettriche o con tostapane. Il servizio di somministrazione può essere fornito anche a tavolino.

L'esercizio di *"pizzeria"* è caratterizzato dalla preparazione e cottura al forno di pizze, variamente guarnite e che può avvenire anche nell'ambito dello stesso locale di somministrazione.

L'esercizio di *"tavola calda"* è caratterizzato dalla somministrazione al banco di ogni tipo di preparazione gastronomica, preparata e cotta in un regolare laboratorio di cucina installato a vista del locale di somministrazione, in un settore nettamente distinto e separato dal settore riservato al pubblico, ovvero in un altro locale razionalmente raccordato con il banco di somministrazione.

L'esercizio di *"ristorante"* o *"trattoria"* è caratterizzato dalla somministrazione di ogni altro tipo di preparazione gastronomica prevista sia a tavola tramite personale addetto sia a self service.

I diversi tipi di esercizio sopra specificati possono essere istituiti singolarmente o cumulativamente, e possono essere abbinati o comunque disporre di separate sale per riunioni, ballo o divertimento.

Le dimensioni dei locali di nuova costruzione degli esercizi di somministrazione di alimenti e/o bevande devono rispettare le norme di igiene edilizia contenute nel presente Regolamento, compresa l'eliminazione delle barriere architettoniche; l'Autorità Sanitaria competente può consentire deroghe, previo parere del Servizio di Igiene Pubblica e del Servizio Veterinario dell'Azienda U.S.L. per gli esercizi situati in edifici del Centro Storico o comunque costruiti prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento.

L'arredamento e l'attrezzatura debbono essere adeguati e proporzionati all'attività dell'esercizio, corrispondenti a quanto previsto dal precedente articolo, e tali da consentire la migliore conservazione dei prodotti somministrati, inoltre tutti gli esercizi debbono essere forniti di servizi igienici a disposizione del pubblico, aventi i requisiti di cui al precedente comma 3, facilmente individuabili con apposite indicazioni, adeguati alla capacità recettiva dell'esercizio.

Nel caso di locali di ristorazione (ristoranti, pizzerie, trattorie e simili) con oltre 50 posti o comunque di con superficie superiore a 100,00 mq, deve essere previsto almeno un secondo servizio igienico ad uso del pubblico. Con più di un servizio igienico per il pubblico va prevista anche la destinazione per sessi diversi. Per quanto riguarda gli esercizi pubblici di somministrazione bevande (bar, enoteche, e simili), la previsione del secondo servizio igienico non è obbligatoria.

Il ristorante o trattoria deve avere:

- a) un vano deposito per alimenti non deperibili e per bevande;
- b) un vano dispensa per la conservazione degli alimenti dotati di idonei scaffali a ripiani lisci e lavabili, di armadio o celle frigorifere distinti ed utilizzati specificatamente per la conservazione della frutta e della verdura o per quella degli altri alimenti deperibili, distinti per categorie merceologiche e secondo le esigenze imposte dalla catena del freddo;
- c) una cucina dotata dei seguenti reparti: preparazione verdure, preparazione altri alimenti, cottura, lavaggio stoviglie, installati in locali distinti e tra loro raccordati, ovvero in zone ben distinte e separate di uno stesso locale, se sufficientemente ampio. La superficie destinata al servizio di cucina, nel suo insieme, non può essere comunque inferiore a mq 20. Per esercizi di capacità ricettiva superiore a 100 utenti, la superficie dei predetti locali di cucina deve essere rapportata a mq 0,30 per posto a tavola. La zona di cottura deve essere fornita di una cappa di aspirazione collegata ad una canna fumaria indipendente terminante sopra il tetto dell'edificio e, in ogni caso, conforme a quanto previsto in materia dal presente Regolamento;
- d) un vano o un settore di raccordo tra la/le sale da pranzo ed i diversi servizi in cui tenere sistemati e pronti all'uso od eventualmente preparare per l'uso, senza interferire nell'attività di cucina, le tovaglie, i tovaglioli, il vasellame, le vetrerie, le bevande e la frutta;
- e) una o più sale da pranzo, in cui la distribuzione dei tavoli e delle sedie sia tale da consentire al consumatore una comoda assunzione dei cibi ed al personale una agevole attuazione del servizio; pertanto dovrà essere assicurata una superficie di almeno mq 1,20 per ciascun posto a tavola.

Gli esercizi in cui si attua l'autoservizio (*self-service*) da parte dei consumatori devono avere un reparto attrezzato per l'esposizione, al riparo da agenti inquinanti, dei vassoi, posate e pietanze in modo che siano nel contempo debitamente conservate al caldo o al freddo, a seconda delle esigenze, e facilmente prelevabili; detti esercizi debbono avere i reparti di dispensa e di cucina debitamente sviluppati in rapporto alla maggiore quantità diverso modo di preparazione e somministrazione delle pietanze.

L'esercizio di tavola calda deve possedere i requisiti previsti ai punti 1, 2 e 3 precedenti.

Per tali esercizi valgono inoltre le disposizioni dettate dal D.M. 17.12.92 *"Regolamento concernente i criteri di sorvegliabilità dei locali adibiti a pubblici esercizi la somministrazione di alimenti e bevande"*⁴⁸.

Si richiamano inoltre le disposizioni dettate dalla Regione Emilia Romagna, con Circolare dell'Assessorato alla Sanità, n. 34, del 15.7.1993, relativamente agli esercizi di ristorazione pubblica.

- a) la dispensa deve avere preferibilmente accesso diretto dall'esterno, affinché siano facilitate le operazioni di carico e di immagazzinamento ed essere dislocata sullo stesso piano della cucina, in modo tale da esserne accessibile e fruibile facilmente. Qualora sia dislocata ad un livello diverso da quello della cucina dovrà essere ad essa collegata preferibilmente con montacarichi. I locali dovranno essere di superficie adeguata alla potenzialità dell'esercizio. Tali locali dovranno essere aerati naturalmente, con pareti intonacate e tinteggiate. Nel locale dispensa dovranno inoltre trovare preferenzialmente posto le attrezzature per la refrigerazione;
- b) la cucina dovrà, qualunque sia la dimensione dell'esercizio, avere una dimensione minima non inferiore a 20 mq, misurata senza considerare i locali dispensa, sguatteria e i settori di raccordo. Essa dovrà essere realizzata in modo tale da non costituire via di transito verso altri locali non ad essa intimamente connessi. Dovranno essere rispettate tutte le norme previste dal D.P.R. n. 327/80 (rapporto illuminazione, pavimentazione, piastrellatura, spigoli arrotondati, ecc.).
- c) le unità igieniche per il personale devono essere costituite da spogliatoi, w.c., docce di numero e dimensioni adeguati al numero dei dipendenti e dotati dei requisiti di cui al D.P.R. n. 327/80. Gli spogliatoi preferenzialmente debbono avere accesso dall'esterno della cucina ed essere collegati direttamente ad esso. Restano fermi gli obblighi della dotazione di almeno un servizio igienico ad uso esclusivo del pubblico, nonché del rispetto della Legge n. 13/89 per tutti gli esercizi.

11. Refettori aziendali:

Fatto salvo quanto previsto da normative specifiche, nei locali adibiti a refettorio deve essere disponibile acqua corrente potabile proveniente da acquedotto pubblico.

I pavimenti e le superfici delle pareti devono essere realizzati in materiale lavabile, impermeabile e disinfettabile fino ad un'altezza di almeno m 2,00.

Nel caso sia previsto nel refettorio un punto per il riscaldamento delle vivande, questo deve essere dotato di una canna fumaria e rispettare le norme vigenti in materia.

Il refettorio deve essere ubicato in modo da evitare contaminazioni con gli inquinanti eventualmente presenti nel locale di lavoro.

ART. 151/v INSTALLAZIONE DI STRUTTURE PER SPETTACOLI VIAGGIANTI

1. L'installazione di circhi equestri e/o di strutture per spettacoli viaggianti e attività di divertimento e simili è consentita, nel rispetto delle vigenti norme in materia, esclusivamente su aree di proprietà comunale, di norma ricadenti nelle aree destinate a dotazione territoriale.
2. La localizzazione delle suddette installazioni non deve risultare in contrasto con le norme regolamentari comunali, nonché con le specifiche disposizioni contenute nella zonizzazione acustica comunale.
3. L'Amministrazione Comunale può comunque negare l'autorizzazione all'installazione ove l'area prescelta non sia dotata di idonea accessibilità veicolare e/o di adeguati spazi di parcheggio in loco o nelle immediate vicinanze.
4. L'installazione non può protrarsi oltre il termine temporale assegnato dall'Amministrazione Comunale per lo svolgimento delle manifestazioni.

48

D.M. 17.12.1992:

Articolo 1 - Sorvegliabilità esterna

1. I locali per i quali è già autorizzata, alla data di entrata in vigore del presente regolamento, la somministrazione di alimenti e bevande, dovranno essere resi conformi alle disposizioni degli articoli 2 e 3 del presente decreto entro il 31 ottobre 1994. Entro la stessa data, i circoli privati o enti che siano stati autorizzati, alla data di entrata in vigore del presente regolamento, a somministrare alimenti e bevande, devono altresì ottemperare al divieto di apporre all'esterno dei locali insegne, targhe o altre indicazioni che pubblicizzino l'attività di somministrazione effettuata all'interno.

2. Le porte o altri ingressi devono consentire l'accesso diretto dalla strada, piazza o altro luogo pubblico e non possono essere utilizzati per l'accesso ad abitazioni private.

3. In caso di locali parzialmente interrati, gli accessi devono essere integralmente visibili dalla strada, piazza o altro luogo pubblico.

4. Nel caso di locali ubicati ad un livello o piano superiore a quello della strada, piazza o altro luogo pubblico d'accesso, la visibilità esterna deve essere specificamente verificata dall'autorità di pubblica sicurezza, che può prescrivere, quando la misura risulti sufficiente ai fini di cui al comma 1, l'apposizione di idonei sistemi di illuminazione e di segnalazione degli accessi e la chiusura di ulteriori vie d'accesso o d'uscita.

Articolo 2 - Caratteristiche delle vie d'accesso

Nessun impedimento deve essere frapposto all'ingresso o uscita del locale durante l'orario di apertura dell'esercizio e la porta d'accesso deve essere costruita in modo da consentire sempre l'apertura dall'esterno.

Articolo 3 - Sorvegliabilità interna

1. Le suddivisioni interne del locale, ad esclusione dei servizi igienici e dei vani non aperti al pubblico, non possono essere chiuse da porte o grate munite di serratura o da altri sistemi di chiusura che non consentano un immediato accesso.

2. Eventuali locali interni non aperti al pubblico devono essere indicati al momento della richiesta dell'autorizzazione di cui all'articolo 3, comma 1, della legge 25 agosto 1991, n. 287, e non può essere impedito l'accesso agli ufficiali ed agenti di pubblica sicurezza che effettuano i controlli ai sensi di legge.

3. In ogni caso deve essere assicurata mediante targhe o altre indicazioni anche luminose, quando prescritto, l'identificabilità degli accessi ai vani interni dell'esercizio e le vie d'uscita del medesimo.

Articolo 4 - Caratteristiche dei locali adibiti alla somministrazione di alimenti e bevande annessi a circoli privati.

I locali di circoli privati o di enti in cui si somministrano alimenti o bevande devono essere ubicati all'interno della struttura adibita a sede del circolo o dell'ente collettivo e non devono avere accesso diretto da strade, piazze o altri luoghi pubblici. All'esterno della struttura non possono essere apposte insegne, targhe o altre indicazioni che pubblicizzino le attività di somministrazione esercitate all'interno.

Articolo 5 - Norma transitoria

1. I locali per i quali è già autorizzata, alla data di entrata in vigore del presente regolamento, la somministrazione di alimenti e bevande, dovranno essere resi conformi alle disposizioni degli articoli 2 e 3 del presente decreto entro il 31 ottobre 1994. Entro la stessa data, i circoli privati o enti che siano stati autorizzati, alla data di entrata in vigore del presente regolamento, a somministrare alimenti e bevande, devono altresì ottemperare al divieto di apporre all'esterno dei locali insegne, targhe o altre indicazioni che pubblicizzino l'attività di somministrazione effettuata all'interno.

2. Le comunicazioni interne fra i locali adibiti a pubblico esercizio e i locali aventi diversa destinazione, esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento debbono essere chiuse a chiave durante l'orario di apertura del pubblico esercizio e deve essere impedito l'accesso a chiunque.

ART. 152/v MATERIALI ESPLOSIVI, INFIAMMABILI E COMBUSTIBILI. FUOCHI D'ARTIFICIO

1. Tutti i soggetti che producono, vendono o comunque detengono materiali esplosivi, infiammabili, combustibili o comunque pericolosi debbono munirsi delle necessarie autorizzazioni ed adottare comunque tutte le cautele necessarie per la sicurezza pubblica; in particolare, essi devono prontamente eseguire tutti gli interventi e gli accorgimenti in tal senso prescritti dalle competenti Autorità.
2. Nell'ambito dell'abitato non è consentito, senza speciale autorizzazione, accendere polveri o liquidi infiammabili, fuochi artificiali, falò e simili o fare spari in qualsiasi modo e con qualunque arma. E' pure vietato gettare fiammiferi od altri oggetti accesi in qualsiasi luogo di pubblico passaggio.

ART. 153/v MAGAZZINI

1. Per magazzini si intendono locali destinati a stoccaggio di materie prime, intermedi, imballaggi, prodotti finiti cui abitualmente si accede durante lo svolgimento della attività propria dell'azienda.
2. I magazzini devono avere i medesimi requisiti dei locali di lavoro con possibilità di riduzione dei parametri di illuminazione naturale qualora il tipo di materiale stoccato risenta negativamente dell'esposizione alla luce. Deve peraltro essere presente una luminosità sufficiente all'ispezione e alla movimentazione senza rischi del materiale. La ventilazione naturale deve essere assicurata; se il materiale in stoccaggio è suscettibile di rilasciare sostanze tossiche o comunque pericolose va assicurato anche un ricambio d'aria artificiale progettato opportunamente in ragione delle caratteristiche chimico-fisiche delle sostanze in questione.

ART. 154/v ATTIVITA' DI ELIOCOPIATURA

1. Le attività di elicotopiatura che prevedono utilizzo di ammoniaca devono essere provviste di un sistema di captazione e di convogliamento all'esterno delle emissioni, in modo tale da non arrecare danno o disturbo al vicinato.

ART. 155/v ATTIVITA' CHE PRODUCONO EMISSIONI MALEODORANTI

1. Le attività caratterizzate dalla produzione di emissioni odorose devono adottare tutte le cautele atte ad evitare disturbo e molestia al vicinato. In particolare, per tutte le nuove attività o per quelle esistenti che apportano modifiche alla struttura o al ciclo produttivo, fatta eccezione per gli allevamenti ed i ricoveri di animali, le apparecchiature e i locali, impiegati in un processo fonte di emissioni odorose, devono essere completamente chiusi, mantenuti in depressione, aspirati e gli effluenti gassosi eventualmente sottoposti a depurazione.
 2. Le attività esistenti che sono oggetto di segnalazioni di disturbo dovranno adottare i provvedimenti di cui al comma precedente nei tempi indicati dall'Autorità sanitaria. Le aree che ospitano attività permanenti caratterizzate da emissioni odorose ove realizzabile tecnicamente devono essere circondate da alberatura perimetrale realizzata con essenze d'alto fusto.
- Le attività di allevamento zootecnico e di smaltimento sul suolo degli effluenti di allevamento e di altri materiali usati come ammendanti devono attenersi alle prescrizioni di cui al primo comma, in particolare adottare tutte le soluzioni tecniche atte a limitare l'impatto ambientale.

ART. 156/v SERBATOI DI ACCUMULO DI PRODOTTI CHIMICI

1. I serbatoi di accumulo di prodotti chimici impiegati direttamente in cicli produttivi o in sosta presso grossisti o dettaglianti, che vengono alimentati mediante travaso da autocisterne o da fusti ed altri contenitori, debbono portare ben visibile e non deteriorabile un cartello con l'indicazione dei nomi d'uso o scientifici di tutti i composti e della eventuale miscela. Sugli stessi serbatoi devono inoltre essere leggibili le indicazioni di pericolosità previste per gli automezzi di trasporto dei medesimi prodotti ai sensi del D.M. 17.12.1977.
2. Per detti serbatoi devono essere previste vasche a tenuta al fine di evitare che la fuoriuscita accidentale o la rottura del contenitore causi lo spargimento dei prodotti. Le vasche debbono essere di volume complessivo pari a quello del serbatoio.
3. Qualora in uno stesso insediamento vi siano più serbatoi contenenti il medesimo prodotto può essere previsto anche un unico bacino per più serbatoi, purché non vi sia incompatibilità fra le varie sostanze presenti; in tale caso la capacità del bacino deve essere almeno pari ad un terzo della somma dei volumi dei serbatoi contenuti e, comunque, non inferiore al volume del serbatoio più capiente.
4. Per gli impianti chimici potranno essere previsti, in relazione a problemi di sicurezza e impiantistici, sistemi cautelativi alternativi di pari efficacia che dovranno essere preventivamente sottoposti a parere del Dipartimento di Prevenzione.
5. Contenitori di prodotti chimici che, in caso di fuoriuscita accidentale del prodotto possono dar luogo a reazioni pericolose o incontrollate (es. acidi e basi) debbono essere tenuti a distanza di sicurezza fra di loro.
6. Per quanto riguarda lo stoccaggio di prodotti infiammabili di categoria A, B e C, la distribuzione e la capacità dei bacini dovrà rispettare le disposizioni impartite dal competente comando dei Vigili del fuoco.
7. I bacini dovranno essere perfettamente impermeabili onde permettere il recupero di eventuali fuoriuscite di prodotto e dotati di sistema di drenaggio delle acque piovane munito di intercettazione con valvola a comando manuale.

