

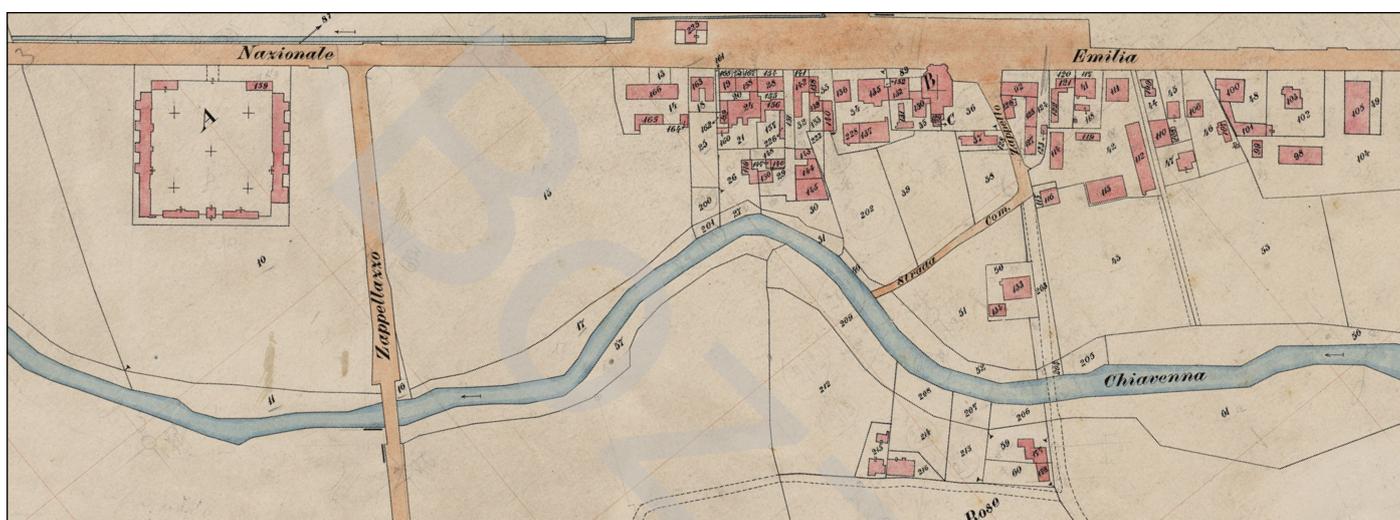


Comune di Cadeo

Provincia di Piacenza

Regolamento Edilizio

(D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - L.R. 30 luglio 2013, n. 15)



RE

Regolamento Edilizio

Assunzione Proposta PUG

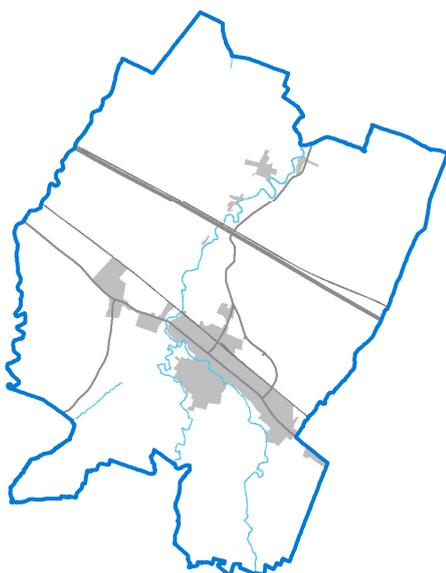
Adozione Proposta PUG

Approvazione PUG

Del. G.C. n. ___ del ___ / ___ / ___

Del. C.C. n. ___ del ___ / ___ / ___

Del. C.C. n. ___ del ___ / ___ / ___



Sindaco

dott.ssa Maria Lodovica Toma

Assessore all'urbanistica

avv. Marco Bricconi

Ufficio di Piano

arch. Roberto Cabrini
(Responsabile del procedimento)

geom. Diego Toscani
(Garante della partecipazione e della comunicazione)

avv. Francesco Palopoli

dott. Claudio Lombardelli

Progettista incaricato

dott. urb. Alex Massari

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	4
TITOLO 1 - FINALITÀ, CONTENUTI E DISPOSIZIONI GENERALI	4
CAPO I - CONTENUTI ED EFFICACIA	4
Art. 1.1.1 - Contenuti e finalità	4
Art. 1.1.2 - Validità ed efficacia	5
CAPO II - DISPOSIZIONI GENERALI	5
Art. 1.2.1 - Definizioni Tecniche Uniformi	5
Art. 1.2.2 - Definizione degli interventi edilizi	6
Art. 1.2.3 - Definizione degli usi	7
Art. 1.2.4 - Definizione dell'intervento di Cambio d'uso (CD)	9
Art. 1.2.5 - Usi legittimi ed edifici esistenti	10
Art. 1.2.6 - Usi temporanei	10
Art. 1.2.7 - Definizione dei titoli abilitativi	10
Art. 1.2.8 - Disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia	10
Art. 1.2.9 - Modulistica unificata	11
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA DI EDILIZIA	12
TITOLO 2 - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	12
CAPO I - SUE, SUAP E COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO	12
Art. 2.1.1 - Sportello unico dell'edilizia (SUE) e Sportello unico delle attività produttive (SUAP)	12
Art. 2.1.2 - Elenco dei tecnici verificatori	12
Art. 2.1.3 - Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio (CQAP): Definizione e compiti	12
Art. 2.1.4 - Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio (CQAP): Composizione e nomina	13
Art. 2.1.5 - Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio (CQAP): funzionamento	13
CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI	14
Art. 2.2.1 - Procedure per i titoli abilitativi edilizi	14
Art. 2.2.2 - Procedure per la gestione telematica dei procedimenti edilizi	14
Art. 2.2.3 - Soggetti aventi titolo	14
Art. 2.2.4 - Trasferibilità	15
Art. 2.2.5 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	15
Art. 2.2.6 - Variazioni in corso d'opera	16
Art. 2.2.7 - Valutazione preventiva dei titoli abilitativi	16
Art. 2.2.8 - Conformità dello stato di fatto allo stato autorizzato	17
Art. 2.2.9 - Autotutela	18
Art. 2.2.10 - Pubblicità dei titoli abilitativi e richiesta di riesame	18
Art. 2.2.11 - Certificato di destinazione urbanistica	19
Art. 2.2.12 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	19
Art. 2.2.13 - Contributo di costruzione	20
Art. 2.2.14 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia	20
Art. 2.2.15 - Autorizzazione paesaggistica e autorizzazione paesaggistica semplificata	20
CAPO III - NORME PROCEDURALI PER LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA/OPERATIVA	22
Art. 2.3.1 - Accordi Operativi e Piani attuativi di iniziativa pubblica: procedura e documentazione a corredo	22
Art. 2.3.2 - Programma di Riconversione e Ammodernamento Aziendale Localizzazione e Sviluppo (P.R.A.): procedura e documentazione a corredo	25
Art. 2.3.3 - Concorsi di urbanistica e di architettura	25
TITOLO 3 - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI, AGIBILITÀ DELLE OPERE	27
CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI	27

Art. 3.1.1 - Comunicazione di inizio lavori, differimento, variazioni	27
Art. 3.1.2 - Comunicazione di fine lavori e Segnalazione certificata di conformità edilizia ed agibilità	27
Art. 3.1.3 - Occupazioni di suolo pubblico durante l'esecuzione dei lavori	28
Art. 3.1.4 - Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica siti inquinati	28
Art. 3.1.5 - Opere di gestione e bonifica per l'amianto	28
Art. 3.1.6 - Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici	28
CAPO II -NORME TECNICHE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI E L'AGIBILITÀ	29
Art. 3.2.1 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori	29
Art. 3.2.2 - Punti fissi di linea e di livello	29
Art. 3.2.3 - Conduzione del cantiere in sicurezza	30
Art. 3.2.4 - Tolleranza esecutiva nelle misurazioni	30

TITOLO 4 - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA E DEL TERRITORIO, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO	32
Art. 4.1.1 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici	32
Art. 4.1.2 - Classificazione dei locali	33
Art. 4.1.3 - Dimensioni e caratteristiche dei locali	33
Art. 4.1.4 - Piani interrati e piani seminterrati	36
Art. 4.1.5 - Requisiti in materia di illuminamento naturale	36
Art. 4.1.6 - Requisiti in materia di areazione e ventilazione	42
Art. 4.1.7 - Requisiti in materia di sicurezza contro le cadute e resistenza meccanica ad urti e sfondamento	43
Art. 4.1.8 - Requisiti in materia di tenuta all'acqua	44
Art. 4.1.9 - Requisiti in materia di smaltimento degli aeriformi (fumi, vapori, esalazioni)	45
Art. 4.1.10 - Reti idriche e dotazioni impiantistiche minime	46
Art. 4.1.11 - Sottotetti e recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti	47
Art. 4.1.12 - Locali accessori per gioco bambini o di uso condominiale	48
Art. 4.1.13 - Previsioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon e metano	48
Art. 4.1.14 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")	49
Art. 4.1.15 - Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta delle scommesse	49
CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI E DI USO PUBBLICO	50
Art. 4.2.1 - Strade	50
Art. 4.2.2 - Porticati	52
Art. 4.2.3 - Requisiti tipologici dei percorsi pedonali	52
Art. 4.2.4 - Requisiti tipologici delle piste ciclabili	53
Art. 4.2.5 - Aree di parcheggio	53
Art. 4.2.6 - Passi carrai	54
Art. 4.2.7 - Coperture di spazi collegati a pubblici esercizi o ad altre attività: chioschi, dehors e simili	55
Art. 4.2.8 - Erogatori automatici di prodotti o servizi	56
Art. 4.2.9 - Numerazione civica	56
CAPO III -TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE	58
Art. 4.3.1 - Salvaguardia e formazione del verde	58
Art. 4.3.2 - Tutela del suolo e sottosuolo	61
CAPO IV -INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE	61
Art. 4.4.1 - Approvvigionamento idrico, distribuzione dell'energia elettrica e distribuzione del gas	61
Art. 4.4.2 - Esecuzione di impianti a rete nel sottosuolo e relativi impianti fuori terra	61
Art. 4.4.3 - Recupero per usi compatibili delle acque meteoriche	62
Art. 4.4.4 - Regolamentazione degli scarichi delle acque reflue	63
Art. 4.4.5 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilabili	63
Art. 4.4.6 - Ricarica dei veicoli elettrici	63
Art. 4.4.7 - Produzione di energia da fonti rinnovabili, cogenerazione e teleriscaldamento	64
Art. 4.4.8 - Impianti per telecomunicazioni	65
CAPO V- RECUPERO URBANO, QUALITÀ URBANA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO	67

Art. 4.5.1 - Criteri generali di manutenzione, decoro e sicurezza delle costruzioni e degli spazi liberi	67
Art. 4.5.2 - Facciate degli edifici e tinteggiature	67
Art. 4.5.3 - Aggetti delle facciate su spazi di uso pubblico	68
Art. 4.5.4 - Allineamenti	69
Art. 4.5.5 - Coperture	69
Art. 4.5.6 - Illuminazione pubblica	70
Art. 4.5.7 - Serramenti esterni degli edifici	72
Art. 4.5.8 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici	72
Art. 4.5.9 - Insegne e mezzi pubblicitari	73
Art. 4.5.10 - Recinzioni e Muri di cinta	77
Art. 4.5.11 - Aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici	78
Art. 4.5.12 - Indicazioni specifiche per gli interventi nel Territorio Rurale	79
CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI	80
Art. 4.6.1 - Serre bioclimatiche	80
Art. 4.6.2 - Cavedi, pozzi luce, chiostrine, intercapedini e cortili	81
Art. 4.6.3 - Piscine	81
CAPO VII - APPLICAZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI, EDILIZI ED ECOLOGICO-AMBIENTALI	82
Art. 4.7.1 - Applicazione delle dotazioni territoriali	82
Art. 4.7.2 - Distanze minime dai confini	84
Art. 4.7.3 - Distanze dal confine di proprietà	84
Art. 4.7.4 - Distanze dal confine stradale	85
Art. 4.7.5 - Distanze fra edifici	85
Art. 4.7.6 - Deroghe alle distanze	86
Art. 4.7.7 - Limiti quantitativi	87
TITOLO 5 - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	89
CAPO I - VIGILANZA E SANZIONI	89
Art. 5.1.1 - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia	89
Art. 5.1.2 - Sanzioni	89

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

TITOLO 1 - FINALITÀ, CONTENUTI E DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - CONTENUTI ED EFFICACIA

Art. 1.1.1 - Contenuti e finalità

1. Il Regolamento Edilizio Comunale (di seguito Regolamento) definisce le specifiche tecniche con le quali concretizzare le previsioni del Piano Urbanistico Generale (di seguito PUG) ed è elaborato ai sensi del DPR n. 380/2001, Artt. 2 e 4, della L.R. n. 15 del 30 luglio 2013 e dell'Atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia approvato con D.G.R. n. 922 del 28/06/2017.
2. Nel rispetto degli atti normativi sovraordinati, il Regolamento contiene la disciplina delle modalità costruttive, relativamente al rispetto delle normative tecniche, delle caratteristiche estetiche, dei requisiti igienico-sanitari, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle relative pertinenze, nonché la disciplina del processo edilizio in merito alla presentazione dei progetti, alla verifica ed al controllo degli interventi edilizi.
3. Costituiscono parte integrante del Regolamento Edilizio:
 - l'Allegato 6.B del Rapporto Ambientale di Val.S.A.T. relativo ai limiti e condizionamenti che dovranno accompagnare l'attuazione delle previsioni di Piano a cui sono specificatamente riferiti;
 - l'Allegato 1 "Linee guida per gli interventi sui fabbricati", che contiene specifiche direttive per gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente, da applicare:
 - a) nel territorio urbanizzato sui fabbricati di valore storico e testimoniale;
 - b) nel territorio rurale su tutti i fabbricati residenziali (e/o oggetto di recupero a tali usi) e su tutti quelli di valore storico e testimoniale.L'Allegato 1 è costituito da:
 - a) il fac-simile della "*Scheda di Indagine e di Intervento*" da compilare a cura del tecnico estensore del progetto, orientata in primo luogo alla lettura degli elementi storico-architettonici dei fabbricati nei loro caratteri più significativi al fine di orientare la progettazione al mantenimento e alla conservazione degli elementi e delle componenti caratterizzanti il fabbricato oggetto di recupero;
 - b) le *Schede delle Componenti edilizie* che in riferimento a specifici articoli del Regolamento, approfondiscono le caratteristiche delle componenti edilizie, proponendo indirizzi relativamente alle forme, alle modalità e ai materiali utilizzabili negli interventi di recupero del patrimonio;
 - l'Allegato 2 "Linee guida per gli interventi nel paesaggio", che contiene indirizzi agli interventi sullo spazio aperto, e per la realizzazione degli elementi della Rete Ecologica Locale di cui alle "*Disposizioni normative*" del PUG, ad uso dei tecnici progettisti degli interventi oggetto di titolo abilitativo, da applicare:
 - a) in forma prescrittiva nel territorio urbanizzato agli spazi di pertinenza dei fabbricati di valore storico e testimoniale;
 - b) in forma di indirizzo nel territorio rurale.L'Allegato 2 si compone di:
 - a) il fac-simile della "*Scheda di Indagine e di Intervento*", da compilare a cura del tecnico estensore del progetto, per la lettura degli elementi dello spazio aperto e delle pertinenze dei fabbricati, al fine di

orientare la progettazione al mantenimento e alla conservazione delle componenti qualificanti il paesaggio agrario;

b) le *Schede delle Componenti dello spazio aperto*, che, in riferimento a specifici articoli del Regolamento, definiscono i principi da seguire in relazione ai principali interventi di trasformazione.

4. Chiunque abbia titolo ad effettuare interventi di trasformazione fisica o funzionale di immobili deve attenersi alle prescrizioni del presente Regolamento.

Art. 1.1.2 - Validità ed efficacia

1. Il Regolamento deve intendersi in ogni caso conforme alle prescrizioni, direttive e indirizzi dettati dal PUG. In caso di non conformità fra disposizioni, scritte o grafiche, del Regolamento con disposizioni del PUG, queste ultime devono intendersi comunque prevalenti.
2. Dalla data di entrata in vigore, il presente Regolamento assume piena validità ed efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili nell'intero territorio comunale; sono quindi abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute, e in particolare tutte le disposizioni del previgente Regolamento Edilizio.
3. Tutti i permessi di costruire rilasciati e le SCIA/CIL/CILA presentate anteriormente alla data di approvazione del presente Regolamento, sono considerate non in contrasto con esso, e mantengono la loro validità, purché i lavori vengano iniziati e terminati entro i termini fissati nel titolo abilitativo stesso a norma di legge; tali titoli abilitativi devono invece essere verificati ed eventualmente adeguati al Regolamento in caso di proroga della loro validità. Le disposizioni del Regolamento non si applicano inoltre alle varianti non essenziali a tali titoli abilitativi.
4. Oltre alle prescrizioni del presente Regolamento, si applicano, in quanto non in contrasto, le disposizioni degli altri strumenti regolamentari già vigenti nel Comune, ed eventuali ss.mm.ii..
5. Il Regolamento si applica nel sovraordinato rispetto di tutte le disposizioni di legge nazionale e regionale che interessano a vario titolo l'attività edilizia, le costruzioni e il loro uso. Rispetto a tali disposizioni sovraordinate il Regolamento contiene specificazioni, modalità applicative, ulteriori disposizioni, tali comunque da non essere in contrasto con esse.
6. Eventuali riferimenti a specifiche disposizioni legislative sovraordinate presenti nel Regolamento, si intendono riferite al testo vigente a seguito di tutte le modificazioni ed integrazioni alla disposizione stessa che siano entrate in vigore successivamente all'adozione del Regolamento.

CAPO II - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1.2.1 - Definizioni Tecniche Uniformi

1. Il Regolamento utilizza e applica le Definizioni Uniformi di cui all'Allegato II della DGR 922/2017 e ss.mm.ii., nonché le ulteriori definizioni (o precisazioni riferite alle definizioni sovraordinate) riportate ai commi successivi.
2. Per quanto riguarda il calcolo delle Su e l'applicazione delle Sa, ad integrazione di quanto contenuto nella DGR 922/2017, sono introdotte le seguenti limitazioni:
 - a) *"le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra"*, (punto terzo della definizione 19) purché abbiano altezza non inferiore a 2,50 ml;
 - b) *"le autorimesse fuori terra, seminterrato interrate e i posti auto coperti"* (punto sesto della definizione 19) nella misura non superiore a 4,5 mq ogni 10 mq di Su, purché abbiano altezza non superiore a 2,50 ml;
 - c) parti comuni e locali di servizio condominiali quali: stenditoio, lavanderia, legnaia, deposito cicli, interrati, seminterrati ed al piano terra, per i quali è fissata un'altezza massima di 2,50 ml.
 - d) La Sa totale di cui alle precedenti lett.a-b-c non può essere superiore al 60% della Su e relativi collegamenti orizzontali e verticali. Per gli edifici ad un piano o monofamiliari residenziali è

ammessa una Sa (ivi compresi i servizi tecnici e i collegamenti orizzontali e verticali) massima pari alla Superficie Coperta.

- e) Per gli edifici esistenti o realizzati sulla base di titolo abilitativo presentato o richiesto alla data del 27.01.2014 è consentito effettuare il calcolo della Su e della Sa considerandole come effettivamente sono utilizzate e destinate dal titolo abilitativo presentato o richiesto o rilasciato o in assenza o indeterminazione di tale atto, dalla classificazione catastale e da altri documenti probanti.
3. Oltre a quanto richiamato al precedente comma, si dovranno rispettare negli interventi edificatori e di trasformazione, le definizioni integrative ed i criteri riportati alle seguenti lettere:
- A - Numero dei piani, sigla "Np" inteso nella regolamentazione dei tessuti come "*numero dei piani utili fuori terra di un edificio e cioè superiori al livello interrato o seminterrato*". 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;
 - B - indice di utilizzazione fondiaria: sigla "UF" inteso come "*quantità massima di superficie utile edificabile su ogni mq di unità fondiaria*" come definita al punto 7 dell'allegato II alla DGR 922/2017;
 - C - Superficie Agricola Utilizzata, sigla "SAU" intesa come "*l'insieme delle superfici a seminativo, prati permanenti, pascoli e coltivazioni legnose agrarie dell'azienda agricola (secondo la definizione data da ISTAT per il 5° censimento generale dell'agricoltura – regolamento di esecuzione – DPR 6 giugno 2000 n. 197 - modello di rilevazione – sezioni II e IX)*".
 - D - Arredo delle aree pertinenziali: si definiscono costruzioni leggere da giardino, e come tali non costituiscono né Su né Sa le costruzioni aventi carattere pertinenziale, cioè al permanente servizio di edifici esistenti, quali prefabbricati in legno per deposito attrezzi da giardino, tettoie in legno, serre e manufatti assimilabili, come disciplinate al seguente art.4.5.10.
 - E - Si configurano come "Significativi movimenti di terra", soggette a CILA, le modifiche morfologiche ed altimetriche del suolo, come definite dall'Allegato alla LR.15/2013 e smi, che presentano almeno due delle seguenti condizioni:
 - interessino profondità o rilevati superiori a mt. 0,50 dal livello di campagna;
 - l'area interessata dalle modifiche sia superiore a mq 5.000;
 - il volume di terra movimentato superiore a mc 1.000.

Art. 1.2.2 - Definizione degli interventi edilizi

1. Gli interventi edilizi sono classificati e definiti ai sensi dell'art. 3 del DPR n. 380 2001, dell'art. 9 della L.R. 15/2103 e ss.mm.ii., con le specificazioni e precisazioni, utili ai fini dell'applicazione del Regolamento, riportate al seguente comma:
2. All'intervento di ristrutturazione edilizia con vincolo parziale (RVP) sono assoggettate le unità edilizie con elementi di interesse tipologico - architettonico o storico - ambientale al fine di consentire il recupero sia strutturale che funzionale del tessuto edilizio meno significativo sotto il profilo storico e tipologico, salvaguardando tuttavia gli elementi di interesse ancora presenti (allineamenti stradali tipici, particolari costruttivi della tradizione edilizia locale, tipi e manti di copertura originari, modularità e linearità dei prospetti).

Il tipo di intervento prevede il recupero, il ripristino o la sostituzione degli elementi significativi dell'impianto edilizio esistente con possibilità di trasformazioni più radicali per gli elementi strutturali e distributivi di nessun valore fino ad arrivare ad un organismo edilizio anche diverso da quello esistente per quanto riguarda gli schemi distributivi, i prospetti interni, la dotazione di impianti tecnologici e servizi residenziali ma conservando tuttavia i caratteri planimetrici (sedime) dello stato di fatto, i tipi di copertura originari e di valore, la linearità e la modularità dei prospetti di facciata.

Nell'intervento di ristrutturazione edilizia con vincolo parziale è inoltre ammessa l'eliminazione (con eventuale ricomposizione) degli elementi incongrui rispetto al carattere ambientale delle zone storiche (intonaci sintetici, rivestimenti plastici, materiali e particolari costruttivi incongrui) e

l'eliminazione delle superfetazioni precarie anche quando le stesse non siano specificatamente indicate sulle tavole di PUG.

Art. 1.2.3 - Definizione degli usi

1. Gli usi ammissibili nelle varie parti del territorio comunale sono definiti dal PUG.
2. Tali usi sono articolati come segue, precisando che la lettera in **neretto** che precede ogni singola destinazione d'uso rimanda alla categoria funzionale¹ di appartenenza di cui al comma 3 dell'art. 28 della LR 15/2013, come modificata dall'art. 34 della LR 16.07.2015, n° 9:

a) A = Residenza	che comprende anche le residenze collettive con esclusione di quelle socio-sanitarie e assistenziali e i relativi servizi e accessori di pertinenza.
B = Ricettività, che si articola in:	b) B.1 = Attività ricettive ivi comprese tutte le attività per il soggiorno temporaneo e quelle direttamente complementari, quali bar, ristorante, sale congressi, attrezzature sportive e ricreative.
	b) B.2 = Strutture ricettive all'aria aperta , che comprendono tutte le attività per il soggiorno temporaneo all'aperto e quelle direttamente complementari, quali bar, ristorante, servizi e attrezzature sportive e ricreative.
C1 = Commercio, che comprende gli uffici al diretto servizio della attività, e si articola in:	e) C1.1 = Commercio al minuto alimentare
	e) C1.2 = Commercio al minuto non alimentare
	e) C1.3 = Commercio all'ingrosso , che comprende anche i magazzini e i depositi
	e) C1.4 = Pubblico esercizio che comprende bar, ristoranti, locali di ritrovo e locali per lo spettacolo, ivi comprese le attività ricreative e culturali che svolgono attività di pubblico esercizio.
	e) C1.5 = Artigianato di servizio che comprende le attività di servizio alla persona, alla casa, alle attività professionali, ai cicli e motocicli e i laboratori, sempreché questi ultimi non superino i mq 100 di Superficie utile (esclusi servizi e magazzino) e siano destinati ad attività non insalubri ai sensi del D.M. 05.09.94.
	e) C1.6 = Artigianato di servizio agli automezzi.
	e) C1.7 = Fiere, esposizioni e spettacoli viaggianti.
d) C2 = Direzionale	che comprende studi professionali, uffici e terziario in genere con esclusione del commercio.
C3 = Servizi (pubblici e privati)	d) C3.1 = Attrezzature scolastiche dell'obbligo , che comprendono anche gli asili nido e le scuole materne
	d) C3.2 = Attrezzature generali di interesse comune che comprendono l'assistenza, i servizi sociali e igienico-sanitari, la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica, la protezione civile, le attività culturali, associative e politiche, i servizi religiosi e parrocchiali.
	d) C3.3 = Verde pubblico, verde attrezzato e per lo sport e spazi collettivi che comprendono le aree a parco e giardino, le attrezzature per lo svago e lo sport, strutture di servizio, piccoli chioschi, le sistemazioni e l'arredo urbano per la libera fruizione.
	C3.4 = Parcheggio che comprendono le aree per la sosta e le opere accessorie
	d) C3.5 = Attrezzature socio-sanitarie e assistenziali che comprendono gli ospedali e i centri sanitari specializzati, le case di cura e di riposo, i laboratori, i centri di riabilitazione e ogni attività complementare e di servizio

¹ a) residenziale; b) turistico ricettiva; c) produttiva; d) direzionale; e) commerciale; f) rurale

	d) C3.6 = Parchi urbani e comprensoriali
	d) C3.7 = Attrezzature generali di interesse sovracomunale che comprendono le sedi sindacali, sociali, politiche, economiche e del volontariato, le sedi scolastiche e le attività ricreative e culturali di interesse sovracomunale, le sedi decentrate delle Amministrazioni sovraordinate, ecc.
	d) C3.8 = Attrezzature cimiteriali
	d) C3.8bis = Sale e/o centri per il commiato
	d) C3.9 = Attrezzature e infrastrutture per la mobilità che comprendono sedi viarie, autostazioni, sedi di aziende per la mobilità e ogni attività complementare
	e) C3.10 = Distributori di carburante che comprendono anche i servizi complementari di assistenza e vendita di accessori, oltre alle attività di lavaggio
	c) C3.11 = Infrastrutture tecniche e tecnologiche che comprendono impianti ed attrezzature di gestione delle reti dei servizi tecnologici urbani (centrali, cabine, impianti di captazione, trattamento, depurazione), smaltimento dei rifiuti solidi (discariche, ecostazioni, aree di stoccaggio), fitodepurazione, gestione del sistema idraulico.
<u>D = Produzione</u>	c) D1 = Artigianato e industria che comprende anche le attività direttamente complementari di tipo terziario, espositivo e commerciale
	c) D2 = Artigianato e industria agroalimentare che comprende le attività di raccolta, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici e quelle direttamente complementari di tipo terziario, espositivo e commerciale e ogni altra attività di servizio all'agricoltura e alla zootecnia.
	d) D3 = Attività per lo sviluppo e l'innovazione che comprende le attività di studio, ricerca e sperimentazione finalizzati alla formazione, innovazione e sviluppo di tecnologie produttive avanzate (ivi comprese le classi ISTAT n° 72 e 73 – edizioni 1991 – ed analoghe) ed ogni altra attività connessa di tipo terziario, espositivo e commerciale.
<u>E = Produzione agricola e rurale</u>	f) E1 = Residenza agricola
	f) E2 = Attrezzature aziendali che comprende gli allevamenti aziendali, i depositi, silos, rimesse e ogni altra attrezzatura aziendale ed interaziendale per l'esercizio dell'attività agricola
	f) E3 = Attività agroalimentari e di servizio alla agricoltura, anche non collegate alla conduzione del fondo agricolo che comprendono le attività di raccolta, conservazione, trasformazione, commercializzazione e distribuzione di prodotti agricoli e zootecnici e di esercizio e riparazione di macchine agricole, con le seguenti precisazioni: - le attività di trasformazione svolte in forma industriale non sono consentite; - le attività di macellazione sono consentite solo se di tipo aziendale o interaziendale; - la produzione di vino è consentita solo se di tipo aziendale o interaziendale; - le attività di esercizio e riparazione di macchine agricole sono consentite nei limiti di una Superficie utile pari a mq 2.000.
	f) E4 = Allevamenti

che comprendono anche gli impianti tecnologici e le attività terziarie direttamente complementari, le attività di conservazione, trattamento e vendita dei prodotti zootecnici

f) E5 = Agriturismo e turismo rurale

f) E6 = Attrezzature per l'equitazione
che comprende le strutture di maneggio, ricovero animali e quelle terziarie e commerciali direttamente correlate

f) E7 = Attrezzature per la pesca sportiva
che comprendono anche la piscicoltura e le attività terziarie e commerciali direttamente correlate

f) E8 = Attrezzature per l'allevamento di selvaggina e di animali domestici
che comprendono le attività di ricovero e allevamento di animali domestici, e della selvaggina e quelle terziarie e commerciali direttamente correlate.

f) E9 = Serre fisse
che comprende le strutture di protezione delle coltivazioni florovivaistiche e ortofrutticole e le attività terziarie e commerciali direttamente correlate

4. La destinazione d'uso degli immobili deve essere indicata sia nei progetti di intervento edilizio diretto, sia negli Accordi Operativi/Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica.
5. I mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, così come descritti al successivo art.1.2.4, con o senza intervento edilizio, possono implicare variazione delle dotazioni territoriali.
6. Nel caso di intervento edilizio diretto, dovranno essere cedute le aree per dotazioni territoriali corrispondenti alla variazione di destinazione d'uso calcolate secondo quanto esplicitato agli articoli successivi, salvo quanto disposto dall'art. 2.2.5 del PUG per quanto concerne le possibilità di monetizzazione.
7. Con riferimento agli immobili esistenti destinati a usi incompatibili rispetto alle destinazioni d'uso ammesse dei relativi tessuti, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro scientifico e di risanamento conservativo con il mantenimento della destinazione d'uso in atto.
8. La sede delle Associazioni di promozione sociale ed i locali nei quali si svolgono le relative attività sono compatibili con tutte le destinazioni d'uso omogenee previste dal decreto del Ministero per i Lavori Pubblici del 2 aprile 1968 n. 1444, indipendentemente dalla destinazione urbanistica, come previsto dalla L. 383/2000 art. 32 comma 4. La destinazione d'uso rimane invariata (art. 16 comma 2 L.R. 34/2002).
9. Tali associazioni hanno l'obbligo di autocertificare i requisiti di cui alla Legge 383/2000 nonché l'obbligo di abbattere le barriere architettoniche previste dalla Legge 13/1989, D.M. 236/1989, D.P.R. 503/1996 e successive integrazioni.

Art. 1.2.4 - Definizione dell'intervento di Cambio d'uso (CD)

1. Il Mutamento di destinazione d'uso è disciplinato dall'art.28 della L.R. 15/2013 e ss.mm.ii..
2. L'intervento di Cambio d'uso (CD) è definito con riferimento alle costruzioni e alle aree e precisamente:
 - con riferimento alle costruzioni, costituisce intervento di CD la modifica del tipo d'uso, da uno ad un altro dei tipi d'uso urbanisticamente significativi; la modifica dell'uso nell'ambito della medesima Categoria Funzionale non costituisce CD urbanisticamente rilevante. Non costituiscono CD le modifiche interne alla superficie coperta dei fabbricati adibiti all'esercizio di impresa e le modifiche d'uso di locali adibiti ad esercizio di impresa;
 - nel caso delle aree non edificate, costituisce intervento di CD esclusivamente il caso della realizzazione di depositi di materiali o merci a cielo aperto, anche non comportante lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo;
 - nel caso di aree non edificate il CD per la realizzazione di depositi o di attività produttive a cielo aperto può essere associato ad opere che configurano interventi edilizi, quali realizzazione di pavimentazioni o di altri manufatti; in tal caso si dà luogo a nuova costruzione da assoggettarsi alla rispettiva procedura abilitativa.

3. In ogni caso non costituisce intervento di CD la semplice cessazione dell'uso legittimamente in essere.
4. L'intervento CD può essere riferito ad una intera Unità Edilizia o ad una singola Unità Immobiliare; non può riguardare porzioni di UI.
5. Il mutamento di destinazione d'uso, e comunque l'insediamento di un uso, può avvenire soltanto nell'ambito delle categorie e sottocategorie di destinazioni previste dal presente Regolamento Edilizio, fatti salvi i casi espressamente vietati dal PUG.

Art. 1.2.5 - Usi legittimi ed edifici esistenti

1. La destinazione d'uso legittima in un edificio o unità immobiliare è quella riportata dall'ultimo titolo abilitativo (licenza, concessione, autorizzazione, Segnalazione certificata d'inizio attività, Permesso di costruire) rilasciata o asseverata ai sensi di legge, ivi compresi i titoli abilitativi in sanatoria. In assenza o indeterminazione della stessa la destinazione d'uso è riferibile alla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento; solo in caso di assenza documentata degli elementi di cui sopra la destinazione d'uso può essere desunta da atto notorio o da altri documenti.
2. Ai sensi delle presenti norme si intende come edificio esistente quello regolarmente autorizzato, concesso o sanato ai sensi della legislazione in materia.
3. Gli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni d'uso previste nelle presenti norme, potranno essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e, qualora non generino nuove unità abitative, di interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione, nel rispetto delle indicazioni di decoro e qualità urbana definite dal presente Regolamento e riferite al Tessuto in cui tali edifici sono situati

Art. 1.2.6 - Usi temporanei

1. Gli usi temporanei di fabbricati e/o aree di proprietà pubblica e/o privata sono disciplinati ai sensi dell'art.16 della LUR, e possono riguardare sia immobili privati che edifici pubblici concessi in comodato per la realizzazione di iniziative di rilevante interesse pubblico.
2. L'uso temporaneo:
 - non costituendo mutamento di destinazione d'uso delle unità immobiliari non comporta corresponsione di aree per servizi, fatta salva la possibilità da parte dell'Amministrazione Comunale di definire, nell'apposita convenzione, le opere di urbanizzazione minime necessarie e funzionali all'uso temporaneo proposto;
 - è assentibile previo rispetto dei requisiti igienico sanitari e di sicurezza;
 - in assenza di opere edilizie, è attuato senza titolo abilitativo, previa la verifica dell'esistenza dei requisiti di sicurezza e igienico-sanitari rispetto all'attività da insediare.
 - qualora connesso ad opere edilizie, esse sono assentite mediante titolo abilitativo edilizio rilasciato nel rispetto delle norme e dello strumento urbanistico vigente.
3. Il Comune individua i soggetti gestori degli immobili interessati da Usi temporanei, attraverso appositi bandi o avvisi pubblici.
4. I rapporti con il soggetto gestore sono disciplinati da apposita convenzione che ne definisce criteri, tempi e modalità di utilizzo degli immobili.

Art. 1.2.7 - Definizione dei titoli abilitativi

1. Per la definizione dei Titoli abilitativi, si rimanda a quanto disciplinato dal D.Lgs. 25/11/2016 n. 222, dall'art.9 della L.R. 15/2013 e ss.mm.ii..

Art. 1.2.8 - Disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

1. Relativamente alle disposizioni generali riguardanti:
 - la disciplina dei titoli abilitativi, dell'esecuzione dei lavori e della dichiarazione di conformità edilizia e di agibilità;
 - i requisiti e presupposti stabiliti dalla legislazione urbanistica e settoriale che devono essere osservati nell'attività edilizia;
 - i vincoli e le tutele;

- la normativa tecnica;
- i requisiti tecnici e prescrizioni specifiche per alcuni insediamenti o impianti;

si rimanda a quanto contenuto nella *“Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull’attività edilizia, che trovano uniforme e diretta applicazione nel territorio dell’Emilia Romagna”*, di cui all’allegato III della DGR 922/2017 e ss.mm.ii..

Art. 1.2.9 - Modulistica unificata

1. Le istanze edilizie sono presentate unicamente attraverso l’utilizzo della Modulistica Edilizia Unificata a livello regionale di cui alla DGR. 922/2017 e ss.mm.ii..
2. Per ulteriori pratiche ed istanze relative agli interventi urbanistici, edilizi ed ambientali che interessano il territorio comunale si rimanda ai moduli comunali pubblicati sul sito WEB del Comune.

BONNA

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA DI EDILIZIA

TITOLO 2 - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP E COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO

Art. 2.1.1 - Sportello unico dell'edilizia (SUE) e Sportello unico delle attività produttive (SUAP)

1. La responsabilità dei procedimenti relativi alla trasformazione del territorio è affidata allo Sportello unico per l'edilizia, struttura eventualmente costituita in forma associata tra i Comuni contermini.
2. Lo Sportello unico per l'edilizia fornisce ai cittadini e agli operatori e tecnici dei settori interessati una adeguata e continua informazione sui contenuti degli strumenti urbanistici ed edilizi.
3. Lo "Sportello unico per l'edilizia" (SUE) svolge inoltre le funzioni di Sportello unico per le attività produttive (SUAP), per la gestione dei procedimenti abilitativi inerenti gli interventi che riguardano attività a carattere produttivo, commerciale, direzionale e di servizio di beni e/o servizi, e in generale tutto ciò che non riguarda l'edilizia residenziale, e le relative funzioni di controllo.
4. I compiti e le funzioni dello "Sportello unico per l'edilizia" (SUE), e dello Sportello unico per le attività produttive (SUAP), sono definiti e disciplinati dagli artt. 4 e 5 della L.R. 15/2013 e ss.mm.ii e dal DPR. 160/2010 e ss.mm.ii..

Art. 2.1.2 - Elenco dei tecnici verificatori

1. Lo Sportello Unico Edilizia ed Imprese, ai fini dell'espletamento dei controlli in corso d'opera e delle verifiche relative alla conformità edilizia e agibilità, può avvalersi di tecnici abilitati esterni alla struttura amministrativa, iscritti nell'elenco predisposto dall'Amministrazione comunale e dotati di specifica competenza.
2. L'elenco, composto da non meno di dieci nominativi, è adottato, con deliberazione della Giunta Comunale, attingendo da elenchi nominativi, forniti dagli Ordini e Collegi professionali, di professionisti qualificati aventi almeno dieci anni di iscrizione ai rispettivi Ordini e Collegi. Con la medesima delibera si determinano inoltre la disciplina di funzionamento e le modalità di compenso.
3. Non possono fare parte dell'elenco dei tecnici verificatori membri della Commissione per la Qualità Architettura e il Paesaggio.
4. È incompatibile con l'incarico di verificatore l'aver partecipato in qualunque forma alla progettazione, alla direzione lavori e alla costruzione dell'opera. In tal caso l'incarico di verificatore viene assegnato al tecnico successivo nell'elenco.
5. L'elenco dei tecnici verificatori è aggiornato e adottato con delibera di Giunta Comunale ogni tre anni.
6. Ciascun tecnico non può essere iscritto nell'elenco per più di due mandati consecutivi.

Art. 2.1.3 - Commissione per la Qualità Architettura e del Paesaggio (CQAP): Definizione e compiti

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio è l'organo consultivo del Comune al quale spetta l'emanazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale, nel rispetto della vigente legislazione ed in particolare dall'art. 6 della LR 15/2013 come modificata dalla LR 12/2017.
2. La Commissione si esprime:

- a) sul rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici; ad esclusione delle autorizzazioni paesaggistiche semplificate di cui all'art. 149 comma 9 del DLgs 22 gennaio 2004 n. 42;
 - b) sugli interventi edilizi sottoposti a CILA, SCIA e permesso di costruire negli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale individuati dagli strumenti urbanistici comunali, ai sensi dell'articolo A-9, commi 1 e 2, dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000, ad esclusione degli interventi negli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte Seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137).
3. Altri progetti di opere edilizie possono essere sottoposti al parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio qualora si tratti di interventi particolarmente significativi per la qualità urbana, architettonica o paesistico-ambientale, a giudizio dei competenti uffici istruttori del Comune.
 4. I pareri sono espressi in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi, tra cui l'accessibilità, usabilità e fruibilità degli edifici esaminati, ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale.

Art. 2.1.4 - Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio (CQAP): Composizione e nomina

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio costituisce organo a carattere esclusivamente tecnico i cui componenti presentano una elevata competenza, specializzazione ed esperienza nelle materie architettoniche, urbanistiche ed ambientali.
2. La Commissione è composta da un numero di membri non inferiore a cinque e non superiore a sette, tra i quali vengono nominati un presidente ed un vicepresidente. I componenti sono scelti, in base alla loro esperienza scientifica, tecnica e professionale, tra esperti di elevata competenza e specializzazione in materia di urbanistica, beni culturali e paesaggio, tutela dell'ambiente, storia dell'architettura, restauro.
3. Non possono far parte della Commissione i rappresentanti di organi o istituzioni non comunali ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo sull'opera da esaminare.
4. La Commissione, il presidente ed il vicepresidente sono nominati dalla Giunta Comunale e restano in carica cinque anni. I componenti possono essere confermati consecutivamente una sola volta. È fatto salvo quanto stabilito dall'art. 3 della Legge n. 444/1994 e ss.mm.ii, in materia di disciplina della proroga degli organi amministrativi.
5. I componenti che non partecipano a tre sedute consecutive, senza giustificati motivi, decadono dalla carica.
6. In caso di cessazione o decadenza di componenti, la Giunta Comunale dichiara la decadenza e procede alla relativa sostituzione, con le medesime modalità di nomina dei componenti, per il solo periodo di durata in carica della Commissione stessa.
7. Segretario della Commissione, senza diritto di voto, è un operatore del Servizio comunale competente designato dal Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia. Di norma è presente ai lavori della commissione l'operatore tecnico che ha curato l'istruttoria formale dei progetti o atti da valutare.
8. L'indennità spettante ai componenti della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio è stabilita con deliberazione della Giunta Comunale.

Art. 2.1.5 - Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio (CQAP): funzionamento

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, all'atto dell'insediamento, può redigere un apposito documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento per l'emanazione dei pareri.
2. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio si riunisce nella Sede Comunale, di norma almeno una volta al mese, e comunque tutte le volte che vi è la necessità, su convocazione del Presidente.
3. La convocazione deve essere inviata in forma scritta o tramite posta elettronica e deve pervenire ai

componenti almeno sette giorni prima della seduta.

4. Le adunanze non sono pubbliche e sono valide se intervengono più della metà dei componenti.

5. La Commissione esprime parere sui progetti, esaminati secondo l'ordine di ricevimento:

- favorevole;
- favorevole con prescrizioni;
- contrario.

I pareri devono sempre essere adeguatamente motivati.

6. È valido il parere approvato a maggioranza dei componenti presenti; in caso di parità, il voto del Presidente determina la valutazione.

7. La Commissione è chiamata a esprimersi sulla base di istruttoria svolta dagli Uffici comunali competenti. Per progetti sostanzialmente non conformi alle normative il diniego può essere espresso senza acquisire il parere della Commissione. Il professionista incaricato può motivatamente chiedere di poter illustrare alla Commissione il progetto prima della sua valutazione.

8. La Commissione si esprime entro il termine di conclusione dell'istruttoria del procedimento per il rilascio del titolo abilitativo o della valutazione preventiva. Qualora esprima un parere con prescrizioni architettoniche non sostanziali, che comporti la necessità di adeguamento del progetto, compete al Responsabile del procedimento verificare tale adeguamento. Decorso il termine dell'istruttoria, il Responsabile del procedimento può procedere indipendentemente dall'acquisizione del parere stesso, precisandone la mancanza e formulando, comunque, anche in assenza di parere, la proposta motivata per l'emanazione del provvedimento in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 7 della Legge n. 241/1990.

9. I componenti della Commissione non possono presenziare all'esame dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati.

10. Delle adunanze della Commissione viene redatto verbale firmato dal Presidente e dal Segretario.

11. In tutti i casi nei quali si prevede il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, le determinazioni conclusive del Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia competente non conformi, anche in parte, al parere della stessa, sono immediatamente comunicate al Sindaco per lo svolgimento del riesame.

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Art. 2.2.1 - Procedure per i titoli abilitativi edilizi

1. Le procedure per i titoli abilitativi edilizi (modulistica unificata, rilascio, validità, efficacia, conformità edilizia e agibilità, pubblicità, controllo) sono disciplinate dal DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii., dal D.Lgs. n. 222/2016, dalla L.R. n. 15/2013 e ss.mm.ii., dall'Atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia approvato con D.G.R. n. 922 del 28/06/2017, nonché dal presente Regolamento Edilizio.

Art. 2.2.2 - Procedure per la gestione telematica dei procedimenti edilizi

1. I procedimenti relativi alla richiesta e al rilascio del permesso di costruire (PdC) e al deposito delle segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA), delle comunicazioni di inizio lavori asseverate (CILA e CILAS) della segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità (SCEA), nonché quelli relativi alle pratiche sismiche, sono attivati attraverso la piattaforma regionale "Accesso Unitario".

Art. 2.2.3 - Soggetti aventi titolo

1. Hanno titolo a richiedere ed ottenere l'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie:

- a) il proprietario dell'immobile;
- b) il superficario, nei limiti della costituzione del suo diritto;
- c) l'enfiteuta, nei limiti del contratto;

- d) l'usufruttuario e il titolare di diritto di uso e di abitazione, per gli interventi di manutenzione nonché di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo;
 - e) il titolare di servitù prediali, per gli interventi conformi al titolo;
 - f) il locatario, per gli interventi urgenti di manutenzione straordinaria, nonché di restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo;
 - g) l'affittuario agrario di cui alla L. n.11/1971, per le opere di semplice miglioramento della casa colonica e degli altri fabbricati rurali;
 - h) il concessionario di terre incolte di cui alla L. n.440/1978, per le opere di miglioramento della casa colonica e degli altri fabbricati rurali;
 - i) il beneficiario di un provvedimento di occupazione d'urgenza, per quanto attinente l'opera presupposta dal provvedimento;
 - j) il concessionario di beni demaniali, conformemente all'atto concessorio;
 - k) l'azienda erogatrice di pubblici servizi, conformemente alla convenzione stipulata con il proprietario o con la persona legittimata a disporre;
 - l) il beneficiario di un conforme provvedimento giurisdizionale o amministrativo;
 - m) l'amministratore condominiale, previa delibera assembleare, per ciò che concerne le parti comuni del condominio;
 - n) l'assegnatario di aree P.E.E.P. o P.I.P., conformemente all'atto di assegnazione dell'organo comunale competente;
 - o) il soggetto che agisce in forza di un negozio giuridico che consenta il godimento di un bene immobile e contestualmente conferisca l'esplicita facoltà di richiedere il permesso di costruire o presentare la S.C.I.A. ed eseguire i relativi lavori (il promittente d'acquisto provvisto di delega del proprietario può presentare richiesta con l'impegno a presentare gli atti relativi alla piena titolarità del bene prima del rilascio del permesso costruire).
2. In caso di rappresentanza legale o negoziale del soggetto avente titolo a richiedere ed ottenere l'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie, si fa riferimento ai poteri effettivamente conferiti dalla legge o dal contratto.
 3. L'elencazione dei soggetti, diversi dal proprietario, contenuta al comma 1 è esemplificativa ed è dettata al fine di repertoriare i casi in cui normalmente può ravvisarsi la legittimazione in materia di interventi edilizi, fermo restando che la sussistenza della titolarità effettiva e sostanziale ricade nella piena responsabilità del richiedente il quale, mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (autocertificazione), deve attestare incondizionatamente di essere legittimato ed aver titolo al rilascio degli atti abilitativi richiesti.
 4. L'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie deve intendersi rilasciata comunque ed in tutti i casi con salvezza dei diritti del proprietario, nonché di qualsiasi altro soggetto terzo.
 5. L'amministrazione Comunale ha sempre facoltà di procedere a verifiche e controlli, anche a campione, sia attraverso l'esame diretto e dettagliato degli atti che dovranno essere prontamente esibiti dall'interessato sotto pena di decadenza, sia attraverso la richiesta di un esplicito atto confermativo di assenso da parte del proprietario o del soggetto terzo.

Art. 2.2.4 - Trasferibilità

1. Il titolo abilitativo a costruire è trasferibile ai successori o aventi causa del titolare. A tale scopo questi dovranno richiedere, per iscritto, al Dirigente la modifica dell'intestazione, allegando copia del documento con il quale è avvenuto il trasferimento del titolo stesso, redatto nelle forme di legge.
2. Il Dirigente rilascia l'atto di volturazione che dovrà essere ritirato entro 60 giorni.
3. La volturazione non comporta alcuna modifica al contenuto del titolo abilitativo.

Art. 2.2.5 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. Il rinnovo del permesso di costruire o della SCIA presuppone la sopravvenuta inefficacia dell'originario titolo abilitativo edilizio e costituisce, a tutti gli effetti, un nuovo titolo.

2. La proroga è atto privo di propria autonomia che accede all'originario titolo edilizio ed opera semplicemente uno spostamento in avanti del suo termine finale di efficacia.
3. Le modalità di proroga dei termini di inizio e fine lavori del permesso di costruire sono definite dall'articolo 15, commi 2 e 2-bis del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii. e dall'art 19 comma 3 della L.R. n. 15/2013 e ss.mm.ii., mentre quelli riferiti alle SCIA sono definiti dall'art 16 comma 2 della L.R. n. 15/2013 e ss.mm.ii. ed è consentita nel rispetto dei disposti della L.R. 15/2013 e ss.mm.ii., art. 16 comma 2 e art. 19, comma 3.
4. In caso di decadenza del Permesso di Costruire o della SCIA ad opere già iniziate, la realizzazione della parte di opere non realizzate, se conforme alle norme urbanistico-edilizie in vigore al momento della presentazione di tali atti è subordinata a nuovo titolo abilitativo ed all'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione riferito alle sole parti non ancora eseguite.

Art. 2.2.6 - Variazioni in corso d'opera

1. Le variazioni essenziali sono disciplinate dalla L.R. 23/2004 e ss.mm.ii., come modificata dall'art.41 della L.R. 15/2013 e ss.mm.ii..
2. Le varianti al progetto previsto dal titolo abilitativo, apportate in corso d'opera, ad esclusione di quelle di cui precedente comma, sono disciplinate dall'art. 22 della citata L.R. 15/2013 e ss.mm.ii, che individua i casi in cui possono essere soggette a SCIA ed i casi in cui invece è necessaria la richiesta di un titolo abilitativo ex novo.
3. Rientrano altresì tra le varianti soggette a SCIA quelle di cui all'art. 17, comma 1, lettera m) del D.L. n.133/2014, così come convertito dalla L. n.164/2014.

Art. 2.2.7 - Valutazione preventiva dei titoli abilitativi

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività o alla richiesta del Permesso di Costruire può chiedere preliminarmente allo Sportello unico per l'Edilizia una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento, ai sensi dell'art.21 della L.R. 15/2013 e ss.mm.ii..
2. La richiesta di valutazione preventiva va di norma accompagnata da una relazione e dai seguenti elaborati grafici, quando necessari per il tipo d'intervento, tutti riducibili in formato UNI A4:
 - a) planimetria in scala 1:1000 o in scala 1:2000 per i piani attuativi e 1:200 per i singoli immobili, che consenta l'esatta individuazione dell'area d'intervento;
 - b) rilievo dell'area e/o degli edifici, almeno in scala 1:500, con l'indicazione dei limiti di proprietà, dei fabbricati esistenti e circostanti, delle altezze, delle strade interne e limitrofe al lotto e delle alberature esistenti;
 - c) rilievo degli edifici, almeno in scala 1:200, con piante di tutti i piani con le funzioni dei singoli locali, con tutti i prospetti ed almeno due sezioni;
 - d) fotografie dello stato di fatto relative all'immobile ed al suo intorno con planimetria indicante i punti di ripresa;
 - e) elaborati grafici progettuali, relativi all'area e/o edificio, redatti nelle scale minime e con le indicazioni di cui ai punti b) e c) e contenenti le soluzioni di massima relative a tutte le piante, con le funzioni dei locali, a tutti i prospetti ed a tutte le sezioni significative (almeno due);
 - f) relazione illustrativa dell'intervento predisposta da un professionista abilitato, contenente i principali parametri progettuali con particolare riferimento ai vincoli, alla categoria dell'intervento, agli indici urbanistici ed edilizi e alle destinazioni d'uso, alle soluzioni progettuali di massima, comprendente anche la descrizione dei principali materiali, componenti e colori.
3. La relazione di cui al comma 2 contiene:
 - a) gli elementi necessari all'identificazione dell'immobile in oggetto;
 - b) le caratteristiche principali dell'intervento: contenuti progettuali, usi previsti, dimensioni edilizie, applicazione degli indici edilizi e urbanistici risultanti, in rapporto a quelli ammessi dagli strumenti urbanistici;

- c) i contenuti specifici dell'intervento in rapporto agli eventuali vincoli di natura ambientale e storico culturale presenti;
 - d) esplicitazione di eventuali dubbi interpretativi nell'applicazione delle norme e relativa richiesta di chiarimento.
4. Per gli interventi su edifici tutelati, il rilievo e il progetto devono essere in scala non inferiore a 1:100 e la descrizione delle modifiche che si intende effettuare deve essere estesa anche agli aspetti relativi ai materiali e alle finiture, facendo riferimento alla compatibilità con i vincoli o prescrizioni che gravano sull'immobile.
 5. Il Responsabile del procedimento verifica la completezza e regolarità della documentazione e la sottoscrizione degli elaborati da parte di un tecnico dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto. In caso di richiesta incompleta o comunque priva di elementi sufficienti, il Responsabile del procedimento comunica al richiedente tale condizione di incompletezza. La documentazione richiesta deve essere presentata, in un'unica soluzione, entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione di incompletezza, non provvedendovi il procedimento verrà concluso con l'archiviazione dell'istanza. Il termine istruttorio risulterà pertanto sospeso e riprenderà a decorrere dalla data di ricevimento della documentazione integrativa.
 6. Nei casi ove sia richiesto, gli elaborati sono sottoposti al parere della CQAP.
 7. Il Responsabile del procedimento conclude l'istruttoria e formula la proposta di provvedimento, che sottopone al Dirigente dello Sportello unico per il rilascio dell'atto. L'esito della valutazione preventiva può essere:
 - favorevole;
 - favorevole con prescrizioni esplicitate nella valutazione stessa;
 - contraria, con motivazioni.
 8. I contenuti della valutazione preventiva (o della relazione tacitamente assentita) conservano la propria validità per cinque anni, a meno che non intervengano modifiche ai piani urbanistici ed al Regolamento edilizio (o altre disposizioni sovraordinate) che riguardino i tessuti e gli immobili interessati dall'intervento oggetto della valutazione preventiva.
 9. Per gli interventi edilizi, soggetti a PDC o a SCIA, relativi alle tipologie di attività produttive caratterizzate da significativa interazione con l'ambiente e con la salute (attività elencate nella tabella allegata alla D.G.R. n.193/2014), lo Sportello Unico può chiedere il supporto tecnico del Dipartimento di Sanità Pubblica dell'AUSL per le relative valutazioni, con contenuti e modalità descritte nella medesima D.G.R. n.193/2014 e ss.mm.ii..

Art. 2.2.8 - Conformità dello stato di fatto allo stato autorizzato

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

Art. 2.2.9 - Autotutela

1. L'esercizio del potere di annullamento dei titoli edilizi da parte dell'organo competente, e la procedura da adottarsi, sono svolti nel rispetto delle modalità e delle garanzie previste al Capo IV bis della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii..
2. Per procedere all'annullamento di un provvedimento illegittimo (ossia adottato in violazione di legge o viziato da eccesso di potere o da incompetenza) è necessario che vengano adeguatamente analizzate e motivate:
 - la sussistenza di ragioni di interesse pubblico;
 - la circostanza che l'autotutela intervenga entro un termine comunque "ragionevole" (fissato, di norma, al massimo in 18 mesi);
 - la necessaria considerazione degli interessi dei destinatari e dei controinteressati.
3. Il potere di autotutela della pubblica amministrazione può essere esercitato oltre il termine dei dodici mesi quando il titolo da annullare sia stato ottenuto sulla base di false rappresentazioni dei fatti oppure di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci, per effetto di condotte costituenti reato e accertate con sentenza passata in giudicato.

Art. 2.2.10 - Pubblicità dei titoli abilitativi e richiesta di riesame

1. L'elenco dei titoli abilitativi e delle autorizzazioni amministrative rilasciate, viene pubblicato all'Albo Pretorio on-line del Comune per quindici giorni consecutivi, nonché sul sito internet del Comune.
2. Chiunque abbia interesse, per la tutela di situazioni giuridicamente rilevanti, può chiedere l'accesso agli atti del fascicolo presso l'Ufficio tecnico competente. La richiesta di accesso viene presentata con le modalità e nel rispetto del Regolamento comunale per l'accesso agli atti ed alle informazioni.
3. Ai sensi dell'art.27 della L.R. n.15/2013 e ss.mm.ii., chiunque abbia un interesse giuridicamente rilevante, presa visione degli atti, entro dodici mesi dalla data del rilascio del Permesso di Costruire o della presentazione della SCIA, può richiedere al Sindaco il riesame dell'atto per contrasto con disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai fini dell'annullamento o della modifica del titolo abilitativo stesso.
4. 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.
5. 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/SCIA.
6. Dell'avvio del procedimento è data notizia al soggetto che ha richiesto il riesame, nelle forme previste dall'Articolo 8 della Legge n.241/1990 e ss.mm.ii..
7. 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.
8. 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/SCIA, 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.
9. Il Sindaco nei successivi quindici giorni ed in base alle risultanze del riesame di cui sopra contesta al titolare del Permesso di Costruire/SCIA, al progettista e al costruttore i vizi riscontrati assegnando agli stessi un termine di 30 giorni per esprimere le proprie osservazioni.
10. 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/SCIA, tenendo in debita considerazione le osservazioni eventualmente pervenute.

11. La richiesta di riesame è soggetta al pagamento di una somma per diritti di segreteria e spese di istruttoria da determinarsi con atto dell'organo competente.

Art. 2.2.11 - Certificato di destinazione urbanistica

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) attesta le prescrizioni urbanistiche di un'area secondo le norme degli strumenti urbanistici vigenti alla data di rilascio dello stesso.
2. Può essere richiesto da chi è interessato ad atti inerenti a transizioni immobiliari, rogiti, successioni, stime, ecc. di terreni o di edifici.
3. La richiesta di rilascio del CDU deve essere presentata utilizzando l'apposita modulistica ed allegando alla medesima:
 - una mappa catastale (mappa che non può rappresentare più di un solo foglio catastale) che deve ricomprendere in modo completo le aree dei mappali oggetto di richiesta tali da consentire la corretta individuazione dell'area, controfirmata dal richiedente;
 - estratto della tavola dello strumento urbanistico vigente con evidenziato il tessuto in richiesta;
 - versamento dei diritti di segreteria dovuti.
4. L'Ufficio competente provvede al rilascio del CDU entro il termine massimo di trenta giorni dalla domanda. È possibile richiedere il Certificato con carattere di urgenza; in questo caso viene rilasciato entro sette giorni lavorativi dalla data di presentazione con pagamento dei diritti di segreteria fissati per il carattere di urgenza.
5. Il Certificato ha validità di un anno dalla data del rilascio, fatte salve modifiche allo strumento urbanistico che dovessero subentrare nel frattempo e che abbiano interesse per le aree in oggetto del CDU.
6. Con le stesse modalità dei certificati normali possono essere richiesti, per particolari esigenze (contenziosi legali, fiscali, ecc.) certificazioni attestanti le previsioni urbanistiche riferite a specifiche date o periodi temporali del passato.

Art. 2.2.12 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. L'autorità competente, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati accertate dallo Sportello Unico sentiti gli Enti competenti, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso.
2. Tale ordinanza si applica anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controllo a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto previsto dal Regolamento Edilizio e/o dichiarato nella Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e di Agibilità.
3. Per le abitazioni esistenti, dopo l'accertamento da parte dello Sportello Unico unitamente agli Enti coinvolti, l'autorità competente può dichiarare inabitabile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:
 - a) condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
 - b) alloggio improprio (sottotetto, seminterrato, box, edificio al grezzo);
 - c) insufficienti requisiti di superficie o di altezza;
 - d) insufficienti condizioni di aerazione (ventilazione) ed illuminazione;
 - e) mancata disponibilità di acqua potabile;
 - f) assenza di servizi igienici;
 - g) mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.
4. In caso di sito inquinato sottoposto al procedimento di cui all'art. 17 del D.Lgs. 22/1997 e D.Lgs. 152/2006, qualora risulti incompatibile l'utilizzo dell'immobile con le attività di monitoraggio o bonifica, il Dirigente competente ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso, ovvero sospende i procedimenti autorizzativi eventualmente in corso.

5. L'unità immobiliare dichiarata inabitabile non può essere usata né data in uso a titolo gratuito o oneroso; in caso di necessità il Dirigente del SUE ne ordina lo sgombero e ne impedisce l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.

Art. 2.2.13 - Contributo di costruzione

1. Il Contributo di costruzione è dovuto al Comune nei casi e nei modi disciplinati dall'art. 29 della L.R. 15/2013 e ss.mm.ii., dalla DAL.186/2018 e ss.mm.ii. e dalle conseguenti Delibere Consiliari in merito.
2. L'entità del Contributo di costruzione è quella che risulta applicando gli atti deliberativi e gli eventuali aggiornamenti vigenti al momento della presentazione del titolo edilizio.

Art. 2.2.14 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

1. Il decoro e la salubrità dell'ambiente e degli ambiti urbani, quali componenti della vita, dell'economia e della sicurezza della comunità, costituiscono elementi di pubblico interesse per cui l'organo competente, attraverso ordinanze, potrà richiedere alle proprietà interessate l'esecuzione di opere quali la manutenzione sulle fronti dei fabbricati visibili da spazi pubblici, il riordino di aree, la sistemazione di recinzioni e di manufatti lasciati in condizioni di disordine, di abbandono o di degrado, al fine di garantire e ripristinare dette condizioni di decoro, salubrità e sicurezza.
2. Gli edifici e le loro parti devono essere mantenuti in condizioni di pubblico decoro e di sicurezza in conformità alle disposizioni vigenti in materia.
3. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, previo ottenimento, se necessario, del preventivo titolo edilizio previsto dalla legislazione vigente.
4. Qualora non provvedano, il Sindaco o l'Organo competente potrà ordinare l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento della sicurezza, incolumità e decoro.
5. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone, il proprietario procede mediante un intervento urgente alla rimozione delle condizioni di pericolo temuto, senza il preventivo titolo abilitativo, ma sotto la sua personale responsabilità anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. È comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori allo Sportello Unico e di presentare, entro trenta giorni dall'inizio degli stessi, la documentazione per il titolo abilitativo previsto per le opere relative.
6. In ogni caso, ove il proprietario non provveda, si darà corso all'applicazione delle sanzioni previste dalla legislazione vigente.

Art. 2.2.15 - Autorizzazione paesaggistica e autorizzazione paesaggistica semplificata

1. Per gli interventi di lieve entità di cui all'Allegato B) al D.P.R. 31/2017, esclusi dall'autorizzazione paesaggistica ordinaria e soggetti a procedimento semplificato, fatte salve le precisazioni, esclusioni e condizioni richieste dall'art. 4 comma 1 lettera b) del D.P.R. 31/2017, l'acquisizione del parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio è facoltativo. La richiesta, formulata dall'interessato all'Ente competente, deve essere accompagnata dalla relazione paesaggistica semplificata (Allegato D del D.P.R. 31/2017) redatta da un tecnico abilitato.
2. L'Amministrazione competente, ricevuta la domanda di autorizzazione, svolge le verifiche e gli accertamenti necessari provvedendo, ove occorra, a richiedere le integrazioni. Il procedimento resta sospeso fino alla scadenza del termine assegnato o fino alla ricezione della documentazione integrativa richiesta. Decorso inutilmente il termine assegnato, l'istanza è dichiarata improcedibile. Se l'Amministrazione procedente non valuta negativamente l'istanza, trasmette alla Soprintendenza una motivata proposta di accoglimento, unitamente alla domanda ed alla documentazione in suo possesso.
3. Il Soprintendente comunica il parere vincolante entro il termine tassativo di venti giorni dalla data di ricezione della proposta all'Amministrazione procedente, la quale adotta il provvedimento nei dieci giorni successivi. In caso di mancata espressione del parere vincolante del Soprintendente nei tempi previsti, si forma il silenzio assenso e l'Amministrazione procedente provvede al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica. In caso di valutazione negativa da parte dell'Amministrazione procedente o di parere

negativo da parte del Soprintendente, si procede secondo i disposti di cui all'art. 11 commi 6 e 7 del D.P.R. 31/2017.

4. Il procedimento si conclude con un provvedimento, adottato entro il termine tassativo di sessanta giorni dal ricevimento della domanda da parte dell'Amministrazione procedente.
5. L'autorizzazione è efficace per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione. I lavori iniziati nel corso del quinquennio di efficacia dell'autorizzazione possono essere conclusi entro e non oltre l'anno successivo la scadenza del quinquennio medesimo. Il termine di efficacia dell'autorizzazione decorre dal giorno in cui acquista efficacia il titolo edilizio eventualmente necessario per la realizzazione dell'intervento, a meno che il ritardo in ordine al rilascio ed alla conseguente efficacia di quest'ultimo non sia dipeso da circostanze imputabili all'interessato. (art. 146 comma 4 del D.Lgs. 42/2004)
6. La documentazione dovrà essere accompagnata da una relazione di conformità urbanistica dell'intervento alle norme di Piano.

BONZA

CAPO III - NORME PROCEDURALI PER LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA/OPERATIVA

Art. 2.3.1 - Accordi Operativi e Piani attuativi di iniziativa pubblica: procedura e documentazione a corredo

1. Gli strumenti di pianificazione attuativa/operativa disciplinati dall'art.38 della LR n.24/2017 e ss.mm.ii., oltre al titolo in base al quale si richiede di effettuare gli interventi, devono contenere i seguenti elementi:

I – Stato di fatto

I.a - estratto catastale con indicazione dei limiti di proprietà e relative superfici in scala 1:2.000, nonché elenco catastale delle proprietà e, nel caso dei piani attuativi di iniziativa pubblica, di quelle da espropriare o da vincolare;

I.b - rilievo planimetrico e altimetrico della zona e di un suo congruo contorno, prima e dopo l'intervento, con la individuazione di un caposaldo fisso permanente da riferire alle curve di livello;

I.c - stato di fatto alla scala 1:500 contenente fra l'altro: rilievo del verde esistente con la indicazione di tutte le essenze legnose, corsi d'acqua, canali o scoli, sia a cielo aperto che tombati, con indicazione della funzione irrigua o di scolo dei singoli elementi; costruzioni e manufatti di qualunque genere esistenti; condotte e reti tecnologiche esistenti, anche interrate o aeree, e relative servitù; viabilità e toponomastica;

I.d - Individuazione e mappatura di tutti i vincoli, di natura ambientale, paesaggistica, storico-culturale, infrastrutturale o attinenti alla vulnerabilità del territorio, che interessano in tutto o in parte l'area di intervento, sulla base della Carta dei Vincoli di Piano (o derivanti da piani territoriali sovraordinati) e di ogni altro elemento disponibile;

I.e - documentazione fotografica del terreno, con indicazione dei relativi punti di vista;

I.f - relazione geologica e analisi geotecnica del terreno e della falda, ivi comprese le analisi di pericolosità geosismica predisposta con le modalità e il grado di approfondimento richiesto dalle disposizioni regionali vigenti;

I.g - relazione, per quanto attiene la qualità del suolo, sull'esito della verifica delle precedenti utilizzazioni dell'area interessata, oppure una dichiarazione che la stessa non è mai stata interessata da attività a potenziale rischio di inquinamento del suolo;

II – Progetto urbano

II.a - planimetria di progetto in scala adeguata, debitamente quotata (in relazione al tipo di intervento ed alla sua estensione) planimetricamente e altimetricamente, con quote di raffronto con quelle di rilievo, indicante, per quanto necessari anche in base al tipo di intervento:

- inserimento nel contesto e collegamento con le reti stradali esterne;
- strade e piazze debitamente quotate;
- percorsi pedonali e ciclabili in sede propria adeguatamente raccordati con la rete di tali percorsi esterna al comparto;
- spazi di parcheggio pubblici, con indicazione di quelli riservati ai disabili; spazi di parcheggio per biciclette;
- spazi di verde pubblico attrezzato e per altre dotazioni pubbliche;
- eventuali spazi per verde privato o condominiale;
- ubicazione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti, delle fermate dei mezzi di trasporto, della segnaletica direzionale;
- numerazione dei lotti, numerazione delle unità di intervento, posizionamento indicativo degli accessi carrai ai lotti e ai principali spazi di parcheggio privati;
- individuazione degli edifici o manufatti esistenti ed indicazione del tipo di interventi previsti (demolizione, conservazione, ristrutturazione, ecc.);

- identificazione, dimensione e destinazione delle aree da cedere al Comune per opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle ulteriori aree da cedere ai sensi delle disposizioni della Pianificazione Comunale;
- II.b** - planimetria di progetto del verde e relativo piano di manutenzione;
- II.c** - sezioni e profili in scala 1:500 (o in scala più opportuna in base al tipo di intervento) con l'indicazione delle tipologie edilizie e relative destinazioni d'uso e indicazione delle altezze massime degli edifici;
- II.d** - viste con simulazione tridimensionale dell'intervento con inserimento nel contesto circostante;
- II.e** - schema degli impianti tecnici quali acquedotto, gas, fognatura ed impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica, e modalità di allacciamento alle reti pubbliche, ivi compresa la definizione di eventuali infrastrutture indotte di carattere generale; relative previsioni di spesa di massima (gli elaborati di progetto dovranno altresì evidenziare l'eventuale coinvolgimento del territorio di comuni limitrofi nella realizzazione di infrastrutture di carattere generale indotte dal progetto);
- II.f** - relazione riguardo all'applicazione del criterio dell'invarianza idraulica comprensiva del dimensionamento dei sistemi di raccolta ed accumulo delle acque meteoriche per la laminazione delle piene;
- II.g** - progetto di massima dell'impianto di illuminazione pubblica con ubicazione delle necessarie cabine, con relativa previsione di spesa; si richiama in proposito il rispetto della normativa vigente in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico negli impianti di illuminazione esterna;
- II.h** - relazione illustrativa, contenente fra l'altro l'analisi del sito, la descrizione e motivazione delle principali scelte progettuali, nonché la relazione sulla previsione della spesa occorrente per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;
- II.i** - eventuale suddivisione del progetto in stralci funzionali;
- II.l** - norme urbanistiche ed edilizie per la buona esecuzione del piano; le norme devono in particolare chiarire quali elementi della Proposta siano vincolanti per i successivi interventi edilizi e quali elementi possono eventualmente essere variati, e l'entità ammissibile di tali variazioni;
- II.m** - nel caso l'intervento riguardi aree soggette a tutela paesaggistica: documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, predisposta in conformità a quanto previsto dal D.P.C.M. 12.12.2005;
- II.n** - tabella dei dati di progetto e confronto degli indici di progetto con le disposizioni della Pianificazione Comunale, ovvero del Piano attuativo di iniziativa pubblica o dell'Accordo Operativo vigenti, contenente:
- superficie territoriale;
 - superficie fondiaria e volume edificabile massimo suddiviso per ciascuna unità di intervento e per le destinazioni d'uso previste;
 - superficie permeabile minima complessiva e suddivisa per unità di intervento;
 - quantificazione delle aree da cedere per attrezzature e spazi collettivi e delle altre aree pubbliche o di uso pubblico;
 - numero stimato degli abitanti o degli addetti insediabili;
- III – Convenzione Urbanistica**
- III.a** - Schema di convenzione urbanistica, che dovrà contenere:
- i dati dell'intervento, corrispondenti a quelli della tabella di cui al punto **II.n**;
 - l'individuazione dei soggetti cui competono le responsabilità e gli oneri della realizzazione delle infrastrutture al servizio dell'insediamento, delle attrezzature e spazi collettivi, nonché delle dotazioni territoriali necessarie alla buona esecuzione dell'intervento;
 - le modalità ed i tempi della cessione gratuita e/o asservimento ad uso pubblico delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di cui al punto precedente;
 - le modalità attuative delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e i termini di inizio e ultimazione delle opere, in relazione alle caratteristiche dell'intervento, nonché degli edifici per una quota parte di previsione del programma edilizio;

- l'importo dei costi delle infrastrutture al servizio dell'insediamento, delle attrezzature e spazi collettivi, nonché delle dotazioni territoriali necessarie alla buona esecuzione dell'intervento, da realizzarsi da parte del Comune o, qualora dette opere vengano eseguite a cura e spese dei soggetti attuatori le relative garanzie finanziarie;
- l'elenco degli elaborati costitutivi l'Accordo Operativo o il Piano attuativo di iniziativa pubblica;
- i termini di inizio e di ultimazione delle opere e degli edifici nonché delle opere di urbanizzazione, in relazione alle caratteristiche dell'intervento;
- nei casi previsti dalla legge o prescritti dalla Pianificazione Comunale o dal Piano attuativo di iniziativa pubblica o dall'Accordo Operativo, i criteri per la determinazione dei prezzi di cessione e/o dei canoni di locazione degli immobili;
- le garanzie prestate a favore del Comune a tutela dell'adempimento degli obblighi assunti con la convenzione;
- le sanzioni convenzionali a carico dei soggetti attuatori per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione nonché per inosservanza delle destinazioni d'uso fissate nel Piano;
- gli eventuali ulteriori elementi che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, siano necessarie per una corretta attuazione degli interventi previsti.

IV – Relazione economico-finanziaria

IV.a - Relazione elaborata ai sensi della lettera c) comma 3 dell'art.38 della L.R. n. 24/2017.

V – Documento di Valsat

V.a - Elaborata nei casi ed ai sensi della lettera d) comma 3 dell'art.38 della L.R. n. 24/2017.