8. I serbatoi contenenti prodotti facilmente evaporabili, dotati di valvola di sfiato, dovranno convogliare gli sfiati in opportuni sistemi di abbattimento. Dovrà inoltre essere evitata qualsiasi fuoriuscita di liquidi o vapori durante le fasi di carico e scarico.
9. Oltre a quanto previsto nelle norme per la prevenzione degli incendi, le attività che detengono, impiegano o commerciano prodotti chimici, stoccandoli in serbatoi di accumulo, debbono essere dotate di:
- a) estintore a mano contenente idonei prodotti estinguenti;
 - b) maschera antigas con filtro universale;
 - c) riserva di prodotti assorbenti;
 - d) pronto soccorso dotato di:
 - manuale o scheda di pronto soccorso in ragione dei prodotti detenuti tenuto in luogo accessibile e di immediata consultazione;
 - bottiglie contenenti soluzioni tampone basiche e acide (es. acido borico e bicarbonato di sodio);
 - bombole di ossigeno portatile;
 - occhiali protettivi di laboratorio.
10. Le indicazioni del presente articolo sono applicabili anche ai serbatoi di stoccaggio di rifiuti liquidi.

ART. 157/v SERBATOI INTERRATI DI CARBURANTI E COMBUSTIBILI

1. I serbatoi interrati dei distributori di carburanti e combustibili di nuova installazione o che vengono sostituiti, devono avere una doppia "camicia" all'interno della quale deve essere contenuta una atmosfera di azoto.
2. Il controllo della pressione della atmosfera inerte, dovrà essere eseguito con un'apparecchiatura automatica dotata di un segnalatore di allarme sonoro e visivo.
3. I serbatoi devono essere provvisti di un rivestimento costituito da materiale idoneo, quali bitumi, catrami, fibre di vetro, resine sintetiche, elastomeri e simili, che posseggano adeguati requisiti di resistività elettrica, aderenza, plasticità, resistenza meccanica, non igroscopicità, impermeabilità ed inalterabilità rispetto agli agenti aggressivi del terreno.
4. I serbatoi interrati di prodotti petroliferi non più utilizzati devono essere rimossi oppure, previo svuotamento e bonifica, riempiti con materiale inerte.

ART. 158/v LATRINE PUBBLICHE

1. E' vietato soddisfare le esigenze corporali al di fuori delle latrine destinate al pubblico. Le violazioni sono sanzionate ai sensi dell'art. 344 del Testo Unico leggi sanitarie.
2. Potranno essere rese disponibili al pubblico latrine del tipo tradizionale o automatizzato, con esclusione di nuovi "vespasiani".
3. Le latrine di tipo tradizionale, organizzate in batterie di w.c. di norma distinte per sesso, trovano collocazione in vani al piano terreno o seminterrato o interrato di edifici esistenti o di nuova costruzione e con accesso dalla pubblica via.
4. Dovranno essere realizzate in completa assenza delle barriere architettoniche. In ogni complesso è reso disponibile almeno un servizio a norma handicap. E' ammessa la sola aerazione meccanica che assicuri un ricambio minimo di 10 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero 20 volumi/ora se in espulsione intermittente.
5. Le pubbliche latrine dispongono di un vano a uso antilatrina per ciascuna batteria di w.c., con orinatoi nel settore maschile e lavamani; questi ultimi sono dotati di sistema di erogazione dell'acqua non manuale, di sapone liquido e attrezzature o materiali uso asciugamano.
6. I w.c. a cacciata d'acqua sono ubicati in singoli box ai quali si accede dall'antilatrina, separati da pareti di altezza non inferiore a m 2,20 e con porte apribili verso l'esterno. Sono escluse le così dette "turche".
7. E' assicurata la pulizia ambientale giornaliera, anche con ricorso a getto di acqua corrente per cui i pavimenti dell'antilatrina e dei box sono dotati di pilette di scarico; è inoltre assicurata la disinfezione ambientale almeno settimanale. La pulizia con detergenti e disinfettanti delle apparecchiature idricosanitarie è costante nel corso della giornata.
8. In occasione di pubbliche manifestazioni in luogo aperto, sono rese disponibili latrine prefabbricate, composte da materiali con superficie liscia, lavabile e impermeabile. Il rapporto numerico w.c./utenti è lo stesso previsto per i locali di pubblico spettacolo.
9. I prefabbricati possono contenere singoli w.c. a cacciata d'acqua o più w.c. organizzati in box; in quest'ultimo caso è presente in ogni prefabbricato un vano antilatrina dotato di lavamani e orinatoi; le caratteristiche dei box sono le stesse delle latrine tradizionali; sono escluse le così dette "turche". Nel caso di prefabbricati con w.c. singoli, è assicurata la disponibilità di un prefabbricato dotato di lavamani e orinatoi.
10. Gli scarichi delle latrine prefabbricate sono collegati alla rete fognaria pubblica; qualora ciò non fosse possibile per mancanza della rete fognaria, sono ammesse latrine prefabbricate con trattamento chimico delle deiezioni e con svuotamento e disinfezione dei relativi serbatoi almeno due volte al giorno.
11. La gestione della pulizia e dell'igiene delle latrine prefabbricate è la stessa prevista per le latrine tradizionali.

ART. 159/v ABITAZIONI TEMPORANEE

1. Si considerano a tal fine i ricoveri temporanei per personale dei cantieri e di prima accoglienza per persone in situazioni di emergenza.

2. Le aree interessate rispondono ai seguenti requisiti generali :

- a) non essere confinanti con aree su cui insistono edifici scolastici ed educativi, edifici a uso sanitario e socio assistenziale, istituti di studio e ricerca, strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere;
- b) dotazione di sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche;
- c) allacciamento alla fognatura pubblica per gli scarichi reflui;
- d) allacciamento idropotabile;
- e) allacciamento elettrico;
- f) contenitori di raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi;
- g) illuminazione esterna.

3. Le strutture per alloggio di personale dei cantieri e di persone in situazione di emergenza, rispondono ai seguenti requisiti :

- a) essere costruite con materiali resistenti al fuoco e con adeguata capacità di coibentazione termica;
- b) avere allacciamento idrico e fognario;
- c) disporre di sistema di riscaldamento;
- d) garantire la sicurezza impiantistica;
- e) disporre di pavimenti resistenti, lavabili e impermeabili;
- f) avere altezza utile interna non inferiore a m 2,40;
- g) disporre di illuminazione e ventilazione naturali;
- h) assicurare uno spazio abitabile pari a mq 8 per persona, escluso il servizio igienico;
- i) disporre di servizio igienico con doccia ogni 4 persone;
- j) disporre di spazio per cottura cibi.



Comune di Castel San Giovanni
Provincia di Piacenza



REGOLAMENTO
URBANISTICO
EDILIZIO

Parte VI

NORME FINALI

PARTE VI

NORME FINALI

ART. 1/vi CERTIFICAZIONI ED ATTESTAZIONI IN MATERIA EDILIZIA ED URBANISTICA.

1. Ogni attestazione o certificazione in materia edilizia ed urbanistica (certificazioni di fabbricati non aventi caratteristiche di lusso, certificazioni di opere eseguite sul patrimonio edilizio esistente fruente di agevolazioni fiscali, attestazioni circa le date di inizio e di fine dei lavori su pratiche edilizie, ecc.), da parte di privati o di altri enti esterni all'Amministrazione Comunale, devono essere richiesti al Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, con specifica domanda in bollo, da inoltrare presso il front office dello Sportello stesso e sulla base dei modelli in distribuzione presso il front office medesimo o scaricabili direttamente dalle pagine web dello Sportello all'interno dal sito internet comunale.

2. Il front office dello Sportello Unico dell'Edilizia, incaricato del ricevimento della domanda, ne verifica la completezza in ordine alla specifica richiesta, al fine di verificare l'allegazione di tutte le indicazioni ed informazioni necessarie al fine del rilascio della certificazione o attestazione richiesta, e comunica al richiedente (per notifica o a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento) l'avvio del procedimento, il nominativo del responsabile del procedimento stesso e gli orari di ricevimento del pubblico ai fini della consultazione della pratica e della verifica del suo status procedimentale. Provvede altresì immediatamente all'apposizione di apposito timbro di pre-accettazione ed alla successiva trasmissione al protocollo generale del Comune entro il giorno lavorativo successivo.

Il responsabile del procedimento viene nominato dal Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, e deve coordinare temporalmente e funzionalmente tutte le fasi del procedimento per garantirne la conclusione nei termini previsti dal presente articolo; deve costituire il referente unico e permanente del richiedente per tutta la durata del procedimento, anche per eventuali informazioni sullo stato di trattazione della pratica e sui problemi connessi.

La nomina del responsabile del procedimento può anche avvenire in via generale per competenza specifica relativamente allo specifico procedimento di rilascio di tutte le certificazioni o attestazioni in materia urbanistico-edilizia o di alcune di esse, tramite provvedimento del Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia. In tal caso la comunicazione del nominativo del responsabile del procedimento e di avvio del procedimento stesso si intende assolta mediante la riproduzione del relativo nominativo sui moduli di richiesta di certificazione o attestazione, in distribuzione presso il front office dello Sportello Unico.

Il responsabile del procedimento può essere anche lo stesso Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia. In tal caso egli nominerà sé stesso quale responsabile del procedimento, in via generale o per singole richieste, a mezzo di provvedimento dirigenziale.

E' incompatibile la nomina del responsabile del procedimento per parentela ed affinità fino al 6° grado, con il richiedente.

Nel caso che tali incompatibilità siano in capo al Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, chiamato a sottoscrivere l'attestazione o la certificazione, egli, nel provvedimento di nomina del responsabile del procedimento, delegherà quest'ultimo anche al rilascio dell'attestazione o certificazione.

Il responsabile del procedimento comunale istruisce le richieste di certificazioni e di attestazioni in materia edilizia ed urbanistica in ordine cronologico di presentazione delle stesse.

3. Entro 10 giorni dal ricevimento della richiesta il responsabile del procedimento verifica la completezza della stessa (relativamente alla necessità di documentazione particolare afferente la specifica richiesta) ed eventualmente sospende il procedimento con una richiesta di integrazioni, che deve comunque avvenire entro detto termine di 10 giorni e per una sola volta.

4. Entro 30 giorni dal ricevimento della domanda o dal ricevimento delle integrazioni richieste, il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia rilascia la certificazione o attestazione richiesta.

5. Entro il termine di cui al comma 4, il responsabile del procedimento deve, se dal caso, acquisire i pareri o le eventuali documentazioni necessarie al rilascio del certificato o attestazione richiesti, resi da altri uffici o servizi comunali. La richiesta deve essere formulata per iscritto attraverso il protocollo interno comunale. Il parere o la documentazione richiesta devono essere resi per iscritto entro 10 giorni dalla richiesta.

6. Per certificazioni o attestazioni particolarmente complesse e che richiedono notevole attività di ricerca e di elaborazione dei dati e delle informazioni, potrà essere concesso per il rilascio un termine maggiore di quello indicato al comma 4, fermo restando che comunque il rilascio dovrà avvenire entro 60 giorni e che di tale circostanza si dovrà dare comunicazione al richiedente entro 15 giorni dalla richiesta.

7. Il rilascio della certificazione o attestazione è soggetto al pagamento dei prescritti diritti di Segreteria.

8. Ai sensi del c. 2, dell'articolo 40, del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, su ogni attestazione e certificazione rilasciata dovrà essere apposta la seguente dicitura: *"Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi. In tale ipotesi il presente certificato deve essere sostituito da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui all'articolo 47 del D.P.R. n. 445/2000".*

ART. 2/vi DIRITTI DI SEGRETERIA SUGLI ATTI URBANISTICO- EDILIZI.

1. Ai sensi del comma 10, dell'articolo 10, del D.L. 18.1.93, n. 8, convertito con modificazioni nella Legge 19.3.93, n. 68, nonché della Legge 23 dicembre 1996, n. 662 e del Decreto Legislativo n. 213/98, sono istituiti i diritti di segreteria, che il Comune è tenuto ad applicare sugli atti urbanistico-edilizi:

2. In particolare detti diritti sono dovuti per i seguenti atti:

- a) permesso di costruire gratuito;
- b) permesso di costruire oneroso;
- c) comunicazione di inizio lavori;
- d) segnalazione certificata di inizio attività gratuita;
- e) segnalazione certificata di inizio attività onerosa;
- f) denuncia di inizio attività onerosa;
- g) procedura abilitativa semplificata;
- h) autorizzazioni alla presentazione di piani urbanistici attuativi;
- i) certificati di destinazione urbanistica;
- j) certificati d'uso;
- k) certificazioni ed attestazioni in materia urbanistico-edilizia;
- l) valutazioni e pareri preventivi;
- m) autorizzazione paesaggistica;
- n) procedimenti in variante agli strumenti urbanistici ex articolo 8 del D.P.R. n. 160/2010;
- o) certificato di conformità edilizia ed agibilità;
- p) validazione delle schede tecniche descrittive;
- q) deposito progetti in cemento armato o a struttura metallica;
- r) certificati di idoneità alloggiativa;
- s) sopralluoghi per verifiche edilizie ed urbanistiche richiesti da privati;
- t) rilascio numeri di matricola per ascensori e montacarichi;
- u) ogni altro tipo di attestazione, certificazione, atto ricognitivo, dichiarazione, rilasciati dallo Sportello Unico dell'Edilizia;

3. Tali diritti vengono riscossi mediante versamento con bollettino di conto corrente postale intestato alla tesoreria comunale.

4. Gli importi di tali diritti di segreteria sono stabiliti con specifica deliberazione della Giunta Comunale e sono soggetti ad aggiornamento biennale in base al 75% della variazione degli indici dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

5. Per la presentazione di tutti i titoli abilitativi edilizi e per tutte le attestazioni e/o certificazioni in genere, relativi all'eliminazione delle barriere architettoniche di cui alla Legge n. 13/1989 ed al Capo III, Parte II del D.P.R. n. 380/2001, in capo a portatori di handicap o da chi li rappresenta, i diritti di segreteria non sono dovuti.

ART. 3/vi DIRITTO DI ACCESSO AGLI ATTI ED ALLE INFORMAZIONI. CONTROLLO PARTECIPATIVO.

1. Al fine di assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa e di favorirne lo svolgimento imparziale è riconosciuto il diritto di accesso ai documenti amministrativi ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della L. 241/1990 e del D.Lgs. 24/02/1997, n. 39 "Attuazione della direttiva 90/313/CEE, concernente la libertà di accesso alle informazioni in materia di ambiente", ai sensi del quale "le autorità pubbliche sono tenute a rendere disponibili le informazioni di cui sopra a chiunque ne faccia richiesta, senza che questi debba dichiarare il proprio interesse" per tutti gli atti di natura ambientale, territoriale e urbanistico-edilizia assunti dal Comune.

2. Valgono inoltre le disposizioni dettate dal D.P.R. 12/04/2006, n. 184 "Regolamento recante disciplina in materia di accesso ai documenti amministrativi".

3. Il diritto di accesso agli atti urbanistico - edilizi di competenza dello SUE si esercita nelle forme e con le modalità stabilite dal Regolamento Comunale sul diritto di accesso dei cittadini ai provvedimenti e documenti amministrativi ed alle informazioni, il quale individua altresì le spese di riproduzione da porre a carico dei richiedenti per l'estrazione di copie degli atti.

4. Per documento si intende "ogni rappresentazione grafica, fotocinematografica, elettromagnetica o di qualunque altra specie del contenuto di atti, anche interni, formati dalle pubbliche amministrazioni o, comunque, utilizzati ai fini dell'attività amministrativa", ivi compresi gli elaborati progettuali relativi a pratiche urbanistico-edilizie e paesistico-ambientali.

5. Il diritto di accesso non può essere finalizzato alla verifica della efficienza della Pubblica Amministrazione e deve presentare un diretto collegamento con specifiche situazioni giuridicamente rilevanti del richiedente; ne consegue che il diritto di accesso agli atti è consentito soltanto a coloro ai quali gli atti stessi, direttamente o indirettamente si rivolgono, e che se ne possano eventualmente avvalere per la tutela di una posizione soggettiva, la quale, anche se non deve assumere necessariamente la consistenza del diritto soggettivo o dell'interesse legittimo, deve essere però giuridicamente tutelata non potendo identificarsi con il generico ed indistinto interesse di ogni cittadino al buon andamento dell'attività amministrativa (Cons. Stato, sez. IV, 29.4.2002, n. 2283).

6. Fermo quanto stabilito dal Regolamento di cui al comma 3, valgono le disposizioni di cui ai commi seguenti.

7. La visione dei documenti è gratuita.

Quando l'invio delle informazioni o delle copie dei documenti è richiesto per posta, e-mail o ad altro mezzo, sono a carico del richiedente le spese occorrenti per la spedizione o l'inoltro. La richiesta di rilascio di copia di atti e documenti deve ritenersi esente da bollo qualora venga intesa ad ottenere le copie non autenticate mentre, dovrà assolvere l'imposta di bollo qualora venga intesa ad ottenere copie autenticate con la dichiarazione "*Copia conforme all'originale*". In tale caso anche le copie di atti e documenti rilasciati dovranno assolvere l'imposta di bollo. L'autenticazione delle copie avviene con le modalità fissate dall'articolo 18 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445.

8. Il Responsabile del procedimento di accesso è individuato dal Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, quale ufficio competente a formare l'atto o a detenerlo stabilmente. Ove necessario per il soddisfacimento del diritto di accesso, il responsabile del procedimento prende gli opportuni accordi con i colleghi di altri servizi o uffici.

9. Per gli atti soggetti a pubblicazione all'Albo Pretorio, il diritto di visione si esercita gratuitamente, in via immediata, dietro semplice richiesta verbale e senza alcuna formalità al Responsabile del procedimento, a far tempo dalla data di inizio della pubblicazione e per tutta la sua durata presso l'Albo Pretorio. A pubblicazione avvenuta, detti atti sono accessibili dietro presentazione di richiesta scritta alla Segreteria Comunale, ai sensi del comma successivo. Per gli atti ed i documenti non soggetti a pubblicazione, l'esercizio del diritto di accesso ad informazioni diverse, agli atti e ai documenti amministrativi è effettuato in via informale con le modalità di seguito stabilite.

L'identificazione del richiedente viene effettuata:

- a) per conoscenza diretta dello stesso da parte del responsabile del procedimento o di altro funzionario, che attesta il riconoscimento apponendo la sua firma nell'apposito spazio della scheda di accesso agli atti;
- b) mediante l'esibizione di uno dei documenti di identificazione previsti dall'articolo 35 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445.

Coloro che presentano richiesta di accesso per conto di enti, persone giuridiche, associazioni, istituzioni od altri organismi devono dichiarare la carica ricoperta o la funzione svolta, che legittima l'esercizio del diritto per conto di soggetti rappresentati.

I rappresentanti, tutori o curatori di soggetti interessati all'accesso devono dichiarare la loro condizione ed il titolo legale dal quale la stessa è comprovata.

Il diritto di accesso è esercitato in via informale mediante richiesta, anche verbale al front office dello Sportello Unico dell'Edilizia. L'interessato deve indicare gli estremi del documento oggetto della richiesta, ovvero gli elementi che ne consentano l'individuazione. Deve inoltre specificare e, ove occorra, comprovare l'interesse connesso all'oggetto della richiesta; far constatare, con le modalità di cui ai precedenti commi, la propria identità e, ove occorra, i propri poteri di rappresentanza.

Qualora non sia possibile l'accoglimento immediato della richiesta in via informale, ovvero sorgano dubbi sulla legittimazione del richiedente, sulla sua identità, sui suoi poteri rappresentativi, sulla sussistenza dell'interesse alla stregua delle informazioni e delle documentazioni fornite o sull'accessibilità del documento, il richiedente è invitato a presentare istanza formale.

Indipendentemente da quanto previsto dal precedente capoverso il richiedente può sempre formalizzare la richiesta di accesso.

Le domande di accesso sono redatte su appositi moduli disponibili presso il front office dello Sportello Unico dell'Edilizia. Nella domanda, l'interessato deve indicare il documento oggetto della richiesta, specificando gli elementi che ne consentono l'individuazione e l'interesse di cui dimostri, con idonea e specifica motivazione, di essere titolare del diritto di accesso.

Le domande di accesso non conformi ai requisiti di cui al precedente comma, sono rigettate.

10. La domanda di accesso deve essere presentata al front office dello Sportello Unico, il quale provvede immediatamente all'apposizione di apposito timbro di pre-accettazione ed alla successiva trasmissione al protocollo generale del Comune entro il giorno lavorativo successivo.

La visione dei documenti, o il rilascio delle copie, devono essere consentiti nel termine di 30 giorni dalla richiesta, previa autorizzazione del Segretario Comunale, vistata dal Sindaco.

La visione dei documenti è consentita al richiedente o a persona da lui incaricata, le cui generalità devono essere indicate nella richiesta di accesso, esclusivamente presso gli uffici del responsabile del procedimento (alla presenza di un funzionario incaricato).

E' vietato asportare i documenti dal luogo presso cui sono dati in visione, tracciare segni su di essi o, comunque, alterarli in qualsiasi modo.

11. Il rifiuto, la limitazione ed il differimento dell'accesso devono essere motivati dal Segretario Comunale o dal Sindaco con riferimento specifico alle categorie di atti e documenti sottratti al diritto di accesso dal Regolamento Comunale sul diritto di accesso dei cittadini ai provvedimenti e documenti amministrativi ed alle informazioni ed, eventualmente, alle circostanze di fatto per cui la richiesta non può essere accolta così come proposta e deve essere differita in relazione alla complessità delle ricerche da effettuare ed alla mole della documentazione richiesta.

12. La comunicazione agli interessati della eventuale esclusione o della limitazione dell'accesso agli atti, ai documenti amministrativi e alle informazioni di cui ai commi precedenti, in conseguenza delle disposizioni di cui al Regolamento Comunale citato, è disposta a cura del Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia mediante lettera raccomandata o notificata od effettuata entro il termine ordinario stabilito per l'accesso e deve essere sempre motivata.

Nel caso in cui l'esclusione dell'accesso riguardi solo una parte di un documento, possono essere esibite in visione o rilasciate copie parziali dello stesso.

Con la comunicazione dell'esclusione o della limitazione dell'accesso l'interessato deve essere informato della tutela giurisdizionale del diritto, dallo stesso attivabile secondo il 5° comma dell'articolo 25 della legge n. 241/90.

13. Trascorsi inutilmente 30 giorni dalla richiesta, questa s'intende rifiutata ed il richiedente può effettuare, entro i 30 giorni successivi, ricorso contro il silenzio-rifiuto al Tribunale Amministrativo Regionale, secondo quanto disposto dai commi 4 e 5 dell'articolo 25 della legge n. 241/90.

14. Il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia ed i responsabili dei singoli procedimenti ai quali è affidata l'istruttoria del procedimento stesso, devono mantenere il segreto d'Ufficio e non possono dare, a chi non ne abbia diritto, informazioni relative ai provvedimenti amministrativi.

15. Il diritto di accesso alle informazioni ha per oggetto le informazioni desumibili da tutti i documenti, pubblicazioni, registrazioni e dati in possesso dello Sportello Unico dell'Edilizia.

Viene garantito l'accesso alle informazioni relative, in particolare:

- a) ai permessi di costruire ed alle denunce e segnalazioni certificate di inizio attività, ed ai relativi atti di progetto, del cui avvenuto rilascio sia stata data notizia al pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio;
- b) allo stato degli atti e delle procedure e sull'ordine di esame di domande, progetti e provvedimenti che comunque riguardino colui che ne faccia richiesta;
- c) agli atti del procedimento amministrativo con le modalità stabilite dagli articoli 7, 9 e 10 della Legge n. 241/90;

Il Comune assicura attraverso il Responsabile dei procedimenti di accesso presso lo Sportello Unico dell'Edilizia e nelle forme previste dai successivi commi le informazioni in suo possesso, con l'esclusione di quelle per le quali ricorrono le condizioni preclusive o limitative di cui al Regolamento Comunale citato precedentemente.

16. Il front office dello Sportello Unico dell'Edilizia provvede a fornire informazioni relative all'iter da seguire:

- a) per attivare un procedimento amministrativo di competenza dello Sportello Unico e d'interesse del singolo cittadino;
- b) per ottenere il rilascio del permesso di costruire, dell'autorizzazione amministrativa, del certificato d'uso, del certificato di conformità edilizia ed agibilità ed ogni altro atto o provvedimento di competenza dello Sportello Unico;
- c) per presentare le denunce di inizio attività edilizia;

Il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia provvede a fornire informazioni sullo stato degli atti e delle procedure e sull'ordine di domande, progetti e provvedimenti che comunque riguardino i richiedenti.

Ove non sia possibile avviare immediatamente le procedure d'informazione di cui al presente comma, le informazioni dovranno essere fornite nei 10 giorni successivi, previa contestuale presentazione di domanda scritta redatta sul modulo predisposto dal front office dello Sportello Unico.

17. Il front office dello Sportello Unico fornisce tutte le informazioni di "primo livello" necessarie per l'avvio di un qualsivoglia procedimento amministrativo di competenza dello Sportello stesso.

18. L'accesso alle informazioni pubbliche è garantito a chiunque vi abbia interesse tramite le pagine web dello Sportello Unico all'interno del sito web comunale.

Le informazioni pubbliche concernono principalmente:

- a) gli adempimenti previsti dai procedimenti per la realizzazione delle opere edilizie ed in generale da tutti i procedimenti disciplinati dal presente Regolamento;
- b) le domande di permesso di costruire, con relativo stato d'avanzamento dell'iter procedurale o esito finale dello stesso, oltre che le denunce di inizio attività;
- c) la raccolta dei quesiti e delle risposte relative ai diversi procedimenti;
- d) la possibilità di scaricare direttamente la modulistica di ogni singolo procedimento in forma elettronica.

A tale scopo, deve essere curata e aggiornata una raccolta di leggi, regolamenti, circolari, giurisprudenza, risoluzione di quesiti, bandi, schemi di domande e quant'altro necessario per una completa attività informativa.

Il sistema informativo dovrà consentire, in prospettiva, anche la gestione, tramite internet, delle informazioni private, ovvero quelle legate al singolo procedimento, mediante un sistema di riconoscimento con password o con smart-card e firma digitale, che assicuri la tutela e la riservatezza dei dati personali.

Non sono pubbliche le informazioni che possano ledere il diritto alla privacy o alla privativa industriale o rientrano nelle limitazioni al diritto di accesso ai documenti amministrativi.

19. L'acquirente di un immobile o di parte di esso, anche sulla base di contratto preliminare di vendita con sottoscrizioni autenticate, ha diritto di prendere visione presso il front office dello Sportello Unico, di qualsiasi documento relativo all'immobile stesso e di ottenere ogni certificazione relativa, con le modalità indicate dal precedente articolo 249. Si richiama inoltre il D.Lgs. 20.6.2005, n. 122 "Disposizioni per la tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti di immobili da costruire, a norma della Legge 2.8.2004, n. 210".

20. In particolare, per quanto riguarda il rilascio di copia della Scheda Tecnica Descrittiva degli immobili, di cui all'articolo 57/III del presente Regolamento, ai soggetti aventi titolo, vengono stabilite le seguenti modalità semplificate.

La visione della Scheda Tecnica Descrittiva è gratuita.

La richiesta di rilascio di copia della STD deve ritenersi esente da bollo qualora venga intesa ad ottenere copia non autenticata mentre, dovrà assolversi l'imposta di bollo qualora venga intesa ad ottenere copia autenticata con la dichiarazione "Copia conforme all'originale". In tale caso anche le copie della STD rilasciata dovranno assolvere l'imposta di bollo. L'autenticazione delle copie avviene con le modalità fissate dall'articolo 18 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445.

Il Responsabile del procedimento di accesso è nominato dal Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, quale ufficio competente a detenere stabilmente la STD ed ad aggiornarla.

Il diritto di accesso per sola visione della STD è esercitato in via informale mediante richiesta, anche verbale al front office dello Sportello Unico dell'Edilizia. L'interessato deve indicare gli estremi del documento oggetto della richiesta, ovvero gli elementi che ne consentano l'individuazione. Deve inoltre specificare e, ove occorra, comprovare l'interesse connesso all'oggetto della richiesta; far constatare, con le modalità di cui ai precedenti commi, la propria identità e, ove occorra, i propri poteri di rappresentanza.

La visione della STD deve essere immediatamente consentita dal Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia o da suo delegato a seguito di provvedimento dirigenziale.

Le domande formali di accesso per rilascio di copia della STD sono redatte su appositi moduli disponibili presso il front office dello Sportello Unico dell'Edilizia. Nella domanda, l'interessato deve indicare precisamente la STD oggetto della richiesta.

La domanda di accesso deve essere presentata al front office dello Sportello Unico, il quale provvede immediatamente all'apposizione di apposito timbro di pre-accettazione ed alla successiva trasmissione al protocollo generale del Comune entro il giorno lavorativo successivo.

Il rilascio delle copie, deve essere consentito nel termine di 7 giorni dalla richiesta, previa autorizzazione del Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia.

Trascorsi inutilmente 7 giorni dalla richiesta, questa s'intende rifiutata ed il richiedente può effettuare, entro i 30 giorni successivi, ricorso contro il silenzio-rifiuto al Tribunale Amministrativo Regionale, secondo quanto disposto dai commi 4 e 5 dell'articolo 25 della legge n. 241/90.

21. È disposto il differimento dell'accesso ai documenti ove sia necessario per assicurare la tutela della vita privata e della riservatezza di persone fisiche o giuridiche, gruppi, imprese o associazioni. Il differimento è disposto inoltre per l'accesso ai documenti la cui conoscenza possa impedire o gravemente ostacolare lo svolgimento dell'azione amministrativa.

Il differimento dell'accesso e la sua durata sono stabiliti dal responsabile del procedimento con proprio provvedimento motivato e sono comunicati per iscritto al richiedente.

ART. 4/vi MODIFICHE AL RUE. ADEGUAMENTO ALLE NORME SOPRAVVENUTE. RINVIO DINAMICO E CLAUSOLA DI CEDEVOLZZA.

1. Il Regolamento Urbanistico-Edilizio è sottoposto ad aggiornamento entro il termine di 90 giorni ogniqualvolta sia necessario ai fini del suo adeguamento a leggi o ad atti aventi forza di legge nazionali, ovvero a leggi ed a prescrizioni amministrative regionali.

2. Ogni modifica del Regolamento Urbanistico-Edilizio comporta l'obbligo della sua ristestura in forma di testo coordinato.

3. Le norme di rango superiore a quelle del presente Regolamento sopravvenute, qualora sufficientemente dettagliate, trovano immediata applicazione, anche nelle more dell'aggiornamento di cui al comma 1, sia nel caso di carenza del Regolamento sia per le parti di esso che risultino essere in contrasto.

Ogni volta che le norme del RUE contengono un riferimento a disposizioni sovraordinate, qualora detta disposizione venga modificata o integrata, si intende che il riferimento si applica alla disposizione vigente a seguito delle modificazioni e integrazioni.

4. Al fine di evitare la duplicazione di norme, di nozioni e concetti giuridici già previsti da disposizioni di legge dello Stato e della Regione Emilia Romagna, in materia di iniziativa, fasi del procedimento, conferenza dei servizi, sportello unico, collaborazione tra privati e Comune, accesso agli atti, vigilanza e sanzioni edilizie, approvazione degli strumenti urbanistici attuativi, si rinvia alle disposizioni di legge, statale e regionale, nel tempo vigenti, nel rispetto del principio di gerarchia delle fonti e dei principi dell'ordinamento.

5. Le prescrizioni del presente RUE e il loro campo di applicazione possono essere modificate solo in modo esplicito ed attraverso i seguenti atti:

- a) variante generale o specifica al presente RUE;
- b) altri regolamenti comunali per la cui approvazione siano state osservati gli adempimenti circa le forme di deposito pubblicità e partecipazione previsti dall'articolo 33 della L.R. n. 20 del 2000;
- c) variante al PSC comprensiva di modificazioni al presente RUE.

6. L'atto di cui al comma 5, deve indicare espressamente la norma che si intende modificare o della quale si intende limitare il campo di applicazione. Il medesimo atto inoltre:

- a) in caso di modifica, deve riportare in allegato il testo coordinato della versione modificata del RUE con il testo vigente;
- b) in caso di limitazione del campo di applicazione, deve indicare specificatamente i casi e i tempi nei quali la disciplina del presente RUE specificatamente indicata non debba trovare applicazione.

7. Ogni modifica al Regolamento Urbanistico-Edilizio avviene secondo le procedure dettate dall'articolo 33 della L.R. n. 20/2000.

8. Le sole modifiche derivanti dall'adeguamento alle norme sopravvenute di rango superiore che non contengano alcuna discrezionalità e le modifiche agli Allegati al RUE, vengono approvate con delibera di Consiglio Comunale senza preventiva pubblicazione.

ART. 5/vi CONTROLLO SULLA VERIDICITA' DELLE AUTOCERTIFICAZIONI

O DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE DI ATTO DI NOTORIETA'

1. Al fine di favorire lo snellimento delle procedure di cui al presente Regolamento, ed in ottemperanza alle disposizioni del D.P.R. n. 445/2000, le situazioni giuridiche, gli stati, le qualità personali ed i fatti relativi alle materie di cui al suddetto Decreto possono essere autocertificati mediante dichiarazioni sostitutive di certificazioni¹ e dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà².

2. Lo Sportello Unico dell'Edilizia è tenuto comunque ad effettuare idonei controlli a campione, secondo le modalità stabilite all'articolo 46/III del presente Regolamento, ed in tutti i casi in cui sorgano fondati dubbi, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di cui agli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, allegare ai vari procedimenti disciplinati dal presente Regolamento.

Di seguito vengono individuate le principali casistiche di autocertificazione previste dal presente Regolamento, con le relative modalità di verifica.

Tipologia di autocertificazione	Modalità di verifica
Competenze professionali	Verifica di compatibilità con le disposizioni dettate dal R.D. 23.10.1925 ed altre norme in materia e richiesta all'Ordine o Collegio Professionale di appartenenza di attestazione della competenza professionale del progettista
Imprenditore agricolo professionale	Visura camerale ed eventuale richiesta di certificazione di imprenditore agricolo professionale rilasciata dall'Amministrazione Provinciale
Avente titolo alla esecuzione delle opere edilizie	Produzione del titolo ed eventuale verifica presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare
Destinazione d'uso in atto nell'unità immobiliare	Acquisizione presso l'Agenzia del Territorio del primo accatastamento oppure verifica dei titoli edilizi agli atti dello Sportello Unico oppure sopralluogo
Avente titolo alla richiesta di voltura	Produzione del titolo ed eventuale verifica presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare
Impianti tecnologici non soggetti a progettazione obbligatoria	Verifica rispetto a quanto prescritto dall'articolo 4 del D.P.R. n. 447/91
Opere non soggette al parere preventivo VV.FF.	Verifica rispetto a quanto stabilito dal D.M. 16.2.1982 e/o nelle tabelle A e B allegate al D.P.R. 26.5.1959, n. 689 ed eventualmente richiesta di verifica da parte del Comando Provinciale VV.FF.
Sostituzione temporanea di documentazione istruttoria	Verifica della produzione della documentazione nei tempi prescritti
Delega al ritiro del PDC in capo al progettista	Verifica attraverso richiesta di conferma da parte del soggetto delegante
Riutilizzo degli inerti nell'ambito del cantiere	Verifica mediante sopralluogo sul cantiere
Deposito certificato di collaudo presso lo Sportello Unico	Verifica sugli atti depositati allo Sportello Unico
Opere non soggette alla L. 1086/71 (opere in c.a. e metalliche)	Verifica in riferimento alle prescrizioni della Legge 1086/71 e Parte II, Capo II, del D.P.R. n. 380/2001 ed eventuale sopralluogo in cantiere
Presentazione della iscrizione al Catasto	Verifica presso l'Agenzia del Territorio o richiesta dell'accatastamento allo scopo di verificare la data di presentazione

¹ Ai sensi dell'articolo 46 del D.P.R. n. 445/2000, sono comprovati con dichiarazioni, anche contestuali all'istanza, sottoscritte dall'interessato e prodotte in sostituzione delle normali certificazioni i seguenti stati, qualità personali e fatti:

a) data e il luogo di nascita;

b) residenza;

c) cittadinanza;

d) godimento dei diritti civili e politici;

e) stato di celibe, coniugato, vedovo o stato libero;

f) stato di famiglia;

g) esistenza in vita;

h) nascita del figlio, decesso del coniuge, dell'ascendente o discendente;

i) iscrizione in albi, registri o elenchi tenuti da pubbliche amministrazioni;

l) appartenenza a ordini professionali;

m) titolo di studio, esami sostenuti;

n) qualifica professionale posseduta, titolo di specializzazione, di abilitazione, di formazione, di aggiornamento e di qualificazione tecnica;

o) situazione reddituale o economica anche ai fini della concessione dei benefici di qualsiasi tipo previsti da leggi speciali;

p) assolvimento di specifici obblighi contributivi con l'indicazione dell'ammontare corrisposto;

q) possesso e numero del codice fiscale, della partita IVA e di qualsiasi dato presente nell'archivio dell'anagrafe tributaria;

r) stato di disoccupazione;

s) qualità di pensionato e categoria di pensione;

t) qualità di studente;

u) qualità di legale rappresentante di persone fisiche o giuridiche, di tutore, di curatore e simili;

v) iscrizione presso associazioni o formazioni sociali di qualsiasi tipo;

z) tutte le situazioni relative all'adempimento degli obblighi militari, ivi comprese quelle attestate nel foglio matricolare dello stato di servizio;

aa) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;

bb) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;

cc) qualità di vivente a carico;

dd) tutti i dati a diretta conoscenza dell'interessato contenuti nei registri dello stato civile;

ee) di non trovarsi in stato di liquidazione o di fallimento e di non aver presentato domanda di concordato.