2. Alla proposta di Accordo Operativo o di Piano attuativo di iniziativa pubblica possono inoltre essere allegati a cura dei richiedenti i seguenti pareri o autorizzazioni da Enti diversi:
 - parere preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco. Tale parere è richiesto in conformità all'art. 27 della Legge 1570/1941 ai fini della installazione di bocche da incendio stradali secondo le possibilità dell'acquedotto e in relazione alla natura ed alla consistenza degli insediamenti. In luogo del parere preventivo di cui al presente punto, nei casi in cui non è prescritto o comunque non è rilasciato dal Comando Provinciale dei VV.FF., deve essere depositata presso il Comune apposita dichiarazione a firma e sotto la responsabilità del soggetto attuatore del piano e del progettista, in cui si attesti che nel progetto sono state rispettate tutte le norme di sicurezza antincendio vigenti;
 - autorizzazione della Provincia o dell'A.N.A.S., nel caso in cui il piano preveda l'apertura di nuovi accessi carrai rispettivamente su strade provinciali o statali o preveda l'esecuzione di manufatti in adiacenza alle medesime strade;
 - approvazione degli schemi degli impianti di cui al punto II.e del precedente comma 1, da parte delle aziende fornitrici dei servizi;
 - parere preventivo dell'Azienda USL, sotto il profilo sanitario e igienico-ambientale (quando richiesto);
 - altri nulla-osta ed autorizzazioni di organi diversi dal Comune, qualora richiesti da leggi e regolamenti specifici.
3. Le proposte progettuali riguardo alle opere di urbanizzazione primaria dovranno essere soddisfacenti in termini di efficienza, di efficacia, di sicurezza e di buona manutenibilità, e si dovranno caratterizzare per la loro integrazione con il sistema di urbanizzazioni in cui si inseriscono. Le proposte progettuali, in riferimento alle aree da cedere al Comune quali dotazioni per attrezzature e spazi collettivi, dovranno essere soddisfacenti in termini di dimensione, localizzazione, fruibilità da parte degli utenti, efficacia rispetto alle esigenze, e di buona manutenibilità. Parimenti le proposte progettuali riferite alle tipologie edilizie e alle destinazioni d'uso dovranno essere soddisfacenti in termini di impatto ed inserimento nel contesto.
4. Se previsto dal Documento di Val.S.A.T., e comunque dalla vigente normativa in materia acustica, alla richiesta devono inoltre essere allegati la Documentazione Previsionale di Clima Acustico (DPCA) e/o di impatto acustico.
5. Tutti gli elaborati tecnici di cui precedente comma 1, se inoltrate in formato cartaceo, devono essere presentati in due copie firmate da un tecnico abilitato, oltre che dal proponente o proponenti. Per i Piani attuativi di iniziativa pubblica firma, quale proponente, il Sindaco. Tutti gli elaborati, inoltre, devono

essere consegnati nel formato digitale, firmati digitalmente, conformemente con i parametri e formati richiesti dal Comune e compatibili con il sistema di gestione territoriale in uso presso l'ente medesimo.

Art. 2.3.2 - Programma di Riconversione e Ammodernamento Aziendale Localizzazione e Sviluppo (P.R.A.): procedura e documentazione a corredo

1. Gli elaborati costitutivi del P.R.A. sono contenuti nello specifico Atto di Coordinamento Tecnico di cui alla D.G.R. n.623 del 29.04.2019 e ss.mm.ii., con la precisazione che la "Relazione di progetto" dovrà essere inoltre accompagnata:

I - per la parte descrittiva della situazione esistente da:

- a) planimetria da rilievo topografico o aerofotogrammetrico in scala non inferiore a 1:500 della zona di intervento e delle aree circostanti, comprendente:
 - rilievo del verde esistente con le indicazioni delle essenze legnose;
 - sistema idrografico di superficie;
 - costruzioni di qualsiasi genere;
 - elettrodotti, metanodotti, fognature ed impianti di depurazione, acquedotti, relative servitù ed altre eventuali infrastrutture;
 - viabilità e toponomastica;
 - altri eventuali vincoli;
- b) sezioni e profili del terreno;
- c) documentazione fotografica a colori, con indicazione dei punti di ripresa;
- d) i vincoli e le eventuali distanze di rispetto da osservare da insediamenti esistenti;
- e) inquadramento geomorfologico e valutazione della vulnerabilità idrogeologica nelle aree da insediare;
- f) descrizione delle reti esistenti, direttamente o indirettamente allacciabili e degli impianti e infrastrutture da costruire;

II - per la parte descrittiva della proposta progettuale da:

- a) elaborati grafici indicanti le variazioni da apportare alla morfologia del terreno, delle aree di sedime dei fabbricati, eventuali strade, piazzali e spazi a verde;
- b) descrizione delle caratteristiche funzionali, formali e tecniche dell'intervento;
- c) fotoinserimento e/o restituzione grafica tridimensionale (rendering);
- d) relazione di valutazione di inserimento ambientale contenente:
 - la previsione dell'impatto dell'intervento sul sistema naturale (acque superficiali e sotterranee, suoli, atmosfera), sul sistema infrastrutturale (viabilità, eventuali reti tecnologiche), sul sistema antropico (insediamenti ed aree di frequentazione) e l'indicazione delle misure da mettere in atto per il contenimento dei consumi idrici, energetici, per lo smaltimento e l'eventuale recupero e riciclo dei rifiuti nell'azienda;
 - il progetto di massima delle opere di mitigazione e/o compensazione previste.
- e) schema di atto unilaterale d'obbligo o di convenzione tra il richiedente e l'Amministrazione Comunale redatto in conformità al sopracitato Atto di coordinamento tecnico e contenente i seguenti elementi:
 - l'impegno da parte del richiedente di attuare le condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale;
 - l'impegno a subordinare i cambiamenti di conduzione ed eventuali passaggi di proprietà al subingresso del nuovo conduttore nella medesima convenzione ai medesimi patti e condizioni.

Art. 2.3.3 - Concorsi di urbanistica e di architettura

1. Nel caso in cui l'Amministrazione intenda indire un concorso pubblico di urbanistica, architettura e paesaggio, troveranno applicazione le norme contenute nel Capo IV, art. 152 e seguenti, del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., nel rispetto dei principi di trasparenza e partecipazione di cui all'art.22 del medesimo Decreto.

2. Il Comune promuove lo strumento del concorso di idee e di progettazione, o altresì denominato e inteso in ottemperanza alle normative vigenti, con particolare riferimento alle attrezzature pubbliche e allo spazio pubblico.
3. Il Comune favorisce e sostiene, anche attraverso i propri canali di comunicazione, i concorsi di architettura promossi da altri soggetti in particolare quelli previsti per l'elaborazione di Accordi Operativi definiti dal Piano Urbanistico Generale.
4. Il ricorso ai concorsi di architettura è finalizzato all'elaborazione di progetti di alta qualità. Le modalità e le caratteristiche dei concorsi saranno commisurate in funzione delle esigenze di programmazione, delle risorse disponibili e dei tempi garantiti. Si chiede comunque di garantire:
 - un livello di partecipazione adeguato al tema: nazionale, europeo ed internazionale;
 - la commissione giudicatrice deve essere palese, possibilmente prevedendo la presenza di un membro indicato dal Comune tutte le volte che vengono coinvolti attrezzature e spazi pubblici o di uso pubblico.
5. Il Comune potrà finanziare i concorsi, attraverso i contributi regionali previsti all'art. 17 comma 6 della L.R. n.24/2017.

BONZA

TITOLO 3 - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI, AGIBILITA' DELLE OPERE

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 3.1.1 - Comunicazione di inizio lavori, differimento, variazioni

1. Ai sensi della L.R. n.15/2013 e ss.mm.ii, il titolare del Permesso di Costruire o di Segnalazione Certificata di Inizio di Attività deve comunicare al Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia la data di inizio dei lavori a mezzo raccomandata, via PEC o consegna a mano, su modulistica definita dallo specifico Atto di Coordinamento Regionale approvato con D.G.R. n.993/2014 modificato dalla D.G.R. n.992 del 28.06.2017.
2. Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati:
 - il nominativo del titolare del Permesso di Costruire;
 - il nominativo del direttore dei lavori;
 - il nominativo della impresa esecutrice delle opere (o delle imprese) con indicazione del codice fiscale o partita IVA;
 - gli estremi della notifica preliminare (estremi del codice SICO) quando necessaria;
 - gli estremi delle comunicazioni presentate in materia di attività rumorose (quando necessarie in base ai limiti previsti);
 - le dichiarazioni in materia di normativa antimafia previste della legislazione vigente;
 - le documentazioni in materia antisismica previste dalla legislazione vigente.
3. Il direttore dei lavori e il costruttore, a loro volta, devono sottoscrivere la comunicazione di inizio lavori per accettazione dell'incarico loro affidato.
4. L'eventuale sostituzione o rinuncia del direttore dei lavori e/o dell'esecutore dei lavori devono essere comunicate per iscritto dagli stessi e dal committente, anche separatamente, al SUE entro dieci giorni. La mancata comunicazione della nomina dei sostituti (direttore dei lavori ed impresa) entro il termine sopra indicato, comporta la sospensione dei lavori.
5. Contemporaneamente alla comunicazione della data di effettivo inizio dei lavori, per le attività di controllo da parte degli organi competenti, il titolare del titolo edilizio, deve provvedere all'individuazione sul terreno dei capisaldi planimetrici ed altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed ai punti di presa dell'acquedotto, ove esista, e di tutti gli altri impianti esistenti relativi alle opere di urbanizzazione primaria; a tale riguardo, il titolare deve predisporre gli idonei tracciamenti sul terreno individuando i capisaldi di riferimento assunti dal progetto; tali capisaldi devono essere indicati in appositi elaborati progettuali da mettersi a disposizione degli organi comunali per le attività di controllo.
6. In relazione ai punti fissi di cui al comma precedente, la comunicazione di inizio lavori deve essere inoltre corredata da una dichiarazione, resa dal direttore dei lavori, circa il rispetto dei punti fissi di linea e di livello dichiarati in sede progettuale.
7. La documentazione da presentare per iniziare i lavori relativamente alla regolarità della/e impresa/e che lavora/no nel cantiere è prevista dal D. Lgs. n. 81/2008 e dalla L.R. n. 11/2010.
8. Qualora nel corso di verifiche, venga accertata la carenza dei documenti relativi all'impresa, il Dirigente del Settore procede ad emanare (previa diffida ad adempiere, mediante la presentazione della documentazione, nel termine massimo di dieci giorni), il provvedimento di sospensione dell'efficacia del titolo abilitativo, come previsto dal D. Lgs. 81/2008.

Art. 3.1.2 - Comunicazione di fine lavori e Segnalazione certificata di conformità edilizia ed agibilità

1. La data di fine lavori per gli interventi assoggettati a Permesso di Costruire e SCIA è comunicata contestualmente alla SCEA (Segnalazione Certificata di conformità Edilizia ed Agibilità).

2. La Segnalazione Certificata di conformità Edilizia e Agibilità attesta che l'opera realizzata corrisponde al progetto approvato o presentato, dal punto di vista dimensionale, prestazionale e delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, e, in particolare, la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, secondo quanto disposto dalla normativa vigente.
3. La Segnalazione Certificata di conformità Edilizia e Agibilità è disciplinata dall'art.23 della L.R. n.15/2013 e ss.mm.ii..
4. La data di fine lavori per gli interventi assoggettati a CILA è comunicata con apposita modulistica regionale ai sensi dell'art.7 comma 6 della L.R. n.15/2013.

Art. 3.1.3 - Occupazioni di suolo pubblico durante l'esecuzione dei lavori

1. Il titolare del Permesso di Costruire o SCIA quando l'esecuzione delle opere comporta l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere al Comune la relativa formale autorizzazione.
2. L'autorizzazione viene rilasciata secondo le norme comunali vigenti in materia, soggetta a tassazione di plateatico ed al versamento cauzionale per la rimessa in pristino del suolo alla scadenza.
3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito il titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo della autorizzazione.
4. 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.

Art. 3.1.4 - Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica siti inquinati

1. Le attività, le responsabilità e le procedure per le bonifiche dei siti inquinati sono definite dalla legge (D.Lgs. n. 152/2006).
2. A seguito della L.R. n. 13/2015, l'ente titolare del procedimento è ARPAE-SAC.
3. A tale riguardo vengono assunte quale riferimento operativo le linee guida approvate con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1017/2015, modificate ed aggiornate con successiva Deliberazione di Giunta Regionale n. 2218/2015.

Art. 3.1.5 - Opere di gestione e bonifica per l'amianto

1. Il proprietario di un immobile ove sono presenti materiali contenenti amianto deve effettuare la valutazione del rischio, tramite tecnico competente.
2. In base al risultato della valutazione (e dunque della classificazione) dovrà poi adottare le relative misure di contenimento del rischio, prevedendo delle apposite procedure di sicurezza per chi può operare nei pressi o sui materiali contenenti amianto e ripetere periodicamente la valutazione del rischio. Qualora, sulla base delle risultanze delle valutazioni del rischio si verificano condizioni di pericolo per la salute pubblica, il proprietario è tenuto a procedere allo smaltimento del materiale adottando le procedure di smaltimento previste dalla legislazione vigente.
3. Le imprese che effettuano rimozione di materiale contenente amianto da edifici, strutture, apparecchi, impianti e mezzi di trasporto devono inviare al competente servizio dell'AUSL, l'indicazione del luogo ove avviene la bonifica, presentando un apposito piano di lavoro con le modalità e le tempistiche fissate dal medesimo servizio dell'AUSL.

Art. 3.1.6 - Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici

1. Il titolare dell'Accordo Operativo o del Permesso di Costruire o della SCIA, qualora venissero effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico od artistico in seguito all'esecuzione dei lavori, deve informarne il Sindaco, che a sua volta richiederà l'intervento degli Enti competenti.
2. I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatte le cose

ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi vigenti in materia.

CAPO II -NORME TECNICHE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI E L'AGIBILITÀ

Art. 3.2.1 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori

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

Art. 3.2.2 - Punti fissi di linea e di livello

1. Contemporaneamente alla comunicazione della data di effettivo inizio dei lavori, il titolare del Permesso di Costruire è tenuto a richiedere al Sindaco l'assegnazione sul terreno dei capisaldi planimetrici ed altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed ai punti di presa dell'acquedotto, ove esista, e di tutti gli altri impianti esistenti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.
2. La comunicazione di cui al precedente comma deve essere effettuata o a messo di raccomandata o consegna a mano con ricevuta.
3. Le operazioni di cui al comma 1 sono eseguite da personale del Comune, oppure sono messe a disposizione dal concessionario e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale.
4. Delle operazioni di cui al comma 1 è redatto verbale, che viene sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto. La visita deve essere eseguita da parte degli uffici tecnici comunali entro dieci giorni dalla richiesta.
5. Trascorso il termine per l'effettuazione della visita, di cui al comma precedente, i lavori possono essere iniziati. In tal caso il direttore dei lavori trasmetterà al Comune una apposita relazione, sottoscritta anche dall'impresa esecutrice, che contenga in modo dettagliato le quote di livello del fabbricato riferite ai capisaldi individuati ed alle opere di urbanizzazione esistenti, come indicato al precedente comma 1.

Art. 3.2.3 - Conduzione del cantiere in sicurezza

1. Ogni cantiere deve essere provvisto di tabella ben visibile dalla pubblica via, che riporta l'indicazione dell'opera, gli estremi del titolo abilitativo, i nominativi del Titolare, del Progettista responsabile dell'intera opera, degli altri eventuali Progettisti aventi specifiche responsabilità, del Direttore dei lavori, del Responsabile della sicurezza, dell'Impresa esecutrice e installatrice e del Responsabile del cantiere. Devono inoltre essere indicati la posizione INPS, INAIL E CASSA EDILE dell'impresa esecutrice.
2. Il Costruttore, il Titolare ed i Tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva.
3. Sul fronte strada il cantiere deve essere opportunamente segnalato 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 che ne è responsabile.
4. Per l'occupazione di suolo pubblico, e per attraversamenti e parallelismi stradali, il Titolare deve presentare al competente ufficio comunale separata domanda di concessione del suolo per la durata dei lavori, con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere. La concessione è rinnovabile, soggetta a tassazione, dalla Società Concessionaria alla riscossione della Tassa Occupazione Spazi Aree Pubbliche (per la sola occupazione) ed al versamento cauzionale per la rimessa in pristino integrale del suolo alla scadenza, secondo la normativa vigente. In sede stradale, è richiesto il rispetto del D. Lgs n.285/1992 e ss.mm.ii..
5. Nel caso di instabilità del terreno in prossimità di strada pubblica o di altri spazi di uso pubblico, i proprietari devono provvedere al consolidamento, previa presentazione all'Ufficio tecnico competente, di un progetto delle opere che si intendono eseguire.
6. L'impresa costruttrice e il responsabile di cantiere hanno l'onere del mantenimento della pulizia della viabilità pubblica di accesso al cantiere per tutto il tratto nel quale si producano eventuali imbrattamenti, danneggiamenti o dispersioni di materiali.
7. I materiali di demolizione debbono essere fatti scendere previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico, potranno effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri.
8. Nelle varie fasi di cantiere l'impresa costruttrice dovrà sempre rispettare la normativa vigente in materia di tutela e sicurezza nei luoghi di lavoro, con particolare riferimento a quanto disposto dall'Atto di indirizzo e coordinamento di cui alla D.G.R. n.699 del 15.06.2015 e ss.mm.ii..
9. Gli Addetti alla vigilanza che, nell'effettuare sopralluoghi, constatino la non osservanza di leggi e di regolamenti, sono tenuti ad informare le Autorità competenti, fatto salvo il potere del Sindaco di adottare i provvedimenti necessari nei casi di pericolo per la pubblica incolumità e per l'igiene e di offesa per il pubblico decoro.

Art. 3.2.4 - Tolleranza esecutiva nelle misurazioni

1. In tutti i casi in cui le opere eseguite, oggetto del titolo abilitativo siano sottoposte dalla normativa urbanistico edilizia a prescrizioni metriche dimensionali sono ammesse le tolleranze di cui all'art. 19bis della L.R. n.23/2004 come modificato dall'art. 37 della L.R. n.12/2017.
2. Il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del 2% delle misure previste nel titolo abilitativo.
3. Costituiscono inoltre tolleranze esecutive le irregolarità geometriche e dimensionali di modesta entità, la diversa collocazione di impianti e opere interne e le modifiche alle finiture degli edifici, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina dell'attività edilizia di cui all'art. 9 comma 3 della L.R. n. 15/2013, non comportino il superamento del limite di cui al comma 1 e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile. A tali tolleranze possono essere ricondotte, in via esemplificativa e non esaustiva:
 - a) il minore dimensionamento dell'edificio;

- b) la mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali;
 - c) le irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e la difforme ubicazione delle aperture interne;
 - d) la difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria;
 - e) gli errori progettuali corretti in cantiere e gli errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere.
4. La tolleranza di cui sopra non è applicabile relativamente alle distanze minime tra fabbricati e dai confini prescritti dalla vigente normativa, all'allineamento dei fabbricati, per le misure lineari minime e per i requisiti igienici minimi.
 5. La tolleranza nel caso di edifici vincolati dalla Legge n. 1089/1939 e dal D.Lgs. n. 42/2004 è subordinata all'assenso della competente Soprintendenza.
 6. Tali tolleranze non sono ammesse inoltre qualora il valore metrico rilevato non rispetti i minimi stabiliti dalla vigente legislazione in materia igienico - sanitaria e di sicurezza.

BONZA

TITOLO 4 - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA E DEL TERRITORIO, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Art. 4.1.1 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

1. La progettazione degli interventi edilizi relativi a nuove costruzioni, ricostruzioni, sopraelevazioni, ampliamenti e ristrutturazioni, deve assicurare il perseguimento degli obiettivi di qualità ambientale a livello urbanistico e architettonico, in relazione a:
 - la compatibilità ambientale;
 - l'efficienza energetica;
 - il confort abitativo;
 - la salute dei cittadini.
2. Le caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici devono rispettare le normative di cui all'Allegato III – *"Ricognizione disposizioni normative"* dell'Atto regionale di Coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia di edilizia, ai sensi degli articoli 2-bis e 12 della L.R. n. 15/2013, approvato con D.G.R. n. 922/2017 e ss.mm.ii, oltre a quanto riportato ai seguenti articoli.
3. In particolare, fanno diretto riferimento alle disposizioni sovraordinate vigenti i requisiti in materia di:
 - sicurezza statica e antisismica;
 - sicurezza degli impianti;
 - assenza di barriere architettoniche;
 - prevenzione incendi e resistenza al fuoco e prevenzione infortuni;
 - contenimento dei consumi energetici;
 - isolamento acustico (attivo e passivo);
 - smaltimento delle acque reflue;
 - infrastrutturazione digitale degli edifici.
4. Sono oggetto di ulteriori disposizioni specifiche riportate ai successivi articoli, oltre a quelle sovraordinate generali, i requisiti in materia di:
 - sicurezza contro le cadute e resistenza meccanica ad urti e sfondamento;
 - illuminamento naturale;
 - ventilazione;
 - tenuta all'acqua;
 - smaltimento degli aeriformi;
 - disponibilità di spazi minimi;
 - approvvigionamento idrico e dotazioni impiantistiche minime;
 - recupero per usi compatibili delle acque meteoriche provenienti dalle coperture.
5. Per ciascuno dei requisiti richiesti viene definita la prestazione da assicurare in termini generali e i livelli specifici di prestazione che devono essere rispettati negli interventi edilizi in relazione alla destinazione d'uso prevista, in relazione alla categoria dei locali, e inoltre, a seconda di due distinte casistiche di interventi edilizi:
 - a) interventi di nuova costruzione e assimilati, sono assimilati all'intervento di nuova costruzione gli interventi di ristrutturazione edilizia nel caso di demolizione dell'edificio e sua ricostruzione;
 - b) interventi conservativi, di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, ossia interventi di MO, MS, RC, nonché RE qualora non comporti la completa demolizione e ricostruzione.
6. Per gli interventi conservativi il livello di prestazione può essere inoltre distinto per il caso di edifici soggetti a tutela, rispetto agli edifici non soggetti a tutela. Si intendono soggetti a tutela sia gli edifici a cui

si applicano le disposizioni della Parte seconda del D.Lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), sia gli edifici di valore architettonico e/o storico-testimoniale individuati dal PUG.

7. Per gli interventi di nuova costruzione e assimilati, come pure per gli interventi conservativi del patrimonio edilizio esistente, il rispetto di tutti i requisiti di cui al presente Capo si intende asseverato dal progettista nel momento in cui dichiara che l'intervento è assoggettato ed è conforme ai requisiti igienico sanitari previsti dal D.M. 05.07.1975 e/o a eventuali deroghe allo stesso, concesse dal presente Regolamento. Analogamente il direttore dei lavori, nelle dichiarazioni e attestazioni da produrre in base al presente Regolamento ed alla legislazione vigente, dichiara che sono stati rispettati tutti i requisiti di cui al presente Capo.

Art. 4.1.2 - Classificazione dei locali

1. Negli organismi edilizi, ai fini della definizione dei requisiti prestazionali si distinguono le seguenti categorie di locali (o vani):
- a) **A1**:
- soggiorni, pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva, sia in strutture ricettive e similari per caratteristiche e utilizzo (es. studio, tinello, ecc.);
 - uffici, studi, ambulatori medici.
- b) **A2**:
- negozi di vendita, pubblici esercizi, sale di esposizione, sale di riunione, sale di lettura, sale da gioco, palestre, camere e sale di degenza, aule scolastiche;
 - laboratori scientifici-tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;
 - officine meccaniche, laboratori e locali adibiti ad attività lavorativa, cucine collettive;
 - parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
 - magazzini, depositi o archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia. Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni.
- c) **S**:
- **S1**
 - Servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale e collettiva, nei complessi scolastici e di lavoro (ad esclusione di quelli ricompresi nella categoria A2);
 - corridoi, disimpegni e ripostigli;
 - **S2**
 - lavanderie, stenditoi, cantine e legnaie;
 - vani scala;
 - magazzini e depositi in genere, dove la permanenza delle persone è limitata alle sole operazioni di carico, scarico e pulizia (ad esclusione di quelli ricompresi nella categoria A2);
 - autorimesse di solo posteggio (ad esclusione di quelli ricompresi nella categoria A2);
 - locali e vani tecnici, salette di macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza.
2. L'articolazione di cui ai commi precedenti, e tutti gli articoli che seguono del presente Capo, non comprendono i locali per l'esercizio di attività zootecniche (stalle, porcilaie e simili) per i quali si rimanda ai requisiti prestazionali di cui alla Direttiva 98/55/CE sul benessere degli animali e al D.Lgs. n. 526/1999.
3. I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio dell'Amministrazione. Sono fatte salve le disposizioni di legge e regolamentari che disciplinano l'edilizia speciale (scuole, ospedali, case di cura, palestre scolastiche).

Art. 4.1.3 - Dimensioni e caratteristiche dei locali

1. In caso di **interventi di nuova costruzione e assimilati**, relativamente alle dimensioni planimetriche e alle altezze utili dei locali, si applicano le seguenti specifiche prestazionali:
- a) **Locali di categoria A1**:
- Tutti i locali di Cat. A1 devono ricevere aria e luce direttamente da spazi liberi esterni.

- Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9, se per una persona, e di mq. 14, se per due persone.
 - L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie, comprensiva dei servizi igienici, non inferiore a mq. 28, e non inferiore a mq. 38 se per due persone. Oltre alla porta di ingresso, l'alloggio monostanza deve essere sempre provvisto di una finestra apribile all'esterno.
 - Ogni appartamento ad uso abitazione deve comprendere un locale di almeno mq. 9 di superficie o uno spazio adibito a cucina. In alloggi di superficie netta inferiori a mq. 100, sono consentite cucine di dimensioni inferiori, purché abbiano accesso diretto da locali di soggiorno di superficie pari almeno a mq. 14.
 - La superficie di tali cucine non deve essere inferiore a mq. 5,40, con finestratura atta a garantire il corretto rapporto aero-illuminante previsto per i locali di categoria A1, e con bocchetta per ventilazione esterna regolabile, indipendente dalla finestra.
 - Sono consentite, inoltre, cucine in nicchia prive di finestra, se ampiamente aperte su un altro locale regolamentare di superficie pari ad almeno mq. 14, purché la superficie non sia inferiore a mq. 5,40 e la nicchia sia dotata, oltre che di canna fumaria, anche di canna di aspirazione regolamentare per legge.
 - Nel caso di cucina in nicchia, l'illuminazione e la ventilazione naturali dovranno essere commisurate alla somma delle superfici del locale principale e della cucina in nicchia.
 - Tutte le cucine e le zone di cottura devono avere il pavimento ed almeno la parete ove sono le apparecchiature rivestiti con materiale impermeabile e facilmente lavabile.
 - $H_u \geq 2,70$ m.
 - È ammessa la realizzazione di soppalchi fino ad una superficie massima pari al 50% di quella del locale, purché l' H_u sopra il soppalco sia non inferiore a 2,40 m, l'altezza minima sotto il soppalco non sia inferiore a 2,40 m e l' H_u del vano principale non sia inferiore a 2,70 m; è ammessa inoltre la realizzazione di soppalchi fino ad una superficie massima pari al 25% di quella del locale, purché l'altezza minima sotto il soppalco sia non inferiore a 2,40 m e sopra al soppalco l' H_u sia non inferiore a 2,00 m con destinazione esclusivamente a ripostiglio.
- b) Locali di categoria A2:**
- Tutti i locali di Cat. A2 devono ricevere aria e luce direttamente da spazi liberi esterni.
 - Fatte salve le disposizioni sovraordinate per funzioni specifiche e/o motivate esigenze e/o specifiche prescrizioni dei competenti uffici AUSL, la superficie minima dei locali deve essere:
 - Laboratori, magazzini, depositi: 20 mq/addetto
 - Spogliatoi: 1,2 mq/addetto con una SU minima di 6 mq
 - $H_u \geq 3,00$ m ad eccezione dei locali adibiti ad attività commerciali (C1.1 limitatamente agli esercizi di vicinato, C1.4, C1.5, C1.6) di cui al precedente art.1.2.3) per i quali è ammessa $H_u = 2,70$ m
 - è ammessa la realizzazione di soppalchi fino ad una superficie massima pari al 50% di quella del locale, purché l' H_u sopra il soppalco sia non inferiore a 2,40 m, l'altezza minima sotto il soppalco non sia inferiore a 2,40 m e l' H_u del vano principale non sia inferiore a 3 m; è ammessa inoltre la realizzazione di soppalchi fino ad una superficie massima pari al 25% di quella del locale, purché l'altezza minima sotto il soppalco sia non inferiore a 2,40 m e sopra al soppalco l' H_u sia non inferiore a 2,00 m con destinazione esclusivamente a ripostiglio.
- c) Locali di categoria S:**
- Ogni unità edilizia di abitazione, appartamento o alloggio monolocale, deve essere fornito di almeno un servizio igienico completo di WC, lavabo, bidet, doccia o vasca da bagno, e devono avere il pavimento e le pareti sulle quali sono installati lavabo, bidet e doccia e/o servizi igienici similari, rivestiti con materiale impermeabile e facilmente lavabile.
 - Ogni unità immobiliare dovrà essere dotata di una stanza da bagno avente superficie del pavimento non inferiore a mq. 4,50 e una finestra che misuri almeno mq. 1 di luce libera.
 - Sono ammesse dimensioni inferiori purché con:
 - Superficie del pavimento non inferiore a mq. 1,20;
 - Lato minore non inferiore a mq. 0,90;
 - Finestra di dimensioni non inferiori a mq. 0,60 di luce libera;

- Antilatrina di superficie del pavimento non inferiore a mq. 1,20;
 - Esistenza di almeno un altro servizio igienico con dimensioni della superficie di pavimento e della finestra regolamentari.
- I bagni e i servizi igienici in generale degli edifici di abitazione individuale o collettiva, degli esercizi ricettivi, dei complessi scolastici e dei luoghi di lavoro, non possono avere accesso diretto da locali di categoria A, se non attraverso disimpegno. È fatto salvo il caso di alloggio monostanza o di unità edilizie con più servizi igienici, almeno uno dei quali con accesso da disimpegno di categoria S. È in ogni caso vietato l'accesso diretto dalla cucina e dalla stanza da pranzo.
 - Il vano lavanderia dovrà essere dotato esclusivamente di lavandino/pilozza e dell'impiantistica necessaria alla dotazione dello stesso, di lavatrici, asciugatrici ed elettrodomestici similari.
 - La Sa di ciascuna unità immobiliare residenziale non può essere inferiore al 20% della SLU.
 - Le cantine, le autorimesse pertinenziali (per la parte eccedente la dotazione minima richiesta dal PUG), le soffitte pertinenziali, si considerano Sa solamente se la superficie totale di tali spazi non eccede il 75% della Su dell'unità edilizia. L'eventuale eccedenza sarà computata come SU e concorrerà alla quantificazione della capacità edificatoria oltre che alla definizione degli standard urbanistici richiesti dalle norme vigenti.
 - Gli edifici con un numero di appartamenti superiore ad 8 devono essere provvisti di un locale destinato a "gioco bimbi". Detto locale deve avere una superficie netta minima di mq. 20 aumentata di mq. 2 per ogni appartamento oltre i 12. Detto locale potrà essere realizzato sia esternamente all'edificio, sia al piano terra dell'edificio cui si riferisce. Ai fini del computo degli indici edilizi e urbanistici, la sua superficie è classificata come superficie accessoria (Sa).
 - Sono fissate inoltre le superfici massime per i seguenti locali:
 - lavanderie: mq. 6 e mq. 2 in più per ogni alloggio oltre il primo;
 - stenditoio: mq. 12 e mq. 4 in più per ogni alloggio oltre il primo;
 - deposito cicli: mq. 12 e mq. 2 in più per ogni alloggio oltre il primo;
 - cantine: mq. 7 e mq. 2 in più per ogni alloggio oltre il primo;
 - $H_u \geq m 2,40$ per i seguenti vani: servizi igienici, corridoi, disimpieghi e rispostigli, "gioco bimbi";
 - $H_u \leq m 2,40$ per i seguenti vani: lavanderie, legnaie, magazzini e depositi in genere, spazi ad uso comune condominiale (ad esempio: lavanderie, stenditoi, deposito cicli, ecc.).
2. In caso di **interventi conservativi, su edifici soggetti a tutela**, si applicano le seguenti specifiche prestazionali:
- a. gli interventi conservativi che mantengono la destinazione d'uso legittimamente in essere sono ammessi anche se non rispettano i requisiti di cui al precedente comma;
 - b. sono ammessi anche con cambio d'uso se per il nuovo uso sarebbero richiesti requisiti di altezza o di superficie minima non superiori a quelli dell'uso preesistente.
3. In caso di **interventi conservativi, su edifici non soggetti a tutela**, si applicano le seguenti specifiche prestazionali:
- a. Gli interventi conservativi che non intervengono sulle strutture portanti orizzontali sono ammessi anche se non rispettano le altezze utili minime di cui al precedente comma 1, a condizione che mantengano la destinazione d'uso legittimamente in essere, oppure, in caso di cambio d'uso, qualora per il nuovo uso sarebbe richiesta un'altezza utile non superiore a quella dell'uso preesistente.
 - b. Gli interventi conservativi devono però:
 - rispettare i requisiti di cui al precedente comma 1 in materia di superfici minime qualora eccedano la manutenzione ordinaria;
 - rispettare i requisiti di cui al precedente comma 1 in materia di altezze utili qualora sia previsto il rifacimento di una o più delle strutture portanti orizzontali.
 - c. Non è comunque ammesso trasformare spazi di categoria S in spazi di categoria A1 o A2 se non rispettando tutti i requisiti richiesti per le nuove costruzioni e, in riferimento alle H_u , rispettando il limite minimo di m 2,70 sia per i locali di categoria A1 che per i locali di categoria A2.
4. Sono fatti salvi dall'applicazione dei precedenti commi 2 e 3 gli interventi conservativi a fini abitativi di sottotetti, attuati nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. n. 11/1998 e ss.mm.ii..

Art. 4.1.4 - Piani interrati e piani seminterrati

1. Si intendono “piani seminterrati” e “piani interrati” i locali descritti nelle definizioni tecniche uniformi contenute negli atti regionali di indirizzo e coordinamento vigenti, di cui all’art. 12 della L.R. n. 15/2013 e ss.mm.ii.. Nel caso di piani seminterrati assimilabili a piani fuori terra ai sensi delle medesime definizioni tecniche uniformi, e confermata l’obbligatorietà di tutti i requisiti previsti per i locali fuori terra, oltre alla realizzazione del vespaio areato ed alla verifica che la fognatura e la falda freatica siano ad una quota inferiore al vespaio.
2. Così come previsto dal D.Lgs. n.81/2008, è vietato destinare al lavoro locali interrati o seminterrati, salvo specifica deroga da richiedere al Servizio di Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro dell’AUSL competente.
3. Eventuali locali interrati o seminterrati possono essere utilizzati per destinazioni di Cat. S.1, S.2 e S.3, previa deroga, ed esattamente:
 - a) servizio igienico assistenziali quali spogliatoi, docce, wc;
 - b) magazzini, archivi, depositi se conformi alla normativa di prevenzione incendi;
 - c) locali tecnici o di servizio ed altri.

Resta fermo il divieto inderogabile di destinare al lavoro locali seminterrati o interrati in cui si possa dare luogo ad emissione di agenti nocivi o nei quali sia impossibile garantire l’esodo in sicurezza di lavoratori e di terzi.

4. Potranno usufruire di detta deroga i locali che garantiscono le seguenti caratteristiche strutturali:
 - presenza di intercapedine ventilata larga almeno 60 cm, realizzata in modo che raggiunga una quota inferiore a quella del pavimento;
 - vespaio areato;
 - falda freatica e fogna ad una quota inferiore a quella del vespaio;
 - uscita di emergenza, ove necessaria;
 - nel caso di locali accessori ad un’attività principale si dovrà realizzare un collegamento diretto con essa.

Per i locali interrati o seminterrati per i quali si prevede la possibilità di destinarli ad attività lavorativa, si deve sempre verificare se esistono soluzioni tecniche che consentono di realizzare superfici illuminanti e/o areanti. Nell’ipotesi in cui non sia possibile assicurare sul posto di lavoro un’illuminazione naturale avente un coefficiente medio di luce diurna non inferiore al 2%, si dovrà documentare e motivare l’impossibilità di ottenere il coefficiente medio e dovranno essere adottate soluzioni equivalenti.

5. La richiesta di deroga all’Organo di vigilanza competente deve costituire atto formale. Tutte le istanze di rilascio di titolo abilitativo o comunque aventi per oggetto la fruizione ad attività lavorative di locali interrati o seminterrati, dovranno essere corredate da un parere favorevole alla deroga all’esercizio dell’attività, così come previsto dall’art. 65 del D.Lgs. n.81/2008, espressa dal Servizio Prevenzione e Sicurezza dell’Ambiente di Lavoro dell’AUSL di Piacenza competente. La deroga dovrà essere richiesta dall’utilizzatore e decade automaticamente qualora vengano meno le condizioni che ne hanno determinato il rilascio.

Art. 4.1.5 - Requisiti in materia di illuminamento naturale

1. I livelli di prestazione sono quantificati dal fattore di luce diurna medio (FLD_m), definito come rapporto [%], fra l’illuminamento medio dello spazio chiuso e l’illuminamento esterno ricevuto, nelle identiche condizioni di tempo e di luogo, dall’intera volta celeste su una superficie orizzontale esposta all’aperto, senza irraggiamento diretto del sole.

Il valore del FLD_m è ottenibile mediante la seguente relazione:

$$FLD_m = \frac{A_f t \varepsilon}{S_{tot} (1 - r_m)}$$

dove:

- A_f è la superficie dell’apertura (m²);
- t è il coefficiente di trasmissione luminosa del vetro;
- ε è il fattore finestra, inteso come rapporto tra illuminamento della

- finestra e radianza del cielo (vale 1 per superficie orizzontale o lucernario e 0,5 per parete verticale non ostruita);
- S_{tot} è l'estensione complessiva delle superfici che delimitano l'ambiente interno (compresa la superficie delle finestre) (m²)
 - r_m è il coefficiente medio pesato di riflessione luminosa delle superfici interne (-).

I valori convenzionali del coefficiente di trasmissione luminosa t sono desumibili da Tabella I, mentre quelli del coefficiente di riflessione r sono desumibili da Tabella II.

Tabella I - Valori convenzionali del coefficiente di trasmissione luminosa t	
tipo di SUPERFICIE TRASPARENTE	Valori di t
Vetro semplice trasparente	0.95
Vetro retinato	0.90
Doppio vetro trasparente	0.85
NB. Il valore di t è comunque desumibile dal produttore dei vetri	

Tabella II Valori convenzionali del coefficiente di riflessione r	
Materiale e natura della superficie	Coefficiente di riflessione r
Intonaco comune bianco recente o carta	0,8
Intonaco comune o carta di colore molto chiaro (avorio, giallo, grigio)	0,7
Intonaco comune o carta di colore chiaro (avorio, rosa chiaro)	0,6 ÷ 0,5
Intonaco comune o carta di colore medio (verde chiaro, azzurro chiaro)	0,5 ÷ 0,3
Intonaco comune o carta di colore scuro (verde oliva, rosso)	0,3 ÷ 0,1
Mattone chiaro	0,4
Mattone scuro, cemento grezzo, legno scuro, pavimenti di tinta scura	0,2
Pavimenti di tinta chiara	0,6 ÷ 0,4
Alluminio	0,8 ÷ 0,9

Il calcolo del fattore finestra ϵ è desumibile dai grafici di *Figura 1 e 2*.