²

Ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. n. 445/2000:

"1. L'atto di notorietà concernente stati, qualità personali o fatti che siano a diretta conoscenza dell'interessato è sostituito da dichiarazione resa e sottoscritta dal medesimo con la osservanza delle modalità di cui all'articolo 38.

2. La dichiarazione resa nell'interesse proprio del dichiarante può riguardare anche stati, qualità personali e fatti relativi ad altri soggetti di cui egli abbia diretta conoscenza.

3. Fatte salve le eccezioni espressamente previste per legge, nei rapporti con la pubblica amministrazione e con i concessionari di pubblici servizi, tutti gli stati, le qualità personali e i fatti non espressamente indicati nell'articolo 46 sono comprovati dall'interessato mediante la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

4. Salvo il caso in cui la legge preveda espressamente che la denuncia all'Autorità di Polizia Giudiziaria è presupposto necessario per attivare il procedimento amministrativo di rilascio del duplicato di documenti di riconoscimento o comunque attestanti stati e qualità personali dell'interessato, lo smarrimento dei documenti medesimi è comprovato da chi ne richiede il duplicato mediante dichiarazione sostitutiva".

Impianti tecnologici preesistenti all'intervento edilizio o già a norma	Verifica presso l'immobile ed eventuale richiesta di sopralluogo da parte del Servizio Igiene Edilizia dell'A.U.S.L.
Opere conformi alla L. 13/89 (barriere architettoniche)	Verifica presso il fabbricato
Opere non soggette alla L. 13/89 (barriere architettoniche)	Verifica rispetto al campo di applicazione della L. 13/89
Attività non soggette a prevenzione incendi	Verifica rispetto a quanto stabilito dal D.M. 16.2.1982 e/o nelle tabelle A e B allegate al D.P.R. 26.5.1959, n. 689 ed eventualmente richiesta di verifica da parte del Comando Provinciale VV.FF.
Attività non soggette a D.P.R. 203/88 (emissioni in atmosfera)	Verifica rispetto al campo di applicazione del D.P.R. n. 203/88 ed eventuale richiesta di valutazione da parte dell'Amministrazione Provinciale
Attività non soggette ad impatto acustico	Verifica rispetto a quanto stabilito dal D.P.C.M. 1.3.1991, dalla Legge n. 447/1995 e dalla L.R. n. 15/2001 ed eventuale richiesta di valutazione al Servizio Igiene Edilizia dell'A.U.S.L.
Fabbisogno dell'impianto termico con energia solare	Verifica mediante sopralluogo che accerti la funzionalità dell'impianto con eventuale supporto da parte dei tecnici dell'A.R.P.A.
Accessibilità superiore ai minimi di legge	Verifica delle opere ultimate in rapporto a quanto stabilito dalla L. n. 13/89 e D.P.R. n. 236/89
Attività produttive che non inducono significativi flussi di traffico	Verifica mediante controllo dei flussi di traffico indotti tramite l'Ufficio Tecnico del Traffico ed il Corpo di Polizia Municipale
Completezza della denuncia lavori e strutture ultimate opere in c.a. e metalliche	Verifica degli atti prodotti in rapporto alle disposizioni della Legge 1086/71 e Parte II, Capo II, del D.P.R. n. 380/2001
Progettazione antisismica	Richiesta della produzione degli elaborati progettuali di dimensionamento statico, verifica della documentazione prodotta ai sensi della Legge 1086/71 e Parte II, Capo II, del D.P.R. n. 380/2001 ed eventuale richiesta di esame e di consulenza da parte dell'Ordine o Collegio Professionale di appartenenza del progettista
Difficoltà di accessibilità all'abitazione	Verifica delle opere in rapporto a quanto stabilito dalla L. n. 13/89 e D.P.R. n. 236/89
Stabilità delle insegne pubblicitarie	Verifica delle opere da parte del Servizio Viabilità comunale
Attestazione della data di esecuzione delle opere	Verifica sulla base degli atti dello Sportello Unico, rilievi aerofotogrammetrici, ecc.

3. I controlli riguardanti dichiarazioni sostitutive di certificazione (autocertificazioni) sono effettuati con le modalità di cui all'articolo 43 del D.P.R. citato, consultando direttamente gli archivi dell'amministrazione certificante ovvero richiedendo alla medesima, anche attraverso strumenti informatici o telematici, conferma scritta della corrispondenza di quanto dichiarato con le risultanze dei registri da questa custoditi.

4. Il presente articolo ha lo scopo di prevenire, mediante la sua divulgazione e conoscenza, eventuali abusi nei rapporti documentali con gli uffici dell'Amministrazione Comunale ed in particolare con lo Sportello Unico dell'Edilizia, nell'ambito dei procedimenti disciplinati dal presente Regolamento, nonché di reprimere le falsità accertate.

5. In tutti i casi in cui nel presente Regolamento è prevista l'autocertificazione o la possibilità di presentare dichiarazioni sostitutive, non è possibile chiedere la presentazione di certificati. La relativa richiesta o la mancata accettazione delle dichiarazioni da parte del funzionario costituisce violazione dei doveri d'ufficio.

6. Le autocertificazioni e le dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà richieste debbono contenere soltanto le informazioni relative a stati, fatti e qualità personali, previste dalla legge o dal presente Regolamento, e strettamente necessarie per il perseguimento delle finalità procedurali per le quali sono acquisite.

7. Le autocertificazioni, prodotte in luogo di atti, documenti e certificazioni, rilasciati da pubbliche Amministrazioni o da gestori di pubblici servizi, hanno la stessa validità temporale degli atti che vanno a sostituire e sono rese a titolo definitivo, non sussistendo l'obbligo del soggetto di produrre, in seguito, la relativa documentazione.

8. Le sottoscrizioni, come previsto dall'articolo 38 del D.P.R. n. 445/2000, devono essere rese davanti al dipendente addetto a riceverle (addetto al front office dello Sportello Unico o responsabile del relativo procedimento), oppure allegando la fotocopia di un documento di identità in corso di validità. Le dichiarazioni inviate per via telematica sono valide se sottoscritte con la firma digitale oppure quando il sottoscrittore è identificabile tramite la carta di identità elettronica.

9. Presso il front office dello Sportello Unico e sulle pagine web dello Sportello all'interno del sito internet comunale è disponibile la modulistica necessaria, da rendere disponibile anche su supporto informatico o per via telematica per le istanze o per le eventuali dichiarazioni sostitutive da produrre nel corso dei procedimenti.

La modulistica deve contenere i seguenti schemi:

- istanza per l'avvio del singolo procedimento;
- dati necessari e informazioni autocertificabili;
- altri fatti, stati e qualità personali da rendere nella forma della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà;
- indicazione delle sanzioni penali e amministrative previste in caso di falsità;
- informativa ai sensi delle disposizioni sulla riservatezza dei dati personali, ossia, che i dati richiesti sono tutti e solamente quelli prescritti ai fini istruttori.

La modulistica deve essere predisposta per gli specifici procedimenti o per tipologie omogenee degli stessi, tenendo conto delle esigenze istruttorie.

Gli interessati hanno la facoltà di utilizzare i moduli predisposti oppure produrre istanze, comunque in regola con la normativa in materia di imposta di bollo, e dichiarazioni in forma libera; tuttavia il testo dovrà comprendere tutti i dati richiesti per il procedimento cui attengono.

10. Nell'effettuazione dei controlli è privilegiata la tempestività all'estensione dei medesimi, per non venir meno al principio della veridicità delle dichiarazioni dei cittadini e per semplificare l'attività amministrativa.

Il responsabile del procedimento è il responsabile dei controlli per le autodichiarazioni presentate ai fini istruttori. Nel caso vi siano, nell'ambito di una tipologia di procedimenti, più responsabili di procedimento il responsabile dei controlli verrà individuato formalmente dal responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia.

E' escluso il controllo che riguardi indistintamente tutte le autodichiarazioni o i documenti presentati in riferimento ad un determinato procedimento; potrà essere effettuato solo eccezionalmente, sulla scorta di un provvedimento dettagliatamente motivato del responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, nel quale dovranno essere indicati i termini e i modi previsti per la conclusione del controllo.

11. I controlli sulle dichiarazioni sostitutive concernenti le informazioni necessarie sono di due tipi:

- a) sono "*diretti*" i controlli effettuati dallo Sportello Unico mediante l'accesso diretto alle informazioni detenute dall'amministrazione certificante (ad. esempio mediante un collegamento informatico tra le rispettive banche dati dedicato esclusivamente ai controlli delle dichiarazioni sostitutive);
- b) sono "*indiretti*" i controlli che prevedono l'intervento dell'amministrazione certificante affinché confronti i dati contenuti nell'autocertificazione con quelli contenuti nei propri archivi.

In attesa dell'avvio delle interconnessioni telematiche fra pubbliche amministrazioni che facilitino la procedura di verifiche diretta sui dati autodichiarati, i controlli indiretti sono attivati quale sistema privilegiato di verifica della veridicità delle dichiarazioni sostitutive in oggetto.

Lo Sportello Unico dell'Edilizia potrà adottare con l'amministrazione certificante convenzioni o protocolli d'intesa, attraverso lo strumento della Conferenza dei Servizi, diretti a promuovere canali di comunicazione "dedicati" ai controlli sulle dichiarazioni sostitutive, così da facilitare lo scambio di informazioni. Tale scambio di informazioni dovrà ispirarsi a criteri di semplicità ed immediatezza, facendo ampio ricorso agli strumenti telematici, incluse le informazioni via posta elettronica.

12. Quando, in sede di presentazione dell'istanza, siano rilevate nelle autodichiarazioni o nella documentazione presentata e/o esibita irregolarità od omissioni che non costituiscono falsità, il responsabile del procedimento ne dà puntuale ed immediata comunicazione all'interessato, invitandolo a regolarizzare o a completare la dichiarazione e/o la documentazione entro 7 (sette) giorni lavorativi dal ricevimento della richiesta scritta.

Qualora l'interessato non provveda entro il termine accordatogli alla regolarizzazione o al completamento della dichiarazione o della documentazione, il procedimento non avrà seguito. Di ciò sarà data formale comunicazione scritta all'interessato.

13. Il controllo sulle autodichiarazioni e sui documenti presentati o esibiti è effettuato ogni qualvolta sussistano fondati dubbi circa la veridicità del loro contenuto, e questo influisca sostanzialmente ai fini della determinazione del provvedimento richiesto o dell'esito del procedimento amministrativo attivato.

La fondatezza del dubbio può alternativamente consistere:

- a) nel riscontro anche casuale di un contrasto tra i dati dichiarati e quelli già in possesso dell'Amministrazione Comunale;
- b) nell'evidente incoerenza dell'informazione autodichiarata con altri dati già forniti;
- c) nella manifesta inattendibilità delle informazioni o dei documenti presentati;
- d) in imprecisioni, omissioni o lacunosità tali da far supporre la consapevole volontà del dichiarante di fornire solo dati parziali, in modo tale da non consentire allo Sportello Unico dell'Edilizia adeguata e completa valutazione degli elementi posti alla sua attenzione;
- e) nel caso dalle autodichiarazioni o dai documenti presentati emerga la indeterminatezza della situazione descritta e l'impossibilità di raffrontarla con documenti o con elementi di riscontro oggettivi.

I controlli devono essere attivati, ai fini di garanzia dell'efficacia dell'azione amministrativa, entro trenta giorni dalla scadenza del termine prescritto per l'ammissibilità del procedimento per il quale sono state presentate le autodichiarazioni.

Il responsabile del procedimento, indipendentemente dal controllo effettuato ai sensi del comma 12, effettua il controllo a campione delle relative autodichiarazioni, a seguito di sorteggio non inferiore al 10%, delle dichiarazioni sostitutive pervenute al suo ufficio, con arrotondamento all'unità superiore nel caso di numero non intero.

14. Le modalità di determinazione del campione sono quelle indicate al precedente articolo 46/III.

I controlli a campione devono essere attivati entro trenta giorni dalla scadenza del termine prescritto per l'ammissibilità, oppure dalla data di presentazione della pratica.

Nel caso la presentazione dell'istanza non sia soggetta a scadenze particolari il controllo viene effettuato con cadenza trimestrale fra tutte le istanze presentate nel periodo di riferimento.

15. Al fine di favorire una rapida conclusione dei procedimenti, attraverso la diretta acquisizione delle informazioni, il responsabile del procedimento, una volta individuate le pratiche da sottoporre a controllo, provvede ad acquisire i dati necessari prioritariamente presso gli archivi disponibili presso il Comune.

Successivamente deve attivarsi presso le amministrazioni certificanti richiedendo le informazioni che possono confermare il contenuto delle autodichiarazioni ricevute.

La richiesta deve essere fatta con i mezzi tecnici disponibili più idonei a garantire efficienza, efficacia ed economicità alla procedura, e dunque, alternativamente:

a) per posta

b) per via telematica.

Qualora sia stato concordato con l'amministrazione certificante, il controllo dovrà avvenire con accesso diretto a quegli archivi con modalità telematica.

Nella richiesta di dati e informazioni dovranno essere indicate, tra l'altro, le modalità possibili di risposta.

Una volta ricevuti i dati e le informazioni il responsabile del procedimento li alleggerà al fascicolo e ne terrà debito conto ai fini istruttori, anche incrociandoli con altri dati e informazioni comunque in possesso dell'Amministrazione; qualora facessero emergere la falsità delle autodichiarazioni fornite dall'interessato, provvederà secondo quanto prescritto al comma 15.

I dati e le informazioni acquisite ai fini del controllo delle autodichiarazioni, in caso di difformità con quanto dichiarato dall'interessato, dovranno essere visti e datati dal responsabile del controllo prima del loro inserimento a fascicolo.

Nel caso di verifica del contenuto delle dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà, l'ente potrà richiedere la collaborazione dell'interessato, invitandolo a produrre la documentazione privata atta a valutare la veridicità della dichiarazione.

Qualora il contenuto della dichiarazione non sia in alcun modo dimostrabile, l'amministrazione potrà concludere il procedimento senza espletare il controllo.

16. L'attività di controllo sulle dichiarazioni sostitutive deve essere finalizzata in primo luogo a rilevare la presenza di errori materiali su elementi informativi comunque sanabili.

Il responsabile del procedimento dovrà pertanto verificare:

a) l'evidenza dell'errore (per es. dati anagrafici con cifre invertite);

b) la sua non incidenza effettiva sul procedimento in corso;

c) la possibilità di essere sanato dall'ufficio procedente o direttamente dall'interessato con una dichiarazione integrativa. In tal caso si procederà a far integrare la dichiarazione mediante un'ulteriore autocertificazione contenente gli elementi correttivi, sottoscritta con le stesse modalità e da allegarsi all'atto originario.

La dichiarazione falsa comporta:

A. la decadenza immediata dei benefici ottenuti con il provvedimento di riferimento;

B. la responsabilità penale ex articolo 489 del Codice Penale.

Nel caso di dichiarazioni mendaci, il responsabile del procedimento dovrà:

a) informare entro tre giorni dalla conclusione del procedimento di controllo, il responsabile dello Sportello Unico sull'esito del controllo;

b) comunicare, entro il termine massimo di 15 giorni, l'esito del controllo al soggetto che ha dichiarato il falso.

Nel caso di verifica di dichiarazioni mendaci nelle quali il dato dichiarato in maniera non veritiera sia determinante per la conclusione del procedimento, il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia deve adottare nei confronti del soggetto che ha dichiarato il falso, senza attendere l'esito della denuncia penale, provvedimento motivato di decadenza o di sospensione dai benefici concessi o di esclusione dal procedimento, nel caso in cui l'accertamento sia avvenuto nel suo corso.

Gli atti relativi alla falsa dichiarazione saranno trasmessi a cura del Responsabile dello Sportello Unico alla Procura della Repubblica presso il Tribunale competente, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 con indicazione della notizia di reato e del presunto autore dell'illecito penale.

L'Amministrazione comunale ed i funzionari sono esenti da ogni responsabilità per gli atti emanati sulla base di dichiarazioni sostitutive false ovvero contenenti dati non più rispondenti a verità, salvo i casi di dolo o di colpa grave.

17. Qualora il complesso di dati ed informazioni sia tale da comportare rilevante impegno organizzativo ed economico sia per l'Amministrazione Comunale sia per le pubbliche amministrazioni con le quali frequentemente si instaurano rapporti per i controlli oggetto del presente articolo, le relazioni istituzionali dovranno essere formalizzate con specifici protocolli d'intesa, tecnico-operativi o con convenzioni, preferibilmente su basi reciproche.

I protocolli d'intesa dovranno individuare i criteri tecnici ed organizzativi per l'accesso informatico e telematico e, in particolare, in caso di accesso diretto alle banche dati, le modalità di identificazione dei soggetti abilitati e le condizioni per l'accesso, secondo principi di reciprocità, di garanzia della tutela della privacy e di gratuità.

A questo proposito gli uffici comunali che gestiscono banche-dati dovranno valutare e sottoporre per l'approvazione le proposte che le amministrazioni pubbliche faranno pervenire, e inoltre elaborare proprie ipotesi di intese e convenzioni da sottoporre all'attenzione degli altri uffici pubblici.

ART. 6/vi CONFORMITA' DELLO STATO DI FATTO ALLO STATO LEGITTIMO

1. In tutti i casi di interventi su edifici o impianti preesistenti la presentazione della domanda di permesso di costruire o la presentazione della DIA o SCIA è subordinata alla preliminare verifica di legittimità dello stato di fatto, sulla base del riscontro con documenti probanti quali il più recente titolo abilitativo (copia dell'ultimo progetto presentato allegato a licenza edilizia, permesso di costruire, concessione o autorizzazione o DIA/SCIA eseguibile o licenza edilizia o domanda di concessione in sanatoria) riguardante l'immobile. Per i fabbricati costruiti fuori dai centri abitati prima del 01/09/1967 in assenza di strumenti urbanistici, in mancanza di qualsiasi documento autorizzativo, tale documentazione può essere sostituita da copia della planimetria catastale d'impianto (1939) o altri documenti probatori.

- 2.** Nel caso di conformità dello stato di fatto allo stato legittimo (autorizzato), tale conformità deve essere asseverata nella dichiarazione firmata dal progettista responsabile, richiamando gli estremi degli atti autorizzativi o degli altri documenti probanti.
- 3.** Nel caso i cui non sussistano precedenti edilizi o documentazione catastale idonea, ovvero dagli stessi si deducano talune incongruenze rispetto allo stato di fatto dell'immobile (riportato nel progetto allegato al permesso di costruire o alla DIA/SCIA), prima dell'istruttoria della domanda o della presentazione della DIA/SCIA, si dovrà procedere ad una verifica dello stato dei luoghi e dell'immobile mediante sopralluogo richiesto al SUE. Qualora dal sopralluogo emergano abusi edilizi, non rientranti nel caso di cui al successivo comma 4, si procederà a norma della L.R. n. 23/2004.
- 4.** Nei casi che siano rilevate difformità, la domanda di permesso di costruire deve essere accompagnata, ovvero la DIA/SCIA deve essere preceduta dalla richiesta di sanatoria; gli elaborati grafici della richiesta di sanatoria devono essere distinti e distintamente intestati rispetto a quelli della domanda di concessione o autorizzazione relativa ai nuovi interventi previsti. In pendenza della richiesta di sanatoria non possono essere presentate DIA/SCIA o asseverazioni per nuovi interventi sul medesimo immobile.

ART. 7/vi **INTERVENTI IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILI DISCIPLINATI DAL RUE**

- 1.** Gli interventi relativi ad attività di nuova edificazione e di trasformazione edilizia fisica e funzionale, anche di carattere conservativo, immediatamente eseguibili negli ambiti del territorio comunale individuati dal PSC, sono disciplinati dal RUE.
- 2.** Nell'ambito delle trasformazioni urbanistiche è comunque obbligatorio l'adeguamento alla disciplina urbanistica di tutti gli immobili interessati.
- Le trasformazioni edilizie diverse da manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, opere interne, demolizione, opere infrastrutturali diffuse e le trasformazioni dell'uso, devono adeguare tutte le unità immobiliari, le superfici inedificate e le altre entità fisiche che costituiscono oggetto di intervento alle prescrizioni della disciplina urbanistica, nei casi e con i limiti di seguito indicati. Tale obbligo si applica all'intera estensione di ciascuna unità immobiliare che sia oggetto, anche solo parzialmente, di trasformazione.
- a) **RESTAURO SCIENTIFICO.** È obbligatorio l'adeguamento quanto a:
- capacità insediativa;
 - destinazioni d'uso;
 - disciplina dell'uso degli immobili commerciali;
 - dotazioni obbligatorie;
 - protezione dei campi acquiferi;
 - tutela del patrimonio culturale e paesistico.
- b) **RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO.** È obbligatorio l'adeguamento quanto a:
- capacità insediativa;
 - destinazioni d'uso;
 - disciplina dell'uso degli immobili commerciali;
 - dotazioni obbligatorie;
 - protezione dei campi acquiferi;
 - tutela del patrimonio culturale e paesistico.
- c) **RIQUALIFICAZIONE E RICOMPOSIZIONE TIPOLOGICA.** È obbligatorio l'adeguamento quanto a:
- capacità insediativa;
 - destinazioni d'uso;
 - disciplina dell'uso degli immobili commerciali;
 - dotazioni obbligatorie;
 - protezione dei campi acquiferi;
 - tutela del patrimonio culturale e paesistico.
- d) **RIPRISTINO TIPOLOGICO.** È obbligatorio l'adeguamento quanto a:
- capacità insediativa;
 - destinazioni d'uso;
 - disciplina dell'uso degli immobili commerciali;
 - dotazioni obbligatorie;
 - protezione dei campi acquiferi;
 - rispetti ai cimiteri;
 - rispetti all'aeroporto;
 - rispetti alle vie di comunicazione, quando la trasformazione comporti la ricostruzione
 - previa integrale demolizione;
 - tutela del patrimonio culturale e paesistico.
- e) **RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI.** È obbligatorio l'adeguamento quanto a:
- capacità insediativa;
 - destinazioni d'uso;
 - dotazioni obbligatorie;
 - tutela del patrimonio culturale e paesistico.

- f) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA. E' obbligatorio l'adeguamento quanto a:
- altezza;
 - capacità insediativa;
 - destinazioni d'uso;
 - disciplina dell'uso degli immobili commerciali;
 - distacchi fra costruzioni e distanze minime, quando la ristrutturazione comporti
 - modificazioni della sagoma;
 - dotazioni obbligatorie;
 - protezione dei campi acquiferi;
 - rispetti all'aeroporto;
 - rispetti alle vie di comunicazione, quando la trasformazione comporti la ricostruzione
 - previa integrale demolizione;
 - tutela del patrimonio culturale e paesistico;
 - superficie non residenziale.
- g) NUOVA COSTRUZIONE. È obbligatorio l'adeguamento a tutte le prescrizioni.
- h) AMPLIAMENTO CON AUMENTO DI CARICO URBANISTICO. È obbligatorio l'adeguamento quanto a:
- altezza;
 - capacità insediativa;
 - destinazioni d'uso;
 - disciplina dell'uso degli immobili commerciali;
 - distacchi fra costruzioni e distanze minime;
 - dotazioni obbligatorie;
 - protezione dei campi acquiferi;
 - rispetti ai cimiteri.
 - rispetti all'aeroporto;
 - rispetti alle vie di comunicazione, quando la trasformazione interessi il fronte
 - prospiciente l'asse della via di comunicazione;
 - tutela del patrimonio culturale e paesistico.
- i) AMPLIAMENTO SENZA AUMENTO DI CARICO URBANISTICO. È obbligatorio l'adeguamento quanto a:
- disciplina dell'uso degli immobili commerciali;
 - rispetti alle vie di comunicazione quando l'ampliamento interessi il fronte
 - prospiciente l'asse della via di comunicazione;
 - distacchi fra costruzioni e distanze minime;
 - tutela del patrimonio culturale e paesistico.
 - dotazioni obbligatorie di parcheggi nel caso in cui l'ampliamento comporti il
 - passaggio dell'abitazione ad una fascia dimensionale che richiede una maggior
 - dotazione (da meno di 50 mq di SU a più di 50 mq di SU e da meno di 100 mq di SU a più di 100 mq di SU).
- j) MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO EDILIZIA. È obbligatorio l'adeguamento quanto a:
- altezza;
 - capacità insediativa;
 - destinazioni d'uso;
 - disciplina dell'uso degli immobili commerciali;
 - distacchi fra costruzioni e distanze minime, quando l'intervento comporti
 - modificazioni della sagoma;
 - dotazioni obbligatorie;
 - protezione dei campi acquiferi;
 - tutela del patrimonio culturale e paesistico.
- k) MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO FUNZIONALE. È obbligatorio l'adeguamento quanto a:
- destinazioni d'uso;
 - disciplina dell'uso degli immobili commerciali;
 - dotazioni obbligatorie;
 - protezione dei campi acquiferi;
 - tutela del patrimonio culturale e paesistico.
- l) MODIFICHE ALLO STATO DEI LUOGHI. È obbligatorio l'adeguamento quanto a:
- destinazioni d'uso;
 - protezione dei campi acquiferi;
 - rispetti all'aeroporto;
 - tutela del patrimonio culturale e paesistico.

3. Le trasformazioni edilizie o dell'uso che riguardino direttamente o funzionalmente una quota non minoritaria dell'organismo edilizio, o una quota minoritaria con aumento dei requisiti prestazionali devono essere progettate unitariamente per unità minime di intervento. Esse debbono corrispondere ad unità edilizie complete comprensive dell'intera area di pertinenza, oppure ad unità individuate da strumenti urbanistici attuativi o, per il Centro Storico,

alle unità edilizie³. Tale progettazione non necessita dell'adesione di eventuali altri proprietari dell'organismo edilizio, pur dovendo emergere la congruenza della parte progettata rispetto allo stato di fatto esistente, evidenziato nel progetto presentato.

L'esecuzione del progetto unitario può avvenire per stralci, previo rilascio dei necessari atti abilitativi parziali.

L'ampliamento con aumento di carico urbanistico deve essere sempre progettato sull'intero organismo edilizio.

ART. 8/vi CONDIZIONI NECESSARIE PER LE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE DISCIPLINATE DAL RUE

1. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia possono essere oggetto di permesso di costruire, denuncia di inizio attività o segnalazione certificata di inizio attività qualora si verifichino tutte le seguenti condizioni:

- a) l'intervento rientra nella casistica di interventi ordinari attuabili sulla base del PSC e del RUE, al di fuori della programmazione del POC;
- b) l'intervento è previsto in un PUA o in un POC avente valore di PUA in vigore, con relativa convenzione urbanistica già sottoscritta;
- c) l'intervento è conforme alle destinazioni d'uso, agli indici urbanistici ed edilizi, alle prescrizioni e ai vincoli previsti dal PSC, dal RUE e, ove previsto, dal POC;
- d) l'area di intervento è servita dalle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti intermini quantitativi, qualitativi e di efficienza funzionale adeguati ai sensi di quanto richiesto in sede di PSC, di POC e di PUA.

ART. 9/vi ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI.

EDIFICI ESISTENTI ADIBITI A FUNZIONI NON PIU' AMMISSIBILI

1. Gli edifici esistenti e non rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento, devono, in relazione e con la gradualità connessa al tipo di intervento edilizio che verrà eseguito, adeguarsi ad esse.

2. Gli edifici adibiti a funzioni in contrasto con quelle ammesse dagli strumenti urbanistici generali non potranno essere oggetto di interventi finalizzati all'ampliamento o al potenziamento delle funzioni in contrasto. Per detti immobili, qualora sia previsto il mantenimento dell'attività in contrasto, sono ammessi soltanto interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo.

3. Relativamente agli ambiti consolidati, gli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal RUE, nonché quelli difformi per consistenza, in mancanza di strumenti attuativi preventivi ad essi relativi, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, ma potranno subire trasformazioni, eccedenti la ordinaria e la straordinaria manutenzione, senza cambio di destinazione d'uso, soltanto per adeguarsi al presente RUE. Sono fatti salvi gli edifici in contrasto per i quali sia ammessa la ristrutturazione da attuarsi previa demolizione e fedele ricostruzione, che potranno mantenere la consistenza in essere ancorché eccedente rispetto alle disposizioni del presente RUE, ferma restando la necessità di adeguamento della destinazione d'uso.

4. Per gli interventi di rinnovo edilizio (inteso come demolizione e successiva contestuale edificazione) la destinazione d'uso e la superficie utile costruibile dovranno adeguarsi alle relative prescrizioni di zona urbanistica.

ART. 10/vi TITOLI ABILITATIVI GIA' RILASCIATI E STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI VIGENTI

1. Tutti i titoli abilitativi per opere edilizie la cui efficacia sia maturata anteriormente alla data di adozione del RUE, anche se in contrasto con le prescrizioni dello stesso strumento, mantengono la loro validità, purché i lavori vengano iniziati e terminati entro i termini fissati nei provvedimenti stessi.

2. Tutti i titoli abilitativi per opere edilizie rilasciati, le richieste di rilascio o le DIA presentate anteriormente alla data di adozione del RUE, anche se in contrasto con le prescrizioni dello stesso strumento, mantengono la loro validità, purché i lavori vengano iniziati e terminati entro i termini fissati nei provvedimenti stessi.

3. I Piani Urbanistici Attuativi – PUA – (ossia PEEP, PIP, Piani Particolareggiati, Piani di Recupero e gli altri accordi come atti unilaterali, progetti convenzionati sottoscritti e stipulati, accordi ex Articolo 18 LR 20/2000) approvati, in corso di esecuzione o già completati ed attuati alla data di adozione del RUE, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dagli atti medesimi.

Sono pertanto in ogni caso fatti salvi i Piani Urbanistici Attuativi approvati alla data di adozione del RUE (23.11.2012), comunque denominati, purché sia rispettato il termine di convenzionamento eventualmente fissato in sede di approvazione o, in mancanza, si proceda al convenzionamento entro il termine di 10 anni dall'approvazione. Detti Piani Urbanistici Attuativi rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla legislazione in materia o dalla convenzione del PUA stesso. In caso di previsioni degli strumenti urbanistici generali (PSC, RUE, POC) difformi rispetto ai contenuti di detti piani urbanistici attuativi, tali previsioni sono da intendersi operanti a partire dalla scadenza del termine fissato per l'adempimento delle convenzioni di tali strumenti attuativi o di loro varianti; in caso di mancanza di una data di scadenza esplicitata nella convenzione si considera una durata di 10 anni dalla relativa stipula.

4. Applicazione delle definizioni dei parametri urbanistico-edilizi ai PUA in corso di attuazione:

Ai piani urbanistici attuativi vigenti alla data di adozione del RUE, è possibile, a discrezione dei soggetti attuatori, valutare l'applicazione della normativa variata inerente le definizioni dei parametri edilizi ed urbanistici di cui agli

³

Le unità minime di intervento, ove non sussistano diverse e specifiche indicazioni cartografiche degli strumenti urbanistici, corrispondono alle unità edilizie o alle particelle catastali individuate nella cartografia di piano regolatore, quando comprendenti una singola unità edilizia.

articoli 7/I, 8/I e 9/I, oppure mantenere le definizioni dettate dal precedente Regolamento Comunale di Edilizia⁴, alle parti residue non ancora attuate.

4

St = Superficie Territoriale:

E' la superficie individuata e perimetrata nelle planimetrie del P.R.G. all'interno della quale il Piano si attua mediante strumento urbanistico preventivo, composta dalla superficie fondiaria e dalla superficie per opere di urbanizzazione primaria e secondaria; la St comprende anche le strade esistenti e/o di progetto previste dal P.R.G. internamente alla perimetrazione dell'area.

Sf = Superficie fondiaria:

E' la superficie dell'area, a destinazione omogenea di zona suscettibile di edificazione diretta, al netto di tutte le superfici destinate ad urbanizzazione primaria e secondaria; essa pertanto risulta dalla somma della superficie coperta o copribile e dalla superficie scoperta, pavimentata o meno, di pertinenza della costruzione;

S1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria:

a norma della Legge 29.9.1964, n. 847, dell'articolo 5 della Legge 28.1.1977, n. 10 e dell'articolo 31 della Legge Regionale 7.12.1978, n. 47, la superficie per opere di urbanizzazione primaria comprende le aree destinate a:

- strade;
- spazi di sosta e di parcheggio;
- spazi di verde attrezzato.

S2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria:

a norma dell'articolo 8 della Legge 6.8.1967, n. 765, dell'articolo 5 della Legge 28.1.1977, n. 10 e dell'articolo 31 della Legge Regionale 7.12.1978, n. 47, la superficie per opere di urbanizzazione secondaria comprende le aree destinate ad attrezzature di settore elencate al comma 2 dell'articolo 3 del D.M. 2.4.1968, n. 1444, ovvero:

- asili nido e scuole materne;
- scuole dell'obbligo;
- attrezzature d'interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, mercati di quartiere, per pubblici servizi (uffici postali, protezione civile, ecc.) ed altri;
- spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e per lo sport, effettivamente utilizzabili a tale scopo, con esclusione di fasce verdi lungo le strade;
- parcheggi pubblici.

Sm = Superficie minima di intervento:

Area minima necessaria, eventualmente, per ogni intervento edilizio diretto ed ogni intervento urbanistico preventivo. La superficie minima di intervento è determinata dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G. per ciascuna zona omogenea.

Sq = Superficie coperta:

area risultante dalla proiezione orizzontale di tutti gli edifici principali ed accessori, compresi i corpi a sbalzo, i porticati, le tettoie e le verande; sono esclusi dal computo della superficie coperta:

- i balconi, le pensiline, i cornicioni e le gronde, se hanno sporgenza non superiore a 1,50 m;
- le pensiline di ingresso se non superano gli 8 mq di superficie;
- le parti dell'edificio completamente sotterranee;
- le autorimesse interrato per almeno 3/4 della loro altezza lorda e purché interamente coperte da uno strato di almeno cm 30 di terreno coltivabile a prato ed inserite adeguatamente nelle sistemazioni degli spazi liberi;
- le piscine e le vasche all'aperto, le aie, le concimaie le serre di coltura ed i piani caricatori;
- i palloni pressostatici montati stagionalmente su impianti sportivi;
- gli arredi ed impianti fissi da giardino (pozzi, forni, barbecue, ricovero attrezzi, gazebo, ecc.), ancorché coperti, con altezza non superiore a m 2,50 e le tettoie di ingresso inserite nella recinzione, purché, tali manufatti, non siano superiori a mq 6,00 complessivi;
- le scale esterne scoperte e/o a sbalzo.

Su = Superficie utile

Sp = Superficie delle pertinenze:

A) per gli edifici o parti di edifici destinati alla residenza, all'attività di commercio al minuto, ad attività ricettive, alberghiere ed extra alberghiere, ad uffici, pubblici esercizi, servizi ed attrezzature pubbliche (di cui ai punti 1, 2 e 5 del successivo articolo 10), indipendentemente dal tipo di zona nella quale si trovano: la Su è costituita dalla somma della superficie lorda di tutti i piani (compresi vani scala e vani ascensore), fuori ed entro terra, ad esclusione della superficie delle seguenti pertinenze:

- autorimesse interrato e seminterrato: oltre alle autorimesse al piano terra nella misura non superiore a mq 1 ogni 10 mc di volume (Vu) utile di costruzione; e purché, tali autorimesse, siano di altezza massima Hm non superiore a m 3,00 (1); valgono inoltre le disposizioni dettate dall'articolo 174, comma 1, del presente Regolamento;
- cantine interrato, seminterrato e al piano terra: oltre che, limitatamente al piano terra, lavanderia, legnaia, deposito cicli (con altezza interna media netta non superiore a m 2,50);
- locali gioco-bimbi, nei casi e con le dimensioni fissate dal successivo articolo 151;
- volumi tecnici del fabbricato (locali macchine, ascensori, centrale termica, di condizionamento, ecc.), fino al limite complessivo di mq 30,00; come definiti nel Glossario, allegato al presente Regolamento;
- cabine elettriche di trasformazione, impianti di depurazione ed altri servizi in genere;
- porticati di uso pubblico e di uso condominiale;
- porticati di uso privato, logge coperte, balconi e pensiline a sbalzo, fino alla misura complessiva pari al 30% della superficie utile;
- i sottotetti, computati per l'intero fabbricato o parti di esso, purché l'altezza interna media netta non ecceda il valore di 1,20 m.