I parametri geometrici sono riferiti al centro della finestra; per le portefinestre si esclude un'altezza pari a 60 cm dal pavimento.

Altrimenti ϵ si può calcolare con le seguenti relazioni:

Con ostruzione frontale

$$\epsilon = \frac{1 - \text{sen}\alpha}{2}$$

dove α è l'angolo piano di altitudine che sottende la parte ostruita di cielo (in assenza di ostruzione $\epsilon = 0,5$).

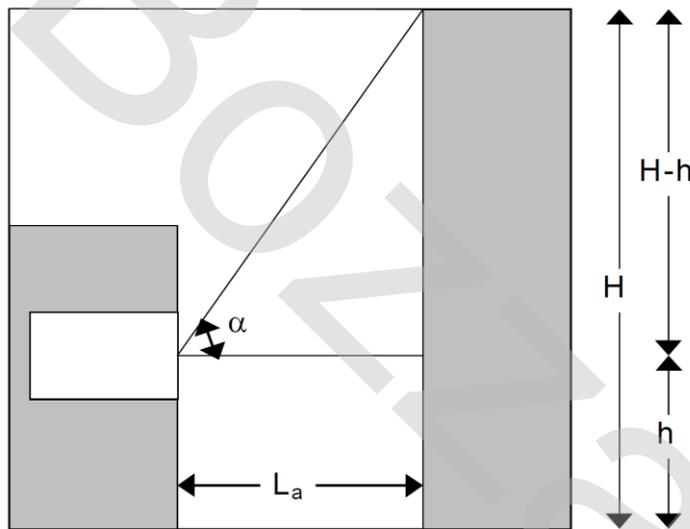
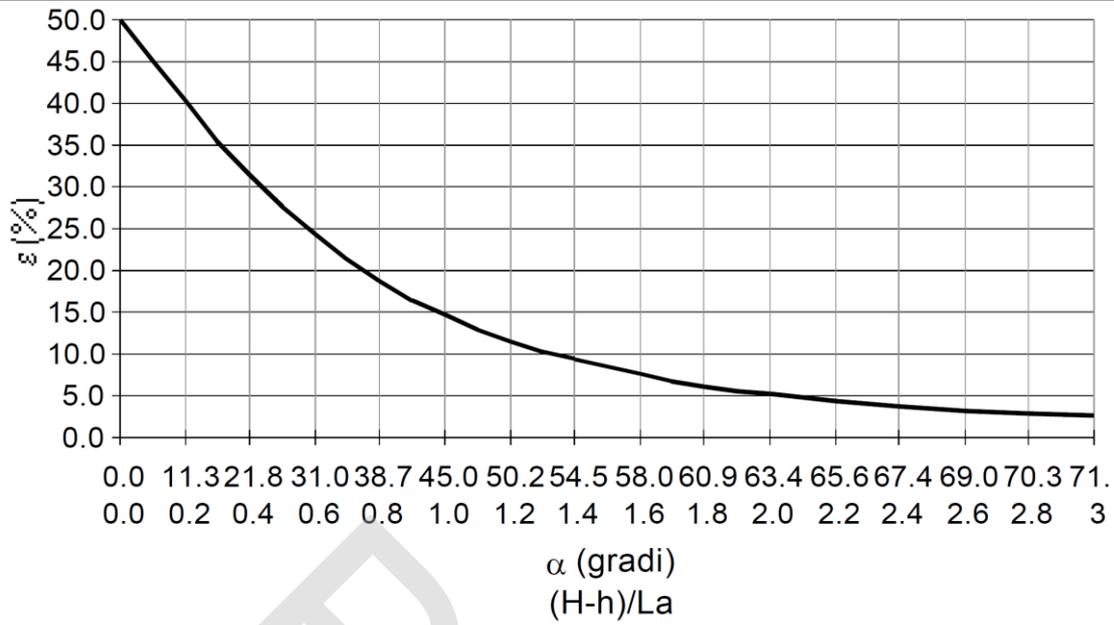


Figura 1 Valore del fattore finestra e per ostruzioni poste di fronte alla finestra del locale considerato

dove:

- h è l'altezza del baricentro della finestra al piano stradale
- H è l'altezza del fabbricato contrapposto del piano stradale
- L_a è la distanza tra il fabbricato contrapposto (o comunque dell'ostacolo) e la finestra).

Con ostruzione collocata nella parte superiore

$$\varepsilon = \frac{\text{sen } \alpha_2}{2}$$

dove α_2 è l'angolo piano che sottende la parte visibile di cielo

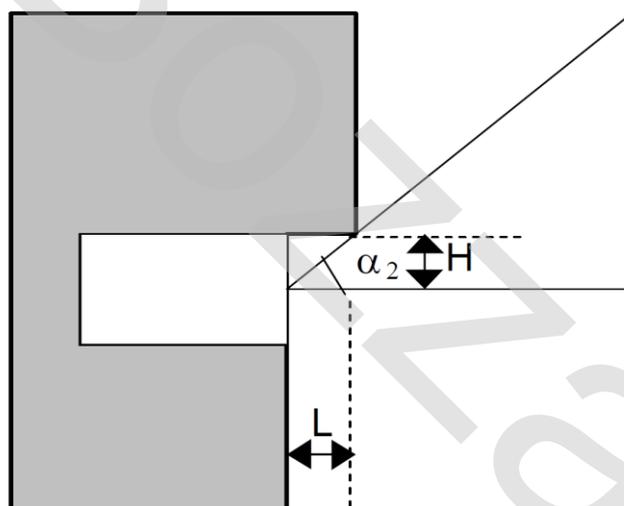
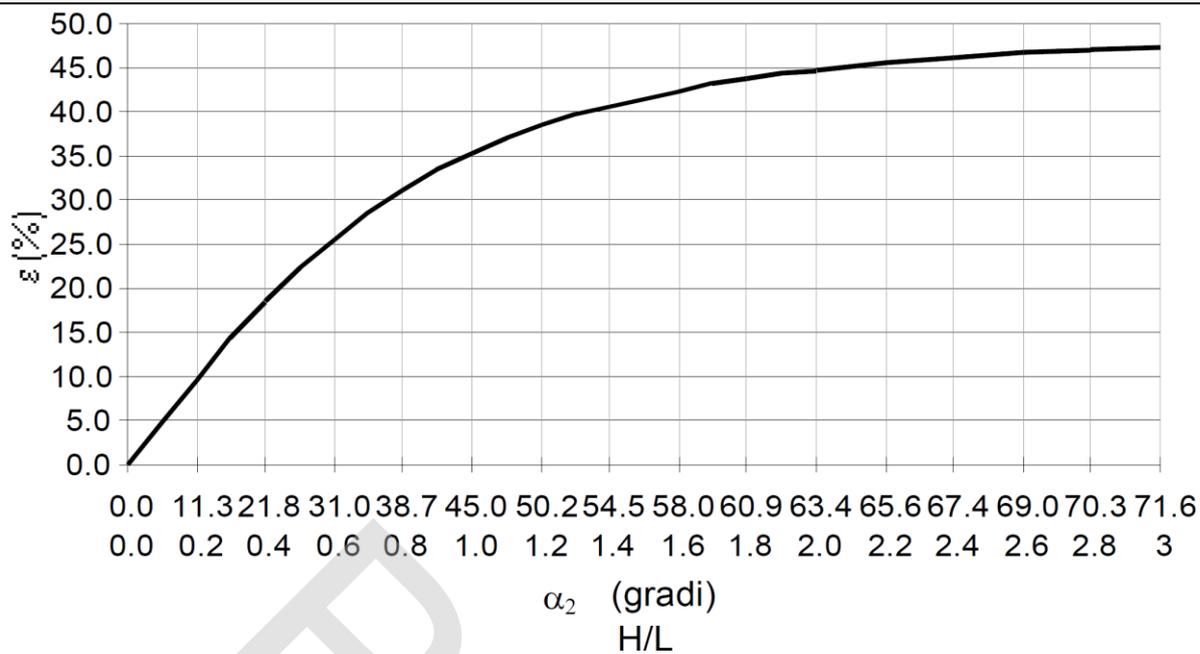


Figura 2 Valore del fattore finestra ε per ostruzioni superiori

dove:

- H è l'altezza del baricentro della finestra all'elemento di aggetto
- L è la profondità di aggetto.

Con ostruzione frontale e superiore (v. Figure 3a e 3b)

$$\varepsilon = \frac{\text{sen} \alpha_2 - \text{sen} \alpha}{2}$$

dove:

- α è l'angolo piano di altitudine che sottende la parte ostruita di cielo
- α_2 è l'angolo piano che sottende la parte visibile di cielo

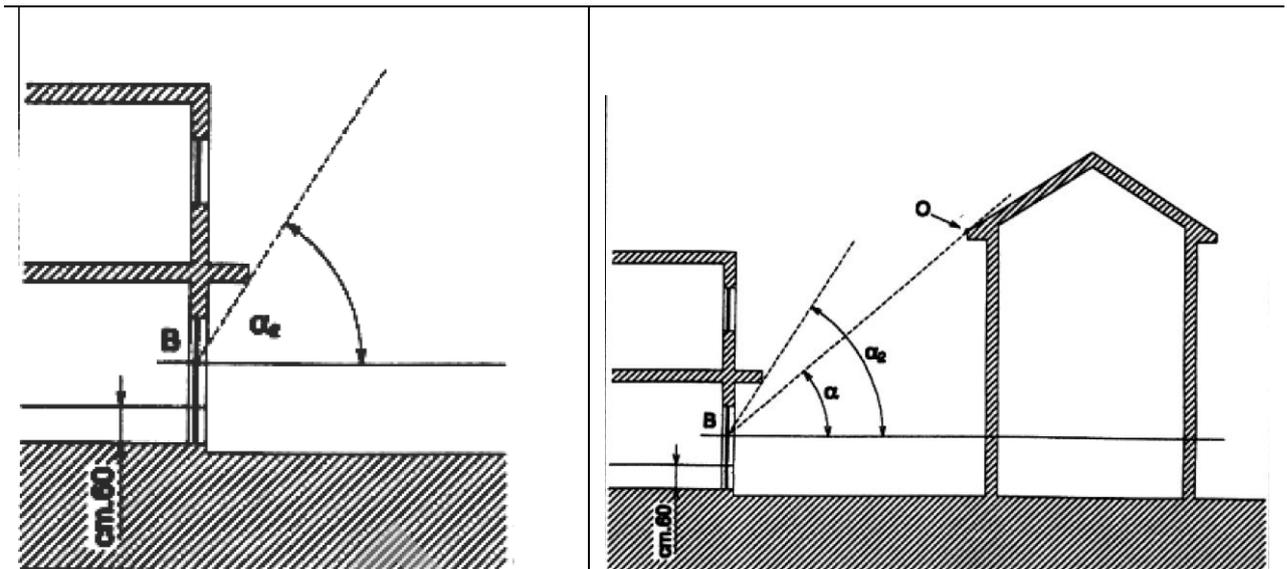


Figura 3a Parametri geometrici per ostruzione superiore

Figura 3b Parametri geometrici per ostruzione frontale e superiore

2. Si definisce inoltre il rapporto illuminante R_i = rapporto fra la superficie del vano architettonico della foratura, esclusa quella parte posta ad un'altezza compresa tra il pavimento e 80 cm, ed al netto di velette, elementi architettonici verticali del medesimo organismo edilizio che riducano l'effettiva superficie illuminante (es. pilastri, colonne, velette esterne, ecc.) e la superficie del pavimento.

3. In caso di **interventi di nuova costruzione e assimilati**, si applicano le seguenti specifiche prestazionali:

a. Per i locali di **categoria A1**:

- L'ampiezza delle finestre deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%.
- Il requisito si intende convenzionalmente soddisfatto, anche senza procedere al calcolo del FLDm, qualora siano rispettate le seguenti condizioni:
 - rapporto di illuminazione $R_i > 1/8$;
 - superfici vetrate con coefficienti di trasparenza $t > 0,7$;
 - per finestre con superficie trasparente ostruita da portici, tettoie, balconi o aggetti di profondità superiore a 1 m, la superficie totale dell'apertura finestrata risulterà detrando la quota superiore eventualmente coperta da tali sporgenze o aggetti calcolata per un'altezza $p=L/2$ (dove p è la proiezione della sporgenza sulla parete e L è la lunghezza della sporgenza all'esterno della parete) così come dallo schema grafico sotto riportato:

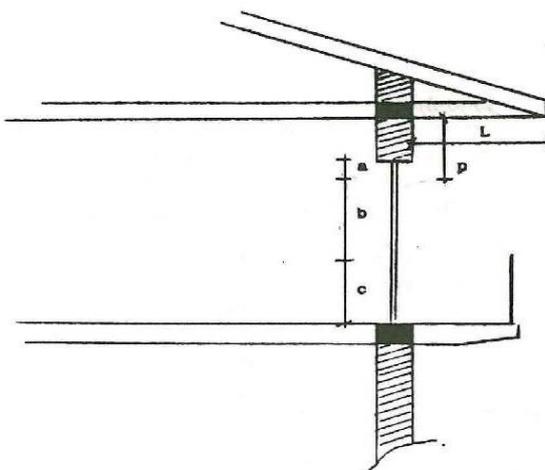


Figura 4 - Schema esplicativo superficie illuminante utile

dove:

- L =lunghezza dell'aggetto superiore (in caso di aggetto maggiore di 1,00 m.)
- p =proiezione dell'aggetto= $L/2$
- a =superficie finestrata utile per 1/3 agli effetti della aeroilluminazione
- b =superficie utile agli effetti dell'aeroilluminazione
- c =superficie anche se finestrata comunque non utile ai fini dell'aeroilluminazione (=cm. 80)
- La superficie finestrata utile è uguale a: $b+1/3$ di a

Legenda

- Per finestre che si affacciano sotto porticati (vedi Figura 5), il rapporto di illuminazione R_i va calcolato con riferimento alla superficie del pavimento (S) dello spazio interessato, aumentata della quota di superficie (S') del porticato prospiciente l'ambiente stesso: $R_i = (S + S') / 8$.

Qualora sotto il porticato (vedi Figura 6), in corrispondenza della finestra, sia inserita un'apertura complanare (tipo velux) di larghezza pari alla larghezza della finestra stessa, la quota di superficie S' potrà essere ridotta della quota di superficie del velux (S''): $R_i = (S + S' - S'') / 8$.

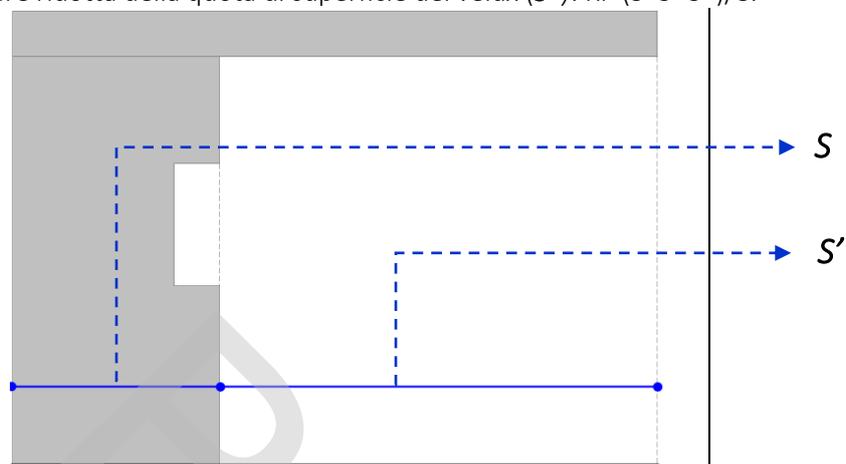


Figura 5

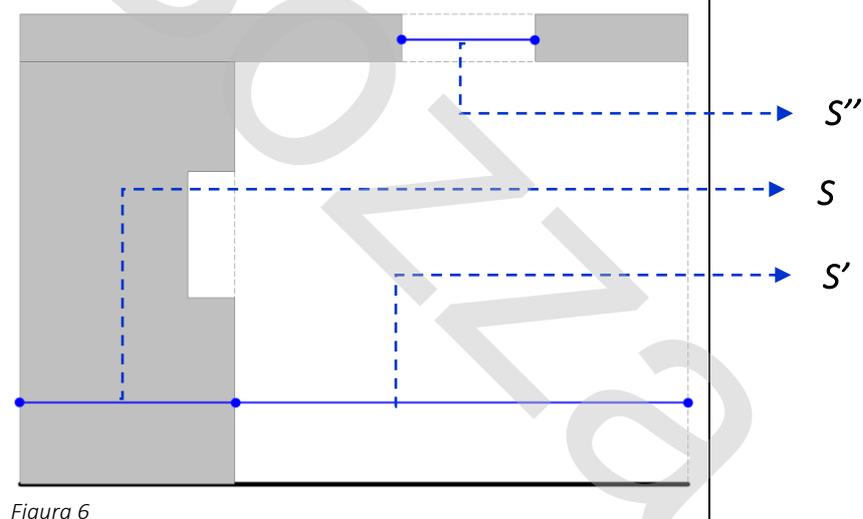


Figura 6

- b. Per i locali di **categoria A2**, in caso di interventi di nuova costruzione, si applicano le seguenti specifiche prestazionali:
 - Specifiche disposizioni nazionali definiscono i livelli di prestazione per diverse funzioni: strutture scolastiche, ospedali, luoghi di lavoro.
 - In ogni caso le soluzioni tecniche progettuali devono essere conformi alle normative di settore.
 - In assenza di disposizioni nazionali o di specifiche prescrizioni dei competenti uffici AUSL, in ciascun punto fisso che costituisce postazione di lavoro deve essere assicurato un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%. Il requisito si intende convenzionalmente soddisfatto, anche senza procedere al calcolo del FLDm, qualora siano rispettate le seguenti condizioni:
 - rapporto di illuminazione $R_i > 1/8$;
 - superfici vetrate con coefficienti di trasparenza $t > 0,7$;
 - per finestre con superficie trasparente ostruita da portici, tettoie, balconi o aggetti di profondità superiore a 1m, la dimensione della superficie illuminante dovrà essere calcolata come specificato al comma precedente.
4. In caso di **interventi conservativi**, si applicano le seguenti specifiche prestazionali:

- a. Per gli edifici soggetti a tutela, qualora non si raggiungano i livelli previsti per le nuove costruzioni, i livelli di prestazione progettati non dovranno comunque essere peggiorativi rispetto all'esistente.
- b. Per gli altri edifici, qualora non si raggiungano i livelli previsti per le nuove costruzioni, è ammesso il mantenimento del livello di prestazione preesistente solo in assenza di cambio d'uso o qualora il nuovo uso non richieda livelli di prestazione superiori all'uso precedente.
- c. In ogni caso non è ammesso riusare locali di categoria S come locali di categoria A1 o A2 qualora non rispettino i requisiti richiesti per le nuove costruzioni.
- d. Per le funzioni diverse dalla residenza, sono comunque fatte salve eventuali specifiche prescrizioni dei competenti uffici AUSL.

Art. 4.1.6 - Requisiti in materia di areazione e ventilazione

1. Il livello di prestazione è espresso in numero di ricambi d'aria orario " n " [mc/hmc]. Il numero di ricambi d'aria orario " n " rappresenta il rapporto tra il volume dello spazio e il volume d'aria rinnovato in un'ora all'interno del medesimo spazio. I ricambi d'aria si distinguono in:
 - a. continui, se ottenuti attraverso le prese d'aria esterne;
 - b. discontinui, se avvengono con il controllo da parte dell'utente, ad esempio, tramite l'apertura delle finestre, oppure tramite la ventilazione meccanica comandata dall'utente.
2. In caso di **interventi di nuova costruzione e assimilati**, si applicano le seguenti specifiche prestazionali:
 - a. Per i locali di **categoria A1**:
 - superficie apribile $\geq 1/8$ della superficie di pavimento (ricambio discontinuo);
 - in particolare per le cucine, comprese quelle in nicchia, o zona cottura: superficie apribile $\geq 1/8$ della superficie di pavimento (compresa la superficie della zona cottura).Qualora non vengano rispettati i parametri suddetti in tema di areazione, deve essere realizzato un sistema di ventilazione meccanica che assicuri:
 - $n > 0,5$ mc/hmc;
 - $n > 0,5$ mc/hmc e, in aggiunta, $n > 3$ mc/hmc (ricambio discontinuo) da ubicare in corrispondenza dei punti di cottura, con collegamento esterno tramite canna di esalazione.
 - b. Per i locali di **categoria A2**, in caso di interventi di nuova costruzione, le soluzioni tecniche progettuali devono essere tali da ottenere l'approvazione dei competenti uffici AUSL e, salvo differenti prescrizioni dei competenti uffici AUSL, si applicano le seguenti specifiche prestazionali:
 - superficie apribile $\geq 1/10$ della superficie di pavimento (ricambio discontinuo);
 - almeno il 50% della superficie apribile deve essere a parete e le finestre situate in copertura o ad altezza superiore a m. 1,80 devono avere meccanismi di apertura facilmente azionabili dal basso.Qualora non vengano rispettati i parametri suddetti in tema di areazione, deve essere realizzato un sistema di ventilazione meccanica che assicuri un parametro $n > 2,5$ mc/hmc (salvo maggiori livelli richiesti in rapporto alla specifica destinazione);
 - c. Per i locali di **categoria S**, si applicano le seguenti specifiche prestazionali:
 - *Servizi Igienici*:
 - nelle abitazioni, il bagno principale deve avere superficie apribile di almeno $1/12$ della superficie di pavimento;
 - nelle altre funzioni, i servizi igienici possono essere ventilati artificialmente. Per i servizi igienici "in batteria" almeno uno deve poter essere areato naturalmente.Gli impianti di ventilazione meccanica devono assicurare:
 - $n > 0,5$ mc/hmc se il vano è dotato di apertura all'esterno;
 - $n > 5$ mc/hmc se il vano non è dotato di apertura all'esterno;
 - *Vani scala*:
 - nei vani scala che collegano più unità immobiliari i ricambi discontinui devono essere garantiti dalla presenza di finestre apribili al fine di garantire adeguate condizioni di igiene.
 - *Autorimesse*:
 - per le autorimesse si vedano le disposizioni specifiche di Legge. Per autorimesse non soggette a disposizioni specifiche e prive di finestre, dovrà essere garantito il ricambio continuo d'aria (ad

esempio tramite opportuna grigliatura della porta) per una frazione della superficie di aerazione naturale pari ad almeno 0,003mq per metro quadrato di pavimento.

- *Cantine*:

- per le cantine prive di finestre dovrà essere garantito il ricambio continuo d'aria (ad esempio tramite opportuna grigliatura della porta).

- *Spazi ad uso comune condominiale* (es: lavanderie, stenditoi, deposito cicli, ecc.):

- per i suddetti vani, se privi di finestre apribili, dovrà essere garantito un ricambio d'aria pari a $n > 0,5$ mc/hmc, o, in alternativa, il ricambio continuo d'aria (ad esempio tramite opportuna grigliatura della porta).

- Le aperture di illuminazione e ventilazione devono comunicare direttamente ed esclusivamente con l'esterno dell'edificio e mai con ambienti di abitazione, cucine, scale e passaggi interni.

3. In caso di **interventi conservativi**, si applicano le seguenti specifiche prestazionali:

- a. Per gli edifici soggetti a tutela, qualora non si raggiungano i livelli previsti per le nuove costruzioni, i livelli di prestazione progettati non dovranno comunque essere peggiorativi rispetto all'esistente.
- b. Per gli altri edifici, qualora non si raggiungano i livelli previsti per le nuove costruzioni, è ammesso il mantenimento del livello di prestazione preesistente solo in assenza di cambio d'uso o qualora il nuovo uso non richieda livelli di prestazione superiori all'uso precedente.
- c. In ogni caso non è ammesso riusare locali di categoria S come locali di categoria A1 o A2 qualora non rispettino i requisiti richiesti per le nuove costruzioni.
- d. Per le funzioni diverse dalla residenza, sono comunque fatte salve eventuali specifiche prescrizioni dei competenti uffici AUSL.

Art. 4.1.7 - Requisiti in materia di sicurezza contro le cadute e resistenza meccanica ad urti e sfondamento

1. Le specifiche dei livelli di prestazione per **interventi di nuova costruzione e assimilati**, oltre alle disposizioni sovraordinate vigenti, sono le seguenti:

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

- le scale devono essere dotate, sui lati aperti, di parapetto o difesa equivalente dalle cadute, oltre a essere munite di corrimano posto ad un'altezza di 1,00 m;
- le scale di larghezza superiore a 3 m devono essere dotate anche di corrimano centrale;
- nelle pareti delle scale, per un'altezza di 2 m dal piano di calpestio, non devono esserci sporgenze;
- il corrimano lungo la parete non deve sporgere più di 8 cm e le estremità devono essere arrotondate verso il basso o rientrare, con raccordo, verso le pareti stesse.
- le rampe devono essere preferibilmente rettilinee e avere non più di 15 gradini;
- i gradini devono essere caratterizzati da un corretto rapporto tra alzata e pedata (pedata minimo 30 cm): la somma tra il doppio dell'alzata e la pedata deve essere compresa tra 62/64 cm;
- nelle rampe non rettilinee sono ammessi i gradini a pianta trapezoidale. La pedata deve essere almeno 30 cm, misurata a 40 cm dal montante centrale o dal parapetto interno e purché vi siano pianerottoli di riposo ogni 15 alzate;
- le rampe di scale ad uso comune devono avere larghezza non inferiore a 1,2 m e una pendenza costante all'interno di ogni tratto;
- le porte devono aprirsi in corrispondenza dei pianerottoli e l'apertura delle stesse non deve interferire con la percorribilità degli spazi su cui si aprono;
- la larghezza dei pianerottoli deve essere almeno pari a quella delle rampe.
- 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.
 - b. PARAPETTI, CORRIMANO E PARETI (in tutti gli spazi):
 - i parapetti devono avere un'altezza, rispetto al livello più alto di calpestio, non inferiore a 1,00 m;
 - i parapetti dovranno essere realizzati in modo da non permettere la scalabilità;
 - i parapetti e i corrimano di qualsiasi materiale devono garantire la resistenza meccanica alle spinte orizzontali ai sensi della Normativa tecnica delle costruzioni.
 - la distanza tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie, non deve essere superiore a m 0,10.
 - c. FORATURE ESTERNE (in tutti gli spazi):
 - tutte le forature esterne devono essere dotate di sistemi di protezione anticaduta nel vuoto di altezza non inferiore a m. 1,00 dal piano di calpestio;
 - d. PAVIMENTAZIONI (limitatamente agli spazi di circolazione ad uso comune o agli spazi aperti al pubblico):
 - non devono avere superfici sdrucchiolevoli i pavimenti di ingressi, pianerottoli e scale interne ed esterne, camminamenti, marciapiedi esterni e comunque tutti i pavimenti di percorsi che costituiscono vie di fuga in caso di pericolo di qualsiasi tipo, affinché sia garantita la percorrenza senza rischi di cadute anche in caso di emergenza;
 - per i pavimenti esterni si deve tenere conto anche della possibile presenza di lamine d'acqua, portate dal vento.
 - e. COPERTURE (in tutti gli spazi):
 - le coperture, accessibili e non accessibili, devono resistere allo sfondamento ed in particolare devono sopportare i sovraccarichi verticali ripartiti e concentrati indicati nella vigente normativa.
 - devono essere predisposti i dispositivi di aggancio ("Linee vita"), ai sensi delle disposizioni vigenti.
2. Le specifiche dei livelli di prestazione per interventi conservativi, qualora si intervenga con sostituzioni o rifacimenti di elementi di cui al comma precedente, sono le medesime di quelle relative alle nuove costruzioni.

Art. 4.1.8 - Requisiti in materia di tenuta all'acqua

1. Le disposizioni di cui ai successivi commi si applicano per tutte le funzioni, ad eccezione degli usi UP (funzioni produttive manifatturiere e assimilabili) e UE (funzioni agricole), come definite dal PUG.
2. A livello prestazionale:
 - a. Le chiusure verticali e superiori non devono consentire infiltrazioni d'acqua all'interno dei locali;
 - b. I solai di locali umidi (ad es. bagni, cucine, cantine ecc.) devono impedire le infiltrazioni d'acqua di condensa e di quella presente in rapporto all'uso;
 - c. Deve essere garantita un'adeguata impermeabilità degli elementi tecnici destinati alla distribuzione, allo smaltimento o, più in generale, al contenimento di liquidi;
 - d. Deve essere impedita la risalita dell'acqua nelle murature dal suolo per capillarità.
3. In caso di interventi di nuova costruzione, i fabbricati devono assicurare e mantenere nel tempo le seguenti specifiche prestazionali:
 - a. nessuna infiltrazione d'acqua attraverso le chiusure (pareti esterne, coperture, solai delimitanti spazi aperti, infissi, pareti contro terra) né attraverso i giunti tra gli elementi tecnici;
 - b. scelta degli infissi in base all'esposizione al vento della zona in cui l'edificio è collocato, al clima del Comune, al tipo di esposizione ai punti cardinali e all'altezza dell'edificio;
 - c. nessuna risalita di acqua per capillarità dagli elementi di fondazione, dai vespai e dalle altre strutture a contatto con il terreno;

- d. tenuta all'acqua del giunto a terra delle pareti di spazi in cui sia previsto l'uso di acqua di lavaggio dei pavimenti ed impermeabilità della finitura superficiale delle pareti degli spazi dove possano verificarsi fenomeni di condensa superficiale o getti d'acqua sulla parete stessa;
 - e. nessuna infiltrazione dai solai delimitanti spazi umidi (ad es. bagni, cucine, cantine ecc.).
4. In tutti gli **interventi conservativi** che eccedono la manutenzione ordinaria, vanno assicurate le prestazioni prescritte per i nuovi edifici, limitatamente alle porzioni di edificio che sono oggetto dell'intervento.

Art. 4.1.9 - Requisiti in materia di smaltimento degli aeriformi (fumi, vapori, esalazioni)

1. Le disposizioni di cui ai successivi commi si applicano per tutte le funzioni in presenza di impianto di smaltimento di prodotti aeriformi.
2. A livello prestazionale:
 - a. L'impianto di smaltimento dei prodotti della combustione deve garantire un'efficace espulsione degli aeriformi prodotti, il reintegro con aria esterna, affinché siano soddisfatte le esigenze di benessere respiratorio olfattivo e di sicurezza;
 - b. I terminali delle canne di esalazione di qualsiasi prodotto aeriforme non devono interferire con aperture di ventilazione poste nelle vicinanze;
 - c. L'impianto deve inoltre assicurare la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento e la massima economia d'esercizio.
3. In caso di **interventi di nuova costruzione**, il requisito è soddisfatto quando le caratteristiche degli spazi destinati a contenere i generatori di calore, il dimensionamento e i requisiti tecnici delle canne di esalazione, le condizioni di installazione ed il sistema di tiraggio dei gas combusti rispettano quanto prescritto dalla vigente normativa. Per le canne fumarie ramificate è necessario uno specifico progetto esecutivo coerente con quello architettonico. In particolare:
 - a. ciascun apparecchio a fiamma libera va dotato di un proprio adeguato impianto di aspirazione dei gas combusti, a funzionamento meccanico o naturale;
 - b. gli spazi dove sono installati apparecchi a fiamma libera devono essere dotati di prese d'aria esterne di opportune dimensioni;
 - c. i camini degli impianti di portata superiore a 35 kw, per tutto il loro sviluppo (ad eccezione del tronco terminale emergente dalla copertura), vanno sempre distaccati dalla muratura e circondati da una controcanna formante intercapedine, tale da non permettere, nel caso di tiraggio naturale, cadute della temperatura dei fumi mediamente superiori a 1 °C per ogni metro di percorso;
 - d. le canne di esalazione di qualsiasi prodotto di combustione e aeriforme vanno convogliate sempre a tetto; i terminali vanno localizzati fuori dalla zona di reflusso e localizzati in modo tale da non interferire con eventuali aperture di ventilazione naturale o artificiale poste nelle vicinanze.
 - e. le bocche dei camini devono essere posizionate in modo tale da consentire una adeguata evacuazione e dispersione dei prodotti della combustione e da evitare la reimmissione degli stessi nell'edificio o negli edifici circostanti attraverso qualsiasi apertura. A tal fine le bocche dei camini devono risultare più alte di almeno 1 m rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti (di balconi, terrazze e simili), a pareti finestrate ed a qualunque altra struttura muraria distante meno di 10 m.
4. In caso di **interventi conservativi**, si applicano le seguenti specifiche prestazionali:
 - a. Qualora l'intervento preveda la sostituzione, modifica, rifacimento o spostamento di elementi dell'impianto di smaltimento di aeriformi, devono essere assicurati i medesimi livelli di prestazione dei nuovi edifici, fatte salve le deroghe previste dalle disposizioni di legge di cui al comma 1 (in part. l'art. 5 comma 9 e seguenti del D.P.R. 26/08/1993 n. 412).
 - b. Per impianti di smaltimento di aeriformi prodotti da attività economiche (pubblici esercizi, attività artigianali) posti in zone a destinazione residenziale, qualora, per motivi di ordine tecnico o in relazione ai vincoli di tutela che riguardano l'edificio, sia verificata l'impossibilità di rispettare compiutamente le predette norme, può essere ammesso lo scarico a quote inferiori, o quello a parete, previa adozione di apposite misure di abbattimento di vapori, odori e fumi che siano considerate idonee per il caso specifico ed espressamente approvate dai competenti uffici AUSL. L'autorizzazione è

espressamente condizionata al mantenimento della costante efficienza dei sistemi di abbattimento mediante regolare manutenzione e pulizia a cura del gestore dell'impianto.

Art. 4.1.10 - Reti idriche e dotazioni impiantistiche minime

1. In caso di interventi di nuova costruzione, per tutte le destinazioni d'uso, in presenza di impianto idrosanitario o di usi per imprese alimentari, si applicano le seguenti specifiche prestazionali:
 - a. l'alimentazione delle reti di distribuzione dell'acqua deve garantire la costanza dell'approvvigionamento;
 - b. il raccordo tra la fonte di approvvigionamento e l'impianto idro-sanitario deve essere realizzato in modo da evitare potenziali contaminazioni dell'acqua da parte di agenti esterni e da consentire la ispezionabilità di giunti, apparecchi e dispositivi: tra questi deve essere compresa una apparecchiatura che eviti la possibilità del riflusso delle acque di approvvigionamento (valvola unidirezionale di non ritorno, ecc.);
 - c. deve essere evitata la contaminazione delle acque potabili da parte delle acque reflue; a tal fine, le condotte di acqua potabile devono essere poste ad idonea distanza da fognoli, pozzetti o tubature di fognatura e ad almeno 0,50 cm al di sopra di queste ultime. Quando non sia possibile rispettare le condizioni di cui sopra e in caso di intersezioni, le tubature fognarie (oltre ad essere realizzate in modo da evitare qualsiasi perdita) dovranno essere collocate (per il tratto interessato) in un cunicolo con fondo a pareti impermeabili e dotato di pozzetti di ispezione;
 - d. sono consentiti all'interno degli organismi edilizi solo gli accumuli di acqua potabile previsti da apparecchiature specifiche, (come autoclavi, scaldacqua, ecc.); nel caso si rendano necessari altri tipi di accumulo va dimostrata l'idoneità del contenitore, sia al fine di prevenire contaminazioni, sia al fine di permettere la periodica pulizia;
 - e. le apparecchiature ad uso domestico per il trattamento delle acque potabili devono rispettare le prescrizioni dell'apposita normativa;
 - f. gli immobili composti da più unità immobiliari devono disporre di un dispositivo di contabilizzazione del consumo di acqua distinto per ciascuna unità immobiliare.
2. In caso di interventi di nuova costruzione, per gli usi residenziali (singoli e /o collettivi), le cucine devono essere dotate di:
 - a. un terminale della rete di distribuzione dell'acqua potabile calda e fredda, dotato di rubinetto/i per la regolazione della portata e della temperatura (miscelatore);
 - b. un lavello di dimensioni tali da consentirne un uso appropriato;
 - c. un terminale della rete di distribuzione dell'acqua potabile dotato di rubinetto e predisposto per il collegamento con un'eventuale lavastoviglie, se l'installazione non è prevista in altro locale apposito all'interno dell'alloggio;
 - d. una canna per l'espulsione all'esterno, mediante aspirazione meccanica, di una quantità d'aria tale da ottenere il numero di ricambi d'aria idoneo;
 - e. rivestimento delle pareti ove sono collocati il lavabo e la zona di cottura realizzato con materiale impermeabile e facilmente lavabile, per un'altezza idonea all'uso previsto.
3. In caso di interventi di nuova costruzione, per gli usi residenziali (singoli e /o collettivi), i bagni devono essere dotati di:
 - a. apparecchi idrosanitari quali: water, bidet, lavabo, vasca o piatto doccia (la vasca o il piatto doccia devono esistere almeno in un bagno per ogni alloggio; non sono indispensabili nei bagni 'secondari');
 - b. terminali della rete di distribuzione dell'acqua potabile calda e fredda, a servizio di ciascun lavabo, bidet e vasca da bagno o piatto doccia, dotati di rubinetto/i per la regolazione della portata e della temperatura (miscelatore).
 - c. un terminale, a servizio del water, per l'erogazione di una quantità d'acqua tale da garantire la pulizia del water stesso, dotato di regolazione manuale per almeno due diversi volumi d'acqua ai fini del contenimento del consumo di acqua;
 - d. un terminale a servizio della lavatrice, dotato di rubinetto (se non previsto in altro spazio dell'alloggio);

- e. distinti terminali per lo scarico di acque domestiche, collegati a ciascun bidet, lavabo e vasca da bagno o piatto doccia;
 - f. un terminale, collegato al water, per lo scarico delle acque fecali;
 - g. un terminale per lo scarico della lavatrice (se non previsto in altro spazio dell'alloggio);
 - h. rivestimento delle pareti, realizzato con materiale impermeabile e facilmente lavabile.
4. In caso di **interventi di nuova costruzione, per usi diversi da quelli residenziali** si applicano le seguenti specifiche prestazionali:
- a. Ogni unità immobiliare che costituisca luogo di lavoro deve essere dotata di servizi/o igienici/o ed eventualmente spogliatoi ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008, Allegato IV, in quantità sufficiente alla destinazione d'uso dei locali ed al personale che ne usufruisce, possibilmente divisi per sesso.
 - b. I bagni devono:
 - essere dotati, ciascuno, di almeno di un water e di un lavabo, oltre ad avere accessibilità attraverso un antibagno (dove è collocato di norma il lavabo o i lavabi);
 - disporre di un numero di water e di lavabi non inferiore a 1 ogni 10 (o frazione di 10) persone occupate e contemporaneamente presenti;
 - ove siano previsti più di due bagni, essere distinti per sesso;
 - essere dotati per ciascun water, di un terminale per l'erogazione di una quantità d'acqua tale da garantire la pulizia del water stesso, dotato di regolazione manuale per almeno due diversi volumi d'acqua ai fini del contenimento del consumo di acqua;
 - essere dotati di docce e spogliatoi, nel caso che l'attività svolta comporti l'esposizione a prodotti e materiali insudicianti, pericolosi o nocivi;
 - tutti i rubinetti, devono essere dotati di rompi-getto per limitare il flusso;
 - gabinetti, docce e spogliatoi devono avere ogni altra dotazione impiantistica eventualmente richiesta da normativa vigente in rapporto alla specifica attività.
 - c. Sono comunque fatte salve eventuali specifiche prescrizioni dei competenti uffici AUSL.
5. In caso di **interventi conservativi**, si applicano le seguenti specifiche prestazionali:
- a. Devono essere rispettate le specifiche di prestazione di cui precedente comma 1 in tutti gli interventi che comportino rifacimenti, modifiche, sostituzioni anche parziali:
 - della rete di distribuzione dell'acqua per gli edifici composti da una unica unità immobiliare;
 - della rete di distribuzione dell'acqua all'esterno delle singole unità immobiliari per gli edifici composti da più unità immobiliari.
 - b. Devono essere rispettate le specifiche di prestazione di cui ai precedenti commi 2, 3 e 4:
 - in tutti gli interventi di RC e RE e in tutti gli interventi che comportino il cambiamento di destinazione d'uso.
 - negli interventi di manutenzione straordinaria qualora interessino i bagni e/o le cucine.
6. Per il raggiungimento degli obiettivi di qualità dell'aria, in attuazione del Piano dell'Aria Integrato Regionale (PAIR2030), nelle dotazioni impiantistiche dei locali e nella loro gestione, si applica quanto previsto all'art.24 e 26 (comma 1) delle Norme Tecniche di Attuazione del suddetto PAIR.

Art. 4.1.11 - Sottotetti e recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti

1. Ai sensi della legislazione regionale e ammesso, negli edifici di cui all'art. 2, comma 1, della L.R. n. 11/1998 e ss.mm.ii., il recupero ai fini abitativi dei sottotetti, nel rispetto delle condizioni di cui agli artt. 2 e 3 della medesima legge e delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli immobili e delle prescrizioni igienico-sanitarie, oltreché di quanto specificato ai commi seguenti.
2. Il recupero volumetrico deve essere effettuato autonomamente oppure nell'ambito di un intervento di recupero dell'intero edificio.
3. Per gli edifici assoggettati a tutela dal PUG o da disposizioni sovraordinate, gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo, di gronda e delle linee di pendenza delle falde; negli altri casi è possibile applicare i disposti di cui all'art. 2, comma 2 ter, lettera c della L.R. n. 11/1998 e ss.mm.ii.. Il recupero può effettuarsi, ove consentito dalle norme

tecniche vigenti, anche mediante l'apertura di finestre, lucernari, abbaini e terrazze, per assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione prescritti dal vigente Regolamento. Il rapporto illuminante, se ottenuto completamente in falda, deve essere pari o superiore a 1/16. Se le finestre sono ubicate in parete, queste concorrono alla definizione di tale rapporto solo in ragione della meta della loro superficie. La superficie illuminante così definita, misurata al lordo degli infissi, deve anche essere apribile per garantire una idonea 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.

4. I sottotetti degli edifici non rientranti nella fattispecie di cui al precedente articolo possono essere utilizzati per ospitare i locali accessori di abitazioni situate ai piani sottostanti.
5. Ai fini della definizione dei requisiti di abitabilità per la determinazione dell'altezza dei vani e assunta l'altezza media calcolata dividendo il volume del vano per la superficie relativa, che deve essere almeno uguale ai minimi di cui al precedente art. 2 e con un minimo assoluto di m 1,80.
6. I sottotetti degli edifici di nuova costruzione aventi altezza media inferiore a m 2,40 che rientrano nel computo della SA di cui alle DTU, devono avere un rapporto illuminante inferiore a 1/10.

Art. 4.1.12 - Locali accessori per gioco bambini o di uso condominiale

1. I locali accessori 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.
2. I locali di cui al presente articolo saranno realizzati secondo le seguenti caratteristiche e prescrizioni:
 - a) essere realizzati al piano terra, o rialzato;
 - b) essere accessibili solo attraverso spazi condominiali ad eccezione che nelle unifamiliari;
 - 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 30,00 mq fino a due 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 1/8 della superficie del locale;
 - h) rispettare i distacchi dai confini previsti per la specifica zona di intervento stabiliti dalle norme degli strumenti urbanistici.
3. I locali di cui al presente articolo:
 - a) sono facoltativi per gli interventi su edifici residenziali esistenti o in caso di nuova edificazione all'interno dei Tessuti R individuati dal PUG o all'interno del Territorio Rurale;
 - b) sono obbligatori per gli interventi complessi a carattere residenziale. In questo caso l'Amministrazione Comunale potrà stabilire in sede di approvazione del progetto urbanistico (A.O., P.A.I.P.) che tali locali siano realizzati con parametri diversi da quelli fissati al precedente comma 2 lettere e), f) e h), al fine di consentire la realizzazione di spazi di fruizione collettiva. Tali locali costituiscono pertinenza comune alle unità residenziali e devono risultare permanentemente asservite alle stesse attraverso vincolo convenzionale e trascrizione negli atti di compravendita.
4. 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. 4.1.13 - Previsioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon e metano

1. Per gli interventi urbanizzativi ed edilizi che coinvolgono terreni nei quali, in base alle conoscenze storiche e/o ai dati emersi dalla relazione idrogeologica, vi possa essere la presenza di gas radon, di esalazioni spontanee di metano, di concentrazioni di tali elementi nel suolo e nelle acque sotterranee, dovranno essere adottate opportune misure di contrasto del rischio potenziale quali la ventilazione dei piani interrati, seminterrati e terra e dovrà essere rispettata la legislazione vigente in

materia (D.Lgs. 230/1995 come modificato dal D.L. 26 maggio 2000 n. 241 "Attuazione della direttiva 96/29/EURATOM in materia di protezione sanitaria della popolazione e dei lavoratori contro i rischi derivanti dalle radiazioni ionizzanti" e dal D.Lgs. 9 maggio 2001 n. 257; direttiva EUROPEA 2013/59/EURATOM).

Art. 4.1.14 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

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

Art. 4.1.15 - Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta delle scommesse

1. Per tutelare determinate categorie di soggetti maggiormente vulnerabili e per prevenire fenomeni di gioco d'azzardo patologico, è vietata l'apertura di sale pubbliche da gioco e la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito in locali che si trovino a una distanza inferiore a cinquecento metri da istituti scolastici di ogni ordine e grado, luoghi di culto, impianti sportivi, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile, e oratori.
2. Sono inoltre individuati quali ulteriori luoghi sensibili da cui rispettare le distanze di cui al comma precedente: parchi gioco, caserme, ospedali, cliniche, RSA, luoghi di particolare valore civico e culturale quali musei e sedi di associazioni di volontariato che si dedicano alla pubblica assistenza.
3. Tale distanza è misurata sul percorso pedonale più breve che collega i rispettivi punti di accesso.
4. I locali destinati alle sale giochi devono avere accesso al piano terreno, direttamente prospicienti la strada, ad eccezione di quelli all'interno di centri commerciali di grande e media struttura di vendita; non è ammessa la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito in edifici che ospitano funzioni residenziali, nei lotti funzionali con presenza di ERS e in edifici, o parte di essi, notificati o vincolati ai sensi della parte seconda del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).
5. In nessun caso è consentita l'installazione degli apparecchi da gioco all'esterno dei locali o fuori dalle aree destinate all'attività di sala giochi.
6. È fatto divieto di utilizzo, per quanto riguarda l'insegna o comunque per l'identificazione della sala giochi, del termine di "Casinò" o di altre definizioni che possano richiamare il gioco d'azzardo o costituiscano incitamento al gioco ovvero esaltazione della sua pratica.
7. L'apertura delle sale scommesse di cui all'art. 88 del T.U.L.P.S. è parimenti soggetta alle disposizioni e modalità previste dal presente articolo per le sale gioco.
8. Vanno in ogni caso osservate le disposizioni più restrittive discendenti dall'applicazione della legislazione vigente in materia alla data di realizzazione degli interventi, ivi comprese le Leggi Regionali n° 5/2013; n° 18/2016 e la DGR 831/2017 richiamate alla lettera E13 dell'allegato III alla DGR 922/2017.

CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI E DI USO PUBBLICO

Art. 4.2.1 - Strade

1. Nella progettazione delle nuove strade, come nell'adeguamento di quelle esistenti, si dovranno rispettare le "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" emanate dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti con D.M. 5/11/2001 pubblicato nel supplemento ordinario alla G.U.4/01/2002 n.3, nonché il D.M. 19/04/2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali", e successive modificazioni e integrazioni
2. I materiali da impiegare per la costruzione di nuove strade o per la modifica o ripavimentazione di quelle esistenti (sottofondi, strati superficiali e finiture) devono presentare requisiti di qualità, resistenza e modalità di impiego idonei all'uso a cui sono destinati, nel rispetto delle Norme Tecniche CNR.
3. I progetti di nuove strade e, laddove opportuno, quelli di rifacimento di strade esistenti qualora non ostino motivi di carattere tecnico devono essere conformi alla normativa vigente tempo per tempo e devono inoltre rispondere ai seguenti requisiti relativi agli aspetti infrastrutturali, di integrazione con gli spazi di uso pubblico, di integrazione con il trasporto pubblico, di integrazione e ambientazione con il contesto circostante ed in particolar modo con quello rurale.
4. Relativamente agli aspetti infrastrutturali, gli interventi dovranno:
 - a) prevedere apposite canalizzazioni sotterranee di dimensioni idonee a contenere tutte le reti tecnologiche dei servizi pubblici (acqua, gas, energia elettrica, cavi telefonici, fibre ottiche, ecc...) e costruite in modo da agevolare al massimo l'allacciamento delle nuove utenze alle reti e la esecuzione di tutte le operazioni di manutenzione e riparazione, anche sulla base delle indicazioni delle società concessionarie di servizi pubblici;
 - b) prevedere, dove la dimensione della sezione stradale lo consenta e in relazione al contesto, la destinazione di appositi spazi per i servizi pubblici (ad es. cassonetti per la raccolta dei rifiuti, pensiline per le fermate dei trasporti pubblici, ecc.) garantendone l'accessibilità universale da parte di persone con esigenze ad abilità differenti (strategia "design for all");
 - c) i materiali da impiegare per la costruzione di nuove strade o per la modifica o ripavimentazione di quelle esistenti (sottofondi, strati superficiali e finiture) devono presentare requisiti di qualità, resistenza e modalità di impiego idonei all'uso a cui sono destinati, anche in relazione alle successive attività manutentive, previo parere del competente settore del comune;
 - d) i progetti di nuove strade e quelli di modifica o di ripavimentazione di quelle esistenti devono definire le caratteristiche dei percorsi, dei materiali da impiegare, della forma, dimensione e tessitura delle pavimentazioni, lapidee naturali od artificiali. Il ripristino della sede stradale, oggetto di opere, dovrà avvenire a regola d'arte, senza la discontinuità tra le quote e i materiali ripristinati ai fini della qualità e del decoro e della sicurezza di tutti i cittadini;
 - e) distinguere, attraverso la differenziazione delle quote e/o dei materiali, o, in subordine, attraverso la semplice segnaletica orizzontale, gli spazi destinati rispettivamente al traffico veicolare, ciclabile o pedonale;
 - f) ridurre il numero dei raccordi con le altre strade, individuando e caratterizzando le intersezioni;
 - g) articolare la sezione complessiva con riferimento alle caratteristiche del contesto attraversato agendo sulle diverse componenti della strada (corsie di accelerazione/decelerazione, di accumulo e di servizio, spazi per la sosta, percorsi pedonali e ciclabili, fasce verdi di ambientazione, separatori, ecc.);
 - h) in particolare, prevedere la realizzazione a lato strada di aiuole ribassate per la raccolta delle acque meteoriche, piantumate con alberi e arbusti scelti in base a criteri funzionali, per un'efficace ombreggiatura di percorsi ciclopedonali e parcheggi e per un'azione di intercettazione e filtraggio degli inquinanti prodotti dal traffico stradale.
5. Relativamente agli aspetti di integrazione con gli spazi di uso pubblico, gli interventi dovranno:
 - a) considerare le esigenze integrate di mobilità, sicurezza ed ambiente mediante:
 - gerarchizzazione dei percorsi stradali, ciclabili e pedonali;

- moderazione del traffico in rapporto ai livelli di sicurezza in relazione all’ambito interessato;
 - tutela e valorizzazione dei movimenti pedonali e ciclabili;
 - attenzione per le esigenze di mobilità, sicurezza ed autonomia di spostamento con specifico riferimento alle categorie dell’utenza debole.
- b) Ridurre l’impatto della circolazione degli autoveicoli sugli ambienti circostanti, introducendo misure di mitigazione dell’inquinamento acustico, atmosferico e luminoso con l’utilizzo di piante idonee e coerenti con la soluzione progettuale adottata e di pavimentazioni e tecniche di posa in opera utili ad abbattere l’inquinamento.
- c) Consentire di norma la sosta e l’incontro riprogettando le piazze e gli slarghi tramite l’inserimento di arredi per la sosta, che dovranno essere pensate per tutti, seguendo i principi della “Progettazione Universale” e dovranno essere efficacemente ombreggiati preferibilmente con alberature e, in subordine, con sistemi artificiali di ombreggiamento.
- d) Progettare sistemi di illuminazione rivolti alla riduzione dell’inquinamento luminoso e al risparmio energetico.
- e) In presenza di impianti semaforici con sistema di attraversamento pedonale, prevedere l’integrazione di segnalazione acustica e/o vibratile per rispondere alle esigenze di persone non vedenti/ipovedenti.
6. Relativamente agli aspetti di integrazione con il trasporto pubblico, gli interventi dovranno:
- a) dare fluidità alla percorrenza in condizioni di sicurezza per i diversi utenti della strada, favorire lo scambio con i mezzi di trasporto privati, facilitare l’accessibilità alle fermate e garantire un’attesa in condizioni di sicurezza e di comfort. Tutte le infrastrutture di fermata al servizio del trasporto pubblico collettivo devono essere progettate e realizzate per garantirne l’accessibilità universale agli utenti, assicurando altresì la migliore connessione con i percorsi pedonali;
- b) negli interventi di riqualificazione dello spazio stradale di strade interessate dal trasporto pubblico occorre realizzare, presso gli eventuali capilinea, aree di sosta per biciclette, motocicli e auto, qualora le condizioni del contesto lo consentano.
7. Relativamente agli aspetti di ambientazione, gli interventi dovranno:
- a) per compensare l’impermeabilizzazione dei suoli ed ottimizzare la gestione quali/quantitativa delle portate meteoriche di dilavamento, dare valore ecologico alle fasce di rispetto e porre attenzione al progetto della sezione e del profilo stradale prevedendo, ove realizzabile, fasce filtro o tampone a lato della carreggiata per la raccolta delle acque meteoriche di dilavamento al fine di minimizzare gli apporti alla pubblica fognatura.
- b) per favorire l’inserimento paesaggistico dell’opera e mitigare l’inquinamento acustico e atmosferico, trattare la fascia di rispetto in maniera confacente alle caratteristiche del paesaggio attraversato, trasformandola in una fascia verde di ambientazione e di filtro, piantumata con essenze atte allo scopo. La componente vegetazionale nelle fasce di ambientazione deve essere progettata considerando da un lato le caratteristiche dei suoli, del clima e dell’esposizione, dall’altro l’eventuale capacità delle fitomasse di agire come guide ottiche per l’automobilista, segnalando a distanza l’andamento del tracciato e rompendo la monotonia.
Presentare tracciati studiati considerando, per quanto possibile, i confini catastali, così da limitare la formazione di spazi residuali.
- c) minimizzare l’impatto acustico nei confronti dei ricettori, prevedendo quando possibile uno sviluppo in trincea o interrato, ovvero opportune fasce di ambientazione laterali.
8. Relativamente agli aspetti di ambientazione in territorio rurale:
- a) le eventuali nuove strade poderali, interpoderali o di accesso agli edifici in territorio agricolo dovranno essere di norma non asfaltate e di larghezza non superiore a 4 m, salvo eventuali piazzole di sosta o di manovra e salvo tratti con pendenza superiore al 16%. Sono ammesse pavimentazioni in multistrato stabilizzato con granulometria e cromia coerente con il contesto. Non è ammessa di norma l’asfaltatura di strade vicinali o poderali che non siano mai state asfaltate in precedenza, né l’allargamento di tali strade oltre la sezione di 4 m, salvo particolari esigenze documentate di movimento di autoveicoli pesanti. È tuttavia ammessa la modifica del manto stradale nei tratti con pendenza superiore al 16%.

- b) Il cambio d'uso ad usi diversi da quelli agricoli, qualora consentito, è subordinato all'esistenza di idonee condizioni di infrastrutturazione e di accessibilità.

Art. 4.2.2 - Porticati

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

Art. 4.2.3 - Requisiti tipologici dei percorsi pedonali

1. La sezione dei percorsi pedonali, ivi compresi i marciapiedi stradali, non potrà essere inferiore a 1,5 ml, da elevarsi ad almeno 3,0 ml nel caso di percorsi alberati, ferme restando minori ampiezze nei tratti condizionati da edifici preesistenti.
2. Tale larghezza ordinaria può ridursi fino al minimo di 0,9 ml 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 0,9 ml.
3. I percorsi pedonali, qualora siano affiancati a carreggiate stradali, dovranno essere separati da queste da elementi fisici in rilievo o da un dislivello secondo quanto previsto dalla vigente normativa richiamata al precedente articolo. In questa seconda eventualità, i percorsi dovranno essere adeguatamente raccordati nei punti di attraversamento delle carreggiate e in corrispondenza delle aree di sosta e di fermata, ai fini di evitare barriere architettoniche. L'innesto sulla strada delle rampe d'accesso ai marciapiedi non deve costituire un gradino superiore a 2,5 cm.
4. Negli attraversamenti carrabili del percorso pedonale, oltre a garantire la continuità planoaltimetrica delle superfici, si dovrà una adeguata visibilità reciproca fra il veicolo in manovra e il percorso pedonale.
5. Le pavimentazioni dei percorsi pedonali devono garantire una superficie continua e non sdrucchiolevole.
6. La realizzazione ed apertura al pubblico transito di percorsi pedonali privati è soggetta a richiesta di idoneo titolo abilitativo corredato da idonea documentazione e alla stipula di apposita servitù.

Art. 4.2.4 - Requisiti tipologici delle piste ciclabili

1. Le piste ciclabili, nonché la relativa segnaletica, dovranno essere realizzate in conformità al Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 557 del 30/11/1999, al Codice della Strada D.Lgs. 285 del 30/04/1992 e ss.mm.ii ed al relativo regolamento di esecuzione D.P.R. 495 del 16/12/1992 e ss.mm.ii.
2. Tali piste devono avere di norma una larghezza non inferiore a 1,5 ml se monodirezionali e a 2,5 ml se bi-direzionali in modo da garantire il passaggio di biciclette nei due sensi. Per le piste bi-direzionali, in presenza di punti singolari deve essere comunque garantita la larghezza di 2 ml. È ammissibile la previsione di percorsi promiscui pedonali e ciclabili nel rispetto delle disposizioni del D.M. n. 557/1999, solo all'interno di parchi o di aree a traffico prevalentemente pedonale.
3. Le piste ciclabili devono essere di norma separate dalle carreggiate stradali da elementi fisici in rilievo o da opportuno dislivello. In questo secondo caso il percorso ciclabile dovrà essere adeguatamente raccordato nei punti di attraversamento della carreggiata. Nei casi di attraversamenti carrabili della pista, oltre a garantire la continuità plano-altimetrica delle superfici, si dovrà assicurare le segnalazioni di attraversamento mediante appositi segnali, garantendo comunque una adeguata visibilità dal veicolo in manovra verso la pista ciclabile.

Art. 4.2.5 - Aree di parcheggio

1. Nei parcheggi pubblici e in quelli pertinenziali, anche ai fini del rispetto della Legge 24/03/1989 n.122, la superficie convenzionale di un "posto auto", comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a mq. 25. Le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a m. 2,5 x 5,0.
2. 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, oltre ad articolarsi in:
 - Parcheggi di urbanizzazione primaria e secondaria, pubblici o comunque di uso pubblico;
 - Parcheggi pertinenziali.
3. I parcheggi pubblici o ad uso pubblico:
 - devono avere corsia di accesso ai posti auto di larghezza non inferiore a 6,00 m ad eccezione di corsie di accesso a soli posti auto paralleli all'asse della corsia, a senso unico di marcia, per le quali è consentita una larghezza non inferiore a 3,50 m.
 - devono essere dotati di marciapiede o passaggi pedonali e prevedere agevoli spazi di manovra.
4. In caso di nuova realizzazione o di riadattamento di parcheggi pubblici o ad uso pubblico:
 - la strada principale deve essere contraddistinta rispetto ai parcheggi che accedono direttamente ad essa, posizionando alberature o altri elementi di arredo verticali.
 - devono essere adottate soluzioni volte a:
 - perseguire l'integrazione con il contesto e le funzioni ad uso pubblico presenti;
 - porre attenzione al rispetto degli edifici, elementi, tracce di valore storico e/o paesaggistico, se presenti;
 - incrementare la resilienza e la capacità di mitigare i cambiamenti climatici, adottando, fra l'altro, soluzioni costruttive che garantiscano la massima permeabilità, ad esclusione delle aree incluse nei perimetri di protezione degli acquiferi;
 - prevedere, là dove ne ricorrano le condizioni o le richieste, la multifunzionalità delle sistemazioni per prevedere una diversità di usi, con sistemazioni facilmente adeguabili a configurare lo spazio del parcheggio ad altri usi.
5. I parcheggi pertinenziali devono avere corsia di accesso ai posti auto di larghezza non inferiore a 4,80 m, se a pettine, di larghezza non inferiore a 2,70 m se paralleli all'asse della corsia e prevedere agevoli spazi di manovra. Gli elaborati progettuali dovranno indicare l'accessibilità e l'adeguatezza degli ingombri di manovra di un automezzo di dimensioni minime di 4,70 m di lunghezza e 1,80 m di larghezza.
6. Nel caso di parcheggi meccanizzati le dimensioni potranno essere difformi da quelle di cui ai commi precedenti.
7. I parcheggi a raso, sia pubblici che privati, devono essere sempre protetti dal soleggiamento tramite la messa a dimora di numero minimo di almeno una pianta ogni 4 stalli di sosta per parcheggi frontali e una

pianta ogni 2 stalli di sosta per parcheggi a lisca di pesce. La scelta delle essenze e lo schema di impianto devono rispondere ai seguenti criteri, funzionali a garantire l'efficacia dell'ombreggiamento:

- essenze a rapido sviluppo con chioma larga e coprente, resistenti al caldo e alla siccità, adatte all'uso nei parcheggi;
- schema di impianto studiato in funzione dell'orientamento degli stalli: filari continui in adiacenza agli stalli solo se localizzati lungo il lato sud degli stessi, alberature inframmezzate agli stalli in tutti gli altri casi;
- area permeabile al piede delle alberature, concordata con l'Ufficio Tecnico.

8. Eventuali riduzioni delle quantità minime di alberi di cui sopra, da concordarsi con gli uffici competenti, potranno essere prese in considerazione laddove la possibilità di piantumazione risulti impedita o limitata da condizioni oggettive fortemente condizionanti, quali:

- presenza di costruzioni interrato o manufatti interrati;
- interventi su edifici esistenti che non comportino una DR completa o comunque consistente e presentino spazi aperti di dimensioni limitate.

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

9. Nei parcheggi pubblici e in quelli pertinenziali di uso comune andranno previsti inoltre spazi specificamente attrezzati anche per la sosta di biciclette e motocicli nella misura di norma pari a 1 posto bici e 1 posto motociclo per ogni 2 posti auto.

10. In caso di interventi di NC o RE con demolizione e ricostruzione, e nei parcheggi di opere di urbanizzazione secondaria, il rilascio del titolo abilitativo edilizio è subordinato alla predisposizione all'allaccio per la possibile installazione delle infrastrutture per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica, come regolato dal successivo art.4.4.6 del presente Regolamento Edilizio.

11. Gli strumenti attuativi (Accordi Operativi, Piani attuativi di iniziativa pubblica, Procedimento unico art. 53 lett. b) e i Permessi di Costruire Convenzionati per la realizzazione o la ristrutturazione di insediamenti produttivi devono prevedere in idonee posizioni parcheggi per autocarri ed autotreni, di lunghezza non inferiore a 22,00 m e larghezza non inferiore a 4,00 m, in numero non inferiore ad uno ogni 5.000 mq di superficie totale.

12. In deroga alle distanze dai confini fissate dalle presenti norme è ammessa la realizzazione di autorimesse ovvero di parcheggi privati (ivi compresi gli spazi di sosta anche coperti) sul confine di proprietà o comunque ad una distanza inferiore a quella prescritta dalla destinazione di zona, con altezza massima di m. 1,80 fuori terra misurata fra la quota di calpestio della proprietà confinante/marciapiEDE pubblico e l'estradosso di copertura. Se l'altezza dell'autorimessa è superiore a m. 1,80 è necessario l'assenso scritto del proprietario confinante (atto registrato e trascritto). Nel caso di confine su viabilità pubblica, l'accesso alle autorimesse ovvero ai parcheggi privati deve comunque avvenire all'interno del lotto e l'autorimessa deve risultare totalmente interrata.

13. Relativamente agli accessi alle autorimesse, le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevoLE, con scanalature, per il deflusso delle acque; la larghezza non deve essere inferiore a m 2.50 se la rampa è rettilinea, e m 3.50 se curva. Tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno 5.00 m, atto alla sosta di un'autovettura, per le aree localizzate fuori dai centri abitati. Le rampe di accesso dovranno avere una pendenza non superiore al 20 %.

Art. 4.2.6 - Passi carrai

1. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata alla autorizzazione dell'Ente gestore della strada.
2. L'apertura di nuovi passi carrai può essere negata qualora la loro ubicazione possa intralciare il traffico veicolare oppure sia valutata inopportuna rispetto ai programmi dell'Amministrazione Comunale in materia di assetto della circolazione e pedonalizzazione.

3. I cancelli o portoni o altri elementi di chiusura dei passi carrai su strade e spazi pubblici, devono essere arretrati dal limite della sede stradale di almeno m 5,00, in modo tale da permettere la fermata di un autoveicolo in entrata o in uscita. Tale distanza può essere modificata, secondo prescrizioni opportunamente motivate, dal Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia.

Art. 4.2.7 - Coperture di spazi collegati a pubblici esercizi o ad altre attività: chioschi, dehors e simili

1. La realizzazione di chioschi o edicole o dehors chiusi, non rientranti nel caso di esigenze contingenti e temporanee di cui all'art. 7 comma 1 lettera f) della L.R. 15/2013, costituisce intervento di Nuova Costruzione (NC).
Nel caso di realizzazione su suolo privato è soggetta alle condizioni e limitazioni dettate nel PUG in relazione alla zona omogenea in cui ricade.
Nel caso di realizzazione su suolo pubblico o con servitù di uso pubblico, è soggetta a concessione temporanea di occupazione di suolo pubblico che ne regola la durata e le caratteristiche.
2. Gli elementi di arredo esterno e i manufatti costituenti i dehors possono essere delle seguenti tipologie:
 - a. tavoli e sedie;
 - b. tavoli e sedie su pedana;
 - c. fioriere, recinzioni o altri elementi di delimitazione di tavoli e sedie anche su pedana
 - d. ombrelloni a copertura delle tipologie a, b, c
 - e. tende parasole e tendoni a copertura delle tipologie a, b, c;
 - f. strutture autonome coperte, aperte o chiuse ai lati, tensostrutture e tende di tipo fieristico autoportanti, non infisse al suolo ma stabilmente ancorate, di tipo smontabile e rimontabile senza demolizione a copertura delle tipologie a, b, c.
 - g. chioschi, edicole (intesi come manufatti isolati, di contenute dimensioni, strutturalmente duraturi, destinati alla vendita di generi diversi, posati su suolo pubblico ovvero privato gravato di servitù di uso pubblico).
3. Tali elementi e manufatti dovranno rispondere a necessari requisiti di decoro in relazione alla proporzione degli spazi occupati, al corretto inserimento urbano ed all'utilizzo di materiali adeguati; dovranno, altresì, garantire il rispetto dei requisiti di sicurezza stradale e della continuità di percorsi pedonali pubblici e privati. Qualora realizzate su aree di pertinenza di edifici di valore architettonico, il loro progetto dovrà essere sottoposto al parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio.
4. Le eventuali pavimentazioni dovranno essere realizzate con elementi prefabbricati, posti in opera a secco e facilmente rimovibili, come quadroni in ghiaietto lavato su sabbia, mattonelle di cemento autobloccanti o semplice strato di ghiaia in natura.
5. Le strutture di cui al comma 2 lettera f), poste su area pubblica o privata, non potranno presentare superfici superiori a quelle degli spazi per il pubblico esercizio a cui sono riferite e comunque con una superficie massima di 50 mq e altezze al colmo superiori a m. 3,50;
Le strutture di cui al comma 2 lettera g), posti su area pubblica, non potranno presentare superfici superiori 6 mq e altezze al colmo superiori a m. 3,00;
6. E' ammessa la realizzazione di "dehor" aperti, quale ampliamento su suolo pubblico o privato dell'area attrezzata per la clientela di pubblici esercizi, da utilizzarsi esclusivamente per tavolini ed arredi di complemento.
7. L'area del "dehor" aperto può essere recintata con fioriere o altri elementi amovibili di altezza non superiore a m. 0,90. E' ammessa anche la recinzione con vetrate o altri materiali trasparenti con altezza massima di m. 2,00, per la protezione dal vento o intemperie.
8. La realizzazione di "dehor" chiusi, con qualsiasi materiale, è da intendersi intervento di nuova costruzione ed è pertanto soggetto a domanda di Permesso di costruire.
9. Per le installazioni su aree private o in prossimità dei confini di proprietà, dovranno essere osservate le distanze minime dai confini di ml 1,50; per distanze inferiori occorrerà acquisire l'assenso scritto del confinante.

10. I soggetti interessati dovranno presentare idonea domanda di nulla osta per la realizzazione di tali strutture corredata da progetto sottoscritto da tecnico abilitato; tale progetto sarà sottoposto ai pareri dei servizi competenti qualora venga anche indirettamente interessata la sicurezza stradale e dei pedoni.
11. Qualora tali strutture portino all'occupazione di suolo pubblico, la Giunta Comunale, con proprio atto, dovrà preventivamente assentire tale occupazione con la prescrizione, da indicarsi espressamente nell'atto di nulla osta e da accettarsi formalmente da parte del soggetto interessato, che la struttura dovrà essere rimossa a semplice richiesta del Comune entro sette giorni dal ricevimento della stessa ovvero entro un eventuale termine più lungo espressamente fissato; per tale rimozione nessun indennizzo sarà riconosciuto da parte del comune a qualsiasi soggetto;
12. Con la rimozione delle strutture di cui al precedente comma, devono essere garantiti i perfetti ripristini dello stato dei luoghi da accertarsi a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale; in caso di inadempienza circa il corretto ripristino, l'Ufficio Tecnico Comunale fissa un nuovo congruo termine per provvedere; qualora non si sia correttamente adempiuto agli obblighi, il Comune potrà procedere d'ufficio a spese del soggetto inadempiente.
13. Nei casi di cui al comma 1, con la domanda di Permesso di Costruire dovrà essere prodotta attestazione circa l'inesistenza di impianti a rete nel sottosuolo interessato dall'intervento. Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato ad atto d'obbligo relativo alla demolizione e rimessa in pristino del sito all'atto della decadenza della concessione di occupazione di suolo pubblico.
14. Il Comune, negli assi viari e negli ambiti nei quali intende promuovere la valorizzazione delle reti commerciali, potrà predisporre progetti e programmi in cui, fra le altre cose, possono essere regolamentate le strutture a servizio dei pubblici esercizi e delle attività commerciali in genere anche in deroga ai parametri fissati dal presente articolo; tali studi potranno contenere indicazioni tipologiche per le installazioni, localizzazioni specifiche, indicazioni sull'utilizzo dei materiali, allineamenti e giaciture ecc. e saranno approvati con le procedure dei Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica.

Art. 4.2.8 - Erogatori automatici di prodotti o servizi

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

Art. 4.2.9 - Numerazione civica

1. Qualora nell'ambito degli interventi edilizi sia prevista l'apertura di nuovi ingressi da spazi pubblici o di uso pubblico, ovvero nel caso di costituzione di nuovi interni, l'intestatario del titolo edilizio, nella circostanza dell'inizio pratica e comunque prima di procedere alla presentazione dell'eventuale denuncia o variazione catastale e prima della presentazione della SCEA, se prevista per legge, deve richiedere l'assegnazione dei numeri civici e/o numeri interni.
2. L'obbligo della comunicazione riguarda anche il caso di interventi che comportino la soppressione di numeri civici su aree di viabilità. In caso di demolizioni senza ricostruzione o comunque di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici affinché siano annullati. L'obbligo di richiedere la numerazione compete anche ai proprietari di edifici o locali che risultino privi di targhe relative alla numerazione esterna.
3. La richiesta di attribuzione e di variazione della numerazione civica va effettuata utilizzando la modulistica appositamente predisposta dall'ufficio toponomastica e resa disponibile presso gli uffici comunali interessati e sul sito web.

4. Alla stessa dovrà essere allegata la prescritta documentazione preferibilmente in formato digitale per quanto concerne gli elaborati grafici e catastali. Il Comune fornisce le targhette della numerazione civica esterna in metallo, la posa in opera è a carico del proprietario o dell'amministratore dello stabile. Il Comune assegna ad ogni accesso che dall'area di circolazione immette all'interno dei fabbricati di qualsiasi genere (abitazioni o ambienti destinati all'esercizio di attività professionali, commerciali o simili) la numerazione civica. Il numero civico deve essere applicato a un'altezza variabile da 2 a 3 m, in posizione ben visibile dall'area di circolazione, generalmente a destra dell'accesso o a fianco della porta d'ingresso ed in modo che sia chiaramente riferita al giusto accesso, dovrà essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura dei proprietari o dei possessori dell'immobile e in ogni caso nel pieno rispetto delle indicazioni fornite dall'ufficio toponomastica. I civici sulle recinzioni devono essere apposti ad una altezza da terra tale da permetterne la visibilità, a fianco dell'accesso pedonale o dove siano stati situati campanelli e cassette postali.
5. Il Comune è autorizzato a porre in opera sulle facciate degli edifici, ovvero sugli immobili ritenuti idonei, le lapidi in marmo indicanti la toponomastica cittadina dandone preavviso scritto al proprietario, ovvero all'amministratore del condominio, al fine di concordare i tempi e le modalità di intervento. A lavori ultimati, al proprietario ovvero all'amministratore del condomino, verrà consegnata certificazione, quale rilasciata dalla ditta esecutrice, attestante la corretta posa in opera. In caso di rifacimento facciata, i proprietari degli edifici dove sono apposte le lapidi, possono chiedere una valutazione circa lo stato di deterioramento delle stesse da parte dell'ufficio toponomastica che, nell'eventualità e compatibilmente con le disponibilità economiche, ne può fornire una nuova. L'apposizione dovrà essere fatta a cura del proprietario dell'immobile, secondo le direttive fornite dall'ufficio.
6. Nel caso in cui per negligenza o per causa della proprietà, si provochi la rottura di una lapide, il proprietario dell'edificio, ovvero l'amministratore del condominio dovrà contattare urgentemente l'ufficio toponomastica, che provvederà alla realizzazione della nuova lapide a spese dell'interessato che, sempre a proprie spese, dovrà provvedere alla relativa posa in opera.
7. I proprietari degli edifici o dei manufatti interessati hanno l'obbligo di non rimuovere le cose oggetto della predetta servitù, di non sottrarle alla pubblica vista, e di provvedere al loro ripristino nel caso in cui venissero distrutte, danneggiate o rimosse per fatti loro imputabili.
8. In ogni caso, ove il proprietario non provveda, si darà corso all'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 7-bis D.Lgs n. 267/2000 "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*" e ss.mm.ii..

CAPO III -TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Art. 4.3.1 - Salvaguardia e formazione del verde

1. Le aree verdi sono spazi complessi dalle molteplici valenze, la cui progettazione richiede un approccio integrato e sistemico al fine di valorizzare il potenziale ecologico-ambientale delle diverse componenti del verde e contribuire alla qualità urbana.
2. Il PUG del Comune di Cadeo promuove la creazione di un diffuso, continuo, qualificato sistema di aree verdi che, insieme agli elementi d'acqua con cui si pongono in sinergia, costituiscono il sistema delle correlazioni ambientali, in grado di rendere una varietà di servizi ecosistemici rispondendo a esigenze di carattere ecologico-ambientale, microclimatico, paesaggistico, fruitivo e ricreativo.
3. In tutto il territorio comunale, la salvaguardia e la formazione del verde con finalità ornamentali, bioclimatiche, di salubrità e qualità ambientale, è soggetta a:
 - a) le indicazioni contenute nelle *"Linee guida per gli interventi nel paesaggio"*, di cui all'Allegato 2 del presente Regolamento (Allegato RE.2), che si applicano:
 - in forma prescrittiva nel territorio urbanizzato agli spazi di pertinenza dei fabbricati di valore storico e testimoniale, nel territorio rurale agli spazi di pertinenza dei fabbricati residenziali, dei fabbricati connessi all'attività agricola, dei fabbricati di valore storico e testimoniale;
 - in forma di indirizzo sul restante territorio rurale;
 - b) le *"Disposizioni per l'incremento della resilienza degli insediamenti e del territorio"*, di cui alla normativa del PUG.
4. Ai fini della qualità ecologico-ambientale occorre:
 - a) perseguire la massimizzazione e l'accorpamento delle aree verdi, evitandone il frazionamento e, in ogni caso, la realizzazione di superfici verdi di modeste dimensioni;
 - b) assicurare la continuità con le aree verdi contigue e la realizzazione di corridoi ecologici il più possibile continui e estesi, mantenendo e/o potenziando gli elementi verdi esistenti e creandone di nuovi, coerentemente con il progetto della rete ecologica di cui all'elaborato D.3 del PUG e con la relativa disciplina;
 - c) valorizzare in particolare la sinergia con le infrastrutture blu, accrescendo le potenzialità ecologiche e naturalistiche delle aree interessate dal sistema delle acque superficiali;
 - d) prevedere, ove necessario, la rigenerazione del terreno, anche attraverso processi di demineralizzazione e di ripristino qualitativo, con rimozione degli orizzonti inidonei all'attecchimento della vegetazione;
 - e) prevedere una copertura vegetale varia, con l'utilizzo di molteplici componenti (erbacee, floreali, arbustive, arboree) e l'alternanza di diverse configurazioni (prati, siepi, filari, macchie boscate, ecc.), includendo essenze entomofile e ornitofile, utili al sostentamento e al riparo della piccola fauna;
 - f) prevedere adeguate barriere arboreo-arbustive, composte da essenze con elevate capacità di intercettare e filtrare gli inquinanti atmosferici, in tutte le situazioni di contiguità con infrastrutture a forte traffico veicolare.
5. Ai fini dell'adattamento al cambiamento climatico occorre:
 - a) massimizzare la permeabilità del suolo riducendo il più possibile l'estensione di eventuali superfici impermeabili e convogliando le acque meteoriche provenienti da queste ultime nelle aree a verde profondo limitrofe;
 - b) aumentare la fitomassa e adottare sesti d'impianto il più possibile ridotti creando masse vegetali compatte, con elevata capacità di ombreggiamento e raffrescamento, in grado di innescare microcircoli d'aria e migliorare il microclima locale estivo;
 - c) disporre le alberature in modo da ombreggiare efficacemente e con continuità i percorsi ciclopedonali, le aree gioco e le aree di sosta nelle ore più calde;
 - d) valutare l'opportunità di inserire elementi d'acqua quali laghetti, vasche, fontane, ecc. in grado di contribuire al raffrescamento estivo per evaporazione;
 - e) prevedere l'installazione di fontanelle per l'acqua potabile nelle aree a fruizione pubblica.

6. Ai fini paesaggistici e di corretto inserimento nel contesto occorre:
- mantenere e valorizzare gli elementi naturali di pregio o comunque significativi (siepi, filari, macchie arboreo-arbustive, ecc.) e gli eventuali elementi storico-testimoniali e i segni caratteristici della strutturazione del territorio (manufatti di vario genere, fossi, canali, fontane, chiuse, ecc.);
 - salvaguardare e valorizzare le visuali su eventuali emergenze paesaggistiche presenti nell'intorno (edifici storici, edifici moderni con vincolo IBC, *landmark* quali i campanili o gli elementi del parco progetti Calatrava, ecc.);
 - ricercare l'equilibrio tra i diversi elementi del progetto in termini di pieni e vuoti, forme e colori, considerando anche la mutevolezza della vegetazione legata all'alternarsi delle stagioni e all'evoluzione nel lungo periodo;
 - per gli interventi di NC o di RE con demolizione e successiva ricostruzione nelle zone per insediamenti artigianali, industriali o commerciali all'ingrosso, elaborare di un progetto di inserimento/mitigazione paesaggistica dell'intervento, anche attraverso la formazione di quinte alberate e/o arbustive sempreverdi lungo almeno due lati del lotto d'intervento, con preferenza per gli eventuali lati a contatto con zone residenziali, agricole o con zone per attrezzature o servizi pubblici.
7. Ai fini della fruibilità e nell'ottica della città inclusiva, nelle aree verdi aperte alla pubblica fruizione occorre rispettare le seguenti prescrizioni:
- la tipologia delle attrezzature da prevedere dovrà essere concordata con gli Uffici competenti tenendo conto del contesto di riferimento e valutando l'opportunità di prevedere attrezzature varie e inclusive, utili a una molteplicità di utenti, quali giochi per bambini di diverse età, percorsi vita, palestre all'aperto, aree attrezzate con sedute e/o tavoli, aree sgambamento cani, ecc.;
 - ogni area verde attrezzata a parco pubblico dovrà garantire l'accessibilità e fruibilità a tutti, ponendo quindi attenzione al sistema dei percorsi pedonali e alle attrezzature installate;
 - nei parchi e giardini pubblici dovrà essere previsto un percorso pedonale accessibile e fruibile da tutte le persone, con particolare attenzione a persone con disabilità, bambini e anziani; il percorso dovrà avere una larghezza minima di 90 cm e consigliata di 1,50 m e dovrà avere un andamento il più lineare possibile e privo di dislivelli e sconnessioni. Il materiale della pavimentazione dovrà essere idoneo al contesto in cui è inserita e garantire la fruibilità e sicurezza degli utenti, in accordo a quanto previsto nell'art. 4.2 del D.M. 236/1989;
 - gli arredi urbani inseriti, quali cestini dei rifiuti, fontanelle, tavoli pic-nic e panchine, dovranno essere fruibili da tutti gli utenti, avere altezze idonee ed essere collocati in posizioni facilmente raggiungibili;
 - devono essere previste panchine per la sosta delle persone; la panchina dovrà essere posizionata in una zona facilmente fruibile e raggiungibile, alla stessa quota del percorso pedonale, in una zona pavimentata con materiali idonei, duraturi e non sdruciolevoli;
 - l'area dovrà avere una larghezza sufficiente a contenere la panchina e lo spazio di sosta laterale per una persona in carrozzina (dimensione minima 110 cm di larghezza e 150 cm di profondità); la panchina dovrà avere un'altezza di seduta di almeno 45 cm da terra e dovrà essere dotata di schienale;
 - il numero delle panchine dovrà essere commisurato al numero degli utenti previsti, e comunque sempre prevedendo una sosta almeno ogni 200 m;
 - in ogni area gioco bimbi dovrà essere sempre previsto almeno un gioco fruibile da bambini con disabilità; il gioco dovrà essere pienamente inserito nel contesto in cui si trovano le altre attrezzature gioco, evitando l'isolamento, che può creare fenomeni di discriminazione; è altresì sconsigliato apporre segnaletica con simbolo di persona in carrozzina, mentre è ammessa la segnaletica che illustri l'utilizzo del gioco; la pavimentazione di tutta l'area gioco dovrà essere fruibile da tutte le persone, con particolare attenzione alle persone che si muovono con ausili su ruote (mamme con passeggini, persone in carrozzina, anziani con deambulatore) e dovrà garantire la sicurezza in caso di cadute;
 - le eventuali zone per l'attività fisica, come i "percorsi vita", devono essere fruibili da tutti gli utenti e prevedere almeno un'attrezzatura utilizzabile da persone con disabilità;
 - in tutte le attrezzature dovranno essere posti cartelli che spieghino l'utilizzo, attraverso disegni e scritte semplici e facilmente comprensibili;

- k) se il parco assume un ruolo significativo per la città, sia per importanza che per dimensione, è auspicabile prevedere un sistema di segnaletica orientativa, attraverso l'uso di mappe tattili, segnaletica orientativa e informativa, segnaletica in CAA (Comunicazione Alternativa Aumentativa);
 - l) eventuali vasche d'acqua devono essere facilmente percepibili da persone non vedenti o ipovedenti;
 - m) se il parco è di dimensioni ampie o molto frequentato, occorre prevedere servizi igienici pubblici in numero commisurato al flusso degli utenti e collocati in posizione strategica, così da essere facilmente raggiungibili e fruibili; dovrà essere sempre presente un servizio igienico accessibile per persone con disabilità e almeno un bagno diviso per sesso (ad esempio un bagno accessibile donna e un bagno accessibile uomo); a seconda dell'utenza, dovranno essere previsti specifici arredi (es. fasciatoio e wc e lavandini ad altezza bambini se in zona gioco bimbi).
8. Ai fini del risparmio delle risorse idriche e del contenimento degli oneri di manutenzione occorre:
- a) selezionare specie vegetali adatte al terreno, all'esposizione e al clima, resistenti alle ondate di calore e alla siccità, così da abbassare il fabbisogno idrico e ridurre gli interventi di sostituzione per moria vegetazionale;
 - b) combinare le diverse essenze considerando le dinamiche evolutive date dalla loro associazione, aumentando la componente vegetale a crescita spontanea e dando vita a neo-ecosistemi in grado di automantenersi il più possibile, a fronte di interventi di manutenzione minimi o nulli;
 - c) privilegiare l'irrigazione con acque meteoriche di recupero e/o da pozzi, evitando il ricorso a acque potabili.
9. Ai fini della sicurezza e del decoro:
- a) nelle zone per insediamenti residenziali, oltre alle disposizioni del Codice Civile in relazione alla distanza di messa a dimora delle piante dai confini di proprietà, si dispone, salvo motivate deroghe, che le piante considerate pericolose dal punto di vista igienicosanitario che possono superare i 3 m di altezza siano distanziate dalle facciate finestrate dell'edificio (ad esclusione di locali di servizio) di almeno 5 m;
 - b) la vegetazione negli spazi verdi pubblici deve essere disposta in modo tale che le zone attrezzate per la fruibilità siano visibili dalla strada e/o dall'edificio circostante, così da garantire un adeguato controllo sociale;
 - c) per gli eventuali elementi d'acqua (vasche, fontane, laghetti, ecc.), è fatto obbligo di adottare opportune soluzioni progettuali e gestionali per evitare il ristagno di acqua e il conseguente proliferare di insetti nocivi;
 - d) gli spazi privati di pertinenza di edifici residenziali e terziario-commerciali, prospicienti luoghi pubblici o di uso pubblico o comunque esposti a pubblica vista, devono essere preferibilmente destinati a verde accorpato e mantenuti in modo decoroso; è vietato l'uso di tali spazi per manufatti precari o per deposito di materiali in disuso;
 - e) i proprietari hanno l'obbligo della pulizia del terreno, della potatura delle piante e della sostituzione delle medesime in caso di deperimento;
 - f) i rami e le siepi sporgenti da proprietà private su area pubblica o di uso pubblico devono essere potati – e i residui delle potature immediatamente rimossi e smaltiti - ogni qual volta rappresentino intralcio o pericolo; sono ammesse sporgenze di rami con altezza superiore a 2,10 m sopra i marciapiedi e a 5,50 m sopra la carreggiata.
10. Ai fini della conservazione, dell'implementazione e della valorizzazione del capitale naturale:
- a) l'autorizzazione all'abbattimento di alberi potrà essere rilasciata esclusivamente nei casi previsti dal *Regolamento del Verde*;
 - b) tutti i progetti di NC e di RE con demolizione e successiva ricostruzione devono comprendere il progetto del verde, completo di rilievo della vegetazione esistente, elaborati di progetto e elaborati di sovrapposizione;
 - c) gli interventi edilizi devono essere progettati in modo da salvaguardare le alberature preesistenti da mantenere e di non offenderne l'apparato radicale e la chioma;
 - d) tutte le sistemazioni a terra devono essere effettuate nel rispetto dell'area di pertinenza delle alberature, necessaria a garantire la vita delle piante in condizioni soddisfacenti, così come definita dal *Regolamento del Verde*;

- e) salvo diverse disposizioni del Regolamento del Verde, gli alberi ad alto fusto da mettere a dimora dovranno presentare un'altezza non inferiore a 3 m e una circonferenza, misurata a 1 m da terra, non inferiore a 6 cm e dovranno essere dotati di impianto di irrigazione. Possono fare eccezione interventi condotti con il criterio della forestazione naturalistica, anche in contesto urbano, finalizzati alla realizzazione di dotazioni ecologiche: in tal caso, previa produzione di relazione tecnico-descrittiva dell'intervento che giustifichi tale scelta, gli esemplari potranno avere altezze inferiori e non essere dotati di impianto di irrigazione;
- f) in ogni area verde attrezzata a parco pubblico, almeno una pianta per ogni tipo di essenza dovrà essere contraddistinta con l'indicazione dell'essenza, con nome volgare e scientifico.

Art. 4.3.2 - Tutela del suolo e sottosuolo

1. Il suolo deve essere considerato in tutta la sua pluralità di significati: come "bene comune" di primaria importanza; come strato più superficiale della crosta terrestre; come ecosistema complesso composto da elementi minerali, materia organica, acqua, aria e organismi viventi; fondamentale serbatoio naturale di carbonio; matrice ambientale erogatrice di servizi ecosistemici materiali (approvvigionamento di prodotti agroalimentari, materie prime destinate alle costruzioni o alla produzione di energia) e immateriali (fruitivi, sociali, culturali e turistici); risorsa naturale vulnerabile e rinnovabile solo in tempi lunghi o attraverso elevati investimenti.
2. Per tutela e qualità del suolo si intende la condizione di adeguata tutela del suolo da qualsiasi forma di inquinamento. La tutela igienica del suolo relativo a spazi di fruizione di qualsiasi tipo è dovuta da chiunque, per qualsiasi titolo ne abbia l'uso. Sono vietati scarichi non controllati di qualsiasi tipo.
3. I limiti e condizionamenti delineati dal Rapporto Ambientale di Val.S.A.T. del PUG (Allegato 6.B) individuano i requisiti specifici relativi al sistema funzionale risorse idriche, suolo e sottosuolo, calibrati per trasformazioni diffuse e trasformazioni complesse.
4. Negli interventi di rigenerazione urbana sono incentivati progetti che propongono, anche con adozione delle soluzioni NBS (Nature Based Solutions), sistemi di riutilizzo delle acque meteoriche, di infiltrazione della risorsa idrica, interventi di desealing/desigillazione.

CAPO IV –INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Art. 4.4.1 - Approvvigionamento idrico, distribuzione dell'energia elettrica e distribuzione del gas

1. L'approvvigionamento idrico, la distribuzione dell'energia elettrica e la distribuzione del gas, sono garantiti dagli enti ed aziende competenti che si esprimono, nell'ambito delle procedure per i titoli edilizi e degli Accordi Operativi, circa le condizioni che dovranno essere seguite per garantire opportunamente le forniture.

Art. 4.4.2 - Esecuzione di impianti a rete nel sottosuolo e relativi impianti fuori terra

1. È vietato eseguire scavi o sconnettere la pavimentazione di strade pubbliche o con servitù di uso pubblico per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne, costruire intercapedini, o per qualsivoglia altro motivo, senza specifica autorizzazione dell'Organo Competente, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.
2. Le Aziende erogatrici di servizi attraverso impianti a rete posti nel sottosuolo (acqua, gas, energia elettrica, telefono, fognature, ecc.) devono richiedere preventiva Concessione al Comune per l'uso del sottosuolo pubblico, e dopo i lavori devono trasmettere le planimetrie quotate con l'effettiva ubicazione delle reti all'ufficio comunale preposto.
3. La Concessione di cui al comma 2 si intende accolta qualora entro 60 giorni dalla domanda non sia stato comunicato un formale diniego.

4. Le medesime aziende di cui al comma 2 devono inoltre richiedere preventiva Concessione per l'installazione fuori terra, su suolo pubblico o con servitù di uso pubblico, di cabine di distribuzione, quadri elettrici di comando o di controllo e simili, da collocarsi entro appositi contenitori. Tali contenitori devono essere realizzati con materiali particolarmente robusti, tali da assicurare una valida resistenza rispetto ad urti accidentali o atti di vandalismo, e con colori superficiali concordati con gli uffici comunali, tali da minimizzare l'impatto visivo. Le medesime aziende devono essere impegnate, nell'atto di concessione, ad eseguire tempestivamente la manutenzione e il ripristino in caso di danneggiamenti, ivi compresa la tempestiva rimozione di imbrattamenti e vandalismi grafici.
5. La concessione per l'occupazione di sottosuolo pubblico è richiesta anche per la realizzazione di canalizzazioni, cunicoli o intercapedini da parte di privati, e può essere rilasciata dal Comune a condizione che non ostino ragioni di pubblico interesse.
6. Gli interventi di cui al presente articolo sono soggetti alle disposizioni del Regolamento comunale per l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche, che disciplina le modalità di richiesta, rilascio, rinnovo, revoca e decadenza dell'atto di concessione di occupazione di spazi ed aree pubbliche, nonché i criteri di determinazione ed applicazione del canone dovuto per le occupazioni medesime.
7. Le cabine di distribuzione devono essere debitamente schermate con arbusti e siepi.

Art. 4.4.3 - Recupero per usi compatibili delle acque meteoriche

1. Le disposizioni di cui ai successivi commi si applicano per tutti gli edifici di nuova costruzione e/o ristrutturazione "pesante", che, a seguito dell'intervento, dispongano di una superficie scoperta pertinenziale (giardino, cortile, aree pavimentate) superiore a:
 - mq. 1.000 per gli usi residenziali, terziari o ricettivi;
 - mq. 2.000 per gli usi produttivi e commerciali.
2. L'edificio, se ricade nel suddetto campo di applicazione, deve essere dotato di un sistema di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dal coperto, per consentirne l'impiego per usi compatibili (tenuto conto anche di eventuali indicazioni dell'AUSL competente per territorio), e di una specifica rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque.
3. Tale sistema, realizzato secondo le normative vigenti in materia (tenuto conto anche di eventuali indicazioni dell'AUSL competente) o, in assenza, attenendosi alla norma UNI/TS 11445 del 2012, sarà dotato:
 - a. per usi residenziali, terziari o ricettivi: di adeguato sistema di raccolta di acque meteoriche comprendente una cisterna interrata, aperta o chiusa, per la raccolta delle acque. La realizzazione delle cisterne è sottoposta a tutte le limitazioni di tipo idrogeologico.
Le cisterne aperte, (casse di laminazione) ricavate con abbassamento del piano di campagna, dovranno preferibilmente avere scarico naturale e potranno essere realizzate anche utilizzando le aree destinate a verde privato o a verde pubblico ove previsti, a condizione che siano adeguatamente segnalate, che non sia compromessa la sicurezza dei cittadini.
Le cisterne chiuse dovranno avere preferibilmente scarico mediante elettropompa posta in azione con dispositivo automatico e con ritardo rispetto all'evento meteorico.
Il progetto del sistema di recupero delle acque meteoriche deve essere approvato dagli uffici tecnici comunali sulla base delle caratteristiche locali della rete urbana e del sistema idrografico superficiale sotterraneo.
 - b. per usi produttivi e commerciali: di impianti duali destinati a garantire la separazione delle acque di "prima pioggia" da quelle di "seconda pioggia", con bacini di raccolta e di chiarificazione delle acque di prima pioggia prima della reimmissione nella rete a circolazione naturale, e/o di aree verdi con vasche e bacini di raccolta con funzione di fitodepurazione delle acque; di aree impermeabili progettate per le parti a rischio di potenziali sversamenti accidentali di sostanze inquinanti. L'immissione nella rete fognaria di tali scarichi dovrà rispettare le disposizioni legislative vigenti e le puntuali indicazioni del servizio Lavori Pubblici del Comune.

4. La realizzazione di soluzioni migliorative rispetto alle caratteristiche sopracitate e/o l'applicazione delle disposizioni del presente articolo a fabbricati con aree di pertinenza inferiori a quelle di cui al precedente comma 1, potranno essere oggetto di specifiche riduzioni del contributo di costruzione, a seguito di specifica Delibera Consiliare, come previsto dal PUG.

Art. 4.4.4 - Regolamentazione degli scarichi delle acque reflue

1. Gli scarichi idrici domestici e/o industriali sono soggetti alle specifiche disposizioni sovraordinate di settore, oltreché al Regolamento dell'ente gestore del servizio idrico integrato.
2. Il titolo a scaricare le acque reflue (autorizzazione all'allacciamento) nella pubblica fognatura è rilasciato dal Comune, previo parere di conformità tecnica dell'Ente Gestore del Servizio e costituisce elemento indispensabile ai fini del rilascio del Permesso di Costruire ovvero dell'avvio dei lavori se trattasi di opere soggette a SCIA.
3. Nelle nuove urbanizzazioni e in tutti gli interventi di NC e in quelli di RE che comportino la completa demolizione e ricostruzione, le reti di scarico di pertinenza dell'insediamento devono essere separate per le acque bianche e per le acque nere, anche qualora la fognatura comunale a cui recapitano sia di tipo misto.

Art. 4.4.5 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilabili

1. Per gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia di interi edifici, per i Piani Urbanistici Attuativi, dovranno essere previsti all'interno degli edifici, delle aree cortilizie e negli spazi pubblici, idonei spazi per il deposito dei contenitori dei rifiuti in coerenza con il sistema di raccolta attivo presso il Comune e con i regolamenti a tale riguardo previsti circa l'esposizione dei rifiuti medesimi per la raccolta da parte del gestore.
2. Negli Accordi Operativi/Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica, in particolare, devono essere previsti idonei spazi da attrezzare per la raccolta dei rifiuti solidi urbani, le cui caratteristiche e dimensioni saranno concordate con gli Uffici comunali competenti, aventi i seguenti requisiti:
 - devono essere dimensionati per accogliere i diversi contenitori in relazione alle varie tipologie di rifiuti;
 - devono essere realizzate su superfici opportunamente impermeabilizzate;
 - devono essere direttamente accessibili dalla viabilità pubblica, distaccandosi da questa in modo da consentire la sosta dell'automezzo di raccolta fuori della sede stradale senza pregiudizio per la circolazione pedonale;
 - devono presentare condizioni di decoro e di protezione, ad esempio con recinzioni in legno, siepi sempreverdi, ecc., rispetto ad aree con frequentazione pedonale;
 - devono essere chiaramente separati da spazi attrezzati per il gioco bimbi.
 -

Art. 4.4.6 - Ricarica dei veicoli elettrici

1. È stabilito l'obbligo per la predisposizione all'allaccio delle colonnine di ricarica elettrica ai sensi della legislazione vigente (art. 4, comma 1ter, del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.).
2. Negli interventi di NC o di RE integrale di edifici ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati, è obbligatoria nei parcheggi pertinenziali, la predisposizione impiantistica per l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli elettrici, tali da permettere la connessione di almeno una vettura da ciascuno spazio di parcheggio, coperto o scoperto, e da ciascun box per auto o autorimessa.
3. Negli interventi di NC o di RE integrale di edifici residenziali con almeno 10 unità abitative, è obbligatoria, nei parcheggi pertinenziali, la predisposizione impiantistica per l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli elettrici, tali da permettere la connessione di almeno una vettura da ciascuno spazio di parcheggio, coperto o scoperto, e da ciascun box per auto o autorimessa, per un numero di posti-auto non inferiore al 20% di quelli totali.

4. In relazione ai parcheggi pertinenziali e pubblici previsti dagli strumenti urbanistici attuativi ovvero per i parcheggi pertinenziali riferiti ai nuovi insediamenti commerciali per medie e grandi strutture di vendita o centri commerciali, oltre alle predisposizioni minime di cui al comma 2, dovrà essere garantita la completa e funzionale installazione di una colonnina per l'alimentazione dei veicoli elettrici ogni 60 posti auto con un minimo di un'unità.
5. Salvo diversamente indicato dalla legislazione nazionale e/o regionale in vigore, ciascuna stazione di eco-ricarica dovrà essere inequivocabilmente identificata da segnaletica che individua il punto di stazionamento. La stessa potrà essere utilizzata esclusivamente per la ricarica dei veicoli, ovvero per il collegamento attivo tra il veicolo e la stazione, e non per lo stallo. Le dimensioni minime di tali postazioni per autoveicoli sono fissate in ml 2,50 x 5,00.
6. La fruibilità e le modalità di utilizzo degli spazi della sosta per la ricarica dei veicoli pubblici o di uso pubblico, potrà essere oggetto di specifico regolamento.
7. I punti di ricarica realizzati in aree pubbliche, o private aperte ad uso pubblico, devono assicurare l'interoperabilità tra i sistemi di ricarica. Per la dotazione tecnologica (tipo di presa, potenza tipo di ricarica ed eventuale titolo d'accesso) si fa riferimento al Piano nazionale infrastrutturale per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica (PNire) di cui alla legge del 7 agosto 2012 n. 134 e ss.mm.ii. (Art. 17 septies Piano nazionale infrastrutturale per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica).
8. La realizzazione di punti di ricarica in immobili e aree private anche aperte ad uso pubblico, resta attività libera, non soggetta ad autorizzazione né a SCIA, a condizione che vengano rispettati i requisiti e le condizioni specificate dal Decreto del Ministero dello Sviluppo economica del Decreto del ministero delle Infrastrutture e dei trasporti 3 agosto 2017.

Art. 4.4.7 - Produzione di energia da fonti rinnovabili, cogenerazione e teleriscaldamento

1. Al fine di favorire il risparmio energetico, l'uso efficiente delle risorse energetiche, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici, contribuendo a conseguire la limitazione delle emissioni inquinanti e climalteranti, anche nell'ottica del rispetto degli obiettivi posti dal protocollo di Kyoto, con Atto di indirizzo e coordinamento tecnico regionale², vengono stabiliti i requisiti minimi di prestazione energetica da rispettare per la progettazione e realizzazione sul territorio regionale di:
 - a) edifici di nuova costruzione e impianti in essi installati;
 - b) nuovi impianti installati in edifici esistenti;
 - c) interventi sugli edifici e sugli impianti esistenti.
2. Gli impianti fotovoltaici/solari ubicati su edifici all'interno delle aree urbane, e nelle relative aree di pertinenza, dovranno essere realizzati:
 - a. su tetti esistenti senza modificare la conformazione delle falde, sovrapponendosi ad esse senza determinare sporti, sbalzi o sopraelevazioni superiori agli spessori minimi necessari per l'installazione e, comunque, senza superare il limite di altezza del colmo. Gli elementi aggiuntivi che eccedono l'impronta planimetrica delle costruzioni esistenti costituiscono incremento della superficie coperta.
 - b. a terra, con o senza fondazione propria, o su terrazzi e tetti piani esistenti: in questi casi sono ammessi i moduli montati su strutture in elevazione con altezza, dal piano della pavimentazione o del terreno, non superiore a 1,50 m, ed essi non rientrano nel computo della superficie coperta;
 - c. integrati in tetti o tettoie di nuova costruzione nel rispetto della conformazione delle coperture.
 - d. sulle facciate, solamente se concepiti come elementi morfologici funzionalmente integrati nella facciata;
3. Gli impianti fotovoltaici/solari ubicati nelle zone agricole, saranno realizzati come segue:
 - a. sulle coperture dei fabbricati ad uso agricolo superando il limite dell'altezza massima per gli edifici in misura non superiore a m 0,50 ovvero nei limiti delle altezze massime e della conformazione delle coperture nel caso di integrazione in tetti di nuova realizzazione;

² delibera di Giunta Regionale n. 967/2015 e 1715/2016

- b. sulle coperture dei fabbricati destinati a residenza, in sovrapposizione alle coperture esistenti alle condizioni di cui alla lett. a) del precedente comma;
 - c. sulle facciate, solamente se concepiti come elementi morfologici funzionalmente integrati nella facciata;
4. Le prescrizioni di cui sopra si applicano sempre fatte salve le seguenti specifiche:
- a. edifici vincolati ai sensi dell'art.10 del D.Lgs 42/2004 di cui all'art.19 e nelle aree sottoposte a vincolo di carattere storico-ambientale ai sensi dell'art.136 del D.Lgs 42/2004, per i quali non è di norma ammessa la posa di pannelli, fatto salvo specifico assenso da parte della Soprintendenza;
 - b. edifici soggetti a interventi di RS e RC, per i quali è ammessa la posa di pannelli soltanto qualora venga dimostrata adeguatamente la mitigazione dell'impatto prodotto dalla modifica tecnologica da introdursi mediante l'applicazione dei seguenti indirizzi progettuali:
 - inserimento su coperture esistenti senza modificare la conformazione delle falde, sovrapponendosi ad esse senza determinare sporti, sbalzi o sopraelevazioni superiori agli spessori minimi necessari per l'installazione. Sono preferibili, in relazione ad un razionale sfruttamento del soleggiamento, le falde che presentano minore visibilità da strade o minore esposizione rispetto ad elementi di tutela paesaggistico-ambientale;
 - inserimento a terra, con o senza fondazione propria, senza superare l'altezza di mt. 150 dal piano della pavimentazione o del terreno e nel rispetto del rapporto di copertura non superiore al 10%.
5. L'installazione di impianti solari sulle coperture di edifici privi dei requisiti di cui ai precedenti commi (aderenti o integrati ai tetti esistenti, con la stessa inclinazione e orientamento della falda esistente, che non alterino la sagoma dell'edificio, non eccedenti la superficie delle falde del tetto) o ricadenti all'interno del sistema insediativo storico come definito dal PUG, è soggetta a presentazione di CILA. E all'osservanza delle norme di tutela paesaggistica, qualora l'intervento ricada in area soggetta al vincolo.
6. È comunque vietata l'installazione di impianti eolici, di qualsiasi potenza, riguardanti edifici e loro pertinenze appartenenti al sistema insediativo storico come definito dal PUG.

Art. 4.4.8 - Impianti per telecomunicazioni

1. L'installazione degli impianti per telecomunicazione, oltre che negli ambiti e nei casi previsti dalla legislazione, è vietata:
 - a. su immobili o manufatti privi di titolo abilitativo, ovvero realizzati abusivamente;
 - b. in corrispondenza dei coni prospettici con visuali su edifici storici, monumenti, paesaggi ritenuti sensibili;
2. È favorita l'installazione di impianti su manufatti esistenti che, per caratteristiche morfologiche ed altezze presenti, possono consentire, in assenza di condizioni di incompatibilità, l'insediamento di impianti senza arrecare rilevante impatto visivo.
3. Per limitare l'uso del territorio e contenere il numero dei siti destinati all'installazione degli impianti, questi dovranno essere progettati e realizzati in modo da permetterne l'utilizzazione da parte di almeno due gestori che, a loro volta, si obbligheranno nei confronti del Comune al rispetto di tale prescrizione.
4. I suddetti impianti devono essere progettati in modo tale da armonizzarsi con il contesto urbanistico, architettonico e paesaggistico-ambientale, salvaguardando i caratteri storici, artistici, monumentali e naturalistici.
5. In particolare, sono da privilegiare scelte cromatiche di tipo neutro che riducano l'impatto visivo dei manufatti che non dovranno avere superfici metalliche riflettenti.
6. L'installazione degli impianti deve di norma rispettare quanto segue:
 - a. altezza massima dei tralicci o pali, installati a quota campagna, di sostegno degli impianti pari a 30 m;
 - b. altezza massima degli impianti da installare sui tetti degli edifici pari a 5 m;
 - c. la cabina costituente la stazione (centralina, quadri elettrici, accessori vari) non deve essere di norma superiore a 12,00 mq per 2,50 m di altezza;

- d. la cabina, se realizzata fuori terra, deve rispettare la normativa sulle distanze prevista dallo strumento urbanistico comunale e dal presente Regolamento;
 - e. i materiali costituenti la cabina devono essere di comprovata solidità non precari e trattati all'esterno in modo tale da integrarsi con l'ambiente circostante;
 - f. dovranno essere previste adeguate schermature arboree e/o vegetali;
 - g. i tralicci o i pali di sostegno, installati a quota campagna, dovranno rispettare una distanza minima dai confini pari a 5 m.;
 - h. sarà esplicito obbligo di conservare e mantenere con cura gli impianti.
7. I limiti di cui al presente articolo, potranno essere derogati, nel caso di documentata impossibilità tecnica a rispettarli e sulla scorta di idonea documentazione, nonché previo parere favorevole degli Enti preposti.

BONZA

CAPO V- RECUPERO URBANO, QUALITÀ URBANA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Art. 4.5.1 - Criteri generali di manutenzione, decoro e sicurezza delle costruzioni e degli spazi liberi

1. Tutti gli edifici, le loro parti e relative aree di pertinenza devono essere mantenuti in condizioni di pubblico decoro e di sicurezza in conformità alle disposizioni vigenti in materia a cura del titolare responsabile dell'immobile. A tal fine trovano applicazione le misure di salvaguardia del patrimonio architettonico di cui all'art. 9 della L.R. n. 16/2002 e ss.mm.ii..
2. Nella progettazione, realizzazione e manutenzione dello spazio edificato ai fini del decoro urbano sono da considerare in particolare:
 - a) le interfacce tra edifici e spazi pubblici, ossia gli elementi spaziali che modulano il rapporto edificio/lotto/spazio pubblico, le aree scoperte di loro pertinenza e lo spazio aperto pubblico e d'uso pubblico, collaborando alla costruzione dell'immagine urbana e rurale;
 - b) gli edifici e le loro componenti;
 - c) gli elementi puntuali d'interesse storico ossia ai 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. Sono elementi puntuali d'interesse storico: 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. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza e dunque di agibilità, assicurando tutti i necessari interventi a ciò necessari, in applicazione delle disposizioni del presente articolo.
4. I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di rimuovere tutti gli impianti, le insegne e le tende e tutte le altre attrezzature e sovrastrutture posizionate sui fronti, nei distacchi o nei porticati, visibili dalle pubbliche visuali, che risultino in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono, con esclusione delle vetrine e delle insegne degli esercizi commerciali di carattere storico.
5. Gli edifici e le loro finiture devono essere eseguiti secondo le buone norme di costruzione, con un uso corretto dei materiali ed essere mantenuti in condizioni di sicurezza e di decoro urbano. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, previo ottenimento, se necessario, del preventivo titolo abilitativo previsto dalla normativa vigente.
6. I proprietari di manufatti in cemento amianto sono tenuti ad effettuare la valutazione dello stato di degrado dei manufatti stessi in conformità a quanto previsto dal DM del 06/09/1994 e dalle linee guida regionali, e ad effettuare gli eventuali interventi di risanamento e bonifica in conformità alla normativa vigente.

Art. 4.5.2 - Facciate degli edifici e tinteggiature

1. Le unità edilizie con prospetto architettonico unitario devono essere tinteggiate in modo omogeneo, sulla base di idoneo elaborato progettuale a colori. È vietata, di norma, la tinteggiatura parziale di facciate unitarie, anche se riferita a partizioni proprietarie; la stessa può essere ammissibile solamente a seguito di autorizzazione amministrativa, sulla base di adeguate campionature in loco.
2. Negli interventi di ristrutturazione e/o di nuova costruzione:
 - gli intonaci esterni dovranno essere realizzati con malta non tirata a staggia tinteggiata con colori naturali tradizionali;
 - i colori delle facciate devono rifarsi ai cromatismi dell'edilizia tradizionale presente nel territorio comunale, evitando di creare contrasti stridenti con il contesto. Le tinteggiature dovranno essere realizzate, a base di latte di calce e terre o pigmenti naturali o silicati, nei colori tipici del repertorio della tradizione locale: "terra rossa comune" e "terra rossa di Spagna", "terra gialla naturale" e "terra gialla di Siena, naturale o bruciata", "terra arancio"; per ottenere tonalità più adatte a particolari ambienti si può ricorrere a miscele con "rosso geranio" e "terra d'ombra

- bruciata". Il grigio "pietra Serena" dovrà essere normalmente usato per tinteggiare le parti "decorative" di particolari edifici: stipiti, portali, cornici, cornicioni, paraste, ecc.;
- è vietato l'uso di rivestimenti, su ogni supporto strutturale, in ghiaietto o in granigliato di qualsiasi colore. Non sono pertanto ammesse, nelle pareti esterne, gli usi di intonaco plastico, di tinte e vernici plastiche o ad olio o a smalto, lucide, opache o trattate, né sono ammessi, nelle pareti, rivestimenti, anche parziali, con pietrame anche del genere usato nelle strutture murarie, con marmi, ceramiche, cotti, ovvero legno e intonaci spruzzati o grezzi alla maniera alpina, né intonaci granulati o graffiati.
3. Il Comune si riserva di adottare un Regolamento del Colore, ovvero un campionario di colori da rispettare ("Cartella-colori"), depositato presso lo Sportello unico per l'edilizia, anche articolato per ambiti diversi del territorio comunale. Nelle more dell'adozione di tale "Cartella-colori":
- a) la tinteggiatura e ritinteggiatura delle facciate di edifici aggettanti:
 - a Cadeo, sulla SS 9 Via Emilia nel tratto tra Via Pastore e la struttura commerciale Cambiarredo;
 - a Roveleto, sulla SS9 Via Emilia nel tratto tra Via Guglielmo da Saliceto e Via Trieste;
 - a Fontanafredda, sulla SS9 Via Emilia nel tratto compreso tra Via Bersaglieri e Via 11 settembre;
 - a Saliceto, sulle vie pubbliche all'interno del Territorio Urbanizzato;sono ritenute idonee le tonalità di colore o similari allegate alla Scheda di cui all'allegato RE.1 ("Linee guida per gli interventi sui fabbricati").
 - b) la tinteggiatura e ritinteggiatura delle facciate di edifici non è soggetta alla presentazione di alcun titolo edilizio ad esclusione dei seguenti casi:
 - qualora si modifichi il colore preesistente in edifici vincolati dalla pianificazione comunale vigente, l'intervento è soggetto al nulla osta preventivo della CQAP;
 - qualora si modifichi il colore preesistente in edifici ricadenti in aree di tutela paesaggistica, l'intervento è soggetto ad Autorizzazione Paesaggistica;
4. In tutto il territorio comunale, a salvaguardia dell'unitarietà dei prospetti, è vietata la chiusura di singoli balconi e terrazzi visibili da spazi pubblici con infissi vetrati. Le chiusure di detti balconi e terrazzi potranno essere autorizzate solo sulla base di un progetto riferito ad una intera facciata condiviso da parte di tutti i proprietari del fabbricato.
- 4bis. La realizzazione di cappotti termici esterni negli edifici soggetti a interventi RC, è ammessa, a seguito di specifico parere della CQAP, attraverso l'utilizzo di soluzioni performanti rivolte a minimizzare lo spessore (di cui al successivo art.4.5.3, comma 2, quarto punto), ed alla valorizzazione degli elementi architettonici esistenti. Non è ammessa la realizzazione di cappotti termici su edifici assoggettati a RS.
5. Gli interventi sulle facciate dei fabbricati di valore storico e testimoniale in tutto il territorio comunale e dei fabbricati residenziali in territorio rurale dovranno rispettare, oltre che le disposizioni di cui sopra, anche quelle contenute nell'allegato RE.1 ("*Linee guida per gli interventi sui fabbricati*")

Art. 4.5.3 - Aggetti delle facciate su spazi di uso pubblico

1. Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici, non devono costituire pericolo per le persone o le cose.
2. Sono ammessi i seguenti aggetti:
 - cm. 30, per le sporgenze di cornici, bancali, inferriate, a partire dall'altezza di cm. 250 dal suolo;
 - cm 150 per balconi e pensiline che dovranno essere posti ad una altezza superiore a ml. 2,50 dal piano del marciapiede e a m 4.50 dal piano stradale. Il filo esterno dei balconi dovrà essere arretrato di almeno 60 cm. dal bordo del marciapiede qualora esistente;
 - le vetrate, le gelosie e le persiane possono aprirsi all'esterno solo a un'altezza non inferiore a 2,50 m., misurata dal piano del marciapiede, o di m. 4,50 sul piano stradale;
 - inserimento di cappotti per l'involucro esterno, pubblico purché di spessore non superiore a 15 cm e purché il nuovo fronte non sporga più di 15 cm dagli edifici adiacenti.
3. Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati, ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali.

4. Per gli edifici pubblici o di notevole interesse o pregio artistico e architettonico, il Sindaco può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, ecc.
5. Le tende aggettanti sono consentite solo su spazi pedonali e su strade di non meno di m 8 di larghezza. Le tende, le eventuali loro appendici ed i meccanismi non possono essere posti ad una altezza dal piano del marciapiede inferiore a m 2,10. La proiezione orizzontale dell'oggetto della tenda deve comunque cadere internamente al marciapiede per m 0,40 dal suo limite. Forma, colore e posizionamento delle stesse devono essere decorosi e possibilmente coordinati per fronti unitari di via o piazza.
6. Quando l'installazione di tende e similari interessa edifici aventi carattere monumentale, storico o ambientale, o riguarda costruzioni poste in prossimità degli stessi o in zone soggette a particolari vincoli (demaniali, paesistici, ecc.), l'autorizzazione deve essere rilasciata previa intesa con le Autorità competenti, ai sensi della legislazione vigente.
7. Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, previo avviso agli interessati, ha diritto di collocare e far collocare, sui muri esterni dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura, cartelli, insegne, segnali, manufatti e apparecchi relativi ai servizi pubblici o di uso pubblico. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di provvedere al loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

Art. 4.5.4 - Allineamenti

1. Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia può consentire o imporre allineamenti degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti o previsti dal PUG, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico veicolare, di sicurezza e urbanistiche in genere, anche in deroga alle distanze da strade e da confini di suolo pubblico.
2. All'interno del territorio urbanizzato, in presenza di allineamento prevalente degli edifici esistenti a distanze dalla sede stradale maggiore di 5,00 ml, la nuova costruzione derivante anche da demolizione e ricostruzione di edificio esistente, dovrà mantenere tale allineamento. La richiesta di edificazione a distanze che non rispettano l'allineamento richiesto, pur se conformi alle norme di cui sopra, può essere accolta o negata, con specifica motivazione, dal Dirigente Responsabile del SUE.
L'allineamento prevalente si forma quando la maggioranza dei fabbricati dell'isolato si trova alla stessa distanza dalla strada.
Al fine di dimostrare l'esistenza di un allineamento prevalente, dovrà essere prodotta una planimetria in scala 1:500 con rappresentati tutti gli edifici dell'isolato affacciati alla strada, con relativa distanza dalla strada e fotografie di ogni fabbricato.
La richiesta di edificazione in allineamento può essere accolta o negata, con specifica motivazione, dal Dirigente Responsabile del SUE.

Art. 4.5.5 - Coperture

1. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, ecc.) devono essere considerate 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.
2. Le coperture a terrazzo devono avere una pendenza non inferiore all'1%, essere convenientemente impermeabilizzate e avere pluviali o bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane. I bocchettoni dovranno essere muniti di griglie in modo da evitarne l'ostruzione. Le coperture dovranno altresì essere dotate di canali di gronda e pluviali verticali in numero e di diametro sufficienti a ricevere e allontanare le acque meteoriche. 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 2.50 m dal piano stradale. È 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.

3. Nel Territorio Rurale, i nuovi edifici dovranno avere una forma semplice, di norma a pianta rettangolare, senza elementi in aggetto quali balconi, salvo parere favorevole espresso dalla CQAP, o bow-window. La copertura deve essere a falde, con forma e pendenza conformi ai modelli dell'edilizia tradizionale locale, senza abbaini sporgenti, e con manto di copertura in laterizio, preferibilmente in coppi tradizionali. Sono ammesse coperture e manti di copertura realizzati con tecniche e materiali diversi, nel caso si tratti di edifici specialistici o di forma o dimensioni particolari quali stalle, silos, edifici di grandi dimensioni, previo parere favorevole della CQAP.
4. Nel Territorio Rurale per interventi di MS, RRC, RS, RE non è ammessa nelle coperture la realizzazione di nuovi abbaini sporgenti dal piano di falda, salvo il mantenimento di quelli esistenti.
5. La progettazione dei tetti verdi, ammessa esclusivamente per gli edifici soggetti a Ristrutturazione Edilizia, deve assicurare massima compattezza ed aggregazione della componente impiantistica al fine di destinare la quota di superficie più ampia possibile alla copertura verde. I tetti verdi devono essere progettati e realizzati secondo le indicazioni della normativa tecnica vigente ed in particolare della norma UNI 11235 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde".
6. Il verde pensile "alberato" deve essere realizzato coerentemente con la norma UNI 11235 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde" e con le Linee guida dell'Ispra "Verde pensile: prestazioni di sistema e valore ecologico". Esso deve prevedere uno strato colturale con spessore minimo pari a 1 m, la messa a dimora di vegetazione arborea nella misura minima di 1 esemplare ogni 100 mq di superficie, cespugli e piante tappezzanti idonee a esercitare una azione di regolazione del ciclo dell'acqua, del microclima urbano e di assorbimento degli inquinanti atmosferici.

Art. 4.5.6 - Illuminazione pubblica

1. Il sistema per l'illuminazione degli spazi pubblici si compone dei corpi illuminanti e relativi sostegni, di cavi elettrici, scatole e armadi tecnologici. Le tipologie dei corpi illuminanti sono:
 - a parete luce diretta verso il basso o riflessa dall'alto;
 - su palo luce diretta verso il basso o riflessa verso il basso;
 - a soffitto agganciato direttamente al soffitto, oppure a sospensione con cavo o tubo;
 - su catena agganciato con staffe o direttamente innestato.
2. Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, in fase di progettazione o di appalto, devono essere eseguiti a norma antinquinamento luminoso e ridotto consumo energetico ai sensi della L.R. 19/2003 e della direttiva applicativa di cui alla D.G.R. n. 2263/2005.
3. La collocazione delle cabine di trasformazione e i materiali utilizzati dovranno essere attentamente valutati al fine di un corretto inserimento spaziale rispetto all'intorno. La progettazione, realizzazione e posa in opera della schermatura sarà a carico del proprietario/gestore della cabina stessa che dovrà anche certificarne l'efficacia per il rispetto dei limiti e degli obiettivi di qualità anche sul lungo periodo. La realizzazione delle cabine secondarie di trasformazione e degli impianti per la derivazione d'utenza è sempre consentita in tutti gli ambiti, anche mediante nuova costruzione dimensionata sulle esigenze da soddisfare.
4. Il soggetto gestore del servizio di pubblica illuminazione fornisce i dati di base circa le possibilità delle connessioni alla rete d'illuminazione pubblica, la potenza delle cabine elettriche, i punti di consegna per gli allacciamenti in serie. Ogni qual volta si proceda alla posa di nuovi impianti o si effettuino manutenzioni dell'esterno degli edifici pubblici vanno rimosse tutte le componenti degli impianti desueti, avendo cura di riparare eventuali lacune di intonaco, ecc., eliminando anche i pali che non sorreggono più corpi illuminanti.
5. Gli impianti di illuminazione degli impianti sportivi devono:
 - a) essere equipaggiati mediante lampade ad alta efficienza. È consentito l'impiego di lampade agli alogenuri metallici;
 - b) avere coefficiente di utilizzazione superiore al valore di 0.45. I requisiti illuminotecnici minimi da rispettare sono riportati nelle norme italiane ed europee di settore;
 - c) essere dotati di appositi sistemi di variazione della luminanza che provvedono alla parzializzazione del

- flusso luminoso in relazione alle attività / avvenimenti, quali allenamenti, gare, riprese televisive;
- d) essere realizzati, nel caso possano ospitare sino a 10.000 spettatori, con proiettori asimmetrici che nella reale posizione d'installazione ed inclinazione dei corpi illuminanti, contengano la dispersione di luce al di fuori dell'area destinata all'attività sportiva;
 - e) essere realizzati, nel caso possano ospitare oltre 10.000 spettatori, in modo da contenere al minimo la dispersione di luce verso il cielo e al di fuori delle aree a cui l'illuminazione è funzionalmente dedicata;
 - f) essere spenti dopo l'ultimazione dell'attività.
6. Gli impianti di illuminazione dei monumenti e delle strutture architettoniche di rilievo devono essere realizzati di norma dall'alto verso il basso. Solo nei casi di conclamata impossibilità e per manufatti di particolare e comprovato valore storico o architettonico i fasci di luce possono essere orientati diversamente, rimanendo in ogni caso entro il perimetro degli stessi, e facendo in modo che la luminanza non superi il valore medio di 1 cdlm².
7. L'illuminazione degli insediamenti produttivi deve essere effettuata privilegiando le lampade al sodio a bassa o alta pressione. È ammessa l'illuminazione solo dall'alto verso il basso. Per gli edifici privi di valore storico sono da preferire le lampade ad alta efficienza, quali quelle al sodio ad alta pressione; in alternativa possono essere utilizzati impianti dotati di sensori di movimento per l'accensione degli apparecchi per l'illuminazione di protezione. Sono da prevedere, altresì, sistemi di controllo che provvedano allo spegnimento parziale o totale, o alla diminuzione di potenza impiegata, entro le ore ventiquattro.
8. I fasci di luce fissi o roteanti, di qualsiasi colore o potenza, quali fari, fari laser e giostre luminose, o 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 sono vietati su tutto il territorio regionale. È 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.
9. Le insegne pubblicitarie devono:
- a) essere illuminate dall'alto verso il basso, nel caso non siano dotate di illuminazione propria (sorgenti di luce esterne alle stesse). Non possono superare un flusso totale emesso di 4500 lumen le altre insegne ad illuminazione propria, anche se costituite da tubi di neon nudi;
 - b) essere spente entro le ore 24 nel periodo di ora legale estiva e alla chiusura dell'esercizio o comunque non oltre le ore 23 nel periodo di ora solare, tranne nei casi in cui siano preposte alla sicurezza ed ai servizi di pubblica utilità (ospedali, farmacie, polizia, carabinieri, vigili del fuoco ecc.).
10. Non sono tenuti a rispettare i requisiti di cui ai commi da 4 a 8 del presente articolo, i seguenti impianti di illuminazione:
- a) le sorgenti di luce già strutturalmente schermate, quali porticati, logge, gallerie, ed in generale, le sorgenti che per il loro posizionamento non possono diffondere luce verso l'alto, fermo restando possibilmente l'utilizzo di apparecchi che a parità di luminanza conseguano impieghi ridotti di potenza elettrica;
 - b) le sorgenti di luce che non risultino attive oltre due ore dopo il tramonto del sole;
 - c) gli impianti di uso saltuario ed eccezionale, purché destinati ad impieghi di protezione, sicurezza o ad interventi di emergenza;
 - d) i porti, gli aeroporti e le strutture militari e civili, limitatamente agli impianti ed ai dispositivi di segnalazione strettamente necessari a garantire la sicurezza della navigazione marittima ed aerea;
 - e) 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;
 - f) 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;
g) impianti di segnalazione e di regolazione del traffico.

Art. 4.5.7 - Serramenti esterni degli edifici

1. Ai fini del presente regolamento si chiamano serramenti quelle strutture mobili che servono a chiudere le aperture lasciate nei fabbricati per uso d'ingresso o per dar passaggio ad aria e luce.
2. Nel caso di nuove bucatore atte a realizzare finestre, porte finestre o porte, come anche nel caso di interventi di modifica/adattamento di serramenti esistenti al fine di adeguarli alle eventuali nuove e/o ulteriori funzionalità previste dal progetto edilizio per i relativi locali, le porte dei locali pubblici o di uso pubblico che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere preferibilmente collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico. In tal caso gli spazi coperti dovranno essere adeguatamente illuminati.
3. Nei casi di cui al precedente comma, come anche nel caso di mera sostituzione dei serramenti costituenti l'involucro edilizio di un edificio o di una singola unità immobiliare, siano essi opachi o trasparenti, dovranno altresì essere rispettate le vigenti disposizioni relative al contenimento energetico
4. I serramenti devono essere realizzati/sostituiti e mantenuti in modo conforme al pubblico decoro e in modo da armonizzarsi con gli edifici circostanti e con le caratteristiche della strada o piazza.
5. I serramenti esterni oscuranti le finestre, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura degli altri varchi in facciata devono essere colorate, coordinate uniformemente per ogni edificio. I serramenti vetrati delle finestre di ogni edificio, devono avere disegno e colore unitari, salvo costituiscano singolarità architettonica originariamente concepita. Le serrande dei magazzini, delle autorimesse, dei varchi e delle vetrine degli esercizi commerciali, posti al piano terreno, possono essere anche di colore e materiale diverso da quello dei serramenti dei piani superiori purché uniforme e coordinato con quelli delle altre serrande del medesimo edificio.
6. Nei casi di nuova costruzione o ristrutturazione e in ogni caso negli alloggi accessibili di edilizia residenziale convenzionata, occorre predisporre un progetto per l'automazione dei serramenti esterni, o altri accorgimenti per favorire l'autonomia delle persone con disabilità.

Art. 4.5.8 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

1. Gli apparati tecnologici posti all'esterno degli edifici, in generale, 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. Lo stesso dicasi per i relativi elementi accessori di adduzione, captazione e di espulsione, come pure per le radio antenne della telefonia cellulare.
2. In base al suddetto criterio, ogni volta che sia possibile, vanno adottate soluzioni in modo da minimizzare la visibilità dagli spazi pubblici; così come è preferibile adottare soluzioni tecniche di tipo centralizzato e/o unificato per ciascun intero edificio; ciò vale, in particolare, per gli impianti di riscaldamento, di condizionamento, di ventilazione, e di ricezione radiotelevisiva. In particolare, 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 (condominali).
3. Devono altresì essere osservate le seguenti norme:
 - a) 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;
 - b) l'ingombro degli apparati dovrà essere il più ridotto possibile, presentare una colorazione mimetica, essere privo di logotipi;
 - c) 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 la falda del tetto meno visibile dagli spazi pubblici e adottando soluzioni centralizzate.

4. L'adeguamento alle previsioni di cui sopra è obbligatorio nel caso di interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia e nel caso di interventi su edifici vincolati qualora riguardino intere unità edilizie. Nel caso di interventi parziali, o riguardanti la singola unità immobiliare, l'adeguamento è obbligatorio per l'ambito di intervento.
5. Per quanto attiene alle norme sulle antenne e parabole per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive terrestri e satellitari l'adeguamento è altresì obbligatorio nei seguenti casi:
 - a) rifacimento totale dell'impianto;
 - b) manutenzione straordinaria della copertura dell'edificio.
6. Occorre, nei casi di nuova costruzione o ristrutturazione e in ogni caso negli alloggi accessibili di edilizia residenziale convenzionata, predisporre un progetto per la domotizzazione dell'abitazione, con l'inserimento di eventuale impianto citofonico in camera da letto, o altri accorgimenti per favorire l'autonomia delle persone con disabilità.
7. 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) sugli edifici assoggettati a vincolo conservativo, è vietata la posa su facciate o prospetti e coperture direttamente visibili dagli spazi pubblici, sotto portici e bow windows. La collocazione di questi impianti deve avvenire sulle coperture, utilizzando la falda del tetto non visibile dagli spazi pubblici, verificando preliminarmente che rumori ed espulsioni di aria non arrechino disturbo. In subordine è consentita la loro collocazione nei cavedi solo se la loro area netta è $\geq 20\%$ della somma delle superfici dei fronti che lo delimitano e la parete antistante le finestre dista almeno 6 m dall'impianto;
 - b) nel rimanente territorio comunale è vietato, a meno di comprovata impossibilità, utilizzare le facciate degli edifici e i prospetti che ivi si affacciano. Ove possibile, è preferibile la posa su balconi 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. 4.5.9 - Insegne e mezzi pubblicitari

1. Gli impianti e mezzi pubblicitari normati nel presente R.E. si suddividono in:

- A. Insegne di esercizio;
- B. Cartelli pubblicitari;
- C. Tende solari;
- D. Impianti di pubblicità o propaganda.

2. Descrizione delle tipologie:

A. Insegne di esercizio:

È da considerarsi insegna la scritta in caratteri alfanumerici, completata eventualmente da un simbolo o da un marchio, installata nella sede dell'attività a cui si riferisce o nelle sue pertinenze. Le caratteristiche di tali mezzi pubblicitari devono essere tali da adempiere alla loro funzione, esclusiva o principale, che è l'identificazione immediata dell'attività.

Le insegne possono essere luminose sia per luce propria che per luce indiretta e si classificano secondo la loro collocazione in:

- a) bandiera orizzontale (in aggetto da una costruzione);
- b) bandiera verticale (in aggetto da una costruzione);
- c) frontali;
- d) a tetto, su pensilina o sulle facciate di edifici destinati a funzioni industriali, artigianali, commerciali e direzionali;
- e) su palina (insegna collocata su supporto proprio).

Sono equiparate alle insegne le iscrizioni che identificano l'attività o l'esercizio cui si riferiscono realizzate con tecniche pittoriche direttamente su muro.

Caratteristiche particolari delle insegne:

- le dimensioni massime delle insegne di esercizio e pubblicitarie individuate ai precedenti a), b), c) ed e), collocate parallelamente all'asse della carreggiata non possono superare la superficie di mq. 6 e comunque non possono superare 1/10 della superficie della facciata degli edifici su cui sono collocati. Per quelle non collocate parallelamente all'asse della carreggiata la superficie massima è di 2,5 mq.;
- devono distare almeno metri 2 dal limite della carreggiata ed almeno 3 dalle intersezioni;
- nel caso della presenza di cornici e elementi decorativi (marcapiano, davanzali, etc.) il pannello della insegna non può sovrapporsi ad esse;
- sono vietate le insegne a bandiera luminose ad esclusione di quelle degli alberghi, farmacie, tabaccherie, ospedali;
- sono ammesse, insegne a bandiera a luce indiretta realizzate con tecnologie, tonalità e materiali coerenti con gli ambiti e gli edifici in cui si collocano;
- la distanza del bordo verticale esterno rispetto al filo del muro dell'edificio non può superare i 2/3 dell'ampiezza del marciapiede ed in valore assoluto ml. 1,20;
- le insegne frontali devono essere installate nel vano compreso tra gli stipiti e l'architrave, od immediatamente sopra lo stesso solamente nei casi in cui le dimensioni della vetrina o l'altezza della porta non lo consentano. Devono, inoltre, avere una sporgenza massima rispetto al filo esterno del muro di cm. 20 ed essere contenute all'interno della proiezione verticale del vano stesso;
- è vietata la installazione di insegne sui parapetti di balconi;
- è vietata la collocazione di insegne luminose per luce propria sugli edifici di valore storico testimoniale vincolati dal PUG.
- È comunque sancito che per tutte le insegne richieste, anche se non espressamente vietate a norma di regolamento, devono essere riconosciuti, da parte dell'Amministrazione Comunale, quei requisiti oggettivi (tipologia, dimensioni, colori, materiali impiegati, composizione delle scritte e dei disegni, posizionamento, ecc.), tali da consentirne, ai fini di una valida salvaguardia del decoro e di rispetto dell'ornato urbano, un loro confacente ed armonico inserimento nel contesto ambientale e architettonico.

B. Cartelli pubblicitari

Si definisce cartello quel manufatto bifacciale, supportato da una idonea struttura di sostegno, finalizzato alla diffusione di messaggi pubblicitari o propagandistici sia direttamente, sia tramite sovrapposizione di altri elementi. Esso è utilizzabile in entrambe le facciate anche per immagini diverse. Può essere luminoso sia per luce propria che per luce indiretta.

I cartelli non possono superare la superficie di mq. 6 e comunque non possono superare 1/10 della superficie della facciata degli edifici su cui sono collocati. Sono ammissibili in aree private ed in aree pubbliche, qualora sia ottenuta la preventiva concessione ad occupare il relativo suolo pubblico.

Nelle aree o nei fabbricati in cui sono in corso lavori di costruzione o ristrutturazione edilizia sono consentiti cartelli informativi per vendite immobiliari con superficie massima complessiva di mq. 6 per tutta la durata del cantiere senza essere assoggettati ad alcun nulla osta ma ad una semplice comunicazione.

I cartelli vendesi/affittasi devono essere collocati esclusivamente sull'immobile in locazione o in compravendita cui si riferiscono; tali cartelli, se di superficie <0,25mq non sono soggetti ad alcun nulla osta.

C. Tende solari

Per tendoni o tende solari si intendono solo quelli, in tessuto od altri materiali, posti in corrispondenza degli accessi a botteghe, negozi e mostre, nonché negli archi di portico prospicienti in luoghi di attività medesimi arrecanti messaggi pubblicitari.

I tendoni o tende solari dovranno osservare un'altezza minima dalla quota del marciapiede di ml. 2,00, a condizione che ciò non arrechi disturbo alla visibilità ed un oggetto inferiore di almeno cm. 20 rispetto alla larghezza del marciapiede e comunque non superiore a ml. 2. La tenda non deve nascondere eventuali indicazioni toponomastiche.

D. Impianti pubblicitari o di propaganda

Si definiscono impianti di pubblicità o propaganda:

- **Preinsegne**: sono finalizzate alla pubblicizzazione direzionale della sede, presente sul territorio del Comune, dove si esercita una determinata attività e situate nel raggio di 5 km dalla medesima. Le preinsegne non possono essere installate in corrispondenza di edifici vincolati dalla Soprintendenza o dalla pianificazione comunale, lungo le strade panoramiche del territorio e nelle aree a vincolo o tutela ambientale, all'interno del centro abitato. Le preinsegne hanno forma rettangolare e dimensioni contenute entro i limiti minimi di mt. 1 X 0.2 e massimi di mt. 1.5 X 0.3.
È auspicabile l'abbinamento, sulla stessa struttura di sostegno, di non più di 6 preinsegne, anche bifacciali, nel limite massimo di 3 per ogni attività, a condizione che abbiano le stesse dimensioni.
- **Targa di esercizio**: si intende la scritta in caratteri alfanumerici completata eventualmente da un simbolo o marchio installata nella sede di esercizio dell'attività o nelle pertinenze accessorie, nel caso in cui l'attività stessa sia priva di vetrine. Deve essere priva di luminosità propria. Le targhe di esercizio da installarsi nella sede di esercizio in corrispondenza di ingressi, passi carrabili, ecc. sono consentite ovunque con dimensioni non superiori a mq 0.40. Nel caso di ingressi condominiali, ove è prevista l'installazione di più targhe, è prescritta la presentazione di soluzioni progettuali unitarie e/o coordinate. In tal caso le dimensioni massime dell'impianto non potranno essere superiori a mq 1,5.
- **Targa pubblicitaria**: è definita come la targa di esercizio, se ne discosta per la collocazione, consentita in luogo diverso da quello in cui ha sede l'esercizio dell'attività, avente le stesse dimensioni e caratteristiche della targa di esercizio;
- **Bachecca**: si intendono vetrinette con frontale apribile, o a giorno, installate a muro o collocate a terra su supporto proprio, destinate alla esposizione di quotidiani, periodici o altri mezzi di stampa, di informazioni cinematografiche e di spettacolo, di merci o loghi dell'attività principale o alla diffusione di informazioni o propaganda dell'attività di enti pubblici, partiti politici e associazioni varie; nonché all'esposizione di menù, tariffe, prezzi di pubblici esercizi e alberghi o di pubblicità immobiliari. La sporgenza massima delle bacheche, ove consentite a muro, non deve essere superiore a cm. 10 dal filo esterno della muratura e con dimensione massima di mq. 1.5.
- **Impianto di pubblicità o propaganda a messaggio variabile**: si intende qualunque manufatto finalizzato alla pubblicità e/o alla promozione sia di prodotti che di attività caratterizzato dalla variabilità del messaggio e/o delle immagini trasmesse, con caratteristiche e dimensioni variabili. Può essere luminoso per luce diretta o per luce indiretta e deve avere dimensione massima di mq. 6. Per i suddetti impianti valgono le seguenti specificazioni:
 - fuori dai centri abitati è vietata la collocazione di cartelli ed altri mezzi pubblicitari a messaggio variabile aventi un periodo di variabilità inferiore a cinque minuti, se posti trasversalmente al senso di marcia dei veicoli. In posizione parallela al senso di marcia è ammesso un periodo di variabilità non inferiore a 2 minuti.
 - all'interno dei centri abitati il periodo di variabilità è fissato in un minuto.
- **Impianto di insegne o targhe coordinate**: si intende quel manufatto destinato alla collocazione di una pluralità di insegne o targhe di esercizio monofacciali o bifacciali, della superficie massima di mq. 6.
- **Vetrofania**: si intende la riproduzione su superfici vetrate con pellicole adesive di scritte in caratteri alfanumerici di simboli e di marchi, finalizzata alla diffusione di messaggi pubblicitari e/o propagandistici.
- **Paline e pensiline di fermata di autobus**: gli impianti pubblicitari di servizio costituiti da paline e pensiline di fermata autobus e da transenne parapetonali recanti uno spazio pubblicitario sono consentiti tenuto conto del circostante contesto storico-architettonico, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 23.1 del Codice della Strada.
- **Totem**: si intende un mezzo pubblicitario tridimensionale, ancorato direttamente al terreno, finalizzato alla diffusione di messaggi pubblicitari o propagandistici sia direttamente, sia tramite sovrapposizione di altri elementi, quali manifesti, adesivi, ecc. Possono essere luminosi, illuminati

o non luminosi. Sono ammissibili in aree private ed in aree pubbliche, qualora sia ottenuta la preventiva concessione ad occupare il relativo suolo pubblico. Non potranno superare una dimensione massima di 2mt larghezza/lunghezza e di 7mt in altezza.

3. Collocazione e caratteristiche degli impianti e dei mezzi pubblicitari fissi:

Le insegne, i cartelli pubblicitari, le vetrine, le mostre, le tende e tutti gli altri oggetti che a scopo pubblicitario o che per qualsiasi altro scopo si intenda apporre, dovranno rispettare i criteri di un corretto ed equilibrato inserimento, sia ambientale che architettonico.

Devono essere realizzati 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 ed anche ad eventuali cedimenti del suolo, saldamente realizzate ed ancorate ad una profondità congrua e con tecniche specifiche di fondazione, sia globalmente che nei singoli elementi.

Devono avere sagoma regolare, che in ogni caso non può essere quella di disco o di triangolo.

Il bordo inferiore, dell'impianto posto in opera deve essere in ogni suo punto, ad una quota superiore di ml. 2,00 rispetto a quella della banchina stradale misurata nella sezione stradale corrispondente.

I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari comunque luminosi, oltre al rispetto dei requisiti indicati nei precedenti punti, non possono avere né luce intermittente, né di colore rosso, né di intensità luminosa che comunque provochi abbagliamento o distrazione dell'attenzione nella guida per i conducenti di veicoli.

La collocazione degli impianti e dei mezzi pubblicitari fissi, sia all'interno che all'esterno del centro abitato deve avvenire nel rispetto dei limiti previsti dagli articoli 51 e 53 del Regolamento di attuazione del Codice della strada.

L'installazione di mezzi pubblicitari nelle stazioni di servizio, di carburante e nelle relative aree di parcheggio deve avvenire nel rispetto dei limiti previsti dagli articoli 51 e 52 del Regolamento di attuazione del Codice della strada.

4. Divieti

È vietato il posizionamento di installazioni pubblicitarie, e di altri mezzi pubblicitari fissi, diversi dalle insegne di esercizio, dalle paline e pensiline di fermata di autobus, delle targhe e bacheche, nonché della segnaletica direzionale stradale e informativa d'interesse storico-turistico e paesaggistico ambientale:

- nelle zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua;
- nelle fasce di rispetto cimiteriale;
- nelle zone boschive;
- sulle isole di traffico delle intersezioni canalizzate (comprese le rotatorie) ;
- sui parapetti stradali, sulle barriere di sicurezza e sugli altri dispositivi laterali di protezione e di segnalamento, ad eccezione dei centri abitati, dove questa disposizione non si applica alle transenne para pedonali a condizione che i messaggi pubblicitari siano posti solo sulla faccia rivolta ai pedoni;
- sui bordi dei marciapiedi e dei cigli stradali;
- lungo le strade nell'ambito e in prossimità (raggio minimo di 100 mt) di luoghi sottoposti a vincoli a tutela di bellezze naturali e paesaggistiche e di edifici o luoghi di interesse storico o artistico, così come riconosciuti dal PUG.

5. Collocazione di mezzi pubblicitari con carattere di provvisorietà

- Possono essere autorizzati cartelli pubblicitari stradali, striscioni, stendardi e bandiere finalizzati alla promozione pubblicitaria di eventi (nuove aperture, saldi, liquidazioni, rinnovo locali, ecc.) legati ad attività presenti sul territorio comunale. Il contenuto del messaggio pubblicitario deve essere strettamente riferito all'evento e può essere accompagnato dalle sole indicazioni relative al marchio o al logo della ditta. La collocazione di tali cartelli è ammessa unicamente per il periodo di svolgimento dell'evento o dell'iniziativa cui si riferisce oltretutto durante il mese precedente ed alle 24 ore successive.
- Possono essere altresì autorizzati cartelli pubblicitari stradali, striscioni, stendardi e bandiere finalizzati alla promozione pubblicitaria di manifestazioni, spettacoli ed iniziative temporanee di carattere culturale, sportivo, gastronomico, di intrattenimento, aperte al pubblico. Il contenuto del messaggio pubblicitario deve essere strettamente riferito alla manifestazione e può essere accompagnato dalle sole indicazioni relative a marchio, enti, associazioni, ditte o sponsors in generale. La collocazione di

tali cartelli è ammessa unicamente durante il periodo di svolgimento della manifestazione o dell'iniziativa cui si riferisce oltreché durante il mese precedente ed alle 24 ore successive.

6. Procedure autorizzative

Le procedure per il rilascio delle autorizzazioni, rinnovi, decadenza delle autorizzazioni, rimozioni e sanzioni, relative all'installazione dei mezzi pubblicitari di cui al comma 1 lett. A, B e D, sono disciplinate dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento di attuazione.

Art. 4.5.10 - Recinzioni e Muri di cinta

1. Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve, ai sensi del Codice della Strada, e del relativo Regolamento di esecuzione, nonché le prescrizioni richieste dall'Ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano. Recinzioni e muri di cinta dovranno inoltre essere privi di elementi appuntiti che possano essere causa di possibili traumatismi.
2. Le recinzioni all'interno del Territorio Urbanizzato possono essere costruite in muro pieno, utilizzando di norma paramenti in mattoni di laterizio a vista o intonacati. Tali paramenti devono recuperare le forme e i materiali delle tradizioni costruttive locali. Sono sempre vietate le recinzioni in muri di conglomerato cementizio armato a vista o solo tinteggiato.
3. In alternativa, le recinzioni possono essere costituite da basamento in muro pieno come al comma precedente con la parte superiore in cancellata metallica costituita da profilati composti a formare idoneo disegno. Salvo per gli insediamenti produttivi, non sono consentite recinzioni in grigliato prefabbricato tipo keller. Le recinzioni in reti metalliche sono consentite solo se interposte o addossate a una siepe che le schermi in maniera adeguata.
4. Nel Territorio Rurale, sono ammesse, esclusivamente, nuove recinzioni in rete metallica plastificata o in legno, in siepe viva. Le eventuali siepi dovranno essere realizzate con essenze autoctone (vedi Regolamento del Verde).
Sono ammesse deroghe per l'utilizzo dei materiali e/o delle tipologie sopra indicate, al fine di preservare l'area recintata dall'intrusione di fauna selvatica.
È ammessa la realizzazione di cancelli a disegno semplice sugli accessi, carrabili o pedonali, sostenuti da colonne o pilastri in muratura.
In caso di recinzioni preesistenti o di recinzioni prospicienti aree pubbliche, potranno essere valutate dagli organi competenti deroghe a quanto sopra normato, a favore di soluzioni di continuità per favorire l'armonico inserimento nel contesto esistente e preservare la regimazione delle acque superficiali.
5. In tutte le zone del territorio comunale, le recinzioni, se intonacate, dovranno, essere tinteggiate congruentemente alla colorazione dell'edificio di pertinenza.
6. La loro altezza dovrà essere inferiore o uguale a:
 - 1,80mt, su fronte strada, ad eccezione per le recinzioni cieche, poste su curve o in caso di visibilità scarsa, per le quali il limite di altezza è di 1,00mt;
 - 2,00mt, per le recinzioni interne, misurata dalla quota del più basso dei terreni ad essa attigui.Nel caso di recinzioni opache poste a distanza inferiore a 3 m da finestre prospicienti, dovrà essere rispettata l'altezza massima pari al bancale delle finestre stesse, salvo diverso accordo tra le parti, registrato e trascritto.
Gli eventuali pilastri potranno sporgere oltre la sommità della recinzione per una altezza adeguata tale da armonizzarsi con il resto della struttura.
7. Nel caso di recinzioni poste in corrispondenza di tratti stradali con scarsa visibilità, il Responsabile dello Sportello unico può disporre l'arretramento della recinzione a una distanza superiore ai minimi regolamentari.
8. Le nuove recinzioni devono rispettare gli allineamenti esistenti. Di norma, in sede di sostituzione delle recinzioni esistenti, le recinzioni devono assicurare gli allineamenti delle recinzioni limitrofe. Laddove tali allineamenti non siano presenti, l'arretramento di una recinzione rispetto alla sede stradale, verrà calcolato:
 - in primo ordine dalle recinzioni eventualmente già edificate sul lato opposto;

- in secondo ordine dalla mezzeria della strada esistente, in funzione della sezione stradale prevista dal piano.
9. I tratti di recinzione a distanza inferiore a ml.8,00 dagli incroci, o comunque nei tratti in curva avente raggio inferiore a ml. 5.00, devono essere realizzati, per la parte eccedente l'altezza di ml. 0,75, con materiali e soluzioni tecnologiche tali da consentire la visibilità.

Art. 4.5.11 - Aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici

1. Nel rispetto della disciplina dell'attività edilizia di cui all'art. 9, comma 3 della L.R. 15/2013 e ss.mm.ii., e alla luce delle indicazioni del "Glossario – Edilizia Libera" approvato con Decreto 2 Marzo 2018, sono attuati liberamente, senza titolo abilitativo edilizio e non concorrono al calcolo degli indici edificatori, i manufatti di cui ai successivi commi 2, 3, 4, nel pieno rispetto di quanto indicato negli stessi. Detti manufatti, qualora non rientranti nei limiti, dimensioni e prescrizioni di cui ai succitati commi 2, 3 e 4, sono assoggettati al corrispondente titolo abilitativo edilizio previsto dalla legislazione vigente.
2. I pergolati come di seguito descritti e regolamentati, sono ricompresi nella definizione di "arredi da giardino" rientranti nel regime di edilizia libera.
La superficie occupata dal pergolato non può superare il 40% dell'area di pertinenza dell'unità immobiliare unifamiliare o dell'edificio condominiale e non costituisce superficie impermeabile, fatta salva la presenza di sottostanti pavimentazioni o strutture che limitino la permeabilità del suolo.
L'interasse degli elementi strutturali orizzontali non potrà essere inferiore a ml 0,80.
È consentito più di un pergolato per ciascuna unità immobiliare, nei limiti complessivi di superficie occupata sopra indicati.
È obbligatoria la piantumazione di piante rampicanti che siano sostenuti dal pergolato.
3. I gazebo e le pergote, come di seguito descritti e regolamentati, sono ricompresi nella definizione di "arredi da giardino" rientranti nel regime di edilizia libera.
Per gazebo sono da intendersi quei manufatti, di pertinenza di edifici, costituiti da struttura verticale astiforme in metallo (con l'esclusione dell'utilizzo dell'alluminio anodizzato) o legno, con copertura in tela permeabile, canniccio completamente aperta su tutti i lati.
Per pergotende, si intendono strutture in legno o metallo (con l'esclusione dell'utilizzo dell'alluminio anodizzato), addossate all'edificio di cui costituisce pertinenza, dotate di pali di sostegno e coperte da teli/tende, anche retrattili.
L'altezza in colmo non potrà essere superiore a 3,50 ml e la superficie coperta non superiore a 20 mq. La superficie occupata dal gazebo, o dalla pergotenda, non concorre alla formazione della superficie impermeabile, purché la eventuale pavimentazione sia in lastre a secco amovibili. Non è ammesso più di un gazebo, o pergotenda, per ciascuna unità immobiliare unifamiliare avente propria area di pertinenza indipendente o per ciascun edificio condominiale.
4. Le cassette in legno (ricovero legna, attrezzi da giardino, animali domestici, ecc.), come di seguito descritte e regolamentate, sono ricomprese nella definizione di "arredi da giardino" rientranti nel regime di edilizia libera. Tali manufatti potranno essere inseriti in aree verdi o cortilizie pertinenziali a edificio ad uso abitativo. In tal caso, la superficie del manufatto non potrà eccedere il 5% della porzione di area cortilizia di cui sopra, con una superficie massima ammissibile pari a:
 - 5,00 mq per i ricoveri per animali domestici di piccola taglia (es: cani, gatti, conigli, ecc.);
 - 25,00 mq per i ricoveri per animali domestici di grossa taglia (es: cavalli, asini, ecc.);
 - 12mq per gli altri utilizzi.Tali manufatti dovranno:
 - avere altezza massima in colmo non superiore a ml. 2,00.
 - essere prive di apparati fondali.È ammessa, esclusivamente, la realizzazione di un basamento superficiale, nel limite della superficie coperta e dovrà essere garantita la completa reversibilità dei luoghi.
5. Per tettoie e le pensiline, si intendono manufatti realizzati con elementi verticali in legno, in ferro o altro metallo e da una copertura in tela, vetro o metallo (con l'esclusione dell'utilizzazione dell'alluminio anodizzato), con la funzione di proteggere il percorso dallo spazio pubblico adiacente all'unità fondiaria

all'ingresso dell'unità edilizia. Tali elementi (che non costituiscono elementi aggettanti su suolo pubblico) potranno essere realizzati a sbalzo per una misura non superiore a m 1,50.

6. Le strutture di cui ai precedenti commi, dovranno rispettare i criteri (tipologie, colori, materiali) di un corretto ed equilibrato inserimento, sia ambientale che architettonico, nel contesto circostante.
7. Le strutture di cui ai precedenti commi non sono assoggettate all'applicazione del criterio di visuale libera a condizione che rispettino le norme dettate dal Codice Civile relativamente alle distanze dai confini di proprietà e dai fabbricati esistenti (dovendo in caso contrario essere sottoscritto un atto di assenso dal confinante per deroga dalle sole distanze dai confini) e non causino alcuna limitazione ai diritti dei singoli proprietari o di terzi.
8. Nel caso in cui i manufatti di cui sopra siano previsti nelle aree cortilizie di pertinenza di edifici condominiali, dovrà essere preventivamente acquisito l'assenso da parte dei condomini, e nello sviluppo delle soluzioni progettuali, dovrà essere garantita l'unitarietà degli elementi di arredo.
9. Il mancato rispetto dei requisiti richiamati nei precedenti commi, al fine di salvaguardare il decoro urbano, costituisce titolo per il Comune di ordinarne la rimozione ove non siano rispettati i requisiti indicati fermo restando l'applicazione delle sanzioni previste dalla legislazione e dai regolamenti vigenti
10. La realizzazione di pergolati, gazebo/pergotende e cassette in legno, con caratteristiche diverse da quelle fissate nei precedenti commi si configurano come interventi di nuova costruzione e sono soggette pertanto alle relative procedure edilizie e alle disposizioni della PUG (parametri edilizi, distanze, ecc.).

Art. 4.5.12 - Indicazioni specifiche per gli interventi nel Territorio Rurale

1. Oltre a quanto indicato nell'allegato RE.2 ("*Linee guida per gli interventi nel paesaggio*") e nelle "*Linee guida per la tutela, valorizzazione, ricostruzione del paesaggio rurale nella bassa pianura emiliana*" approvate dalla Giunta Regionale il 28/10/2013, gli interventi nel territorio rurale sono soggetti alle disposizioni di cui al presente articolo.
2. Per interventi relativi ad uso residenziale sia in sede di ristrutturazione, ampliamento, nuova edificazione, il progetto dovrà attenersi ai seguenti criteri:
 - a) l'organizzazione distributiva dovrà risolversi all'interno di organismi con semplice forma planimetrica (preferibilmente quadrangolare);
 - b) la copertura, se a falde inclinate, dovrà avere una pendenza, di norma, non superiore al 40% e non inferiore al 32% fatte salve situazioni particolari in cui, per preesistenze e morfologie particolari, non vengano ritenute maggiormente adeguate soluzioni diverse la cui adeguatezza dovrà essere opportunamente giustificata e documentata tramite il progetto; i manti di copertura dovranno utilizzare materiali e cromatismi coerenti con le architetture tipiche;
 - c) i serramenti esterni dovranno essere del tipo "persiana", in legno, o del tipo "scuro", in legno, o altro materiale, eventualmente verniciato in tinta coprente, con esclusione di avvolgibili di qualsiasi tipo; non è ammesso l'uso del Pvc per i fabbricati soggetti a RS e RC; In caso di interventi sulle facciate (tinteggio escluso) le serrande avvolgibili dovranno essere sostituite con scuri lignei di tipo tradizionale;
 - d) il materiale di facciata tradizionale è l'intonaco al civile; sono ammessi il mattone a vista e/o la pietra. Non sono consentiti i rivestimenti di facciata con marmi, ceramiche e simili;
 - e) è vietata la realizzazione di riporti di terreno tali da definire artificiose alterazioni all'originario piano di campagna, se non modeste alterazioni altimetriche per il solo corretto drenaggio delle acque superficiali;
 - f) le schermature vegetali, lo studio dell'inserimento paesaggistico e la sistemazione degli spazi esterni costituiscono elementi a corredo del progetto.
3. Per gli interventi nel sistema agricolo a servizio diretto dell'azienda, qualora consentiti, si dovrà tenere conto delle seguenti indicazioni prescrittive:
 - a) per le finiture di pannellature e murature di tamponamento è escluso l'utilizzo di cemento a vista;
 - b) la copertura, se a falde inclinate, dovrà avere una pendenza, di norma, non superiore al 40% e non inferiore al 32% fatte salve situazioni particolari in cui, per preesistenze e morfologie particolari, non vengano ritenute maggiormente adeguate soluzioni diverse la cui adeguatezza dovrà essere

opportunamente giustificata e documentata tramite il progetto; i manti di copertura dovranno utilizzare materiali e cromatismi coerenti con le architetture tradizionali rurali;

4. Quando ammessi dal PUG e nel rispetto dei parametri previsti dal medesimo, i "Tunnel" o "Hangar" possono essere realizzati nel territorio rurale per funzioni legate al deposito dei foraggi, in quanto strutture che, per caratteristiche, non comportano, modifiche definitive del territorio ma, al contrario, presentano un carattere di reversibilità per garantire il ripristino dello stato dei luoghi una volta venute meno le esigenze produttive per il loro utilizzo. Voltate a botte, o a sezione verticale parabolica, tali installazioni dovranno essere costituite da materiali leggeri, facilmente amovibili, e smantellate in caso di cessato utilizzo. Le dimensioni e le ubicazioni di tali strutture, dovranno rispondere all'esigenza di salvaguardare un corretto inserimento ambientale e paesaggistico. A tale riguardo, il soggetto interessato, in sede di titolo edilizio, dovrà sottoscrivere apposito atto d'obbligo unilaterale, da registrarsi e trasciversi, attraverso il quale si assumerà tali impegni. Queste installazioni dovranno essere mantenute in perfetta efficienza per tutto il periodo della loro durata. Dette installazioni, dovranno essere adeguatamente mascherate da piantumazioni di essenze arboree a rapido accrescimento e ad alto fusto, per garantire un corretto inserimento paesaggistico dei manufatti edilizi con particolare attenzione alla cura delle percezioni visive dai punti di vista principali.

I colori della copertura ammessi sono riferiti alla gamma del bianco, del verde e del grigio.

5. La localizzazione e l'orientamento dei nuovi edifici, dovrà essere valutata in rapporto alle caratteristiche morfologiche e ambientali del sito e alle caratteristiche architettoniche - tipologiche degli insediamenti esistenti; a tal fine il progetto dovrà prevedere adeguati elaborati esplicativi.
6. I seguenti punti, inoltre, costituiscono ulteriori indirizzi per la progettazione degli interventi:
- a) nei nuovi edifici nel territorio rurale i colori delle facciate devono preferibilmente rifarsi ai cromatismi dell'edilizia tradizionale, evitando di creare contrasti stridenti con il contesto;
 - b) gli infissi e i serramenti dovranno essere preferibilmente di legno verniciato in tinta coprente. Sono consentiti infissi e serramenti in metallo verniciato con tinta coprente, non riflettente;
 - c) le coperture degli edifici, se realizzate a falde inclinate, devono preferibilmente avere una forma semplice;
 - d) nel territorio rurale, di norma, non è ammessa nelle coperture la realizzazione di nuovi abbaini sporgenti dal piano di falda (salvo il mantenimento di quelli esistenti). È ammessa l'apertura di lucernai a raso nella falda. La superficie di tali aperture non deve superare complessivamente 1/12 della superficie di pavimento dei vani sottostanti e ciascuna apertura non deve superare la superficie di mq 1,50. La misura della sporgenza della gronda dovrà essere commisurata alla media di quelle rilevabili sull'edilizia storica nella zona circostante all'intervento edilizio;
 - e) con superfici ridotte in relazione alla superficie del tetto;
 - f) la misura della sporgenza della gronda dovrà essere commisurata alla media di quelle rilevabili sull'edilizia storica nella zona circostante all'intervento edilizio;
 - g) tutti gli elementi di lattoneria devono essere in rame o in lamiera verniciata colore testa di moro;
 - h) i camini devono essere costruiti in mattoni con proposizione delle forme tradizionali in uso negli insediamenti rurali storici presenti nel territorio comunale. Sono vietati comignoli o esalatori in fibrocemento o in metallo o in cemento prefabbricato;
 - i) gli impianti di fornitura dei servizi e per la sicurezza devono essere alloggiati in sedi atte a mitigare gli impatti visivi degli stessi. E' ad esempio, vietata la localizzazione degli impianti di condizionamento sulla copertura.

CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI

Art. 4.6.1 - Serre bioclimatiche

1. Si definiscono serre bioclimatiche o solari gli spazi ottenuti mediante chiusure con vetrate trasparenti, quando detti spazi chiusi siano unicamente finalizzati al risparmio energetico. Le serre solari devono essere orientate verso Sud, con una tolleranza di più o meno di 10 gradi e possono essere installate solo

negli edifici i cui ambienti sono dotati di un sistema di regolazione e controllo dell'impianto di riscaldamento (termoregolazione).

2. La formazione della serra solare non deve determinare nuovi locali riscaldati o comunque locali a consentire la presenza continuativa di persone (locali di abitazione permanente o non permanente, luoghi di lavoro, ecc.) e la finalità del risparmio energetico deve essere certificata nella relazione tecnica secondo le norme UNI 10344 e 10349.
3. La serra solare deve essere apribile ed ombreggiabile (cioè dotata di opportune schermature mobili o rimovibili) per evitare il surriscaldamento estivo.
4. La superficie lorda della serra solare, in ogni caso, non potrà eccedere il 10% della SU dell'edificio o dell'unità immobiliare a servizio della quale viene realizzata.
5. Le serre solari si considerano volumi tecnici (e sono pertanto escluse dal computo della SU) e sono realizzate previa SCIA.

Art. 4.6.2 - Cavedi, pozzi luce, chiostrine, intercapedini e cortili

1. I cavedi potranno aerare ed illuminare solo locali non destinati alla permanenza delle persone, ed avere una superficie massima di mq. 20,00 con un lato di almeno ml. 4,50 oltre i quali sono considerati cortili. 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 oggetti.
4. I cortili devono essere eseguiti in modo da permettere il rapido deflusso delle acque meteoriche.
5. 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.
6. Le intercapedini in adiacenza ai locali interrati o seminterrati devono essere praticabili o quanto meno ispezionabili e dotate sul fondo di cunetta per le acque di deflusso.
7. Il Comune può concedere strisce di terreno di uso pubblico per la creazione di intercapedini, riservandosi particolari facoltà per esigenze proprie.

Art. 4.6.3 - Piscine

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

CAPO VII - APPLICAZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI, EDILIZI ED ECOLOGICO-AMBIENTALI

Art. 4.7.1 - Applicazione delle dotazioni territoriali

1. Le dotazioni territoriali richieste dalle presenti norme, sono dovute quando siano realizzati, a qualsiasi titolo e in qualsiasi misura, interventi che comportino trasformazione dello stato dei luoghi o dei manufatti edilizi o mutamenti di destinazione d'uso.
2. La cessione o l'asservimento ad uso pubblico di aree per dotazioni territoriali deve avvenire secondo le seguenti modalità, fatte salve le dotazioni minime di seguito riportate e le prescrizioni generali delle Disposizioni Normative del PUG:
 - a) nel caso di nuova edificazione, ampliamento, per gli interventi che comunque comportino aumento di SU dovranno essere realizzate e cedute gratuitamente tutte le dotazioni territoriali richieste nella misura prevista per ogni singolo intervento ed uso;
 - b) nel caso di cambio di destinazione d'uso e di ristrutturazione edilizia dovranno essere realizzate e cedute le quote di dotazioni territoriali derivanti dalla differenza fra la dotazione prescritta per l'uso previsto e quella relativa all'uso in atto;
 - c) nel caso di interventi soggetti a A.O. (Accordo Operativo), P.A.I.P. (Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica) e PCc (Permesso di Costruire Convenzionato) saranno integralmente dovute le dotazioni territoriali prescritte ovvero, la differenza fra le dotazioni prescritte e quelle eventualmente afferenti agli edifici esistenti e legittimati, salvo diversa motivata necessità indicata dall'amministrazione comunale. Nel caso di edifici esistenti e legittimati all'interno di A.O., P.A.I.P. e PCc, ha validità quanto stabilito ai precedenti punti a) e b);
 - d) nel caso di ristrutturazione edilizia senza cambio d'uso con ampliamento della SU la cessione delle dotazioni territoriali o la loro eventuale monetizzazione o asservimento ad uso pubblico è dovuto unicamente per l'incremento realizzato.
3. L'insediamento di servizi e la realizzazione di opere di urbanizzazione, anche quando configuri una nuova destinazione d'uso, non richiede la previsione di ulteriori aree di urbanizzazione.
4. La dotazione di parcheggi privati, deve essere assicurata:
 - a) interamente nel caso di nuova costruzione o sull'incremento di SL o di superficie di vendita;
 - b) per differenza fra la dotazione relativa all'uso previsto e quella riferita all'uso in atto nel caso di ristrutturazione edilizia e cambio d'uso.
5. Fatte salve norme specifiche relative agli interventi di riuso e rigenerazione urbana di cui alle Disposizioni Normative del PUG, le dotazioni territoriali minime per i diversi usi, fanno riferimento alla Tabella successiva:

Usi	Parcheggi pubblici	Parcheggi pertinenziali	Aree per attrezzature e spazi collettivi
Per gli usi residenziali e i servizi connessi (A, C1.4, C1.5, C1.6)	10mq/25mq di Su	3mq/10 mq di Su <i>Con min. 2 posti auto pertinenziali compresa l'autorimessa (5x2,5 ml) per ciascuna unità abitativa</i>	10mq/10mq di Su
Per gli usi direzionali, ricettivi e assimilabili (B1, B2, C1.7, C2, E5)	40mq/100mq di Su	3mq/10 mq di Su	60 mq/100 mq di Su
Per gli usi di tipo produttivo (D1, D2, D3, C1.3)	20mq/100mq di Su	3mq/10 mq di Su	1mq/10mq di Sf
Per gli usi di tipo commerciale (C1.1, C1.2)	40mq/100 mq di Su	<u>C1.1:</u> ▪ per esercizi di vicinato fino a 150 mq. di Sv: 33mq/100 mq di Su	<u>Esercizi di vicinato:</u> 60mq/100 mq di Su

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ per esercizi da 151 mq. fino a 400 mq. di Sv: 1 posto-auto ogni 30 mq. di Sv o frazione ▪ per esercizi da 401 mq. fino a 800 mq. di Sv: 1 posto auto ogni 18 mq. di Sv o frazione ▪ per esercizi da 801 mq. fino a 1.500 mq. di Sv: 1 posto auto ogni 13 mq. di Sv o frazione ▪ per esercizi con oltre 1.500 mq. di Sv: 1 posto auto ogni 8 mq. di Sv o frazione <p><u>C1.2:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ per esercizi di vicinato fino a 150 mq. di Sv: 33mq/100 mq di Su ▪ per esercizi da 151 mq. fino a 400 mq. di Sv: 1 posto auto ogni 40 mq. di Sv o frazione ▪ per esercizi da 401 mq. fino a 800 mq. di Sv: 1 posto auto ogni 25 mq. di Sv o frazione ▪ per esercizi da 801 mq. fino a 1.500 mq. di Sv: 1 posto auto ogni 20 mq. di Sv o frazione ▪ per esercizi con oltre 1.500 mq. di Sv: 1 posto auto ogni 16 mq. di Sv o frazione 	<u>Tutti gli altri esercizi:</u> 70mq/100 mq di Su
Per i servizi di interesse collettivo	Come previsto in progetto; il progetto pubblico dovrà in ogni caso contenere un'attenta valutazione delle problematiche in ordine allo stazionamento e alla mobilità indotte dalle trasformazioni programmate		
Per gli usi di tipo agricolo			
E1 = Residenza agricola	-	-	0,24 mq/mq di Su
E2 = Attrezzature aziendali	-	-	
E3 = Attività di servizio all'agricoltura	40mq/80mq di Su, ove non direttamente connessi all'azienda agricola o a IAP	60mq/80mq di Su, ove non direttamente connessi all'azienda agricola o a IAP	0,3 mq/mq di Su
E4 = Allevamenti	-	-	
E6 = Attrezzature per l'equitazione	40mq/80mq di Su, ove non direttamente connessi all'azienda agricola o a IAP	60mq/80mq di Su, ove non direttamente connessi all'azienda agricola o a IAP	0,05 mq/mq di Sf
E7 = Attrezzature per la pesca sportiva	-	-	0,01 mq/mq di Sf
E8 = Attrezzature per l'allevamento di selvaggina e di animali domestici	40mq/80mq di Su, ove non direttamente connessi all'azienda	60mq/80mq di Su, ove non direttamente connessi all'azienda agricola o a IAP	

	agricola o a IAP		
E9 = Serre fisse	-	-	

Art. 4.7.2 - Distanze minime dai confini

1. Le distanze tra un edificio ed il confine di riferimento (di proprietà stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona od ambito urbanistico, ecc.), sono calcolate ai sensi D.G.R. 922/2017 e ss.mm.ii.
2. Le distanze si misurano in senso normale rispetto alle linee di confine, considerando tutte le parti dell'edificio di riferimento, compresi i suoi punti di affaccio (parapetti di balconi o terrazze, tettoie, porticati, e simili), escludendo le sole parti seguenti:
 - le scale esterne se a sbalzo, aperte e scoperte, purché aventi una larghezza inferiore o uguale a m. 1,50;
 - i balconi e gli sporti aggettanti per non più di m 1,50;
 - gli elementi aggettanti a sbalzo di carattere decorativo (quali colonne, lesene, cornici) o di carattere funzionale ma non praticabili, quali cornicioni o pensiline;
 - le componenti di impianti degli edifici, purché non sporgano dalla sagoma per più di m. 1,50.
3. Per le distanze dai confini, salvo diversa esplicita indicazione del Piano Urbanistico, devono essere rispettati i valori minimi di cui agli articoli seguenti, fermo restando il rispetto delle norme del Codice Civile.
4. Le distanze non si applicano verso i confini di zone a verde privato ed agricole del medesimo lotto o proprietà.

Art. 4.7.3 - Distanze dal confine di proprietà

1. Negli interventi MO, MS, RC, nonché negli interventi RE nei quali non venga modificata la distanza dal confine, e non venga modificata la sagoma del fronte prospiciente il confine aumentandone la larghezza o l'altezza:
Dc = valore preesistente (salvo gli eventuali ispessimenti delle chiusure verticali esterne per finalità strutturali o di isolamento; in caso di ispessimento su proprietà pubblica, dovrà essere acquisito il preventivo assenso al fine di verificare che vengano salvaguardate le condizioni di fruibilità e funzionalità del bene pubblico).
2. Negli interventi NC, nonché negli altri casi di interventi RE:
Dc = non inferiore a:
 - m. 5,00, di norma, se non diversamente specificato al successivo art.4.7.7;
3. Su due o più fondi attigui è consentito costruire anche sul confine, in aderenza o con muro comune, in base a progetto unitario, da autorizzarsi con unico provvedimento e da attuarsi simultaneamente per intero. In questo caso, nella stesura della soluzione progettuale si dovrà prevedere particolare attenzione alla definizione formale complessiva in modo da ottenere un disegno unitario del fabbricato in oggetto.
4. Quando sul confine di proprietà esiste un edificio è ammessa la costruzione in aderenza nel rispetto del Codice Civile e salvo diverso diritto acquisito dal confinante.
5. La costruzione di edifici accessori è ammessa fino ad un massimo di ml 2.40, qualora esista un accordo tra i proprietari per la definizione del vincolo reciproco di costruzione in aderenza che deve essere trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.
6. Non è ammessa la costruzione in aderenza agli edifici soggetti a RS e RC.
7. Quando un edificio è sul confine, può essere sottoposto ad interventi di NC o RE sul confine (così come è ammesso al vicino costruire in aderenza all'edificio stesso) senza eccedere, in lunghezza e in altezza lungo il confine, la lunghezza ed altezza a confine dell'edificio preesistente. Per quanto riguarda la distanza dal confine con aree pubbliche, nel caso che una proprietà privata sia a confine con zone pubbliche o destinate ad uso pubblico (attrezzature e spazi collettivi e attrezzature di interesse generale), diverse dalle sedi stradali e dai parcheggi di urbanizzazione primaria, si applicano i precedenti commi, salvo che non siano ammissibili le possibilità ivi ammesse tramite accordo costitutivo di servitù.

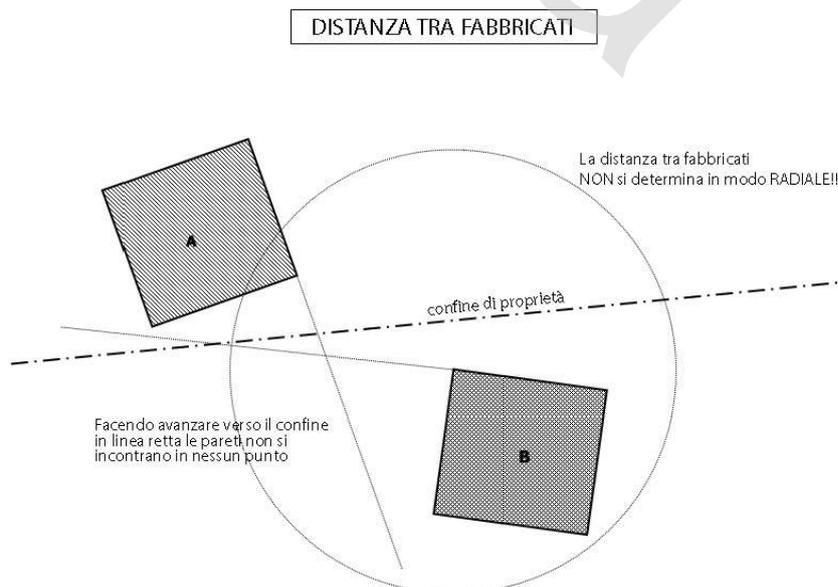
8. Per quanto riguarda i parcheggi di urbanizzazione primaria al servizio diretto dell'insediamento non è prevista nessuna distanza minima degli edifici. Nel quadro del procedimento di approvazione di un Accordo Operativo, ovvero su parere favorevole della Giunta Comunale, nel caso di intervento diretto, possono essere ammissibili distanze inferiori o nulle dal confine di aree che con il medesimo intervento vengano cedute ad uso pubblico anche per funzioni diverse dal parcheggio, quali aree a verde o per altri servizi.

Art. 4.7.4 - Distanze dal confine stradale

1. Ad integrazione delle norme del Codice della Strada e del suo Regolamento applicativo (artt. 26, 27, 28 del DPR. 495/92 e artt. 16, 17, 18 Cod. Str.), e fatto salvo quanto stabilito dal successivo comma 3, nel caso di area privata a confine con sede stradale all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato, negli interventi che prevedono la realizzazione di edifici, impianti o manufatti in generale, ad esclusione di quelli configurabili come elementi di arredo, per le distanze dal confine stradale devono essere rispettate le medesime distanze minime previste per i confini di proprietà.
2. Per confine stradale si intende il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, dal piede della scarpata se la strada è in trincea.
3. Distanze superiori, in relazione alle caratteristiche della strada, potranno essere fissate dal PUG o dall'Accordo Operativo;
4. Per gli edifici preesistenti, gli ispessimenti delle chiusure verticali esterne per finalità strutturali o di isolamento possono derogare dalle misure suddette, nel rispetto dei disposti di cui al D.Lgs. 102/2014. Negli interventi di RE con demolizione e ricostruzione di edifici che si trovino a distanza dal confine stradale inferiore alle misure di cui al comma 1, tale distanza può essere confermata o aumentata, anche senza arrivare a rispettare le misure minime suddette nel rispetto di quanto disciplinato dal presente Regolamento circa gli allineamenti prevalenti esistenti.

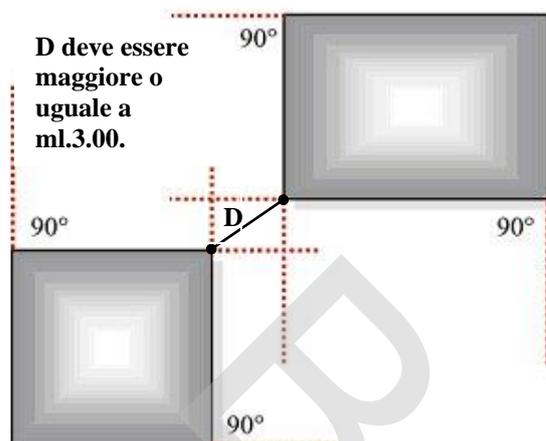
Art. 4.7.5 - Distanze fra edifici

1. La distanza minima da rispettare fra due edifici deve rispettare l'indice di visuale libera (IVL), quanto riportato agli articoli seguenti e, in tutti gli altri casi, quanto disposto dal Codice Civile.
2. Si considera parete antistante (o frontistante, o prospiciente) di un edificio rispetto ad un altro edificio, quel prospetto o porzione di prospetto per tutti i punti del quale la distanza dall'altro edificio sia misurabile e non infinita. Ad esempio:

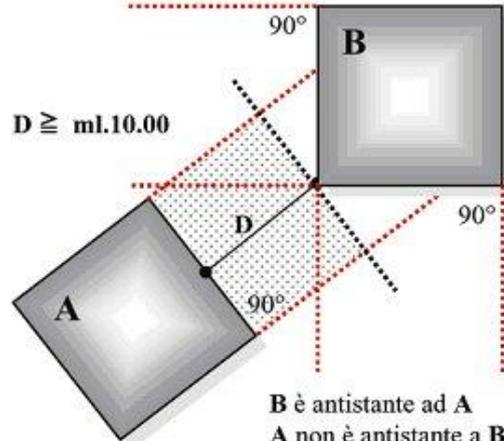


3. Si definisce convenzionalmente distanza fra pareti antistanti di due edifici, la distanza minima intercorrente fra un punto qualsiasi posto sul prospetto di uno dei due edifici e l'altro edificio, misurata in pianta (sul piano orizzontale) e in direzione perpendicolare al prospetto³. Nella misura della distanza fra pareti antistanti di due edifici non si considerano i soli elementi del prospetto di cui al comma 2 del precedente Art. 4.7.2.

Fabbricati NON antistanti



Fabbricati ANTISTANTI



4. Fatte salve diverse esplicite regolamentazioni del PUG o degli Accordi Operativi, la distanza D_e fra una parete antistante di un edificio e l'edificio che ha di fronte (che non sia unito o aderente al primo) deve rispettare i seguenti valori minimi:
- Negli interventi MO, MS, RC, nonché negli interventi RE nei quali non venga modificata la sagoma del fronte prospiciente:
De = valore preesistente (salvo gli eventuali ispessimenti delle chiusure verticali esterne per finalità strutturali o di isolamento).
 - Negli interventi di NC e negli interventi RE diversi dal comma precedente:
 - tra pareti finestrate di edifici antistanti o tra pareti finestrate prospettanti di uno stesso edificio deve intercorrere una distanza minima di 10 ml. Si applica solo il criterio della VI (Indice di visuale libera) in caso:
 - di pareti prospettanti parzialmente con tratti non finestrati;
 - di pareti recanti finestre di vani di categoria S;
 - non si applica né la distanza minima dei 10 ml., né il criterio della VI (Indice di visuale libera) nel caso:
 - di pareti di uno stesso edificio prospettanti per effetto di rientranze nel fronte di profondità inferiore o uguale a ml. 2,00;
 - di pareti di uno stesso edificio sulle quali si aprono solo finestre di vani scala.
5. Ai fini del presente articolo non si considerano pareti finestrate le pareti di edifici produttivi ad un solo piano fuori terra, che presentano esclusivamente aperture poste a non meno di m 4 di altezza da terra facenti parte di sistemi di illuminazione dall'alto (tipo "sheds" o simili).
6. Nel Territorio Rurale, le distanze D_e per usi specifici sono definite al successivo art.4.7.7.

Art. 4.7.6 - Deroghe alle distanze

- Le norme relative ai valori minimi di distanza, per quanto di competenza comunale e fatto salvo quanto prescritto dal Codice Civile e dal D.M. 2/04/1968 n.1444, possono essere derogate in caso di:
 - interventi di cui all'art.10 della L.R. n.24/2017;

³ Se la facciata dell'edificio in quel punto fosse costituita da una superficie curva la distanza si misura in direzione normale alla curva (ossia perpendicolare alla sua tangente in quel punto).

- costruzioni di manufatti di pubblica utilità quali cabine e centraline elettriche, del gas, dell'acqua, del telefono e similari;
 - manufatti per la rete viaria e dei percorsi pedonali e ciclabili (sovrappassi e relative rampe, scale mobili, muri di contenimento, ecc.);
 - strutture di arredo urbano pubbliche (chioschi, gazebo, pensiline di attesa, cabine, opere artistiche, ecc.); allestimenti e strutture con funzione segnaletica e informativa, per la sicurezza pubblica e per la gestione dei pubblici esercizi;
 - cavedi tecnologici, canne fumarie di ventilazione e di aspirazione indispensabili per la funzionalità degli edifici esistenti;
 - recinzioni;
 - interventi su edifici esistenti per realizzare una coibentazione a cappotto sulle pareti esterne, come previsto dall' art. 5 Allegato alla D.G.R. n.1715 del 24 ottobre 2016;
 - adeguamenti tecnicamente indispensabili per la conformità alle norme di sicurezza e di prevenzione incendi di edifici preesistenti, qualora prescritti dalle competenti autorità amministrative, nonché per l'abbattimento delle barriere architettoniche, fermo restando il rispetto delle disposizioni del Codice Civile.
2. Sono ammesse distanze inferiori a quelle prescritte ai precedenti articoli nel caso di edifici oggetto di Accordo Operativo che prescrivano, o consentano, distanze minime diverse, in base ad esigenze specifiche e condizioni morfologiche particolari, avallate dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio.
3. Sono altresì ammesse distanze inferiori a quelle prescritte ai precedenti articoli nel caso di edifici o costruzioni i cui proprietari si impegnino a stipulare un atto unilaterale d'obbligo, da allegare al titolo abilitativo e da trascrivere presso la competente Conservatoria dei registri immobiliari, nel quale sia espressa la liberatoria reciproca per il rispetto delle distanze stabilite dagli strumenti urbanistici.

Art. 4.7.7 - Limiti quantitativi

1. Gli interventi diffusi previsti dal PUG ai sensi dell'art.4.2.2, comma 4 delle Disposizioni normative, per i lotti edificati interni ai tessuti R, sono ammessi nei limiti della seguente articolazione e dei seguenti parametri:

Tessuto	Limiti per interventi incrementali, per lotti edificati	H (Mt) *	Iv/**	IC*	IPF**
R1	Come stabilito dal PUG	11,00	0,50	40%	50%
R2		9,50		35%	
R3		7,50		25%	60%

* o preesistenti se superiori

** o preesistenti se inferiori

2. Gli interventi diffusi previsti dal PUG, ai sensi dell'art.4.2.2, comma 4 delle Disposizioni normative, per i lotti liberi interni ai tessuti tessuti R, sono ammessi nei limiti della seguente articolazione e dei seguenti parametri:

Tessuto	Limiti per interventi di NC, in caso di lotti liberi (o con edificazione esistente inferiore a 0,1mq/mq)	H (Mt)	IvI	IC	IPF
R1	Come stabilito dal PUG	11,00	0,50	35%	60%
R2		9,50		25%	
R3		7,50			

3. Gli interventi specifici di qualificazione morfologica e funzionale RR, previsti dal PUG ai sensi dell'art.4.2.2, comma 7 delle Disposizioni normative, sono ammessi nei limiti della seguente articolazione e dei seguenti parametri:

Intervento	Capacità edificatoria	Località	H	IvI	IC	IPF
RR_01	Come stabilito dal PUG	Roveleto - Via Piave (ex caseificio Colla)	9,50	0,50	35%	50%
RR_02		Fontana Fredda - Via Emilia	9,50	0,50	35%	50%
RR_03a		Colombarola - SP 30	9,50	0,50	35%	50%
RR_03b		Solarolo Maccini	Come disciplinato dall'art. 5.1.2 delle			

RR_03c	Roncaglia	Disposizioni normative per l'uso E4 Come disciplinato dall'art. 5.1.2 delle Disposizioni normative per l'uso E4
--------	-----------	---

4. Gli interventi diffusi previsti dal PUG, ai sensi dell'art.4.3.2, comma 7 delle Disposizioni normative, per i tessuti P, sono ammessi nei limiti della seguente articolazione e dei seguenti parametri:

Tessuto	Limiti per interventi	H (Mt)	IvI	IC	IPF
P1	Come stabilito dal PUG	13,00	0,50	60%	25%
P2		11,00		70%	

5. Gli interventi specifici di completamento e/o qualificazione morfologica e funzionale RP, previsti dal PUG ai sensi dell'art.4.3.2, comma 8 delle Disposizioni normative, sono ammessi nei limiti della seguente articolazione e dei seguenti parametri:

Intervento	Capacità edificatoria	Località	H	IvI	IC	IPF
RP_01	Come stabilito dal PUG	Roveleto - Via Zappellazzo (ex stabilimento Selta)	11,00	0,50	60%	25%
RP_02		Santa Rosa - Strada Vittoria (ex stabilimento RDB)	11,00	0,50	60%	25%

6. Gli interventi diffusi previsti dal PUG all'interno dei Paesaggi agricoli TR sono ammessi nei limiti dei parametri stabiliti dall'art.5.1.2 delle Disposizioni normative.

7. Gli interventi diffusi previsti dal PUG, ai sensi dell'art.5.2.4 delle Disposizioni normative, all'interno degli "Insediamenti esistenti in territorio rurale", sono ammessi nei limiti della seguente articolazione e dei seguenti parametri:

- per gli interventi ad uso residenziali:
 - Per interventi incrementali in lotti edificati: esistente + 20%max;
 - Per interventi in lotti liberi: $U_f=0,10$ mq/mq, con $S_m=700$ mq
 - H = 9,50 m, o esistente se superiore;
 - VI = indice di visuale libera = 0,50
 - D = distanza minima dai confini = ml 5,00
- per gli interventi ad uso produttivo:
 - U_f : esistente + 20%max;
- per gli interventi ad uso agricolo:
 - U_f : esistente + 20%max, con la precisazione che non sono ammessi ampliamenti di fabbricati per allevamento animale.

TITOLO 5 - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

CAPO I - VIGILANZA E SANZIONI

Art. 5.1.1 - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia

1. La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia è esercitata secondo quanto disposto dagli articoli 27 e 28 del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii..
2. Le opere ed i cantieri sono soggetti a controllo da parte del SUE che svolge tale attività avvalendosi della Polizia Municipale e, per quanto di rispettiva competenza, delle strutture sanitarie territoriali.
3. Copia completa del titolo abilitativo rilasciato o presentato per l'esecuzione delle opere deve essere sempre tenuta in cantiere a disposizione degli incaricati dei controlli, assieme alla documentazione necessaria per la conduzione del cantiere edile, ai sensi della normativa vigente in materia.
4. Il cantiere deve essere provvisto di tabella visibile con indicazione dell'opera, degli estremi del titolo abilitativo, del nominativo del titolare, del progettista, del direttore dei lavori, dell'impresa esecutrice e del responsabile del cantiere

Art. 5.1.2 - Sanzioni

1. La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo e l'applicazione delle eventuali sanzioni per la violazione delle norme urbanistiche, viene esercitata nel rispetto della normativa nazionale e regionale vigente e nel rispetto delle disposizioni comunali.
2. Prima della fine dei lavori, il mancato rispetto del valore di RIE di progetto può essere adeguato attraverso intervento di variante in corso d'opera. In caso di difformità, trovano applicazione le sanzioni relative ai lavori realizzati in contrasto con il titolo abilitativo edilizio, di cui alla L.R. 23/2004 (Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'articolo 32 del D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modifiche dalla legge 24 novembre 2003, n. 326). Con apposito provvedimento la Giunta Comunale definirà le modalità per l'esecuzione dei controlli di merito e relative garanzie che assicurino il raggiungimento dei livelli prestazionali volontari introdotti dalla presente normativa.