In ogni caso la superficie adibita alle pertinenze (Sp), con esclusione delle autorimesse, dei porticati di uso privato, dei balconi e dei terrazzi scoperti e dei volumi tecnici, non potrà superare la superficie utile dell'intervento (Su):

B) per gli edifici o parte di edifici a destinazione produttiva o agricola (di cui ai punti 3 e 4 del successivo articolo 10), la Su è costituita dalla somma delle superfici lorde di tutti i piani (compresi i collegamenti verticali), fuori ed entro terra, ad esclusione delle seguenti superfici di pertinenza:

- cantine interrato, seminterrato e al piano terra: oltre che, limitatamente al piano terra, lavanderia, legnaia, deposito cicli (con altezza interna media netta non superiore a m 2,50);
- autorimesse interrato e seminterrato: oltre alle autorimesse al piano terra nella misura non superiore al 30% della superficie utile (Su) utile di costruzione; e purché, tali autorimesse, siano di altezza massima Hm non superiore a m 3,00
- volumi tecnici di cui al punto 4) della precedente lettera A);
- pensiline a sbalzo fino ad un massimo del 30% della superficie utile totale;
- coperture su pilastri completamente aperte su tutti i lati fino ad un massimo del 20% della Superficie utile totale;
- serre di coltura in zone agricole, purché non coperte per l'intera durata dell'anno.

Sua = Superficie utile abitabile:

E' costituita dalla superficie di pavimento degli alloggi e degli accessori interni, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sginci di porte e finestre e delle scale interne la cui superficie in proiezione va calcolata una sola volta ed inserita nelle superfici non residenziali (Snr).

Snr = Superficie non residenziale:

Si intende la superficie netta risultante dalla somma delle superfici non residenziali di pertinenza dell'alloggio quali logge, balconi, cantinole e soffitte e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo quali androni di ingresso, porticati liberi (escluso quelli di uso pubblico), volumi tecnici, autorimesse o posti macchina coperti, centrali termiche anche singole quando ubicate in locali non abitabili, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sginci e vani di porte e finestre. Sono esclusi dal calcolo e quindi non computabili nella Snr i locali sottotetto aventi altezza virtuale (calcolata come rapporto V/S) fino a m1,20, fatto salvo quanto precisato all'art. 79.5 del presente Regolamento.

Sc = Superficie complessiva:

E' data da: $Sc = Sua + 60\% Snr$. (2)

Sn = Superficie utile utilizzabile:

E' costituita, in riferimento alle funzioni direzionali, produttive, alberghiere, agricole, dalla somma delle superfici nette di tutti i piani fuori ed entro terra, compreso i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici a condizione che gli stessi siano funzionali all'esercizio dell'impresa.

Sa = Superficie accessoria:

Si intende, in riferimento alle funzioni direzionali, produttive, alberghiere, agricole, la superficie netta destinata a servizio dell'attività quali tettoie, porticati, scale, vani ascensore e montacarichi, centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni di lavoro e dell'ambiente. (3)

St = Superficie totale:

E' data da: $St = Sn + 60\% Sa$. (4)

Hf = Altezza di ciascun fronte del fabbricato:

L'altezza di ciascuna fronte di un fabbricato si misura come media delle distanze fra il più alto degli elementi architettonici di cui ai successivi punti 1a e 1b ed il più basso tra gli elementi indicati ai successivi punti 2a, 2b, 2c, 2d.

Gli elementi da considerare sono i seguenti:

- l'estradosso del soffitto dell'ultimo piano abitabile, ovvero di altezza interna superiore a m 1,20 (se tale soffitto è inclinato ne va calcolata la media ponderata, ottenuta dividendo il volume per la relativa superficie);
- il bordo superiore della linea di gronda;
- quota media del terreno allo stato naturale;
- quota media del terreno modificato a seguito dell'inserimento dell'opera progettata;
- quota media del marciapiede stradale o del piano stradale a contatto con l'edificio;
- il piano di calpestio del piano terreno.

ART. 11/vi OPERE COMUNALI ED OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE PROVINCIALE E REGIONALE

1. Per le opere pubbliche del Comune, la deliberazione con la quale il progetto viene approvato o l'opera autorizzata ha i medesimi effetti del relativo titolo abilitativo.
2. Gli elaborati progettuali devono essere predisposti rispettando le prescrizioni contenute nel RUE in relazione al tipo di intervento.
3. Nella "validazione del progetto", redatta ai sensi dell'articolo 55 del D.P.R. 5.10.2010, n. 207, deve essere esplicitamente attestata la conformità dell'intervento alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, al superamento delle barriere architettoniche, nonché l'esistenza dei nulla osta di conformità e/o dei pareri favorevoli alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali, paesistiche, monumentali ed archeologiche.
4. Le opere pubbliche provinciali e regionali, nel rispetto del precedente comma 3, non necessitano di alcun titolo abilitativo per la loro realizzazione.
5. Le opere pubbliche realizzate dal Comune, dalla Provincia e dalla Regione devono essere rese agibili con apposita istruttoria dell'ufficio competente, in conformità alle norme e leggi che regolano l'esecuzione delle opere pubbliche.

ART. 12/vi OPERE STATALI

1. Per le opere pubbliche da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, l'accertamento della conformità alle prescrizioni dei piani e degli strumenti urbanistici ed edilizi, salvo che per le opere destinate alla difesa militare, è fatta dallo Stato d'intesa con le Regioni, ai sensi del D.P.R. n. 383 del 1994.
2. La dichiarazione di conformità agli strumenti urbanistici ed edilizi che deve essere rilasciata per le opere dello Stato, a norma dell'articolo 81 del D.P.R. n. 616/1971 ed articolo 2, comma 4 del D.P.R. n. 383/1994, sostituisce il relativo titolo abilitativo.
3. Le opere pubbliche realizzate da amministrazioni statali devono essere rese agibili con apposita istruttoria dell'ufficio competente, in conformità alle norme e leggi che regolano l'esecuzione delle opere pubbliche.

ART. 13/vi OPERE DI PRIVATI DA ESEGUIRSI SU AREE DEMANIALI

H = Altezza del fabbricato:

è data dalla media delle altezze dei vari fronti del fabbricato.

H_m = Altezza massima:

È la massima fra le *H_f* del fabbricato

H_u = Altezza utile degli spazi locali:

È data dall'altezza misurata da pavimento a soffitto. Nei locali aventi soffitti inclinati ad una pendenza, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media risultante dalle altezze minima e massima della parte interessata. Nei locali con soffitti inclinati a più pendenze o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza virtuale data dal rapporto Vu/Su dove *Vu* è il volume utile dello spazio interessato ed *Su* la relativa superficie utile.

H_p = Altezza utile di piano:

È data dalla 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 all'intradosso del soffitto o della copertura. In tale misura non si tiene conto delle travi e delle capriate a vista. Qualora la copertura sia a falde inclinate il calcolo dell'altezza si effettua come al punto precedente (*H_u*).

D_c = Distanza minima dai confini

La distanza minima di un edificio, misurata su di un piano orizzontale, rappresentata dalla lunghezza, espressa in m, del segmento che collega i punti più vicini del perimetro della superficie coperta dell'edificio al confine di proprietà o di zona;

D_s = Distanza minima dalle strade

La distanza minima di un edificio, misurata su di un piano orizzontale, rappresentata dalla lunghezza, espressa in m, del segmento che collega i punti più vicini del perimetro della superficie coperta dell'edificio al ciglio stradale;

D_f = Distanza minima tra fabbricati:

La distanza minima tra edifici, misurata su di un piano orizzontale, rappresentata dalla lunghezza, espressa in m, del segmento che collega i punti più vicini del perimetro delle rispettive superfici coperte;

D_{pf} = Distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici prospicienti:

La lunghezza, espressa in m, misurata per ogni singolo piano abitabile dell'edificio, del segmento, su un piano orizzontale, intercettato dalle pareti degli edifici prospicienti sulla proiezione ortogonale del contorno delle aperture.

IV = Indice di visuale libera:

È il rapporto fra la distanza delle varie fronti del fabbricato dai confini di zona, di proprietà, dai cigli stradali e l'altezza delle fronti stesse (D/H_f).

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

R_c = Rapporto di copertura = S_q/S_f :

È dato dal rapporto, calcolato in percentuale, fra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

Vu = Volume utile del fabbricato = ($S_u \times H_p$):

È dato dal prodotto delle superfici utili per le rispettive altezze utili di piano

Vt = Volume totale del fabbricato = ($S_u \times H_p$) + ($S_p \times H_p$):

È dato dalla somma dei prodotti delle superfici utili sommate alle superfici delle pertinenze dei singoli piani per le rispettive altezze utili di piano. (5)

Vl = Volume lordo:

È il volume complessivo, misurato all'esterno vuoto per pieno di tutte le parti costruite fuori terra, dalla linea di stacco dell'edificio dal terreno circostante con riferimento alla configurazione finale, alla copertura compresa, escluso i balconi aggettanti e le terrazze scoperte.

Corrisponde al volume definito dalla sagoma dell'edificio.

Nei casi in cui le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. prevedano interventi consistenti nella demolizione delle volumetrie esistenti e loro ricostruzione o ampliamenti una tantum delle volumetrie esistenti, tali volumetrie esistenti corrispondono al *VI* (al netto di elementi superfetativi). In tali casi *VI* corrisponderà al *Vu* ricostruibile, al quale potranno essere aggiunti i volumi corrispondenti alle pertinenze (come definite alla voce "superficie utile"). La certificazione delle volumetrie esistenti dovrà avvenire mediante specifica tavola di rilievo che riporti in calce specifica asseverazione sottoscritta da un tecnico abilitato, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 481 del Codice Penale.

Nel caso in cui le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. consentano interventi ove è ammesso il recupero di volumetrie preesistenti, concorrono alla determinazione di tali volumetrie (considerate come *VI*) anche quelle non più esistenti, ma delle quali è possibile reperire inequivocabile prova del loro avvenuto accatastamento o comunque della loro preesistenza (attraverso documentazione fotografica, documentale, storica, o altro) e sempre che non si tratti di volumetrie abusive e che la certificazione della preesistenza di tali volumetrie sia asseverata da un tecnico abilitato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 481 del Codice Penale.

It = Indice di fabbricabilità territoriale:

Rappresenta il volume utile (*Vu*) massimo edificabile per ogni ha di superficie territoriale (mc/ha).

If = Indice di fabbricabilità fondiaria:

Rappresenta il volume utile (*Vu*) massimo edificabile per ogni mq di superficie fondiaria (mc/mq).

Ut = Indice di utilizzazione territoriale:

Esprime la superficie utile (*Su*) massima realizzabile per ogni ettaro di superficie territoriale (mq/ha).

Uf = Indice di utilizzazione fondiaria:

Esprime la superficie utile (*Su*) massima realizzabile per ogni mq. di superficie fondiaria (mq/mq).

1. Qualsiasi opera o intervento interessanti aree demaniali dovrà essere preventivamente concordato in fase di progettazione esecutiva ed assentito dagli Enti competenti per legge.
2. Il rilascio del permesso di costruire o la presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività sono subordinati al possesso di titolo, rilasciato dai competenti Organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.
3. Salvo non sia diversamente disposto le costruzioni devono avere carattere temporaneo.
4. Gli usi speciali (attrezzature pubbliche, servizi di attracco/approdo, capanni da pesca, arginature, ecc.) sono disciplinati dalle norme degli strumenti urbanistici e/o da specifici regolamenti. In particolare il rilascio del permesso di costruire o la presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività su aree demaniali è subordinato alla concessione demaniale.

ART. 14/vi RICOSTRUZIONE DI EDIFICI CROLLATI IN TUTTO O IN PARTE A SEGUITO DI EVENTI ACCIDENTALI

1. E' facoltà del Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, consentire la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni del Piano Regolatore, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o di fatti o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'aveute titolo.
2. La ricostruzione può essere consentita con le preesistenti destinazioni d'uso, volumetrie, altezze, sagome, superfici coperte e distanze dai confini; è comunque facoltà dell'Amministrazione imporre che:
 - a) siano applicati particolari accorgimenti, sia a riguardo dei materiali impiegati sia per quanto concerne eventuali allineamenti, atti a conseguire un miglior inserimento ambientale ed un miglior assetto urbanistico;
 - b) siano applicate limitazioni, rispetto alla preesistente situazione, per quanto concerne tutti od alcuni parametri edilizi.
3. L'assenso alla ricostruzione, con o senza limitazioni, deve essere sempre ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni, specialmente connesse alle caratteristiche ambientali, che rendono opportuno agire, nel singolo caso, in contrasto con lo strumento urbanistico vigente.
4. La disposizione di cui al presente articolo non si applica ai crolli dolosamente causati dal proprietario o dall'aveute titolo o comunque verificatisi, in corso d'opera, per imperizia o trascuratezza dello stesso o dell'assuntore dei lavori.

ART. 15/vi RILOCALIZZAZIONE DI EDIFICI IN CONSEGUENZA DELLA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE STRADALI, FERROVIARIE E IDRAULICHE

1. Ai sensi della legge regionale 1 dicembre 1998, n. 38, è consentita la ricostruzione di edifici funzionali all'agricoltura e ricadenti in territorio rurale che debbano essere demoliti in conseguenza di provvedimenti espropriativi connessi alla realizzazione di opere pubbliche stradali o ferroviarie o idrauliche, al di fuori delle zone di rispetto, in aree contigue e della medesima proprietà, con la stessa potenzialità edificatoria e le destinazioni d'uso consentite dal Capo VI della Parte IV del RUE, con permesso di costruire gratuito.
 2. Una volta ricostruiti, gli immobili costituiscono nuovo centro aziendale da assoggettare alla normativa relativa.
 3. Qualora la ricostruzione di cui sopra non possa avvenire su area contigua e della medesima proprietà, ma su un'area comunque compresa nel territorio rurale, essa è sempre consentita, mediante intervento diretto con permesso di costruire, alle medesime condizioni di cui sopra, purché il nuovo centro aziendale sia insediato su di un'area con un'estensione non inferiore a 2 ha.
 4. Qualora il proprietario non disponga di un'area di estensione non inferiore a 2 ha può ricostruire, in ragione della potenzialità edificatoria consentita dal RUE, gli edifici residenziali in un unico edificio su aree comunali in cui la rilocalizzazione sia consentita, oppure su area di sua proprietà nel territorio rurale, previa variante al RUE. E' ammessa la conversione in usi residenziali, in alternativa con la loro ricostruzione, delle destinazioni d'uso diverse da quella abitativa, nella misura del 10% della superficie utile esistente e legittimata, alla data di emanazione del decreto di esproprio, con esclusione di bassi comodi, tettoie e baracche. La dimensione media delle abitazioni è fissata in 100 mq di superficie utile. La potenzialità edificatoria risultante dal calcolo di cui sopra deve essere arrotondata all'intero più vicino.
 5. La rilocalizzazione di edifici non funzionali all'agricoltura, perimetrati in ambito rurale, che debbano essere demoliti nelle stesse ipotesi di cui sopra, può avvenire su aree comunali in cui essa sia consentita, o su altra area del territorio comunale della medesima proprietà, previa variante al RUE. Ivi potranno essere realizzate abitazioni in ragione della medesima potenzialità edificatoria ammessa dal RUE.
- Per quanto riguarda le destinazioni d'uso diverse da quella abitativa, in alternativa alla loro ricostruzione, è consentita la riconversione delle potenzialità edificatorie esistenti e legittimate, con esclusione di bassi comodi, tettoie e baracche, ridotta a un coefficiente di 0,33 per gli usi produttivi e di 0,66 per gli usi commerciali e terziari, di superficie utile.
- Per la dimensione media delle abitazioni e le modalità di arrotondamento si rinvia al comma 4 sopra esteso.
- La ricostruzione su aree comunali a tal fine individuate avviene a parità di numero di abitazioni ammesse.
- La ricostruzione su altra area del territorio comunale della medesima proprietà, potrà avvenire alle seguenti condizioni:
- a) rispetto del volume esistente, fermo restando il coefficiente di riduzione di cui sopra;
 - b) corrispondenza tra il numero di edifici demoliti e quello di edifici ricostruiti. Nel caso di ricostruzione di un unico edificio con più di quattro unità abitative, è possibile la collocazione in più edifici;
 - c) altezza massima dei nuovi edifici di due piani, oltre il piano terra;
 - d) realizzazione delle nuove abitazioni e relativi servizi su di un unico lotto.
- Gli interventi di che trattasi sono realizzati con permesso di costruire gratuito, a parità di carico urbanistico.

6. La ricostruzione degli edifici in territorio rurale deve avvenire secondo criteri di coerenza con le essenziali caratteristiche tipologiche, costruttive e compositive proprie delle forme tradizionali locali e dei tipi edilizi rurali a corte tipici dell'area culturale piacentina, come individuate nell'Abaco dei principali tipi edilizi presenti nel territorio extraurbano, di cui all'Allegato 8 al RUE.

Nelle aree cortilive deve prevedersi la messa a dimora di alberi e arbusti autoctoni.

Sono ammesse recinzioni solamente se realizzate in siepe viva e rete metallica nelle parti fisse, in corrispondenza dei limiti di proprietà o del centro aziendale o del lato fronte strada.

Gli accessi carrabili possono essere in muratura, anche per l'eventuale contenimento dei contatori per le utenze pubbliche.

7. La ricostruzione di edifici non funzionali all'agricoltura ubicati in territorio urbano, che debbano essere demoliti, può avvenire su area della medesima proprietà ubicata all'interno del territorio urbanizzabile, oppure su aree comunali in cui la rilocalizzazione sia consentita, con le stesse modalità e gli stessi indici di conversione, di cui al comma 5 del presente articolo.

8. La superficie fondiaria dell'area sulla quale sono ricostruiti gli edifici di cui sopra, nel territorio rurale, è proporzionata a quella originaria in ragione di ciò che è ricostruito e comunque in analogia a quella delle corrispondenti zone; qualora invece la ricostruzione avvenga nelle aree comunali a ciò deputate, tale superficie deve essere di mq. 600 per un'abitazione, con incremento di mq. 100 per ogni abitazione in più che sia ricostruita.

9. Il sedime degli edifici demoliti deve essere rimosso e il piano di campagna deve essere recuperato con terreno vegetale, piantumato con alberi ed arbusti autoctoni.

10. La facoltà di rilocalizzazione degli edifici, da parte del proprietario, deve essere esercitata entro tre anni dall'emanazione del provvedimento di esproprio.

11. Gli edifici dichiarati incompatibili, a seguito della realizzazione di opere pubbliche stradali, ferroviarie e idrauliche ed infrastrutture connesse, con le modalità previste dalla legge regionale 1 dicembre 1998, n. 38, qualora, siano rilocalizzati devono essere demoliti.

Possono essere ricostruiti nell'ambito delle aree comunali in cui la rilocalizzazione sia consentita. I soli edifici ubicati in territorio rurale possono essere ricostruiti anche su altra area del territorio comunale della medesima proprietà, previa variante al RUE, qualora necessaria. In tali aree potranno essere realizzate abitazioni in ragione della medesima potenzialità edificatoria ammessa dal Piano regolatore generale vigente.

E' ammessa la conversione in usi residenziali, in alternativa con la loro ricostruzione, delle destinazioni d'uso diverse da quella abitativa, nella misura del 10% della superficie utile esistente e legittimata, alla data di dichiarazione dell'incompatibilità, con esclusione di bassi comodi, tettoie e baracche.

La dimensione media delle abitazioni è fissata in 100 mq di superficie utile.

La potenzialità edificatoria risultante dal calcolo di cui sopra deve essere arrotondata all'intero più vicino.

Qualora l'incompatibilità riguardi una porzione di edificio, la cui demolizione non possa avvenire senza pregiudizio per la restante parte, è ammessa la rilocalizzazione dell'edificio, alle condizioni di cui al successivo comma.

La rilocalizzazione è ammessa altresì qualora gli edifici siano individuati dalle tavole del RUE, con apposita simbologia, ma non sia ancora intervenuta la dichiarazione di incompatibilità dell'ente espropriante, o anche qualora, pur in presenza di tale dichiarazione, essi non siano stati ancora individuati nelle tavole del RUE.

12. Nel caso di edifici assoggettati a vincolo conservativo, che non possano essere demoliti, questi possono essere rilocalizzati, nell'ambito delle aree comunali appositamente individuate, o su altra area del territorio comunale della medesima proprietà, previa variante al RUE, a condizione che il proprietario si impegni ad adeguare l'immobile alle nuove previsioni urbanistiche di cui al successivo comma 15.

La ricostruzione può avvenire in ragione della superficie utile esistente e legittimata alla data di dichiarazione dell'incompatibilità.

Nel caso di conversione delle destinazioni diverse da quella abitativa, il medesimo coefficiente di cui sopra si applica alla superficie utile esistente e legittimata, alla data di adozione del RUE, con esclusione di bassi comodi, tettoie e baracche.

13. Gli interventi di cui ai commi 11 e 12 sono assoggettati a permesso di costruire oneroso, salvo i casi di gratuità specificamente disciplinati dal presente RUE.

Qualora non sia già oggetto di specifica pattuizione, il permesso di costruire deve essere accompagnato da atto unilaterale d'obbligo nel quale il concessionario si obbliga a demolire l'edificio incompatibile entro un termine concordato e a cedere al Comune, in caso di rilocalizzazione dell'edificio su aree comunali in cui essa sia consentita, l'area di sedime opportunamente bonificata ai sensi di legge, prestando all'uopo congrua fideiussione.

14. Il sedime degli edifici demoliti deve essere rimosso e il piano di campagna deve essere recuperato con terreno vegetale, piantumato con alberi ed arbusti autoctoni.

15. Nei casi di edifici dichiarati incompatibili, ma non oggetto di demolizione, in sede di variante di rilocalizzazione, saranno assunte le necessarie modifiche delle previsioni urbanistiche al fine di garantirne la funzionalità, fermo restando che non sono mai ammesse le destinazioni d'uso edilizie residenziali.

16. La facoltà di rilocalizzazione degli edifici, da parte del proprietario, deve essere esercitata entro tre anni dalla dichiarazione di incompatibilità.

ART. 16/vi EVENTI PARTICOLARI: CROLLI, LABENZE, INTERVENTI DI ORDINANZA CONTINGIBILI E URGENTI

1. A fronte di eventi calamitosi e/o di crolli accidentali è consentita la ricostruzione sostanzialmente fedele dell'edificio preesistente, purché già regolarmente autorizzato, nei limiti di superficie utile, di volume e delle distanze

preesistenti e purché compatibile con le discipline d'ambito. La ricostruzione può avvenire nel rispetto delle distanze preesistenti salvo nei casi in cui sia possibile il rispetto delle distanze fissate dal RUE. La ricostruzione deve essere preventivamente munita di idoneo titolo abilitativo.

2. Qualora l'intervento edilizio interessi edifici già parzialmente demoliti anche se ricadenti nella Città storica, o vi siano gravi problemi per lo stato di collabenza dell'immobile e per la sicurezza del cantiere, e si renda pertanto necessaria la demolizione di parti più o meno estese dell'edificio o dell'edificio stesso, potrà essere inoltrata apposita istanza, corredata da relazione statica giurata redatta da un tecnico competente. In tale caso potrà essere consentita la demolizione di dette parti o dell'intero edificio e la fedele ricostruzione nel pieno rispetto di quanto già eventualmente, autorizzato, prescrivendo se necessario speciali cautele o modalità esecutive. In tal caso l'intervento è da considerarsi a tutti gli effetti equivalente alla ristrutturazione edilizia e pertanto soggetto a SCIA.

3. La demolizione e ricostruzione totale dell'edificio/impianto potrà avvenire solo nel rispetto delle norme vigenti.

4. Al fine di evitare un pericolo imminente per la incolumità delle persone possono essere iniziate le opere necessarie senza il preventivo rilascio del necessario titolo ad edificare, limitatamente a quanto strettamente necessario a scongiurare lo stato di pericolo e sotto la personale responsabilità del proprietario e/o avente titolo, anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. E' comunque fatto obbligo al proprietario e/o avente titolo di dare immediata comunicazione dei lavori al SUE entro le 24 ore successive inviando entro i successivi 7 (sette) giorni la documentazione relativa alle opere eseguite o in corso di esecuzione per l'esame delle stesse, secondo quanto previsto dal presente Regolamento in ordine alla documentazione necessaria, unitamente a dettagliata perizia tecnica che individui e descriva le condizioni della struttura, lo stato di pericolo per l'incolumità delle persone e cose, gli interventi già eseguiti e quelli da eseguire successivamente, ai quali potrà essere stato dato corso solo dopo rilascio del titolo abilitativo. Nel caso di immobili vincolati ai sensi del D.lgs. n.42/2004, il proprietario e/o avente titolo deve dare comunicazione contestuale anche all'Ente preposto alla tutela del vincolo ai fini dell'adozione degli atti di competenza dello stesso.

5. Nel caso di opere da eseguirsi in esecuzione di ordinanze contingibili ed urgenti, emanate dal Sindaco ai sensi dell'articolo 54, del T.U. di cui al D.lgs. 267/00, non è richiesto titolo edificatorio, limitatamente alle opere ingiunte fermo restando quanto disposto dal precedente comma.

ART. 17/vi PIANO DELLE ATTIVITA' ESTRATTIVE (PAE) – NORMA DI RINVIO

1. Le attività estrattive nell'ambito del territorio comunale sono disciplinate dal Piano Comunale delle attività estrattive formato ai sensi della Legge regionale 18 luglio 1991, n. 17 e successive modificazioni ed integrazioni ed approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 70 del 18.12.2006, con valenza ed effetti di PAE comunale.

2. L'esercizio dell'attività estrattiva è quindi autorizzabile in conformità al PAE e secondo le disposizioni della Legge Regionale sopra richiamata.

ART. 18/vi NULLA OSTA ALL'ESERCIZIO DI ATTIVITA' PARTICOLARI

1. Ferme restando le disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 93/V, la destinazione di edifici di nuova realizzazione, o loro porzioni, o l'utilizzazione di edifici preesistenti per l'esercizio delle attività di cui alle successive lettere a), b), c), d) del comma 3 del presente articolo è subordinata, nell'ambito del Regolamento Urbanistico Edilizio, del Regolamento di Igiene e del Regolamento di Polizia Urbana, ad apposito nulla osta all'esercizio dell'attività specifica, distinto dalla certificazione o autocertificazione di conformità edilizia e agibilità.

2. Alle medesime prescrizioni sono subordinate le modificazioni di attività già esistenti che le assimilino alle suddette.

3. Il preventivo conseguimento del nulla-osta all'esercizio è prescritto per le seguenti attività:

- attività e reparti di lavorazione riconducibili agli elenchi delle industrie insalubri di prima e seconda classe ai sensi del Decreto del Ministro della Sanità del 5 settembre 1994 e successive modifiche e integrazioni, limitatamente alle attività di cui alle tabelle C "Attività industriali" e alle fasi di "produzione" e "deposito" per quanto concerne le tabelle A "Sostanze chimiche" e B "Prodotti materiali";
- attività a rischio di incidenti rilevanti, assoggettate a notifica ai sensi del D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334, come modificato dal D.Lgs. 21 settembre 2005, n. 238;
- aziende e attività che, pur non essendo assoggettate all'obbligo di dichiarazione di cui sopra, utilizzino o effettuino il deposito di sostanze e/o materiali pericolosi o infiammabili, così come individuate da disposizioni regionali, dal Regolamento di igiene o da altre disposizioni normative vigenti;
- attività idroesigenti, così come definite nel Glossario di cui all'Allegato 1 al presente Regolamento;
- attività di servizio alla residenza, non compatibili con la residenza stessa;
- attività produttive con impianti a ciclo continuo, così come individuate dal DM 11 dicembre 1996 e attività rumorose, come da declaratorie degli appositi regolamenti e fermo restando quanto disposto dall'art. 8, comma 4 e 6 della legge 26 ottobre 1995, n. 447.

4. Il Regolamento comunale di Igiene, il Regolamento di Polizia Urbana ed i regolamenti settoriali comunali determinano modalità e procedure per il conseguimento dell'autorizzazione di che trattasi per le diverse classi di attività elencate al comma precedente del presente articolo.

ART. 19/vi SANZIONI PER VIOLAZIONI AL REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO

1. Il mancato rispetto degli obblighi previsti dal presente Regolamento Urbanistico-Edilizio e le contravvenzioni ai provvedimenti ed ordinanze in esso previste, comporta l'applicazione, da parte del Responsabile dello Sportello

Unico dell'Edilizia comunale, e mediante specifico provvedimento da notificarsi al responsabile della violazione, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione, delle sanzioni di cui all'articolo 16 della Legge 16.1.2003, n. 3 "Disposizioni ordinamentali in materia di pubblica amministrazione"⁵, fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla vigente legislazione urbanistica ed edilizia⁶.

Le sanzioni pecuniarie dovranno essere versate entro 90 giorni dalla notificazione del provvedimento di irrogazione.

2. Fatto salvo quanto diversamente previsto negli articoli precedenti per specifiche violazioni, sono in ogni caso stabilite le seguenti sanzioni pecuniarie⁷:

Violazione accertata	Sanzione pecuniaria ⁸
Mancata o tardiva comunicazione di inizio dei lavori per Permesso di Costruire	25 €/300 € 50 €
Mancato rispetto delle modalità di comunicazione della sostituzione del Direttore dei Lavori e del Costruttore	25 €/300 € 50 €
Comunicazione di inizio lavori tardiva, inesatta, incompleta o mancante degli allegati obbligatori	25 €/150€ 50 €
Mancata comunicazione variazione nominativi sulla comunicazione inizio lavori	25 €/150€ 50 €
Mancata o tardiva comunicazione fine dei lavori	25 €/300 € 50 €
Comunicazione fine lavori inesatta o incompleta	25 €/150€ 50 €
Ritardo o mancata presentazione della domanda di certificato di conformità edilizia e agibilità e la mancata trasmissione allo Sportello Unico dell'Edilizia di copia della scheda tecnica descrittiva	77 €/464€ 154 €
Mancanza di ordine di cantiere	25 €/450 € 50 €
Ordine di cantiere inesatto o incompleto	25 €/150€ 50 €
Mancanza in cantiere dei documenti abilitativi	25 €/150€ 50 €
Violazione delle norme sulla conduzione del cantiere	25 €/300 € 50 €
Assenza o inadeguata segnalazione e/o delimitazione di cantiere	25 €/450€ 50€
Inizio lavori prima del ritiro del Permesso di Costruire	25 €/450€ 50€
Presentazione della SCIA di variante minore in corso d'opera dopo l'avvenuta ultimazione lavori del titolo abilitativo originario	25 €/464€ 50 €
Mancata presentazione, contestualmente alla dichiarazione finale di regolare esecuzione delle opere soggette a Denuncia di Inizio Attività, della ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero della dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento	516 €
Inosservanza obbligo di mantenimento di spazi, edifici ed aree libere in conformità alle disposizioni di sicurezza, igiene e decoro pubblico	25 €/464€ 50 €
Mancata rimozione delle opere precarie entro i termini prescritti	25 €/464€ 50 €
Accumulo su aree pubbliche di materiali di risulta o provenienti da demolizioni	25 €/300 € 50 €
Superamento dei limiti massimi di esposizione al rumore nei cantieri edili	25 €/464€ 50 €
Mancata sospensione dei lavori in caso di ritrovamenti di presumibile interesse archeologico	25 €/464€ 50 €
Violazione agli obblighi del committente o del responsabile dei lavori in tema di sicurezza dei cantieri edili	25 €/150€ 50 €
Violazione agli obblighi del coordinatore per la progettazione in tema di sicurezza dei cantieri edili	25 €/150€ 50 €
Violazione agli obblighi del coordinatore per l'esecuzione dei lavori in tema di sicurezza dei cantieri edili	25 €/150€ 50 €
Violazione alle misure generali di tutela nei cantieri edili ed alla segnaletica di sicurezza	25 €/150€ 50 €
Violazione alle disposizioni sulla salvaguardia del verde	25 €/150€

⁵ Articolo 16 della Legge n. 3/2003:

⁶ Salvo diversa disposizione di legge, per le violazioni alle disposizioni dei regolamenti comunali e provinciali si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da 25 a 500 €.

⁷ L'inottemperanza ai provvedimenti previsti dal presente Regolamento comporta la denuncia all'Autorità Giudiziaria a carico del soggetto inadempiente, a norma dell'articolo 650 del Codice Penale.

⁸ I valori tabellari sono relativi alla data di approvazione del RUE. Per la loro applicazione essi dovranno essere aggiornati con l'indice ISTA dei costi di costruzione intervenuti.

⁹ Articolo 16, comma 1, Legge 24.11.1981, n. 689 "Modifiche al sistema penale":

"E' ammesso il pagamento di una somma in misura ridotta pari alla terza parte del massimo della sanzione prevista per la violazione commessa o, se più favorevole e qualora sia stabilito il minimo della sanzione edittale, pari al doppio del relativo importo, oltre alle spese del procedimento, entro il termine di 60 giorni dalla contestazione immediata o, se questa non vi è stata, dalla notificazione degli estremi della violazione".

	50 €
Utilizzo di immobili in assenza di certificato di conformità edilizia ed agibilità	77 €/464€ 154 €
Mancata o scorretta collocazione del numero civico	25 €/150€ 50 €
Scorretta collocazione delle antenne paraboliche e dei collettori solari	25 €/300 € 50 €
Opere di scavo su spazi pubblici non autorizzate o eseguite in violazione dell'autorizzazione	50 €/300 € 100 €
Inosservanza delle distanze degli alberi dai confini	77 €/464€ 154 €
Allacciamento alla rete fognaria comunale senza autorizzazione	77 €/464€ 154 €
Per non avere provveduto, nelle zone servite da fognatura (mista – nera – bianca) a convogliare le acque reflue nella rete fognante di competenza nonché per non aver provveduto a separare le acque reflue all'interno della proprietà privata	77 €/464€ 154
Per non aver rispettato le prescrizioni indicate nell'autorizzazione allo scarico o impartite dall'ente gestore della rete fognaria	77 €/464€ 154
Per aver effettuato scarico di acque reflue industriali o assimilabili a domestiche senza la preventiva autorizzazione	77 €/464€ 154
Per non aver presentato domanda di nuova autorizzazione prima che si determini una variazione qualitativa o quantitativa dello scarico di acque reflue industriali o assimilabili a domestiche	77 €/464€ 154
Per non aver comunicato entro i 60 giorni previsti la cessazione all'ente gestore dello scarico di acque reflue industriali o assimilabili a domestiche	77 €/464€ 154
Per non aver comunicato all'ente gestore la volturazione dello scarico entro i 60 giorni previsti senza modifiche quali quantitative dello scarico di acque reflue industriali o assimilabili a domestiche	77 €/464€ 154
Per il mancato rispetto delle prescrizioni dell'ente gestore della rete fognaria nella costruzione delle reti fognarie e impianti di trattamento per opere di urbanizzazione e strade pubbliche o da divenire tali	77 €/464€ 154
In caso di scarico o immissione in fognatura delle sostanze e/o rifiuti non ammessi dal vigente Regolamento di fognatura	2.500,00 €
Per non aver eseguito operazioni di pulizia, manutenzione e gestione degli impianti di trattamento al servizio di singoli edifici	250,00 €
Per aver eseguito interventi di ogni tipo sulle pubbliche fognature o sulle parti di allacciamento pubbliche senza la preventiva autorizzazione	300,00 €
Per non aver posto in opera nella rete fognaria di acque reflue industriali o assimilabili a domestiche di pozzetto di prelievo campioni, vasche di accumulo o campionatore automatico se prescritti dall'Ente gestore della fognatura	1.000,00 €
Per non aver installato idonei separatori di trattenimento di acque reflue contenenti idrocarburi, oli minerali, sostanze sedimentabili, ecc. provenienti da distributori di carburanti, autolavaggi, officine meccaniche, elettrauto, carrozzerie, verniciature, attività di rottamazione	1.000,00 €
Per non aver presentato la denuncia annuale degli scarichi effettuati al gestore della rete fognaria entro il 31 gennaio di ogni anno	300,00 €
Per non aver rispettato l'imposizione temporanea di limiti di emissione per lo scarico in acque superficiali di ditte in possesso di autorizzazioni allo scarico di acque reflue industriali o la sospensione temporanea delle autorizzazioni stesse a seguito di provvedimenti dell'ente gestore della rete fognaria	3.000,00 €
Per non avere provveduto alla rimozione di ponteggi, barriere, recinzioni ed ogni altro ingombro relativo al cantiere, entro 30 gg. dalla fine lavori	300,00 €
Per non avere provveduto alla rimozione di materiali inutili e dannosi nei cantieri	250,00 €
Per avere gettato dei materiali dai ponteggi, dai tetti o dall'interno degli edifici	500,00 €
Per non avere prevenuto con opportuni accorgimenti la sollevazione di polvere durante i lavori	500,00 €
Per non avere mantenuto la pulizia negli spazi pubblici per tutta l'estensione della costruzione e immediate vicinanze	500,00 €
Per non avere mantenuto il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica nelle aree destinate all'edificazione ed ai servizi, non ancora utilizzate	1.000,00 €
Per avere effettuato la tinteggiatura di edifici nel centro storico con colori non conformi ai campioni approvati dal Piano del Colore	500,00 €
Per avere effettuata la posa di insegne d'esercizio su fabbricati per attività direzionali, commerciali e produttive senza autorizzazione o non conformi a quanto previsto dal Regolamento	250,00 €
Per avere installato cartelli segnaletici a palo, cartelli indicatori stradali senza autorizzazione o non conformi a quanto previsto dal Regolamento	200,00€
Per avere effettuato depositi di materiali su aree scoperte prospicienti strade e spazi pubblici nelle zone residenziali	100,00 €
Per l'abbattimento non autorizzato di alberi (per ogni albero)	1.000,00 €
Per il danneggiamento di alberi e/o aree verdi, compresi gli arredi	200,00 €
Per la piantumazione di alberature appartenenti a specie vietate (per ogni albero)	100,00 €
Per il mancato reimpianto di alberature, a seguito di avvenuto abbattimento, nei periodi indicati (per ogni albero)	100,00 €
Per l'esecuzione di potature eccessive e/o in periodi non consentiti	100,00 €
Per avere provveduto ad effettuare delle combustioni non autorizzate	500,00 €
Per la violazione delle norme comportamentali all'interno di parchi e giardini	100,00 €

pubblici	
Inosservanza di ordinanze o provvedimenti in genere previsti dal Regolamento	25 €/500€ 50 €

L'irrogazione delle sanzioni è attribuita agli uffici comunali per le relative competenze.

3. La inosservanza alle norme igienico-sanitarie sono punibili con le sanzioni amministrative stabilite dall'articolo n. 358 del T.U. delle Leggi Sanitarie n. 1265 del 27.7.1934 oltre che dalla specifica normativa in materia.

4. Si applicano inoltre in ogni caso le specifiche sanzioni per violazioni alle norme di settore.

ART. 20/vi AUTOTUTELA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

1. L'eventuale presentazione di atti d'impulso non comporta di per sé l'obbligo per l'Amministrazione Comunale di provvedere, salvo che non sia espressamente previsto dalla legge l'obbligo di risposta all'istanza stessa.

2. Qualora siano riscontrati errori materiali contenuti in provvedimenti emanati, si procede alla correzione degli stessi tramite rettifica.

3. Qualora siano riscontrati vizi nei provvedimenti o emergano contrasti con la normativa urbanistico-edilizia, l'Amministrazione Comunale, o gli altri soggetti interessati al processo edilizio, dopo aver esaminato l'effettiva rilevanza dei vizi sulla definizione dei procedimenti e quindi sui provvedimenti emanati, procedono, ove possibile, alla rimozione dei vizi stessi con la partecipazione dei soggetti interessati.

4. Al fine di conservare l'atto amministrativo adottato ed i relativi atti procedurali, ove possibile d'intesa con le parti interessate, l'Amministrazione, nei casi previsti dalla legge:

- a) coinvolge le autorità competenti ad esprimere pareri, rilasciare autorizzazioni, assensi ed altri atti simili;
- b) garantisce la partecipazione al procedimento dei privati interessati con gli strumenti previsti in materia di procedimento amministrativo;
- c) rimuove i vizi sanabili, anche con modalità esecutive in variazione del progetto già assentito;
- d) facilita gli accordi procedurali.

5. Se la rimozione dei vizi non può essere o non è conseguita, l'Amministrazione provvede ad annullare integralmente o parzialmente, secondo la rilevanza dei vizi i provvedimenti emanati.

6. In presenza di inesattezza di rappresentanza, di errori o di carenze contenute in denunce o istanze finalizzate al conseguimento di un titolo abilitativo edilizio, l'Amministrazione provvede, ove possibile, alla rimozione dei vizi.

7. In presenza di alterazione della rappresentazione degli elementi di fatto, contenuta in denunce o istanze finalizzate al conseguimento di un titolo abilitativo edilizio, decisiva ai fini dell'abilitazione o del rilascio del titolo edilizio, l'Amministrazione provvede ad esercitare il potere di autotutela al fine del ripristino della legalità violata essendo l'interesse pubblico in re ipsa.

8. L'annullamento interviene secondo i principi generali di autotutela, i principi di cui all'articolo 1/1 del presente Regolamento ed è sempre ispirato al principio di necessità, interpretato nella sua accezione più flessibile, al fine di contemperare, ove possibile, l'interesse pubblico con quello del destinatario del provvedimento.

9. In presenza accertata, e quando non sia possibile altrimenti sanare, false ed erronee dichiarazioni contenute in autocertificazioni (dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà e dichiarazioni sostitutive di certificazioni), rese ai sensi del Testo Unico sulla Documentazione amministrativa, il potere di autotutela è esercitato nei modi e nei termini disciplinati dalla specifica normativa e dall'articolo 6/vi.

10. Le inesattezze di rappresentanza, gli errori, le carenze, le alterazioni della rappresentazione degli elementi di fatto di cui ai commi 6 ed 7 costituiscono sempre violazione al presente Regolamento, e determinano l'applicazione della relativa sanzione, aggiuntiva alle specifiche sanzioni previste in presenza di abusi.

ART. 21/vi CASI NON PREVISTI DAL REGOLAMENTO

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento trovano applicazione:

- 1) le leggi ed i regolamenti nazionali e regionali;
- 2) lo statuto comunale;
- 3) gli altri regolamenti comunali in quanto applicabili;
- 4) gli usi e consuetudini locali.

ART. 22/vi NORME TRANSITORIE

1. Le norme del presente Regolamento Urbanistico-Edilizio non si applicano ai progetti edilizi presentati prima della sua entrata in vigore che rimangono quindi sottoposti alla disciplina previgente, purché siano completati entro i termini di validità dei relativi titoli edilizi.

2. I permessi di costruire rilasciati anteriormente alla data di adozione del presente RUE, le segnalazioni certificate di inizio attività e le denunce di inizio attività presentate almeno trenta giorni prima della data di adozione del presente RUE, ancorché in contrasto con le previsioni dello stesso, mantengono la propria efficacia purché i lavori previsti vengano iniziati prima della data di entrata in vigore del presente RUE e siano terminati nei termini fissati dagli stessi provvedimenti autorizzatori o dalla legge.

3. Gli strumenti urbanistici attuativi (Piani per l'Edilizia Economica e Popolare, Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e privata, ecc.) già approvati alla data di adozione del presente RUE, in conformità al PRG previgente, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissata per la loro validità ed efficacia nella delibera di approvazione degli strumenti stessi ovvero dalla legislazione in materia. In particolare, nei comportamenti già soggetti ad intervento urbanistico attuativo approvato anche se non attuato, restano confermate le condizioni di intervento ed i

parametri edificatori previsti dai Piani Particolareggiati vigenti e dalle relative convenzioni approvate, fino allo scadere dei termini fissati in convenzione per la loro realizzazione dal PSC. Allo scadere di tale termine le aree saranno assoggettate alla disciplina delle NTA del PSC.

4. Le norme del presente RUE, fatto salvo quanto previsto dal successivo art. 25/VI in relazione alla salvaguardia delle disposizioni pianificatorie, non si applicano alle comunicazioni, alle SCIA, alle DIA e alle domande di permesso di costruire presentate prima della sua entrata in vigore, purché complete e prive di carenze progettuali, grafiche e documentali secondo le norme previgenti e purché i lavori vengano iniziati ed ultimati entro i termini ivi previsti; è fatta salva, per gli elaborati grafici e la documentazione allegata, la possibilità di apportare modeste e non sostanziali integrazioni e specificazioni in fase istruttoria. Dette norme non si applicano inoltre:

- a) alle varianti in corso d'opera ai sensi dell'art. 19 della L.R. 31/02 purché realizzate nel periodo di validità del titolo abilitativo rilasciato in data antecedente a quella di adozione del presente RUE o rilasciato successivamente perché in possesso dei requisiti previsti dal presente comma;
- b) alle varianti essenziali che, dal solo punto di vista urbanistico-edilizio, ovvero per consistenza delle opere, rientrino nella definizione di variante in corso d'opera ma che, modificando in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura, siano soggette all'ottenimento di un nuovo titolo abilitativo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 31/2002;
- c) alle varianti di progetti in zona di vincolo paesaggistico ai sensi della Parte III del D.Lgs n. 42/2004, che presentino, sotto il profilo sostanziale, la consistenza delle medesime varianti in corso d'opera ma che siano comunque classificate come essenziali ai sensi del comma 1, lettera f), dell'art. 23 L.R. 31/2002;
- d) alle DIA/SCIA presentate ai sensi dell'art. 9 della L.R. 31/2002, relative ad interventi ricadenti in strumenti urbanistici approvati e convenzionati prima della data di adozione del RUE e che ne disciplinino i contenuti planivolumetrici, formali, tipologici e costruttivi.

5. Per i processi edilizi nonché per i procedimenti in corso all'entrata in vigore del presente RUE verrà rilasciato certificato di conformità edilizia ed agibilità secondo le procedure previgenti.

ART. 23/vi RIFERIMENTO NORMATIVO GENERALE

1. Per tutto quanto non diversamente previsto dalla presente normativa in materia di procedimento amministrativo, sua organizzazione e relative responsabilità, partecipazione e diritto di accesso, si applicano le norme di cui alla legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni, dello Statuto e degli altri Regolamenti comunali.

ART. 24/vi MONITORAGGIO DELLO STATO DI ATTUAZIONE DEL RUE

1. L'Amministrazione Comunale, attraverso lo Sportello Unico dell'Edilizia, esegue il monitoraggio delle trasformazioni territoriali e per la verifica di attuazione del RUE all'interno del Sistema Informativo Territoriale.

2. Il RUE provvede, avvalendosi anche della collaborazione coordinata delle strutture tecnico-amministrative del Comune interessate, all'aggiornamento su supporto informatico della cartografia del RUE, e di tutte le informazioni ad essa associate, in particolare cura gli inserimenti in mappa degli interventi anche diffusi, la realizzazione delle cartografia catastale informatizzata, la trattazione delle informazioni statistiche.

ART. 25/vi ENTRATA IN VIGORE, EFFICACIA E SALVAGUARDIA DEL RUE

1. Il presente RUE entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta approvazione ai sensi dell'articolo 33, comma 3, della L.R. n. 20 del 2000.

Per tutto il periodo della sua validità il Regolamento Urbanistico-Edilizio verrà esposto all'Albo Pretorio comunale.

Il presente RUE deve intendersi in ogni caso conforme alle disposizioni del vigente PSC.

2. A decorrere dalla data di entrata in vigore il presente RUE assume efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili sull'intero territorio comunale e sostituisce integralmente il Regolamento Edilizio previgente. Inoltre, dalla stessa data sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute. Dalla medesima data, cessa pertanto di avere applicazione ogni disposizione, atto deliberativo, circolare o altro atto comunale comunque denominato di natura regolamentare, che abbia ad oggetto la materia disciplinata dal presente RUE e che risulti con esso incompatibile.

3. Dalla data di adozione del presente RUE e fino alla sua entrata in vigore trovano applicazione le misure di salvaguardia di cui all'articolo 12 della L.R. 20 del 2000.

A tal fine lo Sportello Unico dell'Edilizia:

- a) sospende ogni determinazione in merito all'approvazione di tutti gli atti amministrativi o strumenti di pianificazione urbanistici o settoriali che siano in contrasto con le previsioni del presente RUE adottato o tale da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione. Gli strumenti attuativi del PRG vigente possono essere approvati solo nei casi e nei limiti stabiliti dalle previsioni del presente RUE. Il Consiglio comunale può assumere esplicitamente determinazioni in contrasto con le previsioni del presente RUE adottato, dichiarando la volontà di procedere alla modifica dello stesso in sede di approvazione, purché in coerenza con le previsioni del PSC;
- b) sospende ogni determinazione in merito alle domande di permesso di costruire, segnalazioni certificate di inizio attività, denunce di inizio attività, autorizzazioni semplificate e alle domande di autorizzazione unica per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, di cui al DPR n. 160 del 2010, che siano in contrasto con le previsioni del presente RUE;
- c) notifica al soggetto che ha presentato denuncia di inizio attività o segnalazione certificata di inizio attività in contrasto con le previsioni del presente RUE, l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento;

d) rileva, nelle conferenze di servizi, negli accordi di programma e in ogni altra sede nella quale è chiamata ad esprimere il proprio parere, autorizzazione o altro atto di assenso, comunque denominato, l'eventuale contrasto con il presente RUE adottato, assumendo le conseguenti determinazioni negative o di richiesta di modifiche o integrazioni.

E' fatta salva la possibilità, per i soggetti interessati, di adeguare la domanda del permesso di costruire o della autorizzazione unica di cui al DPR n. 160 del 2010 alle previsioni del presente RUE adottato ovvero di ripresentare la denuncia di inizio di attività in conformità al medesimo RUE adottato.

Ogni altra amministrazione pubblica operante nel territorio comunale è tenuta a non pregiudicare e a non rendere più gravosa l'attuazione del presente RUE adottato, astenendosi dall'assumere determinazioni in contrasto con le sue previsioni.

4. In particolare, il presente Regolamento sostituisce integralmente il precedente Regolamento Edilizio nonché le norme igieniche di interesse e carattere edilizio contenute nel vigente Regolamento Comunale di Igiene.

5. Il RUE deve intendersi in ogni caso conforme alle prescrizioni, direttive e indirizzi dettati dal Piano Strutturale Comunale. In caso di non conformità fra disposizioni, scritte o grafiche, del RUE con disposizioni del PSC queste ultime devono intendersi comunque prevalenti.

6. Dalla data di entrata in vigore, il presente RUE assume piena validità ed efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili nell'intero territorio comunale. Le disposizioni del RUE si applicano anche agli interventi disciplinati dal POC, in quanto applicabili e ferma restando la prevalenza delle disposizioni specifiche del POC stesso nei limiti della propria competenza.

7. Tenuto conto che le scelte strutturali e strategiche, in particolare quelle relative alla tutela dei beni ambientali e paesaggistici, sono comunque garantite dal PSC vigente, in considerazione delle difficoltà di gestione che comporterebbe il contemporaneo uso di definizioni e unità di misura diverse, i Piani Urbanistici Attuativi, i permessi di costruire e le DIA e le SCIA presentati prima dell'adozione del RUE, purché le istanze siano complete e prive di carenze progettuali, grafiche e documentali e fatta salva, per gli elaborati grafici e la documentazione allegata, la possibilità di apportare modeste e non sostanziali integrazioni e specificazioni in fase istruttoria, fino alla definitiva entrata in vigore del RUE sono considerati non in contrasto col medesimo e possono pertanto essere approvati, rilasciati e perfezionati in conformità al PRG e al PSC vigenti.

8. Nelle aree individuate nelle tavole del presente RUE come "*aree soggette a POC*", fino all'approvazione del primo POC valgono le disposizioni del previgente PRG che non siano in contrasto con le disposizioni del PSC vigente e del POC adottato.

ART. 26/vi INTERVENTI SOGGETTI A POC NON ATTUATI

1. Al termine quinquennale di validità del POC, le aree di trasformazione in esso previste e non attuate perderanno automaticamente i diritti edificatori assegnati, senza necessità di ulteriori, specifici provvedimenti; in particolare, cessano di avere efficacia le previsioni del POC per le quali, alla data di scadenza del termine quinquennale:

- a) nel caso di intervento indiretto, non sia pervenuto al convenzionamento il PUA, prescritto dal POC stesso;
- b) nel caso di intervento diretto, non sia stata presentata la SCIA, la DIA ovvero non sia stata validamente presentata domanda per il rilascio del permesso di costruire.

Successivamente alla decorrenza del termine citato, in tali aree si applica l'art. 5 della L.R. n. 31/2002

2. Le aree interne ai PUA già convenzionati e non scaduti sono inserite nel successivo POC confermando i diritti edificatori del PUA.

3. Per gli Ambiti soggetti a POC, fino all'eventuale inserimento in un POC, non saranno ammessi interventi che comportino aumento della superficie Coperta o riduzione del Rapporto di verde.

ART. 27/vi PUBBLICITA' DEL RUE

1. Copia del presente Regolamento, a norma dell'art. 22 della legge 7 agosto 1990, n. 241, è depositata e tenuta a disposizione del pubblico, presso la Segreteria Comunale e presso lo Sportello Unico dell'Edilizia, perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

2. Copia del presente regolamento, a cura del Segretario Comunale, è inviata su espressa richiesta:

- a tutti i consiglieri comunali e agli eventuali assessori esterni in carica;
- ai segretari delle commissioni consiliari;
- a tutti i responsabili dei servizi comunali.

3. Copia del presente regolamento, a cura dello Sportello Unico dell'Edilizia, viene pubblicata in formato .pdf sul sito internet comunale.

4. Copia del presente regolamento, a cura dello Sportello Unico dell'Edilizia, viene consegnato a chiunque ne faccia richiesta, su supporto informatizzato, in formato .pdf, previo pagamento delle spese occorrenti.

5. Copia integrale del RUE approvato è trasmessa alla Provincia e alla Regione. La Regione provvede alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale dell'avviso dell'avvenuta approvazione del piano. Dell'approvazione è data altresì notizia, a cura dell'amministrazione comunale, con avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale.