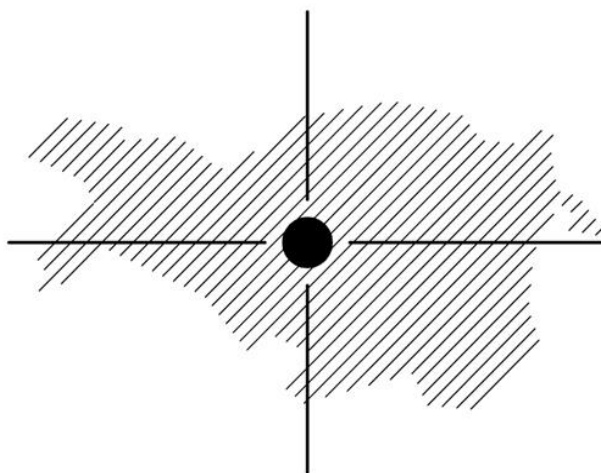


COMUNE DI MASI TORELLO

Provincia di Ferrara



Regolamento Edilizio e Urbanistico 2017

Sindaco: **Dott. Riccardo Bizzarri**
Ass. Urbanistica: **Dott.sa Serena Poltronieri**

Ufficio di Piano
Responsabile: Geom. Roberto Cerveglieri
Consulente: Arch. Paolo Benetti

Approvato con Delibera Consiglio Comunale n. 32 del 04.07.2005		
Modifiche e adeguamenti: Delibera Consiglio Comunale n. del		Re1
	Data	Prog. n. 00447

INDICE

– PARTE PRIMA –

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

TITOLO I – NORME PRELIMINARI E DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI

Art. 1:	OGGETTO E CONTENUTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	p.	1
Art. 2:	DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	p.	3

TITOLO II –DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DELLE DESTINAZIONI D'USO

Art. 3:	MANUTENZIONE ORDINARIA	p.	15
Art. 4:	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	p.	15
Art. 5:	RESTAURO SCIENTIFICO	p.	15
Art. 6:	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	p.	15
Art. 7:	RIPRISTINO TIPOLOGICO	p.	16
Art. 8:	INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	p.	16
Art. 9:	INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE	p.	16
Art. 10:	DEFINIZIONE DI PERTINENZE	p.	16
Art. 11:	INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	p.	17
Art. 12:	DEMOLIZIONI	p.	17
Art. 13:	RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE LIBERE	p.	17
Art. 14:	SIGNIFICATIVI MOVIMENTI DI TERRA	p.	17
Art. 15:	INTERVENTI RELATIVI ALL'ARREDO URBANO	p.	17
Art. 16:	CAMBIO D'USO	p.	17
Art. 17:	DESTINAZIONI D'USO	p.	18

TITOLO III – DISPOSIZIONI SOVRAORDINATE INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Art. 18:	DISPOSIZIONI SOVRAORDINATE	p.	20
----------	----------------------------	----	----

TITOLO IV – MODULISTICA EDILIZIA UNIFICATA

Art. 19:	MODELLI DI RIFERIMENTO E FAC-SIMILI	p.	34
----------	-------------------------------------	----	----

– PARTE SECONDA –

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I –DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANI CONSULTIVI

Art. 20:	SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA (S.U.E.), SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE (S.U.A.P.) E MODALITA' DI GESTIONE TELEMATICA DELLE PRATICHE EDILIZIE	p.	35
Art. 21:	DEFINIZIONE E COMPITI DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO	p.	35
Art. 22:	COMPOSIZIONE E NOMINA DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO	p.	35
Art. 23:	FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO	p.	35
Art. 24:	DICHIARAZIONE DI INDIRIZZI	p.	36
Art. 25:	ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA E INTERVENTI SOGGETTI A COMUNICAZIONE	p.	37
Art. 26:	ATTIVITA' EDILIZIA IN AREE PARZIALMENTE PIANIFICATE	p.	37
Art. 27:	PROCEDURE ABILITATIVE SPECIALI	p.	37
Art. 28:	TITOLI ABILITATIVI	p.	37
Art. 29:	SOGGETTI AVENTI TITOLO	p.	37
Art. 30:	INTERVENTI SOGGETTI A SEGNALE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (SCIA)	p.	38
Art. 31:	DISCIPLINA DELLA SCIA E DOCUMENTAZIONE A CORREDO	p.	38
Art. 32:	VOLTURAZIONE DELLA SCIA	p.	39
Art. 33:	SCIA CON INIZIO LAVORI DIFFERITO	p.	39
Art. 34:	VALIDITA' DELLA SCIA	p.	39
Art. 35:	SANATORIA PER OPERE REALIZZATE IN ASSENZA O IN DIFFORMITÀ DALLA SCIA	p.	39
Art. 36:	INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE	p.	39
Art. 37:	PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DOCUMENTAZIONE A CORREDO	p.	39
Art. 38:	ESAME DELLA RICHIESTA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	p.	45
Art. 39:	CARATTERISTICHE ED EFFICACIA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	p.	45
Art. 40:	PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO	p.	45
Art. 41:	PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA	p.	45
Art. 42:	PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA	p.	45
Art. 43:	VOLTURAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	p.	45

Art. 44:	PROCEDURE PER IL CONTROLLO SULLE OPERE ESEGUITE CON PERMESSO DI COSTRUIRE	p.	45
CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI			
Art. 45:	AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI	p.	46
Art. 46:	CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA	p.	46
Art. 47:	PROROGA RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI	p.	46
Art. 48:	DIRITTO DI ACCESSO E RICHIESTA DI RIESAME	p.	46
Art. 49:	DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA' / USABILITA' / INABITABILITA'	p.	46
Art. 50:	VALUTAZIONE PREVENTIVA	p.	47
Art. 51:	ESAME PREVENTIVO DEI PROGETTI DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E DI SERVIZIO AVENTI SIGNIFICATIVO IMPATTO AMBIENTALE	p.	47
Art. 52:	ALTRI PARERI, AUTORIZZAZIONI, NULLA OSTA E ASSENSI OBBLIGATORI	p.	48
Art. 53:	AUTORIZZAZIONE ALL'ESERCIZIO DELLA ATTIVITÀ ESTRATTIVA IN CAVE E TORBIERE. NULLA OSTA ALL'ESTRAZIONE DI MATERIALE LAPIDEO IN ALVEO	p.	48
Art. 54:	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA	p.	48
Art. 55:	AUTORIZZAZIONE AMMINISTRATIVA	p.	48
Art. 56:	PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (P.U.A.)	p.	49
Art. 57:	PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEI P.U.A.	p.	50
Art. 58:	PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEI P.U.A. DI INIZIATIVA PUBBLICA	p.	50
Art. 59:	PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEI P.U.A. DI INIZIATIVA PRIVATA	p.	51
Art. 60:	ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PROGETTO DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO	p.	51
Art. 61:	PARERI, NULLA OSTA O ATTI DI ASSENSO PROPEDEUTICI ALLA APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO	p.	56
Art. 62:	DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI SOGGETTI A VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE	p.	57
Art. 63:	CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI	p.	57
Art. 64:	ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA	p.	57
Art. 65:	MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO	p.	57
Art. 66:	COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEGLI ABITANTI	p.	57
Art. 67:	CONCORSI DI URBANISTICA E DI ARCHITETTURA	p.	58

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 68:	COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI	p.	59
Art. 69:	VARIANTI IN CORSO D'OPERA	p.	59
Art. 70:	COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI E DOCUMENTAZIONE PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITA'	p.	59
Art. 71:	FASCICOLO DELL'INTERVENTO	p.	59
Art. 72:	VERIFICA DI CONFORMITÀ AL TITOLO ABILITATIVO DELL'OPERA ESEGUITA	p.	60
Art. 73:	RILASCIO DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITA'	p.	60
Art. 74:	ELENCO DEI TECNICI VERIFICATORI	p.	60
Art. 75:	CONTROLLO SULL'OPERA ESEGUITA	p.	60
Art. 76:	OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO	p.	61
Art. 77:	COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA, COMPRESSE QUELLE PER AMIANTO, ORDIGNI BELLCI ECC.	p.	61

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 78:	PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI	p.	62
Art. 79:	PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO	p.	62
Art. 80:	CONDUZIONE DEL CANTIERE	p.	62
Art. 81:	CARTELLI DI CANTIERE	p.	63
Art. 82:	SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA	p.	63
Art. 83:	CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI	p.	64
Art. 84:	ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLCI	p.	64
Art. 85:	MISURE DI CANTIERE E EVENTUALI TOLLERANZE	p.	65
Art. 86:	RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI	p.	65

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

CAPO I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Art. 87:	CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI	p.	66
Art. 88:	REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI	p.	66
Art. 89:	REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE	p.	67
Art. 90:	INCENTIVI FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI	p.	68
Art. 91:	PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON	p.	68
Art. 92:	SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE	p.	69
Art. 93:	DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")	p.	70
Art. 94:	PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA	p.	71

CAPO II – DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Art. 95:	STRADE	p.	72
Art. 96:	PORTICI	p.	73
Art. 97:	PISTE CICLABILI	p.	73
Art. 98:	AREE PER PARCHEGGIO	p.	74
Art. 99:	PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE	p.	74
Art. 100:	PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI	p.	75
Art. 101:	PASSI CARRAI ED USCITA PER AUTORIMESSE	p.	75
Art. 102:	CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO	p.	76
Art. 103:	SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI/GAZEBO/DEHORS POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO	p.	77
Art. 104:	RECINZIONI	p.	77
Art. 105:	NUMERAZIONE CIVICA	p.	77

CAPO III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Art. 106:	AREE VERDI	p.	78
Art. 107:	PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE	p.	80
Art. 108:	OPERE MOBILI DI ARREDO DEL VERDE	p.	80
Art. 109:	ORTI URBANI	p.	81
Art. 110:	PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE - SENTIERI	p.	82
Art. 111:	TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	p.	82

CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Art. 112:	IMPIANTI TECNOLOGICI	p.	84
Art. 113:	APPROVVIGIONAMENTO IDRICO	p.	84
Art. 114:	DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE	p.	84
Art. 115:	RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI	p.	84
Art. 116:	DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA – DISTRIBUZIONE DEL GAS	p.	85
Art. 117:	RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI	p.	85
Art. 118:	PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO	p.	85
Art. 119:	TELECOMUNICAZIONI	p.	86

CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Art. 120:	PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI	p.	87
Art. 121:	FACCIAE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO	p.	87
Art. 122:	ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIAE, PARAPETTI E DAVANZALI	p.	88
Art. 123:	ALLINEAMENTI	p.	88
Art. 124:	PIANO DEL COLORE	p.	89
Art. 125:	MANTI DI COPERTURA E CORNICIONI	p.	89
Art. 126:	PUBBLICA ILLUMINAZIONE	p.	90
Art. 127:	GRIGLIE ED INTERCAPELINI	p.	90
Art. 128:	ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI	p.	91
Art. 129:	SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI	p.	91
Art. 130:	INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE	p.	92
Art. 131:	CARTELLONI PUBBLICITARI	p.	93
Art. 132:	MURI DI CINTA	p.	95
Art. 133:	BENI CULTURALI ED EDIFICI STORICI	p.	95
Art. 134:	CIMITERI MONUMENTALI E STORICI	p.	96
Art. 135:	PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI	p.	96

CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI

Art. 136:	SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE E RAMPE E ALTRE MISURE PER L'ABBATTIMENTO DI BARRIERE ARCHITETTONICHE	p.	97
Art. 137:	SERRE BIOCLIMATICHE	p.	97
Art. 138:	IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI	p.	98
Art. 139:	COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI	p.	98
Art. 140:	STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI	p.	98
Art. 141:	CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE	p.	98
Art. 142:	INTERCAPELINI E GRIGLIE DI AERAZIONE	p.	99
Art. 143:	RECINZIONI	p.	100
Art. 144:	MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI	p.	100
Art. 145:	DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA	p.	100
Art. 146:	PISCINE	p.	100
Art. 147:	ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI	p.	100

TITOLO IV –VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 148:	ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO	p.	101
Art. 149:	VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI	p.	101
Art. 150:	SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI	p.	101
Art. 151:	ENTRATA IN VIGORE	p.	101

– PARTE PRIMA – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

TITOLO I – NORME PRELIMINARI E DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI

Art. 1: OGGETTO E CONTENUTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il presente Regolamento Edilizio (R.E.) ha per oggetto qualsiasi attività di trasformazione edilizia e di attuazione degli strumenti urbanistici di esecuzione, nonché quelle parti del processo di intervento che hanno influenza sulle procedure e sulla qualità del prodotto finale.
2. Il R.E. contiene le norme comunali attinenti le attività di costruzione e/o di trasformazione fisica e funzionale delle opere edilizie e infrastrutturali in coerenza con le disposizioni della Legge Regionale n.15/2013 e s.m., ivi comprese le norme igieniche di particolare interesse edilizio.
3. Ai fini del presente regolamento si intende:

- **organismo edilizio** un'unità immobiliare ovvero un insieme di unità immobiliari con specifica destinazione d'uso, progettato unitariamente con caratteristiche di continuità fisica e di autonomia funzionale, con spazi, infrastrutture e/o attrezzature di propria pertinenza.

Gli organismi edilizi sono costituiti da:

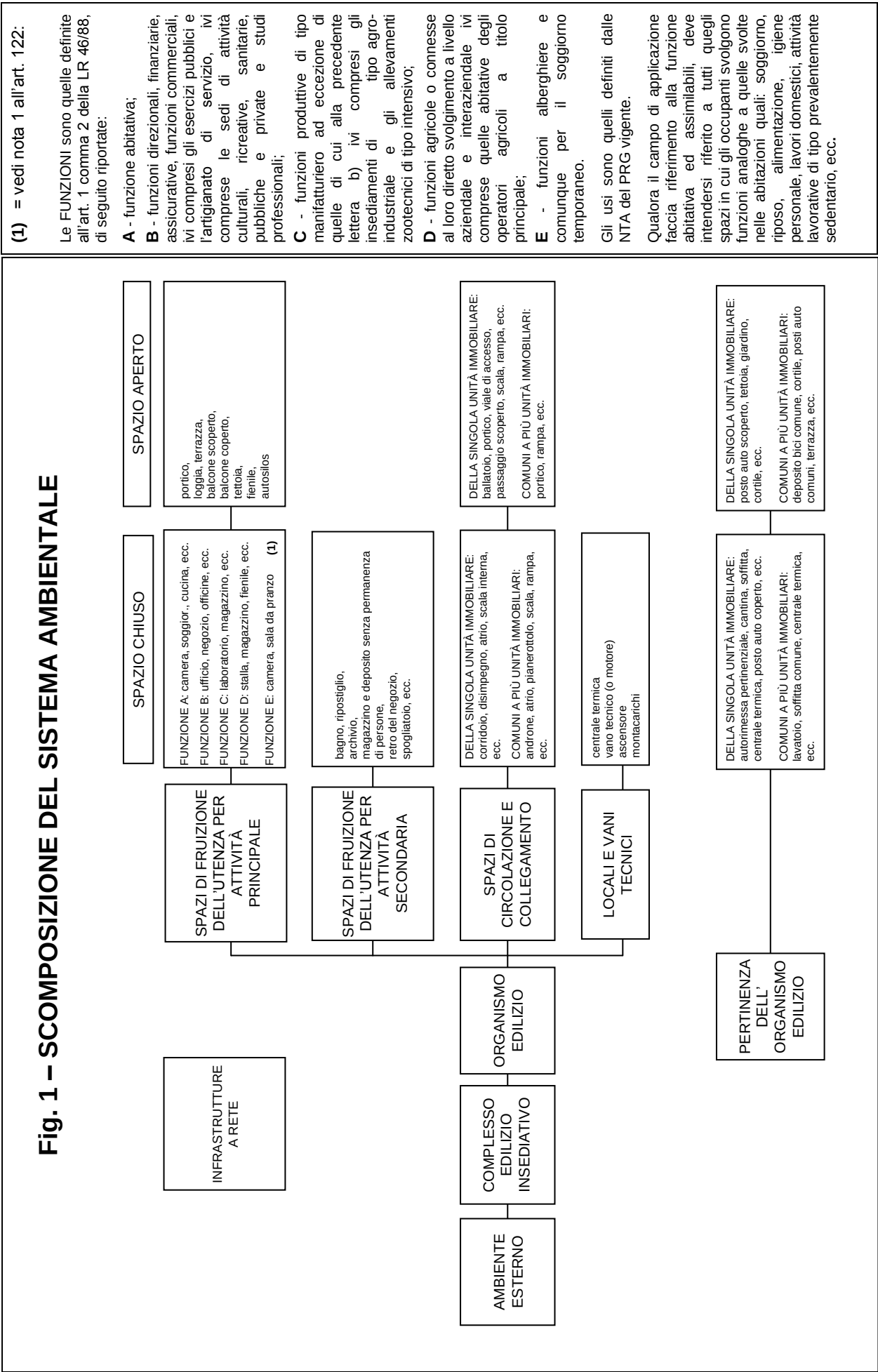
- spazi di fruizione dell'utenza per attività principale;
- spazi di fruizione dell'utenza per attività secondaria;
- spazi per la circolazione e collegamento (che possono appartenere alla singola unità immobiliare o essere comuni a più unità immobiliari);
- locali e vani tecnici.

L'organismo edilizio può avere delle pertinenze, associate alla singola unità immobiliare ovvero comuni a più unità immobiliari.

Esclusi i locali e vani tecnici, gli spazi e le pertinenze possono essere chiusi o aperti.

La scomposizione del sistema ambientale (formato da organismi edilizi, pertinenze ed infrastrutture a rete) è riportata nella fig.1, con opportune esemplificazioni.

4. Negli interventi sull'edilizia esistente si dovrà procedere all'adeguamento alle normative vigenti limitatamente ai vani e ai componenti edilizi oggetto di intervento, sempreché ciò non sia impedito da vincoli urbanistici, monumentali o paesaggistici.
In caso di cambio di destinazione d'uso l'adeguamento dovrà essere totale per i vani interessati all'intervento.
Non è ammesso procedere ad interventi di ristrutturazione totale di edifici, mediante somma di interventi separati con diversa procedura abilitativa al fine di scorporare parte degli interventi dall'onerosità degli stessi.
Tale divieto permane in presenza di lassi temporali non superiore ad un anno tra i diversi interventi.
L'Amministrazione Comunale può procedere, nei casi sopraindicati a sospendere i lavori ed a prescrivere la richiesta di un regolare titoli abilitativi da inoltrare.



Art. 2: DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

(Fatto salvo quanto diversamente indicato nella Normativa Tecnica di Attuazione del Piano Regolatore)

Parametri e Indici Urbanistici**2.1) Opera edilizia**

Per opera edilizia si intende il risultato di un'attività di costruzione, o di modificazione fisica, relativa a qualsiasi immobile o insieme di immobili sia pubblici che privati.¹

2.2) Processo di intervento.

Per processo di intervento si intende ogni successione di operazioni tra loro correlate temporalmente e organizzativamente, finalizzate alla realizzazione o alla modificazione fisica o funzionale degli immobili ad opera sia di operatori privati che pubblici

2.3) Superficie territoriale (St o STER)

E' definita al punto 1, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017. A detta superficie va applicata la Densità territoriale suddivisa in indici territoriali (It e Ut) stabiliti dal Piano Regolatore Generale Vigente.

2.4) Superficie fondiaria (Sf)

E' definita al punto 2, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017. A detta superficie va applicata la Densità Fondiaria suddivisa in indici fondiari (If e Uf) stabiliti dal Piano Regolatore Generale Vigente.

2.5) Densità Territoriale o Indice di Edificabilità Territoriale (IT)

E' definita al punto 3, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017. Ai fini urbanistici si suddivide in:

Indice di fabbricabilità territoriale (It)

L'It rappresenta il volume massimo costruibile per ogni unità di superficie territoriale.

L'It si usa in caso di interventi urbanistici preventivi per calcolare il volume massimo costruibile su di una determinata superficie territoriale.

Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

L'Ut rappresenta il rapporto tra la superficie lorda dei fabbricati e la superficie territoriale.

L'Ut si usa in caso di intervento urbanistico preventivo per calcolare la superficie lorda realizzabile su di una determinata superficie territoriale.

2.6) Densità Fondiaria

La quantità massima di volumi o superfici realizzabili, o quantità realizzata, su una determinata superficie fondiaria. Ai fini urbanistici si suddivide in:

Indice di fabbricabilità fondiaria (If)

L'If rappresenta il rapporto tra il volume massimo costruibile e la superficie fondiaria.

L'If si usa in caso di intervento urbanistico diretto per calcolare il volume massimo costruibile su di una determinata superficie fondiaria.

Per le zone da attuarsi attraverso un piano urbanistico preventivo, invece, l'indice di fabbricabilità fondiaria viene stabilito dallo stesso piano urbanistico; la somma dei volumi ottenibili applicando l'If alla superficie fondiaria di ciascun lotto, non deve però risultare superiore al volume calcolato applicando l'It fissato dal P.R.G., alla superficie territoriale interessata dall'intervento urbanistico preventivo.

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

L'Uf, rappresenta il rapporto tra la superficie lorda e la relativa superficie fondiaria.

Per le zone in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto, l'Uf permette di calcolare la superficie lorda realizzabile sul lotto di intervento ed è predeterminato dalle norme di P.R.G..

Per le zone in cui il P.R.G. impone invece l'attuazione attraverso un piano urbanistico preventivo, l'indice di utilizzazione fondiaria è stabilito dallo stesso piano preventivo; in modo tale che la somma delle superfici utili ottenibili applicando l'Uf alla superficie fondiaria di ciascun lotto, non risulti superiore alla superficie utile ottenibile applicando l'Ut fissata dal P.R.G. alla superficie territoriale interessata dall'intervento.

¹ Non si considerano opere edilizie le normali operazioni necessarie alla coltivazione di un fondo agricolo (aratura, piantumazioni, semina, ecc.).

2.7) **Ambito**

E' definito al punto 4, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017.

2.8) **Comparto**

E' definito al punto 5, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017.

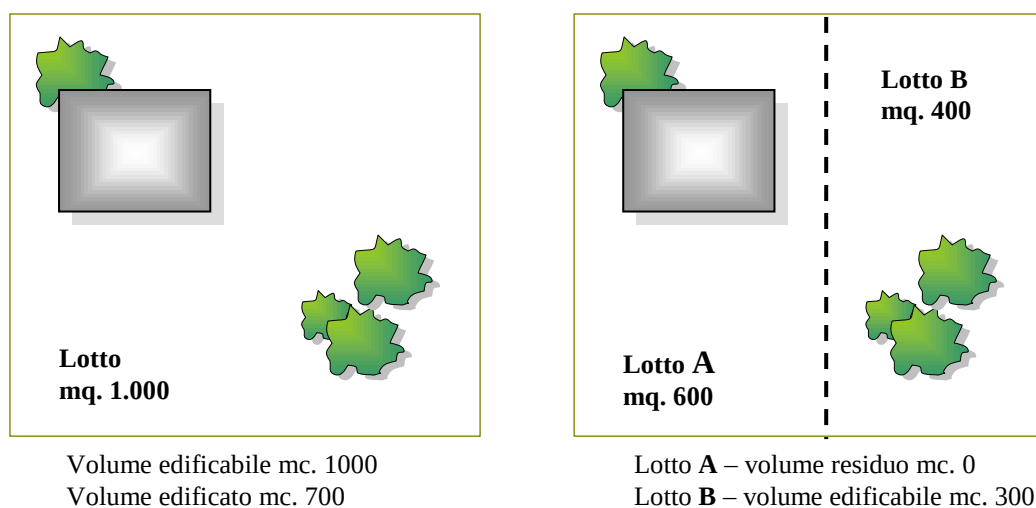
2.9) **Lotto d'intervento**

E' definito al punto 6, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017. Ai fini urbanistici rientra nella definizione di lotto l'insieme delle aree a destinazione urbanistica omogenea contigue o comunque collegate da parti comuni o viabilità privata posseduta da un unico avente titolo. Il conteggio dei parametri urbanistici fondiari viene effettuato sull'intero lotto.

Il lotto di intervento può essere costituito anche da più proprietà confinanti aventi medesima destinazione omogenea. In questo caso il titolo abilitativo sarà subordinato alla stipula tra proprietari interessati di una specifica convenzione da trascrivere nei registri immobiliari.

I lotti ricavati da frazionamenti della proprietà successivi all'adozione del P.R.G., rimarranno privi della capacità edificatoria se già utilizzata nell'ambito di interventi realizzati dopo tale data di adozione. Fermo restando che la capacità complessiva del lotto originario non dovrà mai essere superata, la capacità edificatoria residua è riconosciuta solo ai lotti su cui non siano stati sfruttati totalmente gli indici urbanistici di intervento originari, fino alla saturazione degli indici stessi.

2.10)

Lotto d'intervento – Potenzialità edificatoria2.11) **Unità Fondiaria**

E' definita al punto 7, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017.

2.12) **Superficie minima di intervento (Sup. min.)**

E' definita al punto 8, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017. Nel caso di intervento edilizio diretto si può anche denominare lotto minimo di intervento.

La superficie minima di intervento per i piani urbanistici preventivi può essere individuata dalle norme del P.R.G. o graficamente sulle tavole del P.R.G. stesso.

2.13) **Carico Urbanistico (CU)**

E' definito al punto 9, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017. Concorrono a costituire la dotazione territoriale e infrastrutture per la mobilità le seguenti superfici:

Superficie per le opere di urbanizzazione primaria (Sup. U1)

La superficie per le opere di urbanizzazione primaria è quella necessaria alla realizzazione di tali opere. Tale superficie viene determinata caso per caso, in relazione alle necessità, salvo i minimi prescritti dal P.R.G. per quanto riguarda i parcheggi, in sede di intervento urbanistico preventivo o in sede di intervento edilizio diretto.

Dopo la realizzazione ed il collaudo, le opere di urbanizzazione primaria e le relative aree, vanno cedute al Comune secondo le modalità fissate nella convenzione o nel permesso di costruire.

Sono opere di urbanizzazione primaria:

- le strade e gli spazi di sosta e di parcheggio;
- le fognature e gli impianti di depurazione;
- il sistema di distribuzione dell'acqua;

- d) il sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice, gas, telefono;
- e) la pubblica illuminazione;
- f) il verde attrezzato;
- g) gli allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale, ma al servizio diretto dell'insediamento.

Superficie per le opere di urbanizzazione secondaria (Sup. U2)

La quantità di superficie per le opere di urbanizzazione secondaria da cedere al Comune in sede di intervento urbanistico preventivo, è determinata dalle norme di attuazione del P.R.G., per ciascuna zona omogenea, in rapporto al volume e/o alla superficie utile realizzabile all'interno dell'intervento stesso.

La superficie U2 va ceduta al Comune secondo le modalità fissate nella convenzione allegata all'intervento urbanistico preventivo.

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- a) gli asili nido e le scuole materne;
- b) le scuole dell'obbligo;
- c) i mercati di quartiere;
- d) le delegazioni comunali;
- e) le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi;
- f) i centri civici e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie;
- g) gli spazi pubblici a parco e per lo sport;
- h) i parcheggi pubblici.

2.14) Dotazioni territoriali (DT)

Sono definite al punto 10, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017.

2.15) Popolazione teorica insediabile

Nella formazione degli strumenti urbanistici si assume che, salvo diversa dimostrazione, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondono mediamente 25 mq. di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc. vuoto per pieno) eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq. (pari a circa 20 mc. vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.

Oggetti e parametri edilizi

2.16) Area di sedime

E' definita al punto 11, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017.

2.17) Superficie Permeabile (Sp)

E' definita al punto 13, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017.

2.18) Indice di permeabilità (IPT/IPF)

Sono definiti al punto 14, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017.

2.19) Superficie Lorda (SL) denominata anche Superficie Utile Lorda (SuL)

E' definita al punto 17, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017. Ai soli fini urbanistici, sono comprese nella SL le pensiline con aggetto superiore a ml.1,50, le logge ed i porticati di uso privato.

Sono esclusi dal calcolo della superficie lorda:

- i vani o loro porzioni, compresi sottotetti e soffitte, di altezza massima inferiore a ml. 1,80;
- I vani destinati esclusivamente ad accogliere impianti tecnologici quali la centrale termica, elettrica, di condizionamento, antincendio se richiesti da normative o autorità competenti;
- i vani ascensore, montacarichi e relativi vani tecnici;
- balconi aperti su almeno due lati;
- le pensiline a sbalzo, con aggetto non superiore a ml.1,50;
- i cornicioni e gli elementi decorativi in genere;
- i porticati di uso pubblico;
- le autorimesse, purché pertinenziali ai sensi della L.122/89 e s.m.i., nella misura massima di mq.30 di superficie netta per ogni unità immobiliare, purché vincolati sia a tale destinazione sia con vincolo di pertinenzialità, con atto unilaterale d'obbligo debitamente registrato e trascritto;
- le scale esterne a sbalzo ed aperte;
- le scale di sicurezza esterne di qualunque altezza ed aggetto.

Nella Superficie Lorda andranno inoltre calcolati anche i sottotetti e le soffitte (anche se non accessibili), per la porzione avente altezza superiore a ml. 1,80.

Ai fini dell'applicazione di questo parametro, la dimensione dell'aggetto della pensilina è determinato senza considerare nella misura l'eventuale gronda aggettante.

Ai fini dell'applicazione di questo parametro, le partizioni esterne e di interpiano aventi spessore superiore a cm. 30, sono comunque computate con spessore convenzionale di cm. 30, nel rispetto di quanto previsto all'art. 11 della Legge Regionale 15/2013 e s.m.i..

In relazione agli edifici esistenti le sole opere di coibentazione termica delle pareti esterne, qualora rispettino l'indice di prestazione minima previsto dalla normativa vigente e comportino un ispessimento delle murature non superiore ai cm.15, non determinano aumento di superficie lorda.

2.20) Superficie utile (Su) denominata anche Superficie utile abitabile

E' definita al punto 18, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017.

Per le funzioni abitativa permanente e temporanea, per le funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, commerciali al dettaglio, artigianali di servizio, esercizi pubblici, attività produttive di tipo manifatturiero artigianale a carattere laboratoriale, per le funzioni di servizio (culturali, ricreative, sanitarie, ecc.), studi professionali, sono compresi inoltre:

- gli accessori interni all'unità immobiliare;
- le parti di sottotetto aventi i requisiti minimi di altezza, illuminazione, aerazione, ecc., richiesti per gli spazi principali e/o secondari, quando tali spazi sono accessibili da scala fissa (anche a chiocciola).

Inoltre per le funzioni commerciali all'ingrosso, funzioni produttive di tipo manifatturiero non laboratoriali, insediamenti di tipo agroindustriale, allevamenti zootecnici di tipo intensivo, per le funzioni agricole svolte da non aventi titolo e per le funzioni alberghiere, ai fini urbanistici denominata anche Sn:

- è costituita dalla somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori terra ed entro terra, compresi i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici a condizione che gli stessi siano funzionali all'esercizio dell'impresa.
- sono esclusi gli impianti igienici, la centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni del lavoro e dell'ambiente.

2.21) Superficie accessoria (Sa) denominata anche Superficie non residenziale (Snr)

E' definita al punto 19, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017.

Per tutte le funzioni, è superficie accessoria la parte di sottotetto avente altezza minima di ml. 1,80 priva dei requisiti minimi (altezza, illuminazione, aerazione, ecc.) richiesti per gli spazi principali e/o secondari, quando tali spazi sono accessibili da scala fissa (anche a chiocciola).

Sono pertanto esclusi dal computo della Sa/Snr i locali sottotetto o loro porzioni aventi altezza minima inferiore a ml. 1,80.

Inoltre per le sole funzioni commerciali all'ingrosso, funzioni produttive di tipo manifatturiero non laboratoriali, insediamenti di tipo agroindustriale, allevamenti zootecnici di tipo intensivo, per le funzioni agricole svolte da non aventi titolo e per le funzioni alberghiere, ai fini urbanistici:

- si intende la superficie lorda destinata a servizio dell'attività quali tettoie, porticati, scale, vani ascensore e montacarichi, centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni di lavoro e dell'ambiente.

2.22) Superfici escluse dal computo della Su e della Sa

Sono definite al punto 20, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017.

2.23) Superficie complessiva (Sc)

E' definita al punto 21, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017.

2.24) Superficie totale (St)

E' definita al punto 16, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017.

2.25) Superficie coperta (Sq o SCO)

E' definita al punto 12, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017. Ai fini del calcolo della Sq, sono comprese le scale esterne a sbalzo ed aperte di aggetto superiore a ml. 1,50 e con dislivello superiore a ml. 1,20 rispetto al piano di riferimento, le pensiline con aggetto superiore a ml.1,50, i cornicioni con aggetto superiore a ml. 1,50.

Sono altresì esclusi dal calcolo della superficie coperta:

- i balconi aperti su almeno due lati, di aggetto non superiore a ml. 1,50
- le pensiline a sbalzo, con aggetto non superiore a ml.1,50,
- i cornicioni con aggetto non superiore a ml. 1,50;
- i porticati di uso pubblico;
- le scale esterne a sbalzo ed aperte, con aggetto complessivo non superiore a ml. 1,50;
- le scale di sicurezza esterne di qualunque altezza ed aggetto.

Ai fini dell'applicazione di questo parametro si considera piano orizzontale di riferimento:

- la quota media del terreno naturale;
- la quota media del terreno modificato con l'insediamento edificato;
- la quota media del marciapiede esistente o di progetto.

Ai fini dell'applicazione di questo parametro, la dimensione dell'aggetto della cornice di copertura (cornicione) o della pensilina, è determinato senza considerare nella misura l'eventuale gronda aggettante.

In relazione agli edifici esistenti le sole opere di coibentazione termica delle pareti esterne, qualora rispettino l'indice di prestazione minima previsto dalla normativa vigente e comportino un ispessimento delle murature non superiore ai cm.15, non determinano aumento di superficie coperta.

Inoltre, nella definizione della superficie coperta, al fine di favorire il miglioramento energetico del patrimonio edilizio esistente, trovano applicazione le deroghe previste al comma 2 , art.11 della Legge Regionale n.15/2013 e s.m.i..

2.26) Indice di copertura (IC)

E' definito al punto 15, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017.

2.27) Superficie calpestabile

E' definita al punto 22, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017.

2.28) Parti comuni/condominiali

Sono definite al punto 23, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017.

2.29) Superficie di vendita (Sv)

Superficie di pavimento dell'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili e quelle dei locali o aree esterne frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di "cassa" e "avancassa" purchè non adibiti all'esposizione. Per quanto riguarda gli esercizi di merci ingombranti ci si riferisce alla DCR 26 marzo 2002, n. 344.

2.30) Area dell'insediamento all'aperto (Ai)

E' definita al punto 24, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017.

2.31) Altezza utile (Hu)

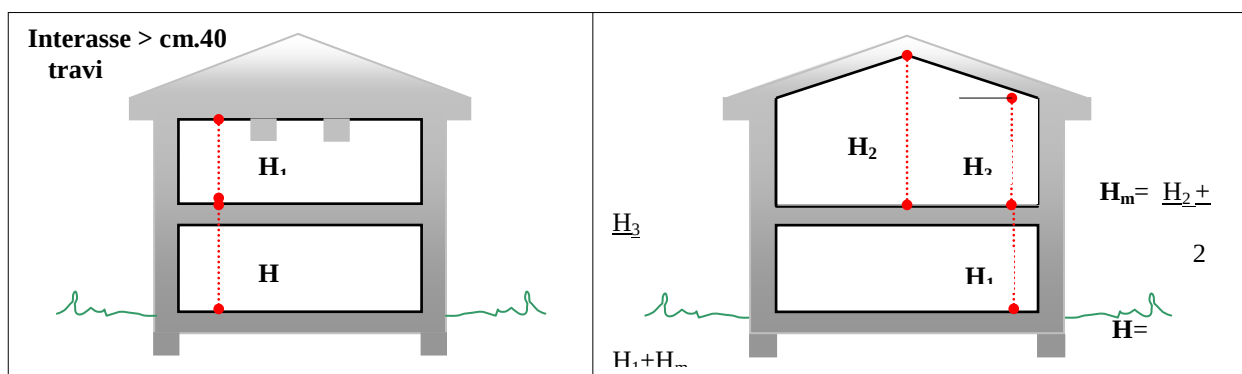
E' definito al punto 37, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017. Negli spazi aventi soffitti inclinati ad una pendenza o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media, risultante dalle altezze minima e massima della parte interessata. Negli spazi con soffitti non orizzontali a più pendenze o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza virtuale Hv.

2.32) Altezza Virtuale o altezza utile media (Hv)

E' definita al punto 38, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017.

2.33) Altezza di piano o Altezza lorda (Hp)

E' definita al punto 34, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017. Ai fini



dell'applicazione di questo parametro, le partizioni di interpiano aventi spessore superiore a cm. 30, sono comunque computate con spessore convenzionale di cm. 30. In tale misura non si tiene conto delle travi e delle capriate a vista, purchè ad interasse maggiore di cm. 40. Qualora la copertura o le partizioni orizzontali siano inclinate o curve, in alternativa a quanto prescritto dal citato Allegato A, si può considerare la media delle altezze determinata come in figura. Inoltre, nella definizione dell'altezza di piano, al fine di favorire il miglioramento energetico del patrimonio edilizio esistente, trovano applicazione le deroghe previste al comma 2 , art.11 della Legge Regionale n.15/2013 e s.m.i..

2.34) Altezza del fronte di un edificio (Hf)

E' definita al punto 35, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017. Per linea di stacco dell'edificio si intende la quota del marciapiede, ovvero la quota della linea di stacco dell'edificio nella sua configurazione finale. Nel caso di terreno inclinato lungo il fronte si considera la quota media

Nel caso di copertura inclinata lungo il fronte si considera la quota media.

2.35) Altezza dell'edificio (H)

E' definito al punto 36, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017.

Nella determinazione dell'altezza delle fronti e dell' edificio sono esclusi i manufatti quali gli extracorsa degli ascensori, vani tecnici particolari, tralicci per le linee elettriche, antenne, serbatoi idrici, camini, ciminiera e simili.

Per gli edifici a destinazione produttiva, compresi quelli agricoli, sono esclusi dal computo dell'altezza dell'edificio gli impianti e le attrezzature che per motivi tecnologici o per il loro funzionamento richiedono una particolare altezza o configurazione.

2.36) Volume (V)

Ai fini urbanistici il volume degli edifici si computa come somma dei prodotti delle superfici lorde di tutti i piani fuori e dentro terra, compresi i sottotetti, per le relative altezze di piano.

Il volume delle pensiline con aggetto superiore a ml. 1,50, è dato dall'ingombro della superficie coperta moltiplicato per il dislivello fra la media delle quote dell'intradosso della pensilina ed il piano di riferimento.

Ai fini dell'applicazione di questo parametro la dimensione dell'aggetto della pensilina, è determinato senza considerare nella misura l'eventuale gronda aggettante.

Sempre ai fini dell'applicazione di questo parametro, le partizioni esterne e di interpiano aventi spessore superiore a cm. 30, sono comunque computate con spessore convenzionale di cm. 30.

In relazione agli edifici esistenti le sole opere di coibentazione termica delle pareti esterne, qualora rispettino l'indice di prestazione minima previsto dalla normativa vigente e comportino un ispessimento delle murature non superiore ai cm.15, non determinano aumento di volume. Inoltre, nella definizione del volume, al fine di favorire il miglioramento energetico del patrimonio edilizio esistente, trovano applicazione le deroghe previste al comma 2 , art.11 della Legge Regionale n.15/2013 e s.m.i..

2.37) Volume totale o volumetria complessiva (Vt)

E' definito al punto 26, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017.

2.38) Sagoma

E' definita al punto 25, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017.

Sono esclusi inoltre dalla definizione della sagoma i seguenti elementi:

- i balconi aperti su almeno due lati, di aggetto non superiore a ml. 1,50;
- le pensiline a sbalzo, con aggetto non superiore a ml.1,50;
- i cornicioni o gli altri elementi decorativi con aggetto non superiore a ml. 1,50;
- le scale esterne a sbalzo ed aperte di aggetto inferiore a ml. 1,50, il cui dislivello rispetto al piano di riferimento, sia superiore a ml. 1,20;
- scale esterne di qualsiasi aggetto e il cui dislivello, rispetto al piano di riferimento, non sia superiore a ml. 1,20.

Ai fini della presente definizione, la dimensione dell'aggetto della cornice di copertura (cornicione) o della pensilina, è determinato senza considerare nella misura l'eventuale gronda aggettante. Inoltre, nella definizione della sagoma, al fine di favorire il miglioramento energetico del patrimonio edilizio esistente, trovano applicazione le deroghe previste al comma 2 , art.11 della Legge Regionale n.15/2013 e s.m.i..

2.39) Distanze

Sono definite al punto 39, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017. Salvo diverse indicazioni del P.R.G. per casi particolari, le distanze si misurano su di un piano orizzontale a partire dal perimetro della superficie coperta del fabbricato.

Nel caso di sopraelevazioni si considera la superficie coperta della sopraelevazione.

Distanza dai confini di zona o di ambito urbanistico

E' definita al punto 39, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017. Al fine di favorire il miglioramento energetico del patrimonio edilizio esistente, trovano applicazione le deroghe previste al comma 2 , art.11 della Legge Regionale n.15/2013 e s.m.i..

Distanza dai confini di proprietà

Ai fini del presente articolo per confine di proprietà si intende il confine delle aree di tutte le proprietà degli aventi titolo, considerate nel loro complesso.

Nel caso di edificio con fronte non parallelo alla linea di confine ovvero al ciglio stradale ovvero ad altro edificio, va considerata la distanza dal punto più vicino del fronte misurata in direzione ortogonale dal confine stesso.

Nelle nuove costruzioni e per gli interventi su edifici esistenti che comportano modifiche alla sagoma, fatto salvo quanto previsto dalle specifiche N.T.A. di zona del P.R.G.v., le distanze dai confini di proprietà non possono essere inferiori a ml. 5.00.

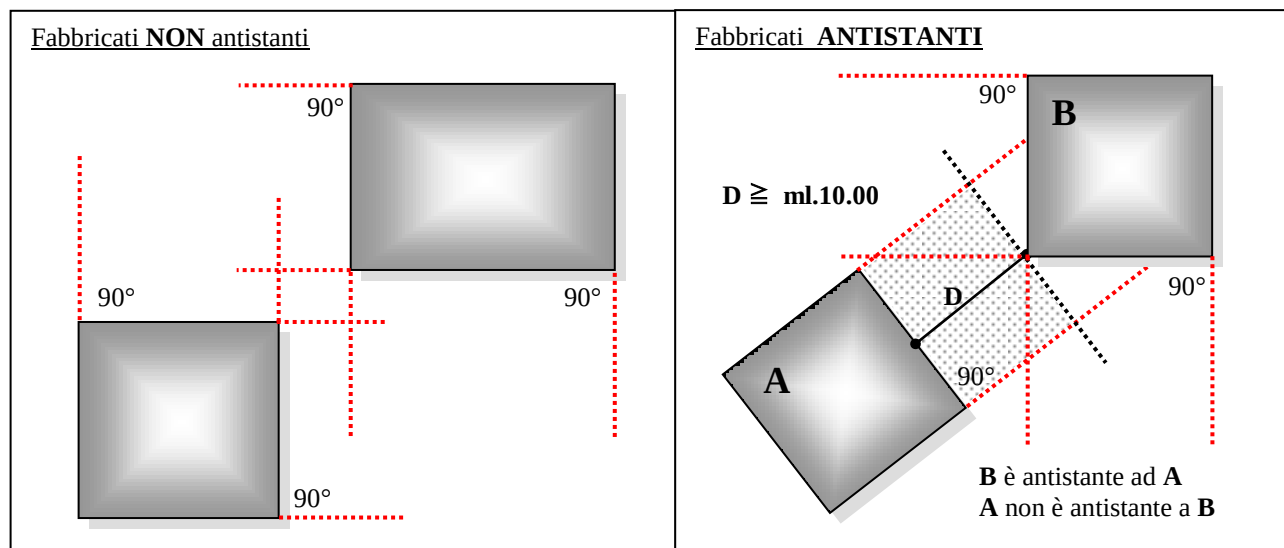
In ogni caso, se non espressamente vietato dalla Normativa Tecnica di Attuazione del P.R.G.v., è ammessa:

- la costruzione in aderenza ad edificio preesistente ubicato sul confine di proprietà, nel rispetto di quanto prescritto dal Codice Civile all'art.873 e seguenti, senza eccedere, in pianta e in alzato, la dimensione di quanto esistente a confine; eventuali eccedenze sono ammesse nel rispetto degli indici di zona previa convenzione con il confinante registrata e trascritta;
- la costruzione in aderenza o comunione nel caso di edifici oggetto di progetto unitario (edifici bifamigliari, edifici a schiera, ecc.);
- l'edificazione sul confine di proprietà a seguito di convenzione tra confinanti, registrata e trascritta;
- la costruzione di edifici a distanza inferiore a ml. 5.00, purchè sulla base di convenzione tra confinanti debitamente registrata e trascritta fatto salvo quanto previsto di seguito per le pertinenze.

I fabbricati adibiti a pertinenze di cui all'art. 10 del presente regolamento di altezza "H" non superiore a ml. 3.00, potranno essere costruiti in confine di proprietà nel rispetto del Codice Civile. Inoltre, al fine di favorire il miglioramento energetico del patrimonio edilizio esistente, trovano applicazione le deroghe previste al comma 2 , art.11 della Legge Regionale n.15/2013 e s.m.i..

Distanza tra i fabbricati/ edifici/ Distacco (De)

Ai fini del presente parametro si fa riferimento al concetto di edifici antistanti. Due edifici si intendono antistanti quando la perpendicolare condotta da un punto qualunque di una delle pareti degli edifici interessati, incontra la parete dell'edificio opposto.



Salvo diverse indicazioni del P.R.G. per casi particolari dovranno essere rispettate le seguenti distanze:

- per i nuovi edifici è prescritta in tutti i casi la distanza non inferiore all'altezza del fabbricato più alto, con minimo di m.10. Non si considerano nuovi edifici i proservizi pertinenziali che vengono realizzati al servizio della funzione esistente.
- per quanto riguarda gli ampliamenti e le sopraelevazioni vale quanto indicato per i nuovi edifici, fatte salve le deroghe più avanti indicate.

E' altresì ammessa la costruzione in aderenza o comunione nel caso di edificio esistente a confine e per edifici oggetto di progetto unitario.

La distanza tra il fabbricato principale ed i proservizi di altezza "H" non superiore a ml. 3.00, deve essere maggiore o uguale a ml. 3.00. Inoltre, al fine di favorire il miglioramento energetico del patrimonio edilizio esistente, trovano applicazione le deroghe previste al comma 2, art.11 della Legge Regionale n.15/2013 e s.m.i..

Indice di visuale libera (IvI).

E' definita al punto 40, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017.

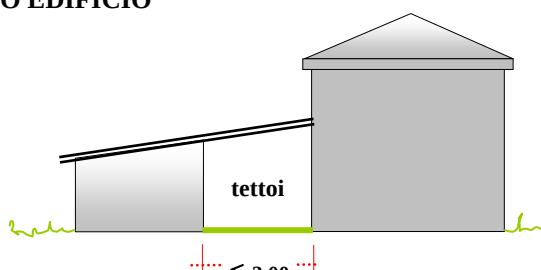
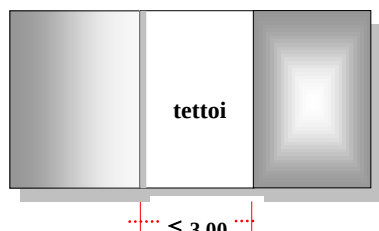
Distanza tra corpi di fabbrica e pareti finestrate di uno stesso edificio.

Si considerano corpi di fabbrica di uno stesso edificio, i volumi qualora collegati da un elemento computabile ai fini della determinazione della superficie coperta.

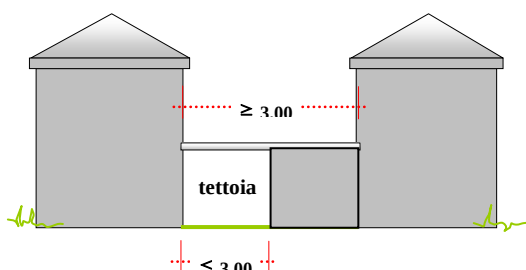
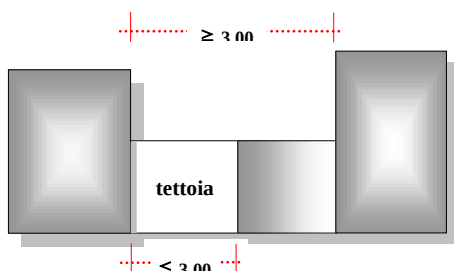
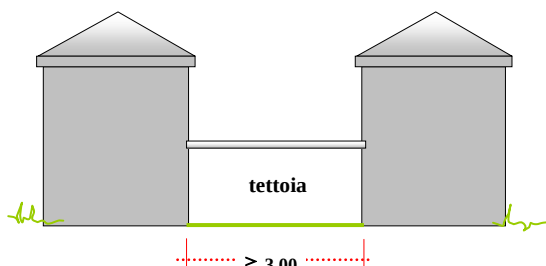
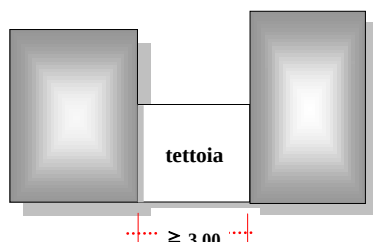
Le pareti non finestrate di uno stesso edificio devono avere una distanza minima di ml. 3.00; si considerano pareti interne e quindi non soggette al rispetto della distanza minima di m. 3.00, le pareti prospicienti spazi computabili nella superficie coperta (vedi figura di seguito riportata).

In presenza di pareti finestrate, vanno rispettate le condizioni indicate al requisito cogente 3.6 relativamente alle caratteristiche richieste agli spazi ed aree liberi. Inoltre, al fine di favorire il miglioramento energetico del patrimonio edilizio esistente, trovano applicazione le deroghe previste al comma 2, art.11 della Legge Regionale n.15/2013 e s.m.i..

CORPI DI FABBRICA DI UNO STESSO EDIFICIO



DISTANZA FRA CORPI DI FABBRICA E PARETI DI UNO STESSO EDIFICIO



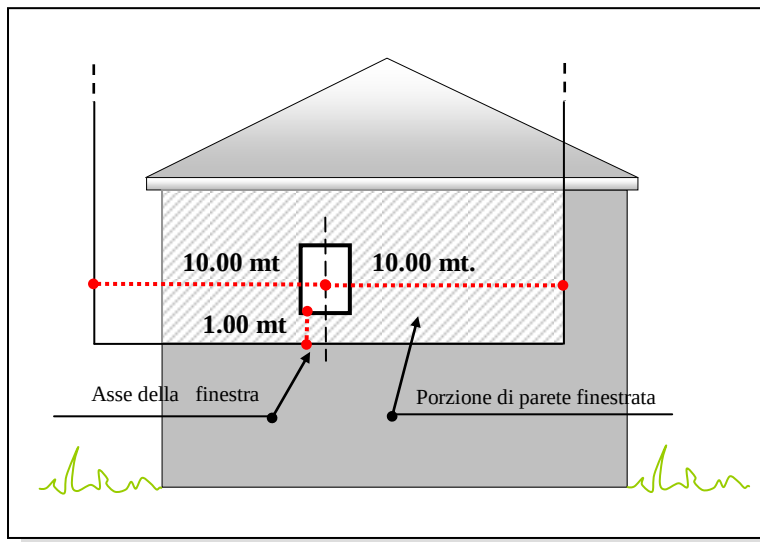
Distanze tra pareti finestrate.

Per parete finestrata si intende la porzione del prospetto dell'edificio, su cui sia presente una finestra avente i requisiti di veduta come definita all'art.900 e seguenti del Codice Civile, delimitata come indicato nella seguente figura e fatte salve le distanze minime prescritte dal Codice Civile per le costruzioni in aderenza.

Non sono considerate finestre le aperture definite "luci" secondo gli artt.900-904 del Codice Civile.

Non sono altresì considerate finestre le porte di accesso agli edifici, quale sia la loro destinazione, a condizione che non concorrano a garantire il requisito minimo di illuminamento dei locali.

Per tutti gli interventi edilizi, salvo diverse indicazioni previste nelle N.T.A. del PRG, è prescritta la distanza minima di ml.10 fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. Tale prescrizione si applica anche quando una sola parete sia finestrata.



Per interventi su edifici esistenti che non comportino modifiche alla sagoma, è ammessa l'apertura di nuove finestre su pareti già finestrate, qualunque sia la distanza che intercorre tra le pareti frontistanti.

È ammessa l'apertura di nuove finestrate sui fronti prospettanti vie e aree pubbliche anche in deroga ai punti precedenti. Inoltre, al fine di favorire il miglioramento energetico del patrimonio edilizio esistente, trovano applicazione le deroghe previste al comma 2, art.11 della Legge Regionale n.15/2013 e s.m.i..

Distanze dei fabbricati dalle strade.

Fatto salvo quanto definito al punto 43, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017, la distanza minima dalle strade da osservarsi nell'edificazione, è computata a partire dal confine stradale, da misurarsi in proiezione orizzontale e in senso ortogonale all'asse stradale.

Premesso che per "ampliamento non fronteggiante la strada" si intende l'intervento che non presenta nuovi fronti verso la strada, ovvero che non debordi dai prolungamenti delle pareti esistenti fronteggianti la strada, fatto salvo quanto previsto per le fasce di protezione o rispetto stradale e quanto indicato dal P.R.G.v., le distanze dal confine stradale da rispettare nelle costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti fronteggianti le strade, ristrutturazioni totali e fondiarie, sono le seguenti:

All'interno dei centri abitati si dovrà riprendere l'allineamento prevalente consolidato, ovvero m. 5,00 nei casi in cui non sia definibile un allineamento esistente.

Nelle zone di espansione devono essere previste le seguenti distanze dal confine stradale:

- m. 5.00 per strade con carreggiata principale di larghezza inferiore a m.7.00;
- m. 7,50 per strade con carreggiata principale di larghezza compresa tra m.7.00 e 15.00;
- m.10.00 con carreggiata principale per strade di larghezza superiore a m.15.00.

Fuori dei centri abitati le distanze dal confine stradale da rispettare non possono essere inferiori a quelle indicate dal Codice della Strada.

Al fine di favorire il miglioramento energetico del patrimonio edilizio esistente, trovano applicazione le deroghe previste al comma 2, art.11 della Legge Regionale n.15/2013 e s.m.i..

Distanze delle recinzioni dalle strade

Le distanze dal confine stradale da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di recinzione, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade non possono essere inferiori a quelle previste dall'art.27 del Regolamento di esecuzione e attuazione del Codice della Strada di cui al D.P.R. 06/12/1992 n.495 e successive modifiche.

All'interno dei centri abitati è fatta salva la possibilità di uniformarsi agli allineamenti prevalenti consolidati.

Deroga alle distanze prescritte

Sono consentiti interventi in deroga ai distacchi precedentemente prescritti, fatte salve le norme del Codice Civile e le disposizioni del PRG, nei casi seguenti:

- nei gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate, con previsioni planivolumetriche;
- negli interventi sull'edificato esistente che comportino il mantenimento degli allineamenti consolidati mediante ampliamenti e sopraelevazioni in continuazione delle pareti perimetrali esistenti, nel rispetto del distacco minimo delle pareti finestrate;
- nella nuova edificazione nei lotti residui delle zone di tipo "B", allorquando a causa dell'impianto degli edifici confinanti non è possibile osservare il distacco di ml.10,00 tra pareti, sono ugualmente consentite nuove costruzioni purché sia rispettato il distacco minimo dal confine di ml. 5,00, fermo restando il distacco tra pareti finestrate;
- nella realizzazione di impianti tecnologici al servizio del territorio di modesta entità (quali ad es. cabine elettriche, del gas, impianti di sollevamento delle fognature, impianti telefonici ecc.);
- per gli impianti tecnologici quali box antincendio e gruppi di spinta qualora prescritti dalle autorità competenti;
- per manufatti di modesta mole di arredo urbano o di servizio ai trasporti, chioschi, gazebo, cabine telefoniche, opere artistiche, ecc.;
- per gli edifici esistenti posti sul ciglio stradale o comunque a distanze inferiori a quelle prescritte per le nuove costruzioni, è ammessa qualora sia segnalata la loro pericolosità dagli enti preposti, la demolizione e ricostruzione ad una distanza superiore all'esistente, con un minimo assoluto di ml. 5 dai confini di proprietà e nel rispetto del distacco prescritto dalle pareti finestrate;
- per i corpi interrati o seminterrati, purché non sporgenti dal piano di campagna più di ml.0.90; in entrambi i casi dovrà essere rispettata la distanza minima di ml.2,00 dai confini di proprietà;
- nella realizzazione di opere tese al superamento ed alla eliminazione delle barriere architettoniche su fabbricati esistenti (in tal caso dovrà comunque essere rispettata la distanza minima tra fabbricati di m.3 prevista dal Codice Civile);
- per le strutture di sostegno di pergolati, tendoni, ecc.;
- al fine di favorire il miglioramento energetico del patrimonio edilizio esistente, nei casi previsti al comma 2 , art.11 della Legge Regionale n.15/2013 e s.m.i..
- per gli impianti tecnologici di modesta entità al servizio di fabbricati esistenti (canne fumarie, ecc.).

Nelle zone già edificate, i muri di cinta ed ogni altro muro isolato con altezza non superiore a ml.3.00, nonché i fabbricati adibiti a pertinenze di cui all'art. 10 del presente regolamento di altezza "H" inferiore a ml. 3.00, potranno essere costruiti in deroga alle distanze sopra riportate, nel rispetto dei minimi prescritti dal Codice Civile. In tale caso non potranno essere realizzate vedute sui lati prospicienti i confini.

2.40) Piano di un edificio

E' definito al punto 27, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017.

2.41) Piano fuori terra o piano terra

E' definito al punto 28, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017.

2.42) Piano seminterrato

E' definito al punto 29, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017.

2.43) Piano interrato

E' definito al punto 30, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017.

2.44) Sottotetto

E' definito al punto 31, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017.

2.45) Soppalco

- E' definito al punto 32, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017.
- 2.46) **Numero dei piani**
E' definito al punto 33, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017.
- 2.47) **Volume tecnico**
E' definito al punto 41, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017.
- 2.48) **Vuoto tecnico**
E' definito al punto 42, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017.
- 2.49) **Unità immobiliare**
E' definita al punto 43, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017.
- 2.50) **Alloggio**
E' definito al punto 44, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017.
- 2.51) **Unità edilizia (Ue)**
E' definita al punto 45, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017.
- 2.52) **Edificio o fabbricato**
Sono definiti al punto 46, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017.
- 2.53) **Edificio unifamiliare/ monofamiliare**
E' definito al punto 47, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017.
- 2.54) **Pertinenza (spazi di pertinenza)**
E' definita al punto 48, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017.
- 2.55) **Balcone**
E' definito al punto 49, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017.
- 2.56) **Ballatoio**
E' definito al punto 50, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017.
- 2.57) **Loggia/ loggiato**
E' definita al punto 51, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017.
- 2.58) **Lastrico solare**
E' definita al punto 52, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017.
- 2.59) **Pensilina**
E' definita al punto 53, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017.
- 2.60) **Pergolato**
E' definita al punto 54, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017.
- 2.61) **Portico/ porticato**
E' definita al punto 55, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017.
- 2.62) **Terrazza**
E' definita al punto 56, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017.
- 2.63) **Tettoia**
E' definita al punto 57, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017.
- 2.64) **Veranda**
E' definita al punto 58, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017.
- 2.65) **Tetto verde**
E' definita al punto 59, Allegato II della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017.

DEFINIZIONI PER INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA

- 2.66) **Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.)**
Per Superficie Agricola Utilizzata si intende la superficie fondiaria depurata delle tare improduttive. Per le norme relative alle zone agricole "E", si fa riferimento alla S.A.U. dell'Azienda Agricola, intendendo per superficie i terreni in proprietà sottoposti a gestione tecnico-economica unitaria, anche qualora esterni al perimetro del territorio comunale, se ricompresi in Piani di Sviluppo Aziendale
- 2.67) **Imprenditore Agricolo Professionale (I.A.P.)**

Ai sensi dell'art. 1 del D.Lgs. 29-03-2004, n. 99, l'Imprenditore Agricolo Professionale è colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'art. 5 del regolamento del Consiglio (CE) n.1257/1999 del 17 maggio 1999, dedichi alle attività agricole di cui all'articolo 2135 del Codice Civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il cinquanta per cento (50%) del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento (50%) del proprio reddito globale di lavoro. Le pensioni di ogni genere, gli assegni ad esse equiparati, le indennità e le somme percepite per l'espletamento di cariche pubbliche, ovvero in società, associazioni ed altri enti operanti nel settore agricolo, sono escluse dal computo del reddito globale da lavoro. Per gli imprenditori che operino nelle zone svantaggiate di cui all'articolo 17 del citato regolamento (CE) n. 1257/1999, i requisiti di cui sopra sono ridotti al venticinque per cento.

2.68) Piano di sviluppo aziendale (P.S.A.)

Il Piano di Sviluppo Aziendale deve contenere le indicazioni previste dal Regolamento CEE 2328/91 e dal testo coordinato di deliberazione della Giunta Regionale pubblicata sul B.U.R. n. 85 del 23/9/88.

2.69) Piano di sviluppo aziendale semplificato

Per piano di sviluppo aziendale semplificato si intende la relazione illustrante le caratteristiche dell'azienda prima e dopo gli interventi edilizi previsti relativamente a:

- titolo di godimento dei terreni;
- superficie dell'azienda;
- forma di conduzione dell'azienda;
- giornate lavorative prestate dalla mano d'opera familiare e non;
- produzioni vegetali;
- produzioni animali;
- bilancio alimentare complessivo.

2.70) Serra fissa

Sono serre fisse le costruzioni stabilmente collegate al suolo mediante opere murarie o simili destinate alla coltivazione di colture specializzate.

TITOLO II –DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DELLE DESTINAZIONI D'USO**Art. 3: MANUTENZIONE ORDINARIA**

1. E' definita alla lettera a) dell'Allegato alla Legge Regionale n.15/2013 e s.m.i.. Ai fini del presente regolamento sono identificabili come opere di manutenzione ordinaria:
 - pulitura esterna, ripresa parziale di intonaci;
 - pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, recinzioni, manti di copertura anche con inserimento di strati isolanti, pavimentazioni esterne, compresa la modifica delle tecnologie qualora comportino un miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio;
 - rifacimento parziale di rivestimenti esterni, compresa la modifica delle tecnologie qualora comportino un miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio;
 - riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
 - realizzazione di nicchie o armadi ai fini dell'allacciamento ai pubblici servizi;
 - tinteggiatura, pittura e rifacimento degli intonaci interni;
 - riparazione di infissi interni, grondaie e canne fumarie;
 - riparazione o sostituzione di pavimenti interni;
 - riparazione degli impianti tecnologici in edifici industriali ed artigianali;
 - tinteggiatura o rifacimento delle tinte, anche con modifica dei colori, con esclusione delle zone A e degli edifici assoggettati a particolari vincoli di carattere comunale o sovracomunale
 - rifacimento totale di intonaci
 - sostituzione di infissi esterni anche con modifica del tipo di materiale e apposizione di inferriate, con esclusione delle zone A e degli edifici assoggettati a particolari vincoli di carattere comunale o sovracomunale

Art. 4: MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. E' definita alla lettera b) dell'Allegato alla Legge Regionale n.15/2013 e s.m.i.. Ai fini del presente regolamento sono opere di manutenzione straordinaria, ad esempio:
 - il rifacimento totale di recinzioni, di manti di copertura e pavimentazioni esterne, con modificazione dei tipi dei materiali esistenti;
 - rifacimento anche ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
 - demolizione e sostituzione dei solai;
 - adeguamento dello spessore delle murature perimetrali, delle coperture e dei solai, a fini strutturali o di coibentazione termica ed acustica;
 - sostituzione di elementi architettonici (inferriate, bancali, cornici, zoccolature, gradini, ecc.), con modificazione dei tipi o della forma;
 - installazione di cancelli, cancelletti;
 - sostituzione di infissi esterni anche con modifica del tipo di materiale e apposizione di inferriate, per edifici inclusi nelle zone A o assoggettati a particolari vincoli di carattere comunale o sovracomunale;
 - installazione di antenne di grandi dimensioni;
 - installazione e sostituzione di vetrine anche con alterazione dei tipi, dei colori e dei materiali;
 - costruzione di nuove canne fumarie che interessino le pareti esterne dell'edificio;
 - le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico senza aumento di carico urbanistico per gli edifici industriali ed artigianali;
 - la realizzazione di pensiline di aggetto inferiore a ml. 1,50, con esclusione delle zone A e degli edifici assoggettati a particolari vincoli di carattere comunale o sovracomunale;
 - opere interne a singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e non modifichino la destinazione d'uso;
 - opere semplici di sole modifiche di prospetto non legate ad altri interventi e salvaguardando allineamenti e uniformità di prospetto (ad esempio inserimento o allargamento di una finestra o di un porta, trasformazione di porta in finestra e viceversa).

Art. 5: RESTAURO SCIENTIFICO

1. E' definito alla lettera c) dell'Allegato alla Legge Regionale n.15/2013 e s.m.i..

Art. 6: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. E' definito alla lettera d) dell'Allegato alla Legge Regionale n.15/2013 e s.m.i..

Art. 7: RIPRISTINO TIPOLOGICO

1. E' definito alla lettera e) dell'Allegato alla Legge Regionale n.15/2013 e s.m.i..

Art. 8: INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. E' definita alla lettera f) dell'Allegato alla Legge Regionale n.15/2013 e s.m.i.. Ai fini del presente regolamento gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti:
 - sono classificati come ristrutturazione edilizia soggetti a Permesso di Costruire o a Segnalazione Certificata di Inizio Attività nei casi di cui all'art. 29 comma 1 lettera e), e comportano la corresponsione del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione;
 - sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, di cui all'art.41 sexies della Legge 17 Agosto 1942, n°1150, e successive modifiche ed integrazioni, salvo che il Consiglio Comunale, con apposita deliberazione abbia individuato ambiti nei quali, in assenza del reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi pubblici.
2. Le condizioni e i limiti per il recupero a fini abitativi, negli edifici destinati in prevalenza a residenza, dei sottotetti esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. 06/04/98 n°11 (23/04/98), devono rispettare i seguenti parametri:
 - l'altezza utile media di m.2,40 per i locali adibiti ad abitazione e di m.2,20 per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, bagni e ripostigli. L'altezza utile media è calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi m.1,80 per la superficie utile relativa;
 - il rapporto illuminante, se in falda, pari o superiore a 1/16.
3. Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze in colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde. Sono ammesse tipologie di aperture nelle falde che non modifichino il piano determinato dal filo superiore del manto di copertura del fabbricato, nel rispetto degli aspetti paesistici, ambientali e monumentali dell'edificio oggetto di intervento.
4. Ai sensi del comma 4 art.13 della Legge Regionale 15/2013 e s.m.i., nell'ambito della disciplina particolareggiata della zona omogenea A, per gli immobili assoggettati ad intervento di RISTRUTTURAZIONE ed individuati in zona A3.1 dal vigente P.R.G. comunale, non è ammessa la ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma, fatti salvi i criteri di indirizzo relativi alle caratteristiche tipologiche degli elementi costruttivi di cui all'art.40 comma 2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. comunale.

Art. 9: INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

1. Sono definiti alla lettera g) dell'Allegato alla Legge Regionale n.15/2013 e s.m.i..

Art. 10: DEFINIZIONE DI PERTINENZE

1. Ai fini del presente regolamento sono pertinenze i manufatti destinati in modo durevole a servizio od ornamento di costruzioni esistenti, comprese le attrezzature sportive di uso privato realizzate nel lotto di pertinenza (piscine, campi da tennis, ecc.). Non sono comunque pertinenze i manufatti che ai sensi delle presenti norme costituiscono superficie utile netta (Su), unità immobiliari autonome o che abbiano cubatura superiore al 20% del volume dell'edificio principale con un massimo di 300 mc. Sono considerate sempre pertinenze le autorimesse fino alla quantità prevista dall'Art.2 della L.122/89 (1 mq./10 mc.).
2. La realizzazione di piscine interrate o fuori terra di tipo permanente, o di quelle rimovibili fuori terra di superficie superiore a mq. 32, non incluse nei casi di cui all'Art. 22 comma 2 lettera g) del vigente Regolamento Edilizio e quindi autorizzabili mediante specifico titolo abilitativo sulla base di quanto indicato nel precedente comma 1), è vincolata al rispetto delle seguenti disposizioni:

Distanze dai confini:

- piscine interrate/seminterrate: ml. 2,00;
- piscine fuori terra: ml. 5.00;

Distanze dei fabbricati:

- piscine interrate: ml. 3.00;

- piscine fuori terra: ml. 3.00;
- 3. E' vietata la costruzione di piscine nell'ambito della fascia di rispetto stradale così come individuata dal Regolamento di Esecuzione del Codice della Strada, o dal Piano Regolatore Comunale; nel caso di contraddizioni tra le fasce di rispetto stradali indicate sul Piano Regolatore Comunale e quelle del predetto Regolamento di Esecuzione, valgono le distanze più restrittive.
- 4. Ai fini delle presenti disposizioni si definiscono:
 - piscine interrate e/o seminterrate le piscine il cui bordo esterno sia ad una quota non superiore a cm. 90 dal piano di campagna;
 - piscine fuori terra, tutte le altre; le piscine fuori terra, il cui bordo più alto sia ad una quota non superiore a cm. 90, sono comunque equiparate alle piscine interrate.
- 5. Lo svuotamento della piscina deve essere eseguito preferibilmente da ditte autorizzate. Se eseguito in proprio sarà necessario dotarsi di Nulla Osta / autorizzazione degli enti preposti al controllo degli scarichi.

Art. 11: INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

1. Sono definiti alla lettera i) dell'Allegato alla Legge Regionale n.15/2013 e s.m.i..

Art. 12: DEMOLIZIONI

1. Sono definite alla lettera i) dell'Allegato alla Legge Regionale n.15/2013 e s.m.i.. Ai fini del presente regolamento sono interventi di "demolizione", anche gli interventi di demolizione senza ricostruzione che comportano la definitiva eliminazione delle superfici e dei volumi oggetto d'intervento.

Art. 13: RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE LIBERE

1. Sono definiti alla lettera l) dell'Allegato alla Legge Regionale n.15/2013 e s.m.i..

Art. 14: SIGNIFICATIVI MOVIMENTI DI TERRA

1. Sono definite alla lettera m) dell'Allegato alla Legge Regionale n.15/2013 e s.m.i.. Ai fini del presente regolamento ed alla definizione di rilevanza, sono interventi che comportano significativi movimenti di terra, quelli che non riguardano la coltivazione di cave e torbiere ed estranei all'attività edificatoria quali gli scavi, i livellamenti, i riporti di terreno, gli sbancamenti.

Art. 15: INTERVENTI RELATIVI ALL'ARREDO URBANO

1. Si definiscono "interventi relativi all'arredo urbano" i seguenti interventi:
 - vetrine e serrande;
 - tende e frangisole;
 - mezzi pubblicitari;
 - numerazione civica;
 - targhe;
 - bacheche e vetrinette;
 - addobbi;
 - monumenti, cippi e targhe commemorative, apposizione di indicatori ed altri apparecchi;
 - paracarri, fittoni, dissuasori di traffico;
 - elementi di comfort urbano(rastrelliere, cestini, panchine, ecc.);
 - cabine di pubblici servizi;
 - altre opere aventi rilevanza nel quadro urbano.
2. Tali interventi sono regolamentati nella parte quarta del presente Regolamento Edilizio.

Art. 16: CAMBIO D'USO

1. E' definito all'art.28 della Legge Regionale n.15/2013 e s.m.i..
2. Il mutamento di destinazione d'uso non connesso a trasformazioni fisiche dei fabbricati già rurali con originaria funzione abitativa che non presentino più i requisiti di ruralità è regolato dal combinato disposto di cui al comma 1 lettera a) dell'art.32 e comma 1 lettera o) e comma 3 dell'art.7 della Legge Regionale n.15/2013 e s.m.i..
3. Ai fini dell'esonero dal pagamento del contributo di costruzione, è ammesso l'intervento di "Frazionamento di unità immobiliari", ai sensi della lettera g) comma 1 art.32 della Legge Regionale n.15/2013, conformemente alle fattispecie di opere previste nell'ambito degli interventi di

“manutenzione straordinaria”, in conformità alle prescrizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio, negli strumenti di pianificazione vigenti e adottati (art.9, comma 3, lettera B della L.R.15/2013) ed in conformità alle disposizioni sui fabbricati produttivi, esistenti alla data del 31/07/2013, di cui all'art.55 della medesima Legge Regionale.

4. Nell'ambito dell'intervento di “Frazionamento di unità immobiliari” sono ricomprese anche le seguenti opere:
 - le opere volte ad apportare le modifiche nel sistema di aperture dell'edificio strettamente necessarie a garantire i requisiti tecnici funzionali delle nuove unità immobiliari,nel rispetto dell'unitarietà dei prospetti;
 - la modifica o realizzazione ex novo,di recinzioni,cancellate e muri di cinta (art.13,comma 1,lett. l), della L.R.15/2013);
 - le opere volte all'eliminazione delle barriere architettoniche,sensoriali e psicologico-cognitive (art.7,comma 1,lettere b),h), ed art.13, comma 1, lett. b), della L.R.15/2013;
 - le opere complementari, ascrivibili all'ambito dell'attività edilizia libera,quali le opere di cui all'art.7,comma 1, lettere a) - manutenzione ordinaria,g) - pavimentazione e finitura di spazi esterni,i) - aree ludiche ed elementi di arredo,m) - pannelli solari, della L.R.15/2013;
5. L'intervento di “Frazionamento di unità immobiliari”, in quanto intervento residuale, è assoggettato a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), ai sensi dell'art.13 e seguenti della Legge Regionale n. 15/2013.

Art. 17: DESTINAZIONI D'USO

1. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è indicata nell'art. 28 della LR 15/2013 e s.m.i.
2. Gli usi ammessi dallo strumento urbanistico e dal presente R.E. sono individuati nelle sottocategorie funzionali riportate di seguito.
3. Eventuali usi non espressamente indicati devono essere collocati per assimilazione.

U1 - ABITAZIONE.

U2 - ATTIVITÀ DI SERVIZIO PUBBLICHE E PRIVATE. - SERVIZI DI CENTRO.

U2.1- Usi vari nelle aree prevalentemente residenziali.

U2.2 - Attività commerciali al dettaglio.

U2.3 - Pubblici esercizi.

U2.4 - Attività culturali di ritrovo e spettacolo.

U2.5 - Servizi sociali connessi alla residenza.

U2.6 - Attrezzature per lo sport.

U2.7 - Attività sportive, ricreative e di servizio compatibili con la zona agricola.

U2.8 - Attrezzature militari e assimilabili.

U3 - ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIALI - ATTREZZATURE TECNOLOGICHE.

U3.1 - Commercio all'ingrosso, magazzini.

U3.2 - Mercati e supermercati.

U3.3 - Artigianato di servizio.

U3.4 - Artigianato produttivo.

U3.5 - Industria.

U3.6 - Assistenza, stazioni di servizio e distribuzione di carburanti.

U3.7 - Attrezzature tecnologiche, a servizio degli abitati e per la gestione del territorio.

U3.8 - Attrezzature per il trasporto e la viabilità.

U3.9 - Attività produttive o assimilabili a forte impatto ambientale.

U4 - USI AGRICOLI.

U4.1 - Utilizzazione agricola del suolo.

U4.2 - Interventi infrastrutturali connessi all'attività agricola.

U4.3 - Abitazioni agricole.

U4.4 - Attrezzature di servizio per il diretto svolgimento di attività aziendali agricole.

U4.5 - Serre fisse.

U4.6 - Attrezzature produttive per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli, ortofrutticoli e zootecnici.

U4.7 - Attrezzature e impianti tecnici al servizio delle aziende e del territorio agricolo.

U4.8 - Allevamenti, (a, b, c, d, e).

U4.9 - Agriturismo.

U4.10 - Bacini d'acqua per la creazione di ambienti naturali.

- U4.11 - Corridoi ecologici.
- U5 - ATTIVITÀ' RICETTIVE E SIMILI.
 - U5.1 - Attività ricettive di tipo alberghiero ed extra alberghiero.
 - U5.2 - Campeggi.
 - U5.3 - Turismo rurale.

TITOLO III – DISPOSIZIONI SOVRAORDINATE INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA**Art. 18: DISPOSIZIONI SOVRAORDINATE**

1. Le Disposizioni sovraordinate incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia elencate di seguito si ritengono integralmente richiamate nel presente R.E.

A. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ**A.1 Edilizia Residenziale**

- *LEGGE REGIONALE 30 luglio 2013, n. 15* (Semplificazione della disciplina edilizia).
- *LEGGE REGIONALE 21 ottobre 2004, n. 23* (Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'articolo 32 del DL 30 settembre 2003, n.269, convertito con modifiche dalla legge 24 novembre 2003, n.326), in particolare gli articoli 17, 17-bis e 18, comma 2.
- *LEGGE REGIONALE 6 aprile 1998, n. 11* (Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti).
- *DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA 4 febbraio 2010, n. 279* [Approvazione dell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c), LR 20/2000 - art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, LR 31/2002)]. I contenuti degli Allegati A e B, Sezioni 1 e 2, sono superati da nuovi atti di coordinamento, mentre vigono ancora i contenuti dell'Allegato B, Sezione 3 (Definizione dei contenuti di alcuni elaborati).
- *DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 gennaio 2014, n. 76* [Atto di coordinamento tecnico regionale ai sensi dell'art. 12 LR 15/2013 sui criteri di definizione dei campioni di pratiche edilizie soggette a controllo (art. 14, comma 5; art. 23, commi 7 e 8) e sulle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate (art. 23, comma 10)].

A.2 Edilizia non residenziale

- *DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160* (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n.112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133).
- *LEGGE REGIONALE 30 luglio 2013, n. 15* (Semplificazione della disciplina edilizia), in particolare l'articolo 5.
- *LEGGE REGIONALE 21 ottobre 2004, n. 23* (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), in particolare gli articoli 16-bis, comma 1, 17, 17-bis e 18, comma 2.
- *DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA 4 febbraio 2010, n. 279* [Approvazione dell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c), LR 20/2000 - art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, LR 31/2002)]. I contenuti degli Allegati A e B, Sezioni 1 e 2, sono superati da nuovi atti di coordinamento, mentre vigono ancora i contenuti dell'Allegato B, Sezione 3 (Definizione dei contenuti di alcuni elaborati).
- *DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 gennaio 2014, n. 76* [Atto di coordinamento tecnico regionale ai sensi dell'art. 12 LR 15/2013 sui criteri di definizione dei campioni di pratiche edilizie soggette a controllo (art. 14, comma 5; art. 23, commi 7 e 8) e sulle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate (art. 23, comma 10)].
- *DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 17 febbraio 2014, n. 193* (Legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 "Semplificazione della disciplina edilizia" - Adempimenti di competenza delle aziende USL in ordine al rilascio dei titoli abilitativi) (per interventi riguardanti attività produttive e di servizio particolarmente impattanti)
- *DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59* (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35), come modificato dal decreto legislativo 30.6.2016, n.127.

A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

- *DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387* (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità).
- *DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010* (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
- *DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28* (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE).
- *DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1255 del 28 luglio 2008* (Aspetti della normativa ambientale in relazione agli impianti di biogas di piccola o micro cogenerazione: primi indirizzi agli Enti locali per uniformare i procedimenti).
- *DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1793 del 3 novembre 2008* (Direttive in materia di derivazioni d'acqua pubblica ad uso idroelettrico).
- *DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1198 del 26 luglio 2010* (Misure di semplificazione relative al procedimento per la costruzione e l'esercizio degli impianti di generazione elettrica alimentati da biogas prodotto da biomasse provenienti da attività agricola).
- *DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA 6 dicembre 2010, n. 28* (Prima individuazione delle aree e dei siti per l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo della fonte energetica rinnovabile solare fotovoltaica).
- *DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA 26 luglio 2011, n. 51* (Individuazione delle aree e dei siti per l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili eolica, da biogas, da biomasse e idroelettrica).
- *REGOLAMENTO REGIONALE 16 marzo 2012, n. 1* (Regolamento delle procedure autorizzative relative alla costruzione e all'esercizio di impianti di produzione di energia elettrica di competenza regionale in attuazione dell'articolo 16, comma 1, della legge regionale 23 dicembre 2004, n. 26 (disciplina della programmazione energetica territoriale ed altre disposizioni in materia di energia).

A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali

- *DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81* (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99.
- *LEGGE REGIONALE 28 ottobre 2016, n.18* (Testo unico per la promozione della legalità e per la valorizzazione della cittadinanza e dell'economia responsabile), in particolare l'art.32.
- *DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322* (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente della Repubblica 24 settembre 2015 – “Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2014-2016 Aggiornamento 2015-2016).

B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA**B.1 Limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini**

- *DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444* (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).
- *CODICE CIVILE*, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907.
- *LEGGE REGIONALE 30 luglio 2013, n. 15* (Semplificazione della disciplina edilizia), in particolare articolo 13, comma 3.
- *D.M. 14 gennaio 2008* (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
- *LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150* (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies

- *LEGGE 24 marzo 1989, n.122* (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9.
- *DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n.102* (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE), in particolare articolo 14.

B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)

B.2.1 Fasce di rispetto stradali

- *DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285* (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18.
- *DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495* (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28.
- *DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404* (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967).
- *DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444* (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.

B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)

- *DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753* (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60.

B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi

- *REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327* (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715.

B.2.4 Rispetto cimiteriale

- *REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265* (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166.
- *DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285* (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57.
- *LEGGE REGIONALE 29 luglio 2004, n. 19* (Disciplina in materia funeraria e di polizia mortuaria) in particolare articoli 4 e 14.

B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)

- *REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523* (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) in particolare articolo 96, comma primo, lettera f).

B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)

- *DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152* (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163.

B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori

- *DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977* (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4.

B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

- *LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36* (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici).
- *DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003* (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti).
- *DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381* (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente).
- *DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003* (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz).
- *DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008* (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti).
- *DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257* (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici).
- *DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 luglio 2010, n. 978* (Nuove direttive della Regione Emilia-Romagna per la tutela e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico).
- *DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 dicembre 2013, n. 2088* (Direttive per l'attuazione dell'art. 2 della L.R. n. 10/1993 e l'aggiornamento delle disposizioni di cui alle deliberazioni n. 1965/1999 e n. 978/2010 in materia di linee ed impianti elettrici fino a 150 mila volts).
- *LEGGE REGIONALE 25 novembre 2002, n.30* (Norme concernenti la localizzazione di impianti fissi per l'emittenza radio e televisiva e di impianti per la telefonia mobile).
- *DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE AMBIENTE E DIFESA DEL SUOLO E DELLA COSTA 9 dicembre 2002, n. 13481* (Indirizzi per l'applicazione della LR 25 novembre 2002, n. 30, recante "Norme concernenti la localizzazione di impianti fissi per l'emittenza radio e televisiva e di impianti per la telefonia mobile).
- *LEGGE REGIONALE 31 ottobre 2000 n. 30* (Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico).
- *DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 febbraio 2001, n. 197* (Direttiva per l'applicazione della L.R. 31/10/2000 n. 30 recante "norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico") come modificata e integrata dalla deliberazione della Giunta regionale 21 luglio 2008, n. 1138.
- *LEGGE REGIONALE 22 febbraio 1993, n. 10* (Norme in materia di opere relative a linee ed impianti elettrici fino a 150 mila volts. Delega di funzioni amministrative).

B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti

- *DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984* (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8). (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti: - le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).
- *DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008* (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8).
- *DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008* (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8).
- *MINISTRO DELL'INTERNO DECRETO 3 febbraio 2016* - A decorrere dal 12.5.2016 entra in vigore la regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e

l'esercizio dei depositi di gas naturale con densità non superiore a 0,8 e dei depositi di biogas, anche se di densità superiore a 0,8.

B.3 Servitù militari

- *DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66* (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa).
- *DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90* (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa).
- *DECRETO del Ministro della Difesa 20 aprile 2006* (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al DLgs 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.).

B.4 Accessi stradali

- *DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285* (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22.
- *DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495* (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46.
- *LEGGE REGIONALE 21 aprile 1999, n. 3* (Riforma del sistema regionale e locale), in particolare articolo 164.
- *DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001* (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade).

B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante

- *DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015, n. 105* (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).
- *DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001* (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante).
- *LEGGE REGIONALE 17 dicembre 2003, n. 26* (Disposizioni in materia di pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).

B.6 Siti contaminati

- *DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152* (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati".
- *DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471* (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni).
- *DECRETO DEL MINISTRO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 12 febbraio 2015, n. 31* (Regolamento recante criteri semplificati per la caratterizzazione, messa in sicurezza e bonifica dei punti vendita carburanti, ai sensi dell'articolo 252, comma 4, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152).

C. VINCOLI E TUTELE

C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)

- *DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42* (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I.

C.2 Beni paesaggistici

- *DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42* (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III.
- *LEGGE REGIONALE 24 marzo 2000, n. 20* (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio), in particolare Titolo III-bis (Tutela e valorizzazione del paesaggio), articoli 40-bis e seguenti.

- *DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017, n. 31* (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata).
- *DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005* (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio).
- *DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011* (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008).

C.3 Vincolo idrogeologico

- *REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267* (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani).
- *REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126* (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.).
- *LEGGE REGIONALE 21 aprile 1999, n. 3* (Riforma del sistema regionale e locale), in particolare articoli 148, comma 3, 149, comma 2, 150 e 151.
- *DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152* (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5.
- *DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 luglio 2000, n. 1117* (Direttiva regionale concernente le procedure amministrative e le norme tecniche relative alla gestione del vincolo idrogeologico, ai sensi ed in attuazione degli artt. 148, 149, 150 e 151 della LR 21 aprile 1999, n. 3 "Riforma del sistema regionale e locale").

C.4 Vincolo idraulico

- *DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152* (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115.
- *REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523* (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98.
- *REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368* (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze).
- *DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112* (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali).
- *LEGGE REGIONALE 21 aprile 1999, n. 3* (Riforma del sistema regionale e locale), in particolare Titoli VI, Capo IV (Risorse idriche, difesa del suolo e miniere), articolo 138 e seguenti.
- *LEGGE REGIONALE 30 luglio 2015, n. 13* (Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni sulla Città metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro unioni), in particolare articolo 15, comma 10, che conferisce ai servizi territoriali di area dell'Agenzia regionale per la sicurezza territoriali e la protezione civile le funzioni relative al rilascio del nullaosta idraulico.
- *DECRETO LEGISLATIVO 23 febbraio 2010, n. 49* (Attuazione della direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni), come attuato dai Piani di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) dei tre distretti idrografici operanti sul territorio regionale (Distretto del fiume Po, dell'Appennino Settentrionale e dell'Appennino Centrale), a loro volta recepiti nelle varianti ai PAI vigenti sul medesimo territorio regionale.

C.5 Aree naturali protette

- *LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394* (Legge quadro sulle aree protette).
- *LEGGE REGIONALE 17 febbraio 2005, n. 6* (Disciplina della formazione e della gestione del sistema regionale delle aree naturali protette e dei siti della rete natura 2000).
- *LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2011, n. 24* (Riorganizzazione del sistema regionale delle Aree protette e dei Siti della Rete Natura 2000 e istituzione del Parco regionale dello Stirone e del Piacenziano).

- *DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 febbraio 2010, n. 343* (Direttiva relativa alle modalità specifiche e agli aspetti procedurali del rilascio del nulla-osta da parte degli enti di gestione delle aree protette (artt. 40 e 49 della LR 6/2005)).
- *DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 settembre 2012 n. 1286* (Linee guida in materia di istituzione pianificazione e gestione dei paesaggi naturali e seminaturali protetti - LR.6/2005).

C.6 Siti della Rete Natura 2000

- *DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357* (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche).
- *DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002* (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000).
- *LEGGE REGIONALE 14 aprile 2004, n. 7* (Disposizioni in materia ambientale. Modifiche ed integrazioni a leggi regionali).
- *LEGGE REGIONALE 17 febbraio 2005, n. 6* (Disciplina della formazione e della gestione del sistema regionale delle aree naturali protette e dei siti della rete natura 2000).
- *LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2011, n. 24* (Riorganizzazione del sistema regionale delle Aree protette e dei Siti della Rete Natura 2000 e istituzione del Parco regionale dello Stirone e del Piacenziano).
- *LEGGE REGIONALE 30 luglio 2015, n. 13* (Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni sulla Città metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro unioni), in particolare articolo 18.
- *LEGGE REGIONALE 29 dicembre 2015, n. 22* (Disposizioni collegate alla legge regionale di stabilità per il 2016), in particolare articolo 20, modificata da LR 9/2016, art. 22.
- *DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 luglio 2007, n. 1191* (Approvazione Direttiva contenente i criteri di indirizzo per l'individuazione la conservazione la gestione ed il monitoraggio dei SIC e delle ZPS nonché le Linee Guida per l'effettuazione della Valutazione di Incidenza ai sensi dell'art. 2 comma 2 della L.R. n.7/04).
- *DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 maggio 2009, n. 667* (Disciplinare tecnico per la manutenzione ordinaria dei corsi d'acqua naturali ed artificiali e delle opere di difesa della costa nei siti della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS)).
- *DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 OTTOBRE 2013, n. 1419* (Misure Generali di Conservazione dei siti Natura 2000 (SIC e ZPS). Recepimento DM n. 184/07 "Criteri minimi uniformi per la definizione di Misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e a Zone di Protezione Speciale (ZPS).
- *DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 MAGGIO 2016 n. 74* (Approvazione delle Misure Specifiche di Conservazione e/o dei Piani di Gestione dei siti Natura 2000 della Regione Emilia-Romagna).

C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale

- *DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152* (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda.
- *LEGGE REGIONALE 18 maggio 1999, n. 9* (Disciplina della procedura di valutazione dell'impatto ambientale).
- *DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 luglio 2010, n. 987* (Direttiva sulle modalità di svolgimento delle procedure di verifica (screening) normate dal Titolo II e delle procedure di Via normate dal Titolo III della LR n. 9 del 1999).

D. NORMATIVA TECNICA

D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)

- *DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975* (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione).
- *REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265* (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344.
- *LEGGE REGIONALE 6 aprile 1998, n. 11* (Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti) in particolare articolo 2.

- *DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81* (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII.

D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica

- *ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274* (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani) recepito con *DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435* (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica").
- *DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008* (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni).
- *CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617* (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008).
- *DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380* (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo IV, per quanto non diversamente disposto dalla L.R. n. 19 del 2008.
- *LEGGE REGIONALE 30 ottobre 2008, n. 19* (Norme per la riduzione del rischio sismico).
- *DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 dicembre 2011, n. 1878* (Approvazione dell'atto di indirizzo recante la "Modulistica Unificata Regionale relativa ai procedimenti in materia sismica (MUR)).
- *DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 settembre 2011, n. 1373* (Atto di indirizzo recante l'individuazione della documentazione attinente alla riduzione del rischio sismico necessaria per il rilascio del permesso di costruire e per gli altri titoli edilizi, alla individuazione degli elaborati costitutivi e dei contenuti del progetto esecutivo riguardante le strutture e alla definizione delle modalità di controllo degli stessi, ai sensi dell'art. 12, comma 1 e dell'art. 4, comma 1 della LR n. 19 del 2008).
- *DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 luglio 2011, n. 1126* (Definizione del rimborso forfettario per le spese istruttorie relative alle autorizzazioni sismiche e ai depositi dei progetti strutturali, ai sensi dell'art. 20 della LR n. 19 del 2008 "Norme per la riduzione del rischio sismico").
- *DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 dicembre 2016, n. 2272* (Atto di indirizzo recante l'individuazione degli interventi privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici e delle varianti in corso d'opera, riguardanti parti strutturali, che non rivestono carattere sostanziale, ai sensi dell'articolo 9, comma 4 della L.R. n. 19 del 2008).
- *DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 novembre 2009, n. 1661* (Approvazione elenco categorie di edifici di interesse strategico e opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile ed elenco categorie di edifici e opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso).
- *DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 DICEMBRE 2011, N. 1879* (Approvazione dell'atto di indirizzo in merito alla definizione degli interventi di sopraelevazione, ampliamento e delle strutture compenetranti, ai fini dell'applicazione del paragrafo 8.4.1 delle NTC - 2008 e della L.R. n. 19 del 2008).
- *DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985* (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985).

D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica

- *DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380* (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76).

D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico

- *DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380* (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III.
- *LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104* (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24.
- *LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41* (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo.
- *DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236* (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche).
- *DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503* (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici).
- *CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4* (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili).

D.5 Sicurezza degli impianti e prevenzione delle cadute dall'alto

- *DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37* (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici).
- *DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162* (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio).
- *DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152* (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili).
- *LEGGE REGIONALE 2 marzo 2009, n. 2* (Tutela e sicurezza del lavoro nei cantieri edili e di ingegneria civile), in particolare articolo 6.
- *DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 giugno 2015, n. 699* (Approvazione nuovo "Atto di indirizzo e coordinamento per la prevenzione delle cadute dall'alto nei lavori in quota nei cantieri edili e di ingegneria civile, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 2 marzo 2009, n. 2; dell'articolo 16 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20").

D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni

- *DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151* (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122).
- *DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012* (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151).
- *DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139* (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229).
- *DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987* (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione).
- *DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998* (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro).
- *DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006* (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).
- *DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002* (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie).

- *DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005* (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi).
- *DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81* (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro).
- *DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012* (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turisticoalberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi).

D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto

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

D.8 Requisiti minimi di prestazione energetica e certificazione energetica degli edifici.

- *LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2004 n. 26* (Disciplina della programmazione energetica territoriale ed altre disposizioni in materia di energia).
- *DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA 4 marzo 2008, n. 156* (Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici) e s.m.i. – Vedi in particolare le disposizioni in materia di requisiti minimi di prestazione energetica, in particolare quelle riportate ai punti 1, 3 e 4 nonché agli allegati 1,2,3,4,5,13, e 15, che continuano a trovare applicazione per le varianti in corso d'opera e per le variazioni essenziali relative a titoli edilizi in corso di validità alla data di entrata in vigore della DGR 967/2015.
- *DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE n. 967 del 20 luglio 2015* (Approvazione dell'Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici) come modificata dalla DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE n.1715 del 24 ottobre 2016 (Modifiche all'atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici. (pubblicata sul BUR n. 329/2016).
- *DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE n. 1275 del 7 settembre 2015* (Approvazione delle disposizioni regionali in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici (certificazione energetica).
- *DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE 7 marzo 2016, n. 304* (Sistema di certificazione energetica degli edifici: determinazione del contributo richiesto ai soggetti certificatori ai sensi del comma 7 dell'art. 25-ter della L.R. n. 26 del 2004 e modifiche agli Allegati della deliberazione di Giunta regionale n. 1275/2015).

D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici

D.9.1 Inquinamento acustico

- *DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991* (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno).
- *LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447* (Legge quadro sull'inquinamento acustico).

- *DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997* (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore).
- *DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227* (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4.
- *LEGGE REGIONALE 9 maggio 2001, n. 15* (Disposizioni in materia di inquinamento acustico).
- *DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 aprile 2004, n. 673* (Criteri tecnici per la redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e della valutazione del clima acustico ai sensi della LR 9/05/01, n.15 recante "Disposizioni in materia di inquinamento acustico").
- *DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 gennaio 2002, n. 45* (Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per particolari attività ai sensi dell'articolo 11, comma 1 della LR 9 maggio 2001, n. 15 recante "Disposizioni in materia di inquinamento acustico") in particolare punto 3 della Direttiva, relativa ai "cantieri".

D.9.2 Requisiti acustici passivi degli edifici.

- *DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997* (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici).

D.10 Produzione di materiali da scavo

- *DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69* (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis.
- *DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152* (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.
- *DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161* (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo).

D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)

- *DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152* (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento).
- *DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 giugno 2003, n. 1053* (Direttiva concernente indirizzi per l'applicazione del d.lgs 11 maggio 1999, n. 152 come modificato dal DLgs 18 agosto 2000, n. 258 recante disposizioni in materia di tutela delle acque dall'inquinamento).
- *DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 febbraio 2005, n. 286* (Direttiva concernente indirizzi per la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne (art. 39, DLgs 11 maggio 1999, n. 152).
- *DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 dicembre 2006, n. 1860* (Linee guida di indirizzo per la gestione acque meteoriche di dilavamento e acque di prima pioggia in attuazione della deliberazione G.R. n. 286 del 14/2/2005).

D.12 Prevenzione inquinamento luminoso

- *LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19* (Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico).
- *DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE n. 1732 del 12 novembre 2015* - "TERZA direttiva per l'applicazione dell'art.2 della Legge Regionale n. 19/2003 recante "Norme in materia di riduzione dell'inquinamento Luminoso e di risparmio energetico".

E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI

E.1 Strutture commerciali

- *LEGGE REGIONALE 5 luglio 1999 n. 14* (Disciplina del commercio in sede fissa).
- *DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 23 settembre 1999, n. 1253*, (Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, in applicazione dell'art. 4 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14), come modificata dalle delibere del Consiglio regionale n. 344/2002 e n. 653/2005 e dalla delibera dell'Assemblea legislativa n. 155/2008.

- *DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 29 febbraio 2000, n. 1410* (Criteri per regolare obiettivi di presenza e sviluppo delle grandi strutture di vendita).
- *DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 ottobre 2000, n. 1705* (Approvazione modulistica), come modificata dalla delibera della Giunta regionale 24 marzo 2003, n. 480 e dalla delibera della Giunta regionale 19 dicembre 2005, n. 2198.

E.2 Strutture ricettive

- *LEGGE REGIONALE 28 luglio 2004, n. 16* (Disciplina delle strutture ricettive dirette all'ospitalità).
- *LEGGE REGIONALE 9 aprile 1990, n. 28* (Disciplina del vincolo di destinazione delle aziende ricettive in Emilia-Romagna)).
- *DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 luglio 2009, n.1017* come modificata dalle delibere di Giunta regionale n. 1301/2009 e n. 1565/2013 (Requisiti e standard strutturali per l'esercizio delle strutture ricettive alberghiere e delle relative specificazioni tipologiche aggiuntive).
- *DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 giugno 2007, n. 916* come modificata dalla delibera della Giunta regionale n.1515/2012 (Approvazione degli standard strutturali e dei requisiti dell'esercizio per l'autorizzazione e la classificazione delle strutture ricettive alberghiere).
- *DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 novembre 2004, n. 2150* come modificata dalla delibera della Giunta regionale n. 803 del 4 giugno 2007 (Approvazione degli standard strutturali e requisiti di esercizio per l'autorizzazione e la classificazione delle strutture ricettive all'aria aperta: aperte al pubblico, non aperte al pubblico e aree di sosta).
- *DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 dicembre 2005, n. 2186* come modificata dalla Delibera della Giunta regionale n. 802 del 4 giugno 2007 (Approvazione dei requisiti e standard strutturali per l'esercizio delle strutture ricettive extralberghiere e della tipologia ricettiva degli appartamenti ammobiliati per uso turistico).
- *DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 novembre 2004, n. 2149* (Approvazione standard strutturali e requisiti di esercizio per l'esercizio dell'attività saltuaria di alloggio e prima colazione).

E.3 Strutture per l'agriturismo

- *LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96* (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5.
- *LEGGE REGIONALE 31 marzo 2009, n. 4* (Disciplina dell'agriturismo e della multifunzionalità delle aziende agricole).
- *DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE 11 luglio 2011, n. 987* (Modifiche e approvazione criteri di attuazione del settore agriturismo).

E.4 Impianti di distribuzione del carburante

- *DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 8 maggio 2002, n. 355* come modificata dalla delibera dell'Assemblea legislativa n. 208/2009 (Norme regionali di indirizzo programmatico per la realizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva carburanti).

E.5 Sale cinematografiche

- *LEGGE REGIONALE 28 luglio 2006, n. 12* (Disciplina della diffusione dell'esercizio cinematografico).
- *DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA 28 febbraio 2012, n. 71* (Programma quadriennale 2012-2015 per l'insediamento di attività cinematografiche e atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell'art. 4 della L.R. 28 luglio 2006, n. 12 e dell'art. 16 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20).

E.6 Scuole e servizi educativi

- *DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975* (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica).
- *LEGGE REGIONALE 10 gennaio 2000, n. 1* (Norme in materia di servizi educativi).
- *DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA 25 luglio 2012, n. 85* (Direttiva in materia di requisiti strutturali ed organizzativi dei servizi educativi per la prima infanzia e relative norme procedurali. Disciplina dei servizi ricreativi e delle iniziative di conciliazione).
- *CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150* (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici).

E.7 Associazioni di promozione sociale e organizzazioni di volontariato

- *LEGGE REGIONALE 9 dicembre 2002, n. 34* (Norme per la valorizzazione delle associazioni di promozione sociale), in particolare articolo 16 (Destinazione d'uso delle sedi e dei locali associativi).
- *LEGGE REGIONALE 21 febbraio 2005, n. 12* (Norme per la valorizzazione delle organizzazioni di volontariato), ed in particolare l'articolo 11 (Disposizioni in materia di edilizia).

E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande

- *DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193* (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore).
- *DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327* (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.
- *LEGGE REGIONALE 26 luglio 2003, n. 14* (Disciplina dell'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande) in particolare articolo 8. commi 5 e 6.
- *REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004* (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004.
- *DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA DELLA REGIONALE 2 LUGLIO 2007, n. 970* (Recepimento "Linee guide applicative del reg. 852/04/ce sull'igiene dei prodotti alimentari" e "Linee guida applicative del reg. 853/04/ce sull'igiene dei prodotti di origine animale" oggetto di accordi sanciti in sede di Conferenza Stato-Regioni).
- *DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DEL SERVIZIO VETERINARIO E IGIENE DEGLI ALIMENTI 26 luglio 2007, n. 9746* (Procedure per la registrazione delle attività e il riconoscimento degli stabilimenti del settore alimentare e dei sottoprodotti di origine animale).

E.9 Impianti sportivi

- *DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996* (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005.
- *DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379* (Norme CONI per l'implantistica sportiva).
- *DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605* (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio).
- *LEGGE REGIONALE 31 maggio 2017, n. 8* (Norme per la promozione e lo sviluppo delle attività motorie e sportive).

E.10 Strutture Termali

- *DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 14 febbraio 2005, n. 218* (Autorizzazione all'esercizio degli stabilimenti termali dell'Emilia-Romagna. Recepimento con puntualizzazioni dell'accordo Stato-Regioni - 23 settembre 2004).

E.11 Strutture Sanitarie

- *DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502* (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie).
- *DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997* (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private).
- *LEGGE REGIONALE 12 ottobre 1998, n. 34* (Norme in materia di autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie pubbliche e private in attuazione del DPR 14 gennaio 1997) – come modificata dalla LR 12 marzo 2003 n. 2 e da LR 19 febbraio 2008 n. 4. – in particolare articolo 8.

- *LEGGE REGIONALE 19 febbraio 2008, n. 4* (Disciplina degli accertamenti della disabilità – ulteriori misure di semplificazione ed altre disposizioni in materia sanitaria e sociale) in particolare Titolo IV - Autorizzazione ed accreditamento delle attività sanitarie) in particolare articolo 18.
- *DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 marzo 2000, n. 555* (Autorizzazione alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie, di cui all'art. 8 ter, DLgs 502/1992 e successive modificazioni. Primi adempimenti).
- *DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 marzo 2000, n. 564* (Direttiva regionale per l'autorizzazione al funzionamento delle strutture residenziali e semiresidenziali per minori, portatori di handicap, anziani e malati di aids, in attuazione della L.R. 12/10/1998, n. 34).
- *DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 febbraio 2004, n. 327* (Applicazione della LR 34/98 in materia di autorizzazione e di accreditamento istituzionale delle strutture sanitarie e dei professionisti alla luce dell'evoluzione del quadro normativo nazionale. Revoca di precedenti provvedimenti).
- *DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 giugno 2004, n. 1099* (Differimento al 31/12/2004 della data di scadenza delle domande di autorizzazione all'esercizio da parte dei professionisti titolari di studio soggetti a regime di autorizzazione sanitaria e modifica del modello di domanda di cui alla DGR 327/2004).
- *DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 dicembre 2004, n. 2520* (Autorizzazione all'esercizio degli studi odontoiatrici singoli o associati. Modifiche ed integrazioni alle DGR n.327/04 e n. 1099/04).
- *DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 17 gennaio 2005, n. 26* (Applicazione della L.R. 34/98 in materia di autorizzazione e di accreditamento istituzionale delle strutture residenziali e semiresidenziali per persone dipendenti da sostanze d'abuso ulteriori precisazioni).
- *DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO SANITA' DELLA REGIONE 11/10/2005, n. 14526* (Indicazioni operative per l'accertamento del possesso dei requisiti per l'autorizzazione all'esercizio degli studi odontoiatrici).
- *DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2008, n. 1156* (Definizione delle tipologie di studi e strutture soggetti ad autorizzazione per l'esercizio di attività sanitaria).

E.12 Strutture veterinarie

- *DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 ottobre 2005 n. 1584* (Definizione dei requisiti strutturali, tecnologici ed organizzativi minimi richiesti per l'erogazione delle prestazioni veterinarie da parte delle strutture pubbliche e private).

E.13 Sale da gioco e sale scommesse

- *LEGGE REGIONALE 04 luglio 2013, n. 5* (Norme per il contrasto, la prevenzione, la riduzione del rischio della dipendenza dal gioco d'azzardo patologico), in particolare l'articolo 6 (Apertura ed esercizio dell'attività), commi da 3-bis a 3-quinquies sui titoli abilitativi edilizi occorrenti; vedi anche gli artt. 18 e 48, comma 5, LR 18/2016 (TU Legalità).
- *LEGGE REGIONALE 28 ottobre 2016, n. 18* (Testo unico per la promozione della legalità e per la valorizzazione della cittadinanza e dell'economia responsabili) vedi in particolare gli articoli 18 e 48, comma 5, che subordina ad una deliberazione di Giunta regionale l'applicazione del comma 2-bis dell'art. 6 LR 5/2013, sulla distanza di 500 m per le sale da gioco (vedi DGR n. 831/2017).
- *DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 giugno 2017, n. 831* (Modalità applicative del divieto alle sale gioco e alle sale scommesse e alla nuova installazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito (LR 5/2013 come modificata dall'art. 48 LR 18/2016).

2. L'elenco sovaespuesto è da ritenere indicativo. La Regione Emilia-Romagna aggiorna periodicamente tale elenco mediante ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, che trovano uniforme e diretta applicazione nel territorio regionale, in coerenza alle ricognizioni delle disposizioni statali contenute nell'intesa di Conferenza unificata Stato-Regioni-Autonomie locali.

TITOLO IV – MODULISTICA EDILIZIA UNIFICATA**Art. 19: MODELLI DI RIFERIMENTO E FAC-SIMILI**

1. Per i procedimenti amministrativi di cui al presente Regolamento, è obbligatorio l'uso della modulistica edilizia unificata prevista all' Allegato IV della D.G.R. Emilia-Romagna n.922 del 28/06/2017, oltre alla modulistica all'uopo predisposta dal Comune.
2. In tutti i casi in cui sia prescritto dal presente Regolamento l'uso di moduli a stampa predisposti dal Comune oltre alla modulistica unica regionale, è consentito l'impiego di fac-simili purché riproducano fedelmente l'originale.

– PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I –DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANI CONSULTIVI

Art. 20: **SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA (S.U.E.), SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE (S.U.A.P.) E MODALITA' DI GESTIONE TELEMATICA DELLE PRATICHE EDILIZIE**

1. L'art.4 della Legge Regionale n.15/2013 e s.m.i. stabilisce funzioni e competenze dello Sportello Unico dell'Edilizia (S.U.E.).
2. L'art.5 della Legge Regionale n.15/2013 e s.m.i., in coerenza con il DPR. n.160/2010, stabilisce funzioni e competenze dello Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.).
3. Le modalità di coordinamento con il SUAP sono stabilite attraverso apposito atto approvato dal Consiglio Comunale.
4. Le modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale, sono stabilite attraverso apposito atto approvato dal Consiglio Comunale.

Art. 21: **DEFINIZIONE E COMPITI DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO**

3. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (di seguito indicata come C.Q.) è un organo consultivo del Comune le cui funzioni e competenze sono stabilite dall'art.6 della Legge Regionale n.15/2013 e s.m.i..

Art. 22: **COMPOSIZIONE E NOMINA DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO**

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (C.Q.) è nominata dalla Giunta Comunale ed è composta da sette componenti (un presidente e sei membri effettivi).
2. Tutti i componenti della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, sono scelti in base al loro curriculum scientifico e professionale, tra esperti di elevata competenza e specializzazione in materia di urbanistica, beni culturali e paesaggio, tutela dell'ambiente, storia dell'architettura, restauro, di norma esterni all'Amministrazione Comunale. Non possono far parte della Commissione per la qualità del paesaggio i rappresentanti di Organi o Istituzioni ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo sulla materia.
3. La C.Q. resta in carica tre anni ed i suoi componenti possono essere confermati consecutivamente una sola volta. Decorso i tre anni, la Commissione resta comunque in carica fino alla nomina della commissione sostitutiva.
4. I membri che non partecipano a tre sedute consecutive, senza giustificati motivi, decadono dalla carica.
5. In caso di dimissioni, decadenza o morte di uno o più componenti della Commissione, la Giunta Comunale dichiara la decadenza e provvede alla relativa sostituzione, con le modalità sopra enunciate e per il solo periodo di durata in carica della Commissione.
6. Segretario della C.Q., senza diritto di voto, è il funzionario responsabile dell'ufficio tecnico comunale o suo delegato all'uopo designato.

Art. 23: **FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO**

1. La Commissione per la qualità e il paesaggio si riunisce nella sede Municipale su convocazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico. La convocazione deve essere comunicata per iscritto e pervenire

almeno tre giorni prima della seduta. Le riunioni della C.Q. sono valide in prima convocazione se interviene la metà più uno dei componenti, tra i quali il Presidente; in seconda convocazione, la quale deve essere fissata a non meno di 1 ora dalla prima, se intervengono due membri, oltre al Presidente. Il numero legale dei componenti la Commissione deve essere verificato al momento di ogni votazione.

2. L'ordine del giorno della riunione, suddiviso eventualmente in progetti preliminari e progetti normali, contiene tutte le pratiche trasmesse dal responsabile del procedimento, secondo l'ordine di presentazione, salvo casi particolari di rilevanza pubblica, da valutarsi nel corso della riunione. I pareri sui progetti posti all'ordine del giorno debbono essere espressi entro il termine inderogabile di 30 gg. dal ricevimento degli atti. Decorso tale termine senza la formulazione del parere della C.Q., il responsabile del procedimento formula la proposta motivata per l'emanazione del provvedimento precisando il mancato parere al Sindaco in applicazione delle disposizioni di cui all'art.7 della legge 241/90.
3. La C.Q. qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere, può procedere ad un supplemento d'istruttoria per i seguenti motivi:
 - necessità di acquisire ulteriori elementi;
 - convocazione del progettista nel corso della riunione della C.Q., per chiarimenti relativi agli elaborati presentati;
 - necessità di sopralluogo.
4. La sospensione del parere è comunicata al richiedente.
5. Il progettista può chiedere di essere sentito dalla C.Q., la quale decide in merito, a maggioranza.
6. Il parere della C.Q. sarà espresso successivamente all'audizione del progettista, ovvero nella riunione successiva alla presentazione al protocollo degli ulteriori elementi di valutazione.
7. La C.Q. esprime i seguenti pareri:
 - parere favorevole;
 - parere favorevole con eventuali prescrizioni;
 - parere contrario motivato.
8. È valido il parere che sia stato espresso con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei componenti presenti alla seduta. In caso di parità prevale il voto del Presidente.
9. I componenti della C.Q. non possono presenziare all'esame e alla valutazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. La partecipazione al voto su una opera costituisce per i componenti della C.Q. motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, anche parziale e/o esecutiva, la direzione lavori o la esecuzione dell'opera medesima. La trasgressione comporta la revoca da componente della C.Q. ad opera della Giunta Comunale e la segnalazione all'Ordine o al collegio di appartenenza dell'iscritto.
10. È presente ai lavori della C.Q. il tecnico comunale che ha curato l'istruttoria dei progetti o degli atti da valutare.
11. Delle adunanze della C.Q. viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e dai membri presenti che riporta i pareri espressi sui singoli progetti posti all'ordine del giorno. I pareri della C.Q. possono essere resi noti al pubblico, in forma sommaria, presso l'ufficio dello sportello unico dell'edilizia o nel sito web del Comune.

Art. 24: DICHIARAZIONE DI INDIRIZZI

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio all'inizio dell'attività consultiva può formulare, in un documento guida denominato "Dichiarazione di indirizzi", i criteri che adotterà nella valutazione dei progetti sottoposti al suo esame. La dichiarazione di indirizzi definisce fra l'altro:
 - a) criteri e procedure per il supplemento di istruttoria;
 - b) criteri e modalità di valutazione per la formulazione del parere preventivo;
 - c) regolamentazione dell'esame delle varianti progettuali, con particolare attenzione alla semplificazione procedurale nel caso di modifiche non significative dal punto di vista formale e compositivo;
 - d) possibilità di successivo esame semplificato nel caso di parere favorevole, già espresso sul progetto preliminare;

- e) indicazioni preliminari e/o suggerimenti ricavabili dall'esperienza e criteri a cui la C.Q. si atterrà per la formulazione del proprio parere;
 - f) chiarezza progettuale (leggibilità del progetto, analisi funzionale, importanza dei particolari costruttivi e degli aspetti cromatici, rapporto tra l'opera progettata e l'ambiente circostante);
 - g) criteri per la valutazione della qualità architettonica e formale degli interventi.
2. Qualora le C.Q. che si susseguono di triennio in triennio non adottassero una propria dichiarazione di indirizzi, continua a valere quella formulata dalla precedente Commissione.

Art. 25: ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA E INTERVENTI SOGGETTI A COMUNICAZIONE

1. Definizioni, modalità e procedure sono stabiliti all'art. 7 della Legge Regionale n.15/2013 e s.m.i..
2. Ai fini del presente regolamento non sono soggetti a titolo abilitativo i seguenti interventi:
 - a) le opere urgenti da realizzarsi in esecuzione di ordinanza contingibile ed urgente, emanata dal Sindaco ai sensi dell'art.54 del D.Lgs. 18 agosto 200 n.267, limitatamente alle opere ingiunte e a quelle funzionalmente connesse, salvo diversa prescrizione contenuta nell'ordinanza stessa;
 - b) le opere urgenti necessarie per evitare un pericolo o danno grave, imprevisto e imprevedibile; l'interessato, sotto la sua personale responsabilità, può procedere alla loro esecuzione anche senza preventivo titolo abilitativo, con l'obbligo di segnalarlo al Comune e di presentare entro i successivi 30 giorni la documentazione di rito per i necessari titoli abilitativi;
 - c) le opere oggetto di ordinanza di ripristino dello stato dei luoghi a seguito di interventi abusivi e di eliminazione di inconvenienti igienici.
 - d) l'installazione di tende e frangisole che non aggettano su suolo pubblico, non soggette ad autorizzazione amministrativa ai sensi dell'art. 48.
 - e) le opere mobili di arredo del verde ai sensi dell'art.73
 - f) i box a soffietto in materiale plastico, con telaio in tubo metallico ai sensi dell'art.73.
 - g) le piscine private fuori terra, rimovibili previo semplice smontaggio e non per demolizione e comunque di superficie in pianta non superiore a mq. 32; tali strutture non devono comportare la necessità di realizzare opere o impianti ulteriori per il relativo utilizzo.

Art. 26: ATTIVITA' EDILIZIA IN AREE PARZIALMENTE PIANIFICATE

1. Nell'ambito delle zone, identificate dal P.R.G. comunale, soggette a strumenti urbanistici attuativi non ancora approvati, trovano applicazione le disposizioni dell'art.8 della Legge Regionale n.15/2013 e s.m.i..

Art. 27: PROCEDURE ABILITATIVE SPECIALI

1. Non sono assoggettati a titolo abilitativo di cui al successivo art. 27 le opere e gli interventi di cui all'art. 10 della Legge Regionale n.15/2013 e s.m.e.i..
2. Ad esclusione dei progetti comunali, i rimanenti dovranno comunque essere presentati al comune che provvederà a rilasciare un **nulla-osta o parere di competenza** all'esecuzione dei lavori.
3. Gli elaborati progettuali devono essere predisposti ed asseverati secondo quanto previsto dalla presente normativa per il rilascio permesso di costruire o per la SCIA, e secondo quanto previsto dalla specifica legislazione vigente per le opere pubbliche di cui trattasi.
4. Il responsabile del procedimento di progettazione dell'opera effettua l'istruttoria tecnica atta a valutare la conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici, salvi i casi di variante per la localizzazione delle opere pubbliche, di cui alla legge regionale 19.12.2002 n.19. Deve essere altresì acquisito il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, quando richiesto.

Art. 28: TITOLI ABILITATIVI

1. Sono stabiliti dall'art. 9 della Legge Regionale n.15/2013 e s.m.i..

Art. 29: SOGGETTI AVENTI TITOLO

1. Hanno titolo a richiedere ed ottenere l'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie:
 - a) il proprietario dell'immobile;
 - b) il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
 - c) l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
 - d) l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria nonché di restauro e risanamento assimilabili;

- e) il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione straordinaria e agli altri interventi eventualmente rientrati nel suo titolo;
 - f) il locatario, solo per gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti ai sensi dell'art.1577 del Codice Civile nonché di restauro e risanamento assimilabili;
 - g) l'affittuario agrario (L. 11.02.1971 n.11) ed il concessionario di terre incolte (L.440 del 4.08.1978) limitatamente a miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione;
 - h) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzati, quali:
 - il beneficiario dell'occupazione d'urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
 - l'assegnatario di terre incolte;
 - il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
 - il concessionario di beni demaniali;
 - colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
 - i) le aziende erogatrici di pubblici servizi, anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali. Il titolo deve essere attestato dall'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure da un impegno, del proprietario dell'immobile a vendere o ad assoggettarsi alla servitù necessaria di intervento;
 - j) in luogo del titolare possono presentare domanda:
 - il delegato, procuratore o mandatario;
 - il curatore fallimentare;
 - il commissario giudiziale;
 - l'aggiudicatario di vendita fallimentare;
 - il beneficiario di un conforme provvedimento giurisdizionale o amministrativo;
 - l'amministratore condominiale, previa delibera assembleare, per ciò che concerne le parti comuni del condominio;
 - l'assegnatario di aree PEEP o PIP, conformemente all'atto di assegnazione dell'organo comunale competente;
 - il soggetto che agisce in forza di un negozio giuridico che consenta il godimento di un bene immobile e contestualmente conferisca l'esplicita facoltà ad eseguire i relativi lavori;
 - k) ogni altro avente titolo per effetto di atti o contratti che attribuiscono al soggetto richiedente il diritto di effettuare l'intervento richiesto.
2. In caso di rappresentanza legale o negoziale del soggetto avente titolo a richiedere ed ottenere l'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie, si fa riferimento ai poteri effettivamente conferiti dalla legge o dal contratto.
3. L'elencazione dei soggetti diversi dal proprietario contenuta al comma 1 è esemplificativa ed è dettata al fine di repertoriare i casi in cui normalmente può ravvisarsi la legittimazione in materia di interventi edilizi, fermo restando che la sussistenza della titolarità effettiva e sostanziale ricade nella piena responsabilità del richiedente il quale, mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (autocertificazione), deve attestare incondizionatamente di essere legittimato ed aver titolo al rilascio degli atti abilitativi richiesti.
4. L'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie deve intendersi rilasciata comunque ed in tutti i casi con salvezza dei diritti del proprietario, nonché di qualsiasi soggetto terzo.
5. L'Amministrazione ha sempre facoltà di procedere a verifiche e controlli, anche a campione, sia attraverso l'esame diretto e dettagliato degli atti che dovranno essere prontamente esibiti dall'interessato sotto pena di decadenza, sia attraverso la richiesta di un esplicito atto di assenso da parte del proprietario o del soggetto terzo.

Art. 30: INTERVENTI SOGGETTI A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA (SCIA)

1. Definizione, modalità e procedura sono stabiliti dall'art. 13 della Legge Regionale n.15/2013 e s.m.i..

Art. 31: DISCIPLINA DELLA SCIA E DOCUMENTAZIONE A CORREDO

1. E' stabilita dall'art. 14 della Legge Regionale n.15/2013 e s.m.i.. La SCIA dovrà essere corredata di:
- a) n.2 copie modello SCIA;
 - b) n.2 copie elaborati grafici;
 - c) n.2 copie del fascicolo dell'intervento di cui al successivo art.35;

- d) n.2 copie della relazione tecnica a firma del progettista abilitato, che assevera, ai sensi dell'art.481 codice penale, il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie, nonché la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati e approvati, al RUE e alla valutazione preventiva ove acquisita;
 - e) quantificazione del contributo di costruzione se dovuto, o motivazione di gratuità;
 - f) n.1 copia della documentazione fotografica;
 - g) eventuali nulla-osta o autorizzazioni esterne (l'obbligo è riferito alla citazione degli estremi di tali atti, in quanto presupposti, da effettuarsi nella dichiarazione sostitutiva di notorietà)
 - h) documentazione prevista dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., incluso il codice fiscale del progettista e del costruttore
2. La SCIA va corredata degli stessi documenti ed elaborati progettuali occorrenti per la richiesta di rilascio di permesso di costruire, limitatamente a quelli necessari per il tipo di intervento da realizzare, compreso il parere AUSI e ARPA per interventi su attività con significativo impatto sull'ambiente e sulla salute, elencati all'art.35.

Art. 32: VOLTURAZIONE DELLA SCIA

1. La SCIA è trasferibile ai successori o aventi causa del titolare.
2. A tale scopo questi dovranno comunicare per iscritto al Responsabile dello Sportello Unico per l'edilizia la modifica dell'intestazione, allegando autocertificazione attestante l'avvenuto trasferimento del titolo di proprietà o di godimento, o in alternativa, fotocopia del documento con il quale è avvenuto il trasferimento del titolo stesso.
3. Lo Sportello unico per l'edilizia provvede ad aggiornare l'intestazione, previa verifica della documentazione prodotta.
4. La volturazione non comporta alcuna modifica al contenuto della SCIA.

Art. 33: SCIA CON INIZIO LAVORI DIFFERITO

1. Definizione, modalità e procedura sono stabiliti dall'art. 15 della Legge Regionale n.15/2013 e s.m.i..

Art. 34: VALIDITA' DELLA SCIA

1. E' stabilita dall'art. 16 della Legge Regionale n.15/2013 e s.m.i..

Art. 35: SANATORIA PER OPERE REALIZZATE IN ASSENZA O IN DIFFORMITÀ DALLA SCIA

1. Nel caso in cui l'intervento edilizio sia realizzato in assenza o in difformità dalla SCIA, ma risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso, o il proprietario dell'immobile possono chiedere ed ottenere la sanatoria con le modalità previste dalla Legge Regionale 23/2004 e s.m.i., versando la somma dovuta, a titolo di oblazione, stabilita, entro i limiti di minimo e massimo previsti dalla legge statale, con provvedimento comunale.
2. La modulistica e gli elaborati di progetto da presentare sono gli stessi prescritti in via ordinaria per la SCIA.

Art. 36: INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Sono stabiliti dall'art. 17 della Legge Regionale n.15/2013 e s.m.i..

Art. 37: PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DOCUMENTAZIONE A CORREDO

1. Il procedimento per il rilascio del permesso di costruire è stabilito dall'art. 18 della Legge Regionale n.15/2013 e s.m.i..
2. **ELENCO DOCUMENTI:** Alla richiesta per il rilascio del permesso di costruire devono essere allegati i seguenti documenti, salvo diverse prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti per particolari zone:
 - Dichiarazione sostitutiva di atto notorio comprovante la proprietà, se non già inclusa nella domanda.
 - Estratto autentico di mappa o frazionamento e schede catastali in caso di subalterni, rilasciato in data non anteriore a sei mesi o copia degli stessi asseverata dal tecnico.

- Stralcio del P.R.G. vigente.
- n. 2 o più fotografie, a seconda dei casi, dello stato di fatto, nitide, opportunamente estese al suo contorno immediato, nel formato minimo di cm. 13 x 18, debitamente impaginate su cartoncino, con indicazione dei punti di ripresa.
- Certificato attestante il possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale, per i casi di esenzione ai sensi dell' art.30 comma 1 lettera a) L.R.31/02.
- Moduli relativi al calcolo degli oneri, accuratamente compilati, comprese piante schematiche estimative;
- Computo metrico estimativo con riferimento al prezziario vigente della Camera di Commercio in vigore, per opere di:
 - edilizia residenziale convenzionata (in caso di interventi sull'esistente può essere presentata in sostituzione la stima dell'immobile oggetto di intervento, asseverata dal tecnico progettista);
 - interventi su edifici esistenti con destinazione non residenziale;
 - interventi su edifici esistenti residenziali non convenzionati;
 - sanatoria di opere realizzate in assenza o in difformità ai titoli abilitativi.
- Modello ISTAT/AE (Rilevazione Statistica dell'Attività Edilizia), la cui compilazione è resa obbligatoria a cura dei richiedenti per interventi di nuova costruzione o ampliamento, per l'Istituto centrale di statistica.
- Relazione storica per gli interventi sui fabbricati soggetti a restauro scientifico e conservativo di tipo A.
- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà e schede catastali attestanti l'esistenza delle condizioni per l'edificazione di autorimesse ai sensi dell'art. 9 della L. 122/89.
- Documentazione prevista dalle vigenti normative in materia sismica :
 - a) Richiesta di autorizzazione sismica preventiva o denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, e la relativa documentazione (art.10, lettera a, della Legge Regionale n.19/2008);
oppure
 - b) Indicazione del progettista abilitato che cura la progettazione strutturale dell'intero intervento, e dichiarazione del medesimo progettista che asseveri il rispetto delle norme tecniche per le costruzioni e delle prescrizioni sismiche contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, con allegata relazione tecnica e relativi elaborati grafici (art.10, comma 3, lettera b della Legge Regionale n.19/2008);
oppure
 - c) Dichiarazione del progettista abilitato, contenente l'asseverazione che l'intervento è privo di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, con allegati i relativi elaborati tecnici atti a dimostrare la ricorrenza di tale ipotesi (art.9, comma 3, della Legge Regionale 19/2008).

Quando il permesso di costruire consiste o comprende un accertamento di conformità per opere strutturali eseguite dopo il 23/10/2005, è obbligatoria la richiesta di autorizzazione sismica.
- Relazione geologica e geotecnica. Tale documento potrà essere allegato alla documentazione prevista dalle vigenti normative in materia sismica.
- Documentazione inerente la previsione di impatto acustico ovvero di clima acustico ai sensi delle vigenti disposizioni normative e regolamentari in materia.
- Documentazione inerente l'esposizione ai campi elettrici e magnetici generati da elettrodotti ai sensi delle vigenti disposizioni normative e regolamentari in materia.
- Documentazione inerente la riduzione dell'inquinamento luminoso e il risparmio energetico ai sensi delle vigenti disposizioni normative e regolamentari in materia, per gli interventi che comportano la realizzazione di impianti di illuminazione esterna (DGR n.2263/2005 e circ. espl. N.14096/2006).
- Documentazione inerente il Piano di utilizzo del materiale da scavo ai sensi delle vigenti disposizioni normative e regolamentari in materia.
- Autorizzazione ai sensi del R.D. 3267/1923 e del R.D. 1126/1926. Questa autorizzazione è obbligatoria, prima dell'inizio dei lavori, per i soli terreni vincolati a scopo idrogeologico e forestale. La domanda, corredata da una copia degli elaborati tecnici presentati per ottenere il

permesso di costruire, viene consegnata al Sindaco, il quale provvede alla pubblicazione ai sensi di legge ed alla trasmissione, con eventuali osservazioni agli enti competenti al rilascio dell'autorizzazione. L'autorizzazione non esime dall'obbligo di comunicare i movimenti di terreno ai sensi degli artt. 8 e 9 del R.D. 3267/1923 e degli artt. 19 e 20 del R.D. 1126/1926, prima dell'inizio dei lavori.

- Richiesta dei seguenti documenti con allegata la relativa documentazione, ove necessario, o presentazione dei pareri/nulla-osta se assunti preventivamente :
 - Parere dei competenti uffici dell'AUSL / ARPA, relativamente ad interventi riguardanti insediamenti destinati ad attività industriali o produttive, caratterizzate da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute, classificate dalla deliberazione G.R. n. 477 del 21/02/95 come segue:
 - a) attività industriali ed artigianali di tipo produttivo o manifatturiero, comprese le attività di lavorazione, conservazione, trasformazione di prodotti agricoli e/o di origine animale, nonché la macellazione;
 - b) attività zootecniche: allevamenti, stalle;
 - c) attività di servizio: ospedali, strutture sanitarie pubbliche o private, strutture a carattere residenziale o semi-residenziale di tipo socio-assistenziale e/o collettivo, strutture alberghiere, strutture di produzione e/o manipolazione di alimenti e bevande, scuole, asili nido, strutture destinate allo spettacolo, allo sport, al tempo libero, laboratori di analisi;
 - d) artigianato di servizio, relativamente alle sole attività di: autofficine, autocarrozzerie, autorimesse di uso pubblico con capienza superiore a 50 posti auto, autolavaggi, lavanderie e attività assimilabili;
 - e) attività commerciali e del terziario, limitatamente a: centri e/o attività commerciali di superficie lorda comprensiva di servizi, depositi, ecc. superiore a 400 mq, scalì commerciali, centri di deposito e/o vendita di presidi sanitari e/o gas tossici, uffici di superficie complessiva superiore a 300 mq, magazzini, depositi di sostanze e preparati pericolosi (riferimento DPR 24/05/88 n. 215 in attuazione direttive CEE);
 - f) attività che utilizzano locali interrati o seminterrati con spazi destinati al lavoro o alla sosta di persone ed altri insediamenti quali: impianti di stoccaggio liquami e/o di depurazione di acque reflue, impianti di stoccaggio, trattamento e/o smaltimento rifiuti, acquedotti, impianti di teleriscaldamento, cimiteri;
 - g) ogni attività soggetta a successivi pareri ARPA / AUSL (quale ad esempio autorizzazione sanitaria).
 - Autorizzazione all'intervento rilasciata dalla competente Soprintendenza nei casi di interventi su beni culturali tutelati dalla Parte II del D.Lgs. 42/2004 artt. 10 e 11 ;
 - Autorizzazione paesaggistica o accertamento di compatibilità paesaggistica per interventi su aree ed edifici tutelati dalla Parte III del D.Lgs. 42/2004 artt. 136, 142, 143 e 157;
 - Documentazione inerente la prevenzione incendi ai sensi del D.P.R. 151/2011. (1 copia). Qualora l'attività non rientri nelle suddette norme, dovrà essere presentata dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà firmato dal legale rappresentante dell'azienda attestante che l'attività non rientra fra quelle sopraindicate ed il rispetto delle norme di prevenzione incendi. (1copia)
 - Autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura, corredata di n. 2 elaborati grafici inerente l'impianto delle acque reflue che recapitano in pubblica fognatura, rilasciata dall'ente competente gestore dell'impianto, ovvero certificazione dello stesso che l'immobile è inserito in zona non dotata di servizio pubblico di fognatura. Tale documento è obbligatorio nei casi di nuovi scarichi, di ristrutturazione degli scarichi esistenti o cambi d'uso che modificano la qualità degli scarichi stessi.
 - Domanda di autorizzazione allo scarico in caso di assenza di pubblica fognatura, corredata degli elaborati, elencati nel modulo di richiesta stessa oltre al nulla-osta del Consorzio di Bonifica. Per i nuovi insediamenti o modifica agli insediamenti esistenti, l'Amministrazione Comunale procederà alla richiesta del parere ARPA con oneri a carico del richiedente. (questo parere non può essere assunto preventivamente).
 - Domanda di autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del D.Lgs. 152/2006 (se sono previste nuove emissioni, modifiche o trasferimenti). L'autorizzazione (rilasciata dall'Amministrazione Provinciale) dovrà essere presentata comunque prima del rilascio del permesso di costruire.

- Nulla Osta/Autorizzazioni/Concessioni dell' Amm.ne Provinciale, Anas, Consorzio di Bonifica, Regione Emilia Romagna o altro Ente competente, nel caso in cui il progetto comporti la creazione di nuovi passi carrai, tombamenti di fossi, recinzioni o altre opere, interessanti strade Provinciali, Statali, corsi d'acqua o altre proprietà demaniali e loro pertinenze.
- Bozza atto unilaterale d'obbligo o di convenzione ai sensi dell'art.33 Legge Regionale 15/2013 e s.m.i., nei casi di richiesta esenzione costo di costruzione previsto dal comma 3 dell'art.32 della medesima Legge.
- Bozza atto unilaterale d'obbligo in cui si dichiara di rispettare anche per il futuro e comunque per dieci anni dall'ultimazione dei lavori le destinazioni d'uso agricola del fabbricato di residenza del coltivatore a titolo principale, e che si rende come non costruibile in alcun modo, (fino a che sia altrimenti disposto da diversa futura disciplina urbanistico-edilizia) per altre costruzioni ad uso di abitazione o ad essa assimilabili, parte del fondo, calcolata in base alla superficie del fabbricato.
- Bozza di convenzione di cessione quote standard e relativi allegati quali progetti esecutivi, computi metrici estimativi.

Le autorizzazioni, nulla-osta o atti d'assenso comunque denominati di altri Enti possono essere sostituiti con il fascicolo per l'inoltro della richiesta agli stessi tramite il S.U.E. Ogni fascicolo deve contenere tutta la documentazione prevista secondo le istruzioni di ciascun Ente.

Per le opere di urbanizzazione:

- Stato di fatto planimetrico ed altimetrico della zona con evidenziati:
 - rilievo del verde;
 - costruzioni e manufatti esistenti;
 - elettrodotti, metanodotti, antenne tv telefoniche e simili, fognature e acquedotti e relative servitù;
 - viabilità e toponomastica.
- Planimetria di progetto, in rapporto non inferiore a 1:500, indicante strade e piazze debitamente quotate, spazi di verde attrezzato, eventuali utilizzazioni in sotterraneo, gli spazi per i servizi, gli spazi pubblici nonché gli spazi per sosta e parcheggio.
- Sezioni e profili, almeno in scala 1:200 debitamente quotate.
- Progetto esecutivo degli impianti tecnici quali acquedotto, gasdotto, fognatura e impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica.
- Progetto dell'impianto di pubblica illuminazione, con ubicazione delle necessarie cabine.
- Particolari costruttivi.
- Elenco dei documenti allegati alla domanda di permesso di costruire (1 copia) firmata dal progettista.

Per gli interventi appartenenti alle categorie di cui al D.P.R. n. 377/88, ovvero incluse negli allegati A e B della L.R. 9/99, o nel caso di opere di particolare rilevanza e/o con significative interazioni con il contesto urbano, ambientale e paesaggistico, oltre alla documentazione di cui ai commi precedenti è richiesta una valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) ai sensi dell'Art. 6 della Legge 349/86 contenente tutte le informazioni previste dal D.P.C.M. 27/12/88 e dalla L.R. 9/99 e L.R. 35/2000.

Eventuali altri documenti potranno essere richiesti per casi particolari.

3. **ELENCO ELABORATI:** Alla richiesta per il rilascio del permesso di costruire devono essere allegati, in duplice copia (oltre alle copie eventualmente da trasmettere agli enti esterni al Comune per acquisire i necessari atti di assenso comunque denominati), gli elaborati di progetto di seguito specificati, salvo diverse prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti per particolari zone.

Tutti gli elaborati di progetto devono contenere l'indicazione e l'ubicazione dell'intervento, la firma del soggetto avente titolo e la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti, individuando se del caso il coordinatore referente per l'intera opera.

Nel caso di variante in corso d'opera deve inoltre essere indicato con chiarezza il numero del permesso di costruire sulla quale è richiesta la variante e il numero progressivo della stessa. Alla variante dovrà essere allegata la documentazione di cui ai numeri precedenti, relativamente agli elementi variati.

Per interventi su fabbricati di particolare valore artistico e/o testimoniale potranno essere richiesti

ulteriori elaborati grafici integrativi in scale di maggior dettaglio con indicazioni precise dei materiali di finiture interne o esterne e con eventuali colorazioni.

Tutti i seguenti elaborati devono essere riducibili in formato UNI A4 ed essere privi di correzioni, abrasioni o riporti:

– **Fascicolo dell'intervento** costituito da:

- **Scheda Tecnica Descrittiva**, riferita all'immobile nel suo complesso, che illustri la rispondenza dei dati di progetto alle prescrizioni riportate nel Regolamento Edilizio, alle norme di attuazione del P.R.G., i livelli di prestazione e relativi calcoli dei requisiti cogenti e raccomandati secondo quanto prescritto dal vigente Regolamento Edilizio, completa di dichiarazione, con gli effetti di cui all'art. 481 del Codice Penale, nella quale il progettista assevera che i dati metrici, dimensionali e prestazionali di progetto indicati nella scheda tecnica descrittiva corrispondono a quelli del progetto allegato e sono conformi a quanto prescritto dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., dal vigente Regolamento Edilizio e alle norme di legge e regolamenti vigenti.
- **Relazione tecnica**, che illustri l'intervento proposto, con allegate **schede tecniche descrittive dell'unità immobiliare** e completa di dichiarazione, con gli effetti di cui all'art. 481 del Codice Penale, nella quale il progettista assevera che i dati metrici, dimensionali e prestazionali di progetto indicati nella relazione tecnica e nelle allegate schede descrittive delle unità immobiliari corrispondono a quelli del progetto allegato e sono conformi a quanto prescritto dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., dal vigente Regolamento Edilizio e alle norme di legge e regolamenti vigenti.

– **Elaborati grafici**, firmati dal proprietario e dal tecnico progettista e compilati con i seguenti requisiti:

- Planimetria dello stato di fatto in scala 1:500, estesa a tutto il lotto di intervento ed ai terreni ad esso circostanti per una profondità di almeno ml. 25 dai confini. Tale planimetria deve indicare:
 - l'orientamento;
 - opere di urbanizzazione primaria esistenti;
 - le quote altimetriche e planimetriche del terreno e dei manufatti esistenti, comprendenti anche le quote di cui alla L.13/89 (Superamento barriere architettoniche);
 - le alberature di rilievo;
 - la viabilità con accessi carrai e pedonali, la toponomastica ed individuazione dei parcheggi pubblici e privati;
 - distacchi da strade, fabbricati ed eventualmente da autostrade, ferrovie, elettrodotti, antenne tv telefoniche e simili, metanodotti, pipeline, acquedotti e corsi d'acqua, cimiteri e quant'altro possa costituire vincolo urbanistico;
- Planimetria generale del progetto in scala 1:200 estesa a tutto il lotto di intervento. Tale planimetria deve indicare:
 - il perimetro del pianterreno dell'opera progettata e degli eventuali vari piani e della copertura (riportati con tratti diversi) con indicazione delle quote generali e delle distanze dei confini o da altri edifici esistenti o di progetto.
 - presenza di pareti finestrate in edifici esistenti sullo stesso lotto e sui lotti limitrofi.
- Per la parte del lotto non edificata devono inoltre essere indicati:
 - le diverse utilizzazioni dell'area ivi comprese quelle sotterranee;
 - le pavimentazioni;
 - le recinzioni e i muri di sostegno;
 - gli eventuali pozzi.
- Piante di progetto, in scala 1:100, di tutti i piani non ripetuti, dentro e fuori terra, del sottotetto e della copertura. Le piante devono indicare:
 - la destinazione d'uso dei locali;
 - le relative misure lineari e di superficie netta;
 - il rapporto di illuminazione di ciascun locale;
 - lo spessore delle pareti;
 - e qualora si tratti di edificio aderente ad altro fabbricato con il quale deve comunicare, le piante devono essere estese anche ai piani contigui della costruzione esistente recando la destinazione d'uso degli stessi;
 - l'ubicazione della caldaia singola o centralizzata e della canna fumaria relativa e delle aperture di areazione permanente.
- Sezioni quotate, in scala 1:100 in numero sufficiente alla piena comprensione dell'opera e comunque non inferiori a due. Nelle sezioni vanno indicate:
 - le altezze nette dei piani;
 - lo spessore dei solai, dei vespai e delle coperture;

- l'altezza della linea di gronda e delle parti al di sopra della medesima;
 - il dislivello rispetto alle quote di fognatura e qualora l'Ufficio Tecnico ne ravvisi l'opportunità i rapporti dell'opera progettata con l'ambiente circostante, con le larghezze delle strade e degli spazi liberi;
 - per gli interventi sull'esistente le sezioni di progetto dovranno essere eseguite nelle stesse posizioni delle sezioni dello stato di fatto.
- Prospetti di tutti i fronti dell'edificio, in scala 1:100, indicanti le aperture e relativi infissi, i rivestimenti, pluviali in vista, balaustre, coperture, ecc., specificandone i materiali ed eventualmente i colori. Vanno rappresentati schematicamente anche i prospetti degli edifici in aderenza.
 - Dettagli e particolari costruttivi, in scala 1:20, qualora le soluzioni adottate rendano necessari maggiori chiarimenti.
 - Tavola comparativa ricavata dallo stato di fatto o approvato colorata per interventi sull'esistente o di variante: piante, almeno due sezioni, prospetti, in rapporto 1:100 indicanti, con adeguati grafismi o campiture, le demolizioni (in giallo), le parti di nuova costruzione (in rosso), con evidenziazione delle parti da sostituire o da consolidare (n. 1 copia).
 - Grafici in pianta e sezioni della rete degli impianti igienico-sanitari e di fognatura privata di progetto, con relativi schemi dei vari manufatti adottati per il trattamento e per lo smaltimento delle acque usate con indicazione degli allacciamenti alla fognatura pubblica se esistente, o ad altro recapito. Dovranno essere indicate ed opportunamente dimensionate le reti di ventilazione primaria e secondaria di ogni apparecchio sanitario, nonché eventuale schema di aspirazione forzata dei bagni ciechi. Tale elaborato è obbligatorio nei casi di nuovi scarichi, di ristrutturazione degli scarichi esistenti o cambi d'uso che modifichino la qualità secondo quanto previsto dal Regolamento di Fognatura. (2 copie) .
 - Elaborati tecnici relativi al superamento barriere architettoniche, relazione e dichiarazione del progettista di rispondenza degli elaborati a quanto prescritto dall' art.1 della L.13/89 e del relativo regolamento di attuazione.
 - Per gli interventi di edilizia rurale si richiedono inoltre:
 - planimetria dello stato di fatto estesa a tutto il fondo con l'indicazione di tutti i fabbricati esistenti, la loro destinazione d'uso e le superfici, distinguendo le residenze e i servizi rurali, con l'esatta delimitazione e superficie dell'azienda agricola;
 - relazione con descrizione del tipo di coltura in atto e del tipo di conduzione dell'azienda agricola.
 - Progetti redatti da professionisti abilitati per l'installazione, trasformazione ed ampliamento degli impianti di cui all'Art. 1 della L. 46/90, e DM 37/2008, o dichiarazione sostitutiva che l'intervento non è soggetto a progettazione obbligatoria, rilasciata dal progettista. (2 copie dei progetti o 1 copia della dichiarazione).
 - Documentazione tecnica firmata dal committente e dal progettista che specifichi il tipo di intervento sull'impianto di riscaldamento e sull'isolamento termico redatta in conformità al D.P.R. 26/08/93 n.412. (1 copia) .

E' inoltre necessario presentare contestualmente all' **inizio dei lavori**, per i casi prescritti dalle vigenti leggi in materia:

- ☐ Il progetto dell'impianto di riscaldamento e di coibentazione e relativa relazione tecnica dovranno essere presentati comunque prima dell'inizio dei lavori (ai sensi della L.10/91 e D.Lgs. n.192 del 19.08.2005) (2 copie). Tale documentazione andrà allegata alla comunicazione di inizio lavori di cui al comma 1 del articolo 56 del presente Regolamento.
- ☐ Denuncia delle opere in cemento armato e metallo (ex Legge n. 1086 del 05/11/1971 e D.P.R. 380/2001 e s.m.i.), prima della esecuzione delle stesse, ovvero dichiarazione di non assoggettabilità a firma del tecnico;
- ☐ Ai sensi della Legge Regionale n.19/2008, istanza volta ad ottenere l'autorizzazione sismica ovvero la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le parti strutturali, fermo restando che i lavori non possono essere iniziati fino a quando non sia stata rilasciata l'autorizzazione sismica o effettuato il deposito del progetto esecutivo delle strutture (artt.9, 10, 11 e 13 della Legge Regionale 19/2008 e art.5 della Legge Regionale 23/2009).
- ☐ Indicazione del Direttore dei Lavori e dell'impresa a cui si intendono affidare i lavori;
- ☐ Dichiarazione ex art.90 comma 9 del D.Lgs.81/2008 e s.m.i. in materia di regolarità contributiva;

- Certificato antimafia attestante l'insussistenza delle condizioni di cui all'art.67 del D.Lgs. 06/09/2011,n°159, per le imprese affidatarie ed esecutrici dei lavori oggetto del permesso di costruire. Le certificazioni rilasciate dalle Camere di Commercio, Industria, Artigiana e Agricoltura che riportino in calce apposita dicitura "antimafia", si intendono equiparate alle certificazioni della Prefettura. In relazione alla Legge Regionale n°11/2010 per i lavori di importo inferiore a Euro 70.000,00 è sufficiente produrre apposita dichiarazione dell'impresa esecutrice dei lavori, con la quale si attesti che nei propri confronti non sussistono cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art.67 del D.Lgs.159/2011,secondo le modalità di cui all'art.5 del D.P.R.252/1998;
- Copia della notifica preliminare ad ASL e Direzione Provinciale del Lavoro, di cui all'art.99 del D.Lgs. 81/2008

Eventuali altri elaborati potranno essere richiesti per casi particolari.

Art. 38: ESAME DELLA RICHESTA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il procedimento per l'esame della richiesta del permesso di costruire è stabilito dall'art. 18 della Legge Regionale n.15/2013 e s.m.i..

Art. 39: CARATTERISTICHE ED EFFICACIA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Caratteristiche ed efficacia del permesso di costruire sono stabilite dall'art. 19 della Legge Regionale n.15/2013 e s.m.i..

Art. 40: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

1. Il permesso di costruire convenzionato è rilasciato con le modalità e le previsioni rilasciate con apposita deliberazione di Consiglio Comunale e potrà essere ritirato dall'avente titolo solo dopo la stipula della convenzione o la presentazione di apposito atto unilaterale d'obbligo.

Art. 41: PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA

1. Definizione, modalità e procedura sono stabiliti dall'art. 20 della Legge Regionale n.15/2013 e s.m.i..

Art. 42: PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

1. Nel caso in cui l'intervento edilizio sia realizzato in assenza o in difformità del permesso di costruire, ma risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso, o il proprietario dell'immobile possono chiedere ed ottenere la sanatoria con le modalità previste dalla Legge Regionale 23/2004 e s.m.i., versando la somma dovuta, a titolo di oblazione, stabilita, entro i limiti di minimo e massimo previsti dalla legge statale, con provvedimento comunale.
2. La modulistica e gli elaborati di progetto da presentare sono gli stessi prescritti in via ordinaria per il permesso di costruire.

Art. 43: VOLTURAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il permesso di costruire è trasferibile ai successori o aventi causa del titolare.
2. A tale scopo questi dovranno richiedere per iscritto al Responsabile dello Sportello Unico per l'edilizia la modifica dell'intestazione, allegando autocertificazione attestante l'avvenuto trasferimento del titolo di proprietà o di godimento, o in alternativa, fotocopia del documento con il quale è avvenuto il trasferimento del titolo stesso.
3. Dell'avvenuta volturazione del permesso di costruire viene data comunicazione scritta sia al nuovo che al precedente titolare.
4. La volturazione non comporta alcuna modifica al contenuto del permesso di costruire, né a quello della denuncia di inizio attività.

Art. 44: PROCEDURE PER IL CONTROLLO SULLE OPERE ESEGUITE CON PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Sono stabilite dal DPR n.380/2001 e dagli artt. 14 e 23 della Legge Regionale n.15/2013 e s.m.i..

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

Art. 45: AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI

1. Il potere di autotutela è il potere-dovere che compete agli organi dell'Amministrazione di annullare o revocare, nell'interesse generale, i propri atti che riconosca illegittimi. Nel caso del Permesso di costruire è applicabile ai sensi del comma 7, art. 4bis della Legge Regionale n.15/2013 e s.m.i..
2. Le modalità per il rilascio o diniego del permesso di costruire sono stabilite dall'art. 18 della Legge Regionale n.15/2013 e s.m.i..
3. In caso di parere discordante della C.Q., si applicano le procedure previste al comma 5, art.18 della Legge Regionale 15/2013 e s.m.i..
4. Il procedimento di riesame del titolo abilitativo, di cui all'art. 27 della Legge Regionale n.15/2013 e s.m.i., è stabilito con apposito atto approvato dal Consiglio Comunale.

Art. 46: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica ha la finalità principale di certificare, sulla base dello strumento urbanistico Comunale e delle relative norme di attuazione, la destinazione urbanistica relativa ad un terreno, i parametri urbanistici, nonché indici e vincoli di varia natura.
2. Il Certificato è rilasciato ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e s. m. e i..

Art. 47: PROROGA RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI

1. Modalità e procedura di proroga della SCIA sono stabiliti dall'art. 16 della Legge Regionale n.15/2013 e s.m.i..
2. Modalità e procedura di proroga del Permesso di Costruire sono stabiliti dall'art. 19 della Legge Regionale n.15/2013 e s.m.i..

Art. 48: DIRITTO DI ACCESSO E RICHIESTA DI RIESAME

1. Chiunque abbia interesse, per la tutela di situazioni giuridicamente rilevanti, ai sensi della L.241/90 e delle altre norme in materia, può chiedere l'accesso agli atti del fascicolo relativo al permesso di costruire e alla denuncia di inizio attività, presso lo Sportello Unico per l'Edilizia. La richiesta di accesso viene presentata con le modalità e nel rispetto del Regolamento comunale per l'accesso agli atti ed alle informazioni.
2. In base all'art.27 della Legge Regionale 15/2013 e s.m.i., chiunque può prendere visione, presso lo Sportello Unico dell'edilizia, dei titoli abilitativi, insieme ai relativi elaborati progettuali e convenzioni, e chiederne al Sindaco, entro dodici mesi dal rilascio, il riesame per contrasto con le disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale urbanistica, ai fini dell'annullamento o della modifica del titolo abilitativo medesimo.
3. Il Sindaco può disporre l'annullamento del titolo abilitativo, oppure, per la denuncia di inizio attività, disporre l'applicazione di misure cautelari e sanzionatorie entro il termine di sessanta giorni dalla data di presentazione della richiesta di riesame.

Art. 49: DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA' / USABILITA' / INABITABILITA'

1. Il Dirigente, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati, ovvero in caso di incompatibilità con le disposizioni con i regolamenti di igiene ed edilizio, dichiara inagibile il fabbricato o di parte di esso. Qualora ne ricorra la necessità il Dirigente può altresì ordinarne lo sgombero. Il fabbricato o parte di esso dichiarato inagibile non può essere utilizzato o concesso in uso a nessun titolo.
2. Tale dichiarazione si applica anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controllo, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto previsto dal Regolamento Edilizio.
3. Per le abitazioni esistenti, il Dirigente 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. 22/97 e D.M. 471/99, 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.

Art. 50: VALUTAZIONE PREVENTIVA

1. Definizione, modalità e procedura sono stabiliti dall'art. 21 della Legge Regionale n.15/2013 e s.m.i..
2. La relazione allegata alla richiesta di valutazione preventiva deve essere accompagnata inoltre dai seguenti elaborati, 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 immediato, in formato non inferiore a 15x10 cm. ed a colori, da punti di ripresa individuati;
 - 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).

Art. 51: ESAME PREVENTIVO DEI PROGETTI DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E DI SERVIZIO AVENTI SIGNIFICATIVO IMPATTO AMBIENTALE

1. In conformità alla Delibera della Giunta Regionale 21.02.1995 n.477, sono considerate attività produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente:
 - a) attività industriali ed artigianali di tipo produttivo o manifatturiero, comprese le attività di lavorazione, conservazione, trasformazione di prodotti agricoli e/o di origine animale, nonché la macellazione;
 - b) attività zootecniche: allevamenti, stalle;
 - c) attività di servizio: ospedali, strutture sanitarie pubbliche o private, strutture a carattere residenziale o semi-residenziale di tipo socio-assistenziale e/o collettivo, strutture alberghiere, strutture di produzione e/o manipolazione di alimenti e bevande, scuole, asili nido, strutture destinate allo spettacolo, allo sport, al tempo libero, laboratori di analisi;
 - d) artigianato di servizio, relativamente alle sole attività di: autofficine, autocarrozzerie, autorimesse di uso pubblico con capienza superiore a 50 posti-auto, autolavaggi, lavanderie e attività assimilabili;
 - e) attività commerciali e del terziario, limitatamente a: centri e/o attività commerciali di superficie lorda comprensiva di servizi, depositi, ecc., superiore a 400 metri quadrati, scali commerciali, centri di deposito e/o gas tossici, uffici di superficie complessiva superiore a 300 metri quadrati, magazzini, depositi di sostanze e preparati pericolosi (riferimento D.P.R. 24 maggio 1988 n.215 in attuazione direttive CEE);
 - f) attività che utilizzano locali interrati o seminterrati con spazi destinati al lavoro od alla sosta di persone, ed altri insediamenti quali: impianti di stoccaggio liquami e/o di depurazione di acque reflue, impianti di stoccaggio, trattamento e/o smaltimento rifiuti, acquedotti, impianti di teleriscaldamento, cimiteri;
2. I progetti di interventi e loro varianti che incidano sugli aspetti igienico-sanitari e ambientali, riguardanti le attività di cui al comma precedente, sono sottoposti all'esame preventivo integrato effettuato dal Servizio di Igiene pubblica dell'AUSL e dall'ARPA, ai sensi dell'art.19 della legge regionale 4 maggio 1982 n.19, al fine di accertarne la compatibilità e conseguire un elevato livello di protezione della popolazione e del territorio.
3. La determinazione conclusiva di tale esame è espressa entro trenta giorni dal ricevimento del progetto. Detto termine può essere sospeso per una sola volta in caso di richiesta di chiarimenti o di

documentazione integrativa e continua a decorrere dalla data del completo ricevimento degli atti integrativi. Trascorso inutilmente tale termine, il responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, su richiesta dell'interessato, convoca entro i successivi dieci giorni una conferenza di servizi, la quale si pronuncia entro trenta giorni.

4. Le eventuali prescrizioni conseguenti a tale esame costituiscono condizione per il rilascio del permesso di costruire o per la realizzazione dell'intervento assoggettato a denuncia di inizio attività.

Art. 52: ALTRI PARERI, AUTORIZZAZIONI, NULLA OSTA E ASSENSI OBBLIGATORI

1. Qualora le opere da realizzare insistano su aree soggette a vincoli, fasce di rispetto o usi pubblici, per cui vadano acquisiti pareri o atti di assenso comunque denominati di enti diversi, questi vanno preventivamente allegati alla domanda, ovvero sono acquisiti dal SUE con oneri a carico del richiedente, prima del perfezionamento del titolo edilizio, ovvero prima dell'inizio dei lavori, secondo le specifiche previsioni di legge.
2. I pareri obbligatori prima del perfezionamento del titolo possono esser raccolti tramite l'indizione di conferenza di servizi di cui agli artt.14 e seguenti della L.241/90, ogniqualvolta sia opportuno effettuare un esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento.

Art. 53: AUTORIZZAZIONE ALL'ESERCIZIO DELLA ATTIVITÀ ESTRATTIVA IN CAVE E TORBIERE. NULLA OSTA ALL'ESTRAZIONE DI MATERIALE LAPIDEO IN ALVEO

1. Chiunque intenda esercitare attività estrattive in cave e torbiere deve richiedere apposita autorizzazione al Comune, secondo le modalità e le condizioni stabilite nel Piano per le Attività Estrattive vigente.
2. La domanda di autorizzazione va consegnata al Comune, il quale verifica l'esistenza dei documenti descritti nel P.A.E.
3. Tutte le procedure autorizzative sono normate dal P.A.E. Comunale.

Art. 54: AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

1. L'Autorizzazione Paesaggistica è necessaria per gli interventi ricompresi in zona tutelata ai sensi della Parte terza del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e s.m. e i. nelle forme e nei modi stabiliti dal citato decreto e dal D.P.R. 13/02/2017 n.31.
2. La richiesta di autorizzazione paesaggistica, formulata su apposita modulistica dall'avente titolo deve essere accompagnata dalla seguente documentazione essenziale, in assenza della quale è irricevibile:
 - a) dichiarazione ai sensi dell'art.46 D.P.R.445/00 della titolarità ad intervenire;
 - b) 4 copie elaborati grafici;
 - c) 4 copie di una relazione contenente la descrizione dell'intervento con evidenziazione dei caratteri tipologici, estetici e funzionali delle opere di progetto, nonché la motivazione di compatibilità ambientale e paesaggistica con lo stato dei luoghi;
 - d) 4 copie di ampia documentazione fotografica con l'indicazione dei punti di ripresa, da cui si evidenzia l'inserimento dell'opera nel contesto ambientale circostante;
 - e) 4 copie estratto di P.R.G. e mappa catastale con l'individuazione puntuale dell'edificio o lotto d'intervento
 - f) relazione paesaggistica o scheda semplificata.

Art. 55: AUTORIZZAZIONE AMMINISTRATIVA

1. Le opere sottoelencate, e quant'altro di similare come tipologia, non si configurano come interventi edilizi in senso stretto e non sono soggette a titolo abilitativo di carattere edilizio bensì ad autorizzazione amministrativa:
 - a) tende e frangisole che aggettano sul suolo pubblico o installate in edifici vincolati ai sensi del D.Lgs.42/2004 (per i quali dovrà altresì essere presentata l'autorizzazione della competente Soprintendenza) nonché in riferimento a quelli di particolare pregio identificati dal P.R.G. Comunale;
 - b) mezzi pubblicitari;
 - c) targhe nei casi previsti dall'art.90 del presente R.E.;
 - d) bacheche e vetrine;
 - e) addobbi;

- f) opere mobili di arredo del verde nei casi previsti dall'art.73 comma 4;
 - g) monumenti, cippi e targhe commemorative;
 - h) paracarri, fittoni, dissuasori di traffico;
 - i) abbattimento degli alberi nei casi previsti dall'art.72 comma 2 del presente R.E.;
 - j) apposizione di indicatori e altri apparecchi;
 - k) interventi di sistemazione del verde.
2. La domanda di autorizzazione deve essere indirizzata al Comune, redatta in carta legale e contenere le generalità del richiedente, il suo codice fiscale, la descrizione dell'oggetto della richiesta e del luogo dell'intervento, l'elenco degli allegati e la indicazioni del termine previsto per il completamento dell'intervento.
- Ai fini dell'autorizzazione, alla domanda debbono essere allegati in duplice copia gli elaborati tecnici esplicativi dell'intervento ed una documentazione fotografica illustrativa dei luoghi nei quali si chiede di operare.
- Il responsabile del Procedimento può:
- a) dispensare il richiedente dalla presentazione della documentazione quando l'intervento da autorizzare sia, congiuntamente, temporaneo o di non rilevante entità e sufficientemente descritto nella domanda;
 - b) richiedere, entro 30 giorni dalla presentazione della domanda, ove lo ritenga necessario in relazione alle caratteristiche dell'intervento, documentazione aggiuntiva a quella indicata in precedenza o eventuali nulla osta o atti di assenso comunque denominati da parte degli enti e/o organi competenti;
 - c) richiedere il parere preventivo della Commissione di cui all'art.17 e seguenti del presente R.E. ove lo ritenga necessario in relazione alle caratteristiche dell'intervento.
3. La domanda si intende accolta qualora, nel termine di sessanta giorni dal suo ricevimento, non sia rilasciato del provvedimento motivato di rifiuto.
4. Le suddette opere non sono soggette alla disciplina dello Sportello Unico dell'Edilizia di cui all'art.21 del presente regolamento.
5. Le domande di autorizzazione per interventi che comportano la occupazione temporanea degli spazi pubblici o di uso pubblico, devono precisare la durata della occupazione.

Art. 56: PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (P.U.A.)

1. I PUA sono gli strumenti urbanistici di dettaglio per dare attuazione agli interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, disposti dal POC, qualora quest'ultimo non ne assuma i contenuti. I PUA, in considerazione degli interventi previsti, possono assumere il valore e gli effetti dei seguenti piani:
- a) i Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e privata;
 - b) i Piani per l'Edilizia Economico Popolare (Peep ex L.167/62);
 - c) i Piani delle aree destinate ad Insediamenti Produttivi (Pip ex L.865/71);
 - d) i Piani di recupero di iniziativa pubblica e privata (PdR ex L.457/78);
 - e) Programmi integrati di intervento (Pii ex L 179/92);
 - f) Programmi di Recupero Urbano (PdRU ex L 493/93).
2. Il Programma di Riqualificazione Urbana ex L.R.19/98, assume il valore e produce gli effetti del PUA.
3. In generale, l'approvazione dei PUA produce gli effetti della dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere, preordinata all'esproprio.
4. All'interno delle zone disciplinate da PdR o PUA con valore di PdR, in caso di inerzia dei Proprietari, il comune, previa diffida ad adempiere, procede alla attuazione dei piani di recupero in via sostitutiva, con diritto di rivalsa, anche mediante occupazione temporanea.
5. I piani urbanistici attuativi sono obbligatori laddove prescritti dal P.S.C. o dal P.O.C. Fino alla approvazione del P.S.C. e del P.O.C., i piani urbanistici attuativi sono obbligatori laddove prescritti dalle specifiche norme del P.R.G. vigente.
- I P.U.A. disciplinano gli interventi nell'ambito di comparti di intervento unitari individuati dal P.O.C., ovvero dal P.R.G. nel periodo transitorio. L'attuazione potrà avvenire per stralci successivi previa approvazione di un progetto unitario che dia conto dell'assetto complessivo dell'intero comparto e nel rispetto delle quote minime di dotazioni territoriali o di standard dovuti, da realizzarsi in quota proporzionale contestualmente ad ogni singolo stralcio.

6. Al fine di disciplinare i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dal P.U.A., è stipulata una apposita convenzione, (art.31 L.R.20/2000) recante gli impegni dei soggetti attuatori in ordine alla realizzazione delle opere, alla prestazione delle apposite garanzie, alla attivazioni delle fasi conseguenti alla fine lavori, volte al collaudo e cessione delle dotazioni territoriali.
7. L'attuazione delle opere di urbanizzazione e delle opere edilizie previste dal piano particolareggiato è subordinata alla stipula della convenzione, a cura e spese dei soggetti attuatori ed alla produzione dei titoli abilitativi di cui al titolo III del presente Regolamento.
8. In sede di approvazione del P.U.A. il Comune può attribuire all'atto deliberativo il valore di titolo abilitativo alla realizzazione, per tutti o parte degli interventi previsti, a condizione che sussistano tutti i requisiti dell'opera e siano stati ottenuti tutti i pareri, le autorizzazioni, i nulla osta cui è subordinato il titolo stesso. Diversamente per la realizzazione delle opere è necessaria la produzione dello specifico titolo abilitativo ai sensi del titolo III del presente regolamento. Le eventuali varianti relative agli interventi possono essere assoggettate al titolo abilitativo prescritto dalle disposizioni vigenti, senza la necessità di pronunce deliberative.
9. Sono assoggettati a SCIA gli Interventi previsti da piani, che contengano precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive e di cui si preveda esplicitamente la realizzazione con SCIA, in sede di approvazione degli strumenti stessi.
10. I P.U.A. nel disciplinare gli interventi di trasformazione da attuare in forma unitaria, assicurano la ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari degli immobili interessati, indipendentemente dalle destinazioni specifiche delle singole aree. Il R.U.E. stabilisce i criteri e i metodi per la determinazione del diritto edificatorio spettante a ciascun proprietario, in ragione del diverso stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili al momento della formazione del P.S.C..

Art. 57: PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEI P.U.A.

1. La procedura di approvazione degli strumenti urbanistici attuativi è quella di seguito indicata fatto salvo che fino alla approvazione del P.S.C. del R.U.E. e del P.O.C., possono essere adottati ed approvati secondo le disposizioni della legislazione previgente tutti gli strumenti attuativi del P.R.G. di cui all'art.18 della L.R.47/78 e all'art.3 della L.R.46/88 di seguito elencati e le loro varianti:
 - a) Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e privata;
 - b) Piani per l'Edilizia Economico Popolare (Peep ex L.167/62);
 - c) Piani delle aree destinate ad Insediamenti Produttivi (Pip ex L.865/71);
 - d) Piani di recupero di iniziativa pubblica e privata (PdR ex L.457/78);

Art. 58: PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEI P.U.A. DI INIZIATIVA PUBBLICA

1. Il Comune predispone il progetto dei piani attuativi previsti dal P.O.C. o in alternativa invita i privati proprietari degli immobili a predisporre il progetto.
2. Per la predisposizione dei P.U.A., il Comune può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte ed iniziative di rilevante interesse per la comunità, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti di terzi. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.
3. I proprietari degli immobili privati soggetti ai Piani attuativi di cui al presente articolo, qualora invitati dal Comune, debbono predisporre il progetto per l'approvazione Comunale entro i termini indicati da quest'ultimo. In caso di inadempienza, il Comune può procedere d'ufficio alla redazione del piano.
4. Il comune, con delibera del Consiglio Comunale, adotta il P.U.A. Con lo stesso atto sono recepiti eventuali accordi con i privati interessati, la cui validità è condizionata alla conferma delle loro previsioni nel piano approvato.

Dopo l'adozione il Comune procede, al deposito del piano presso la propria sede per un periodo di 60 gg, dandone avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale. Per i P.U.A. in variante al P.O.C. contestualmente al deposito, il Comune lo trasmette alla provincia, la quale entro 60 gg dal ricevimento può formulare osservazioni.

Entro la scadenza del termine di deposito, chiunque può presentare osservazioni, le quali vanno prodotte nella forma delle istanze indirizzate al Sindaco.
5. Entro il termine di 180 giorni dal ricevimento degli elaborati di cui all'art.53 il responsabile del procedimento acquisisce i pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati di cui all'art.54 e trasmette al Consiglio comunale gli elaborati di progetto e la proposta di approvazione/diniego del

Dirigente competente, che contenga espresse valutazioni sulle osservazioni e i pareri pervenuti. Si prescinde dai pareri che non pervengano entro il termine di 60 gg dalla richiesta.

6. Con Delibera del Consiglio Comunale il Comune decide in merito alle osservazioni presentate, esprimendosi in modo puntuale e circostanziato sulle stesse, adeguando il piano alle osservazioni eventualmente accolte e contestualmente approva il P.U.A.
7. Il progetto approvato è notificato ai proprietari, con invito a dichiarare, entro 30 gg la sua accettazione, ove non intervenga l'accettazione il Comune può procedere ad una variazione in accordo con i proprietari stessi, ovvero decidere l'esproprio ai sensi della L.R.37/2002.

Art. 59: PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEI P.U.A. DI INIZIATIVA PRIVATA

1. Il procedimento di approvazione dei piani attuativi di iniziativa privata ha inizio con la richiesta da parte dei proprietari o aventi titolo. Nel caso in cui il progetto di piano attuativo interessi aree soggette a vincolo per la tutela delle bellezze naturali di cui alla Parte Terza del D.Lgs.42/2004, occorre presentare anche la domanda di autorizzazione paesaggistica.
2. La domanda di approvazione del progetto di piano particolareggiato, redatta in carta bollata ed indirizzata al Sindaco, dev'essere presentata al Comune e deve contenere le generalità, il codice fiscale e la firma del richiedente (o dei richiedenti) e del progettista, di quest'ultimo, la domanda deve recare anche il timbro con il numero d'iscrizione all'albo professionale. La competenza a redigere piani attuativi è limitata ai soli ingegneri e architetti.
3. La domanda deve recare in allegato gli elaborati tecnici di cui all'art.53 ed i pareri nulla osta o atti di assenso di cui all'art.54.
4. I proprietari di immobili compresi nelle zone di recupero delimitate ai sensi dell'art.27 della citata L.457/78 possono presentare proposte di P.U.A. aventi valore di PdR relativi ad una porzione o alla totalità di dette zone, purché rappresentino, in base all'imponibile catastale, almeno tre quarti del valore complessivo degli immobili interessati.
5. I proprietari di immobili da includersi nei P.U.A. o PdR, qualora non rappresentino almeno tre quarti del valore complessivo degli immobili stessi, sempre in base all'imponibile catastale, non possono presentare proposte di piani di recupero singolarmente, ma debbono riunirsi in consorzio fino al raggiungimento almeno del valore suddetto.
6. Per i PUA d'iniziativa privata non si procede alla adozione e gli stessi sono presentati per la pubblicazione come di seguito indicato.
Dopo la presentazione della richiesta il Comune, comunica il nominativo del responsabile del procedimento, il quale cura il deposito del piano presso la sede dell'amministrazione comunale per un periodo di 60 gg, dandone avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale, con oneri a carico del richiedente. Qualora il P.U.A. sia in variante al P.O.C. contestualmente al deposito, il Comune lo trasmette alla provincia, la quale entro 60 gg dal ricevimento può formulare osservazioni. Entro la scadenza del termine di deposito, chiunque può presentare osservazioni le quali vanno prodotte nella forma delle istanze indirizzate al Sindaco.
7. Prima della trasmissione al consiglio comunale per l'approvazione del piano attuativo il responsabile del procedimento acquisisce i pareri di cui all'art.54 e trasmette la proposta di approvazione/diniego del Dirigente competente, che contenga espresse valutazioni sulle osservazioni e i pareri pervenuti al Consiglio Comunale per l'approvazione. Si prescinde dai pareri che non pervengano entro il termine di 60 gg dalla trasmissione della richiesta.
8. Con Delibera del Consiglio Comunale il Comune decide in merito alle osservazioni presentate, esprimendosi in modo puntuale e circostanziato sulle stesse, adeguando il piano alle osservazioni eventualmente accolte e contestualmente approva il P.U.A. Copia integrale del piano approvato è depositato presso l'amministrazione comunale per la libera consultazione. Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione sul BUR e su un quotidiano locale, *con oneri a carico del proponente*, dell'avviso di approvazione.
9. Il termine massimo per la conclusione del procedimento di approvazione dei piani attuativi è stabilito in 240 gg, dall'avvio del procedimento. Entro lo stesso termine dovrà essere predisposto anche lo schema di convenzione per la firma dei soggetti interessati.
10. Il Piano Particolareggiato diviene efficace scaduti 15 gg dalla pubblicazione all'albo pretorio della Delibera di Consiglio Comunale che lo approva.
11. Il progetto approvato è notificato ai proprietari, con invito a dichiarare, entro 30 gg la sua accettazione mediante sottoscrizione della convenzione, ove non intervenga l'accettazione il

Comune può procedere ad una ulteriore variazione in accordo con i proprietari, ovvero decidere l'esproprio ai sensi della L.R.37/2002.

12. All'interno delle zone disciplinate da PdR o P.U.A. con valore di PdR, in caso di inerzia dei Proprietari, il comune, previa diffida ad adempiere, può procedere alla attuazione dei piani di recupero in via sostitutiva, con diritto di rivalsa, anche mediante occupazione temporanea.

Art. 60: ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PROGETTO DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

1. PIANO URBANISTICO ATTUATIVO: Il progetto di un piano urbanistico attuativo deve essere costituito dagli elaborati tecnici descritti ai punti seguenti:
- a) n.1 estratto in formato A3 dello strumento urbanistico generale vigente, in cui sia evidenziata l'area oggetto di intervento;
 - b) n.1 estratto in formato A3 di mappa catastale relativo alle particelle interessate dal Piano particolareggiato ed indicazione degli elementi necessari ad identificare l'intestazione e la consistenza delle suddette particelle;
 - c) n.3 copie planimetria dello stato di fatto, in scala 1:500 o 1:2000, estesa a tutto il comparto di intervento ed ai terreni ad esso circostanti, per una profondità pari almeno a m.100, in cui siano indicati:
 - rilievo dei piani terreni degli edifici esistenti;
 - la toponomastica;
 - l'orientamento;
 - le quote altimetriche e planimetriche del terreno e dei manufatti eventualmente esistenti (va individuato un caposaldo fisso permanente da riferire alle curve di livello). Tra i manufatti esistenti vanno indicati anche gli impianti tecnici a rete, dei quali va indicata anche la profondità sotto il livello del suolo;
 - la viabilità, della quale va indicata la classificazione amministrativa e la larghezza della sezione;
 - la vegetazione ad alto fusto esistente, con tutti gli elementi atti a caratterizzarla;
 - il sistema idrografico di superficie;
 - i distacchi e le fasce di rispetto che l'edificazione deve mantenere, ai sensi delle vigenti disposizioni legislative e regolamentari, rispetto a boschi, corsi d'acqua, opere idrauliche, drenaggi, pozzi, acquedotti, metanodotti, oleodotti, fognature, elettrodotti, strade, ferrovie, ecc.;
 - servitù derivanti da opere di urbanizzazione (acquedotti, fogne, elettrodotti, metanodotti, pipeline, ecc.);
 - vincoli che riguardano l'area soggetta al piano particolareggiato (vincolo archeologico, ambientale e monumentale; vincolo demaniale o di tutela ambientale, vincolo militare, vincolo di rispetto dei centri abitati, ecc.);
 - d) n.3 copie della documentazione fotografica dello stato di fatto, riprodotta con schema esplicativo dei punti dai quali sono state riprese le varie fotografie e rilievo fotografico delle fronti degli edifici esistenti lungo i principali percorsi pubblici con immagini relative ai particolari architettonici di rilievo;
 - e) scheda di rilievo di ciascun fabbricato esistente con:
 - rilievo di tutti i piani dell'edificio e dei principali prospetti ed almeno una sezione;
 - destinazione d'uso dei locali (specificando anche quali non risultino occupati);
 - titolo di godimento degli attuali occupanti (proprietà, affitto, ecc.);
 - struttura e tipo di proprietà degli immobili (privata, di enti o istituti, comunale ecc.);
 - caratteristiche costruttive degli edifici;
 - presumibile epoca di costruzione degli edifici (compresa l'epoca delle principali modifiche subite);
 - stato di conservazione;
 - f) n.3 copie dello schema di massima dell'assetto planivolumetrico di progetto, in scala 1:500, ed opportunamente quotato, in cui siano indicati:
 - sistema delle dotazioni territoriali di progetto, ed in particolare:
 - infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento:
 - strade, piazze e percorsi pedonali, piste ciclabili, fermate e stazioni del sistema dei trasporti collettivi, parcheggi pubblici al diretto servizio dell'insediamento;
 - impianti e opere di prelievo, trattamento e distribuzione acqua;
 - rete fognante ed eventuali impianti di depurazione;
 - rete di smaltimento acque meteoriche ed eventuali opere di raccolta acque di prima pioggia;

- spazi ed impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti;
 - rete di distribuzione dell'energia elettrica, gas e altre forme di energia;
 - impianti e reti dei sistemi di comunicazioni e telecomunicazioni;
 - attrezzature e spazi collettivi, quali:
 - parcheggi pubblici non al diretto servizio dell'insediamento;
 - spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici e collettivi;
 - spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione. il tempo libero e lo sport, con indicazione delle essenze messe a dimora;
 - eventuali servizi pubblici di urbanizzazione secondaria, quali:
 - attrezzature per il culto;
 - attrezzature per le attività culturali e ricreative, associative, politiche e per il culto;
 - attrezzature per la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
 - attrezzature per l'assistenza, i servizi sociali, e igienico-sanitari;
 - attrezzature per l'istruzione;
 - dotazioni ecologiche ambientali, anche ubicati in spazi di proprietà privata, quali:
 - spazi idonei alla ritenzione, assorbimento e trattamento delle acque meteoriche;
 - elementi che costituiscano un habitat naturale e le reti ecologiche di connessione;
 - spazi verdi piantumati, bacini o zone umide e spazi aperti volti a preservare e migliorare le caratteristiche meteorologiche locali, la riduzione di inquinanti o la termoregolazione degli insediamenti;
 - elementi volti a migliorare il clima acustico degli insediamenti;
 - elementi di protezione da rischi particolari;
 - opere di sostegno, di consolidamento, di drenaggio, di difesa dall'erosione delle acque indicate dalla relazione geologica per la bonifica del terreno o per la prevenzione di eventuali dissesti;
 - sezioni quotate dei sottoservizi di progetto
 - localizzazione della superficie fondiaria, suddivisa in lotti numerati, per ciascun lotto deve essere graficamente indicato il limite di edificabilità risultante dall'applicazione delle disposizioni di legge, o degli strumenti urbanistici relative ai distacchi dai confini, dalle strade, dai corsi d'acqua, dai boschi, dalle strade, dai metanodotti, dagli elettrodi, ecc.;
 - categoria di intervento sugli edifici esistenti;
- g) n.3 copie dei profili quotati del terreno e degli eventuali edifici esistenti, in scala 1:500, dove sia rappresentato con tratto continuo, l'andamento della linea del terreno modificato dell'intervento e con apposita grafia la linea naturale del piano di campagna;
- h) tabella contenente il dimensionamento degli elementi urbanistici ed edilizi del progetto e cioè:
- superficie catastale di ogni proprietà;
 - superficie d'intervento;
 - superficie territoriale (St) della zona omogenea nella quale l'intervento ricade. Nel caso che l'intervento comprenda zone omogenee a destinazione diversa, va specificata la St relativa a ciascuna zona omogenea;
 - superficie fondiaria (Sf) di ciascun lotto, numerato secondo l'ordine indicato nella planimetria, e totale;
 - superficie utile (Su) e/o volume (V) realizzabili su ciascun lotto ed in totale, suddivisi per destinazione d'uso;
 - abitanti teorici insediabili;
 - superficie delle singole dotazioni territoriali (standard), dovuta e di progetto;
- i) relazione geologica (ed eventuale scheda idraulica);
- j) relazione sul clima acustico ovvero relazione di impatto acustico per gli insediamenti produttivi in conformità alle norme vigenti in materia;
- k) certificato dello stato di consistenza dei suoli in caso di attività produttive dimesse in conformità alle norme vigenti in materia;
- l) valutazione di sicurezza sismica in conformità alle norme vigenti in materia;
- m) Valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi delle norme vigenti in materia;
- n) n.3 copie della relazione tecnica illustrativa, articolata in:
- quadro conoscitivo, con riferimento in particolare a:
 - analisi delle trasformazioni storiche del tessuto urbanistico del comparto interessato;
 - aspetti fisici e morfologici del contesto;
 - caratteristiche geofisiche e geomorfologiche dell'area di intervento;

- quadro programmatico, che dia conto delle principali previsioni dei piani sovraordinati o disposizioni legislative che costituiscano vincoli o indirizzi per l'attuazione dell'intervento;
 - specifici contenuti di conoscenza ed analisi territoriale relativi alla "compatibilità sismica" (previsti al c.2 lettera e) della D.G.R.1435/03);
- descrizione della proposta progettuale, con riferimento in particolare a:
 - scelte progettuali quali, schema distributivo, tipologie edilizie, tecniche costruttive e tipologie delle dotazioni territoriali previste, ecc.;
 - articolazione temporale degli interventi;
 - destinazioni d'uso delle aree e degli edifici;
 - computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria, eventuali opere di bonifica e predisposizione dei suoli, monetizzazioni e oneri di gestione delle dotazioni territoriali;
 - studio di sostenibilità della proposta progettuale, con riferimento in particolare a:
 - coerenza della proposta progettuale con gli strumenti urbanistici vigenti;
 - aspetti fisici e morfologici del progetto e suo inserimento nel contesto;
 - fattori di pressione o rischio ambientale;
 - carico urbanistico e sostenibilità del sistema infrastrutturale;
 - compatibilità delle destinazioni d'uso previste, anche in relazione al contesto;
 - compatibilità sismica delle opere previste;
 - perequazione urbanistica e compatibilità con le situazioni di diritto relative agli immobili oggetto di intervento;
- o) n.3 copie delle norme tecniche urbanistiche ed edilizie per l'attuazione del progetto; tali norme debbono dettare disposizioni circa:
- le caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione;
 - Indice fondiario (If) di ogni lotto;
 - le tipologie edilizie ammesse per ciascun lotto, altezze massime e minime, rapporto di copertura, distacchi dell'edificazione da strade e confini e tra edifici;
 - le destinazioni d'uso ammesse per ogni lotto;
 - le prescrizioni per la sistemazione e l'arredo degli spazi scoperti;
 - il tipo di vegetazione ammessa;
 - i materiali da impiegarsi nelle finiture degli edifici ed i colori ammessi;
 - i tipi di recinzione da adottare;
 - i tipi di accesso carraio ammissibili;
- p) bozza di convenzione, in conformità allo schema tipo adottato dal Consiglio Comunale, recante l'individuazione esatta degli immobili interessati e dei soggetti attuatori, nonché gli obblighi degli stessi. La stipula della convenzione potrà essere subordinata all'acquisizione dell'impegno dei soggetti attuatori o di terzi obbligati ai sensi di legge, di procedere alla bonifica del sito nei casi previsti dall'art.17 del D.Leg. 22/99 (vedi nota 3 del P.C.1);

2. PIANI DI SVILUPPO AZIENDALI O INTERAZIENDALI: I piani di sviluppo aziendali o interaziendali previsti per le zone agricole del P.R.G. formati ai sensi della L.R. 47/78, sono approvati ai sensi dell'art. 25 della medesima legge regionale. Il piano di sviluppo aziendale ed interaziendale, stabilisce in funzione delle reali necessità produttive e aziendali, la qualità degli interventi infrastrutturali ed edilizi necessari per lo sviluppo dell'azienda.

Nei casi in cui il piano di sviluppo comporti l'esecuzione di opere edilizie eccedenti i limiti previsti dalle norme di zona per l'intervento diretto, i progetti dovranno essere corredati da una esauriente relazione che serva a motivare analiticamente le ragioni tecniche e le finalità produttive per le quali risulta indispensabile il superamento di detti limiti, ed in tal caso il piano di sviluppo aziendale costituisce variante al P.R.G.

Il piano di sviluppo aziendale e interaziendale ha la validità stabilita dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G.

Per tutta la durata di validità del piano, lo stesso risulta vincolante per l'azienda e questa non potrà richiedere permessi di costruire e presentare denunce di inizio attività se non in conformità a quanto previsto nel piano approvato; entro tale termine dovranno essere realizzati tutti gli interventi edilizi previsti dal P.S.A. Decorso il termine di validità del piano, questo perde ogni efficacia per le parti non realizzate e qualunque richiesta di permesso di costruire prevista, è subordinata all'approvazione di un nuovo piano di sviluppo aziendale. Eventuale variante al piano può essere approvata, entro il termine di validità del piano stesso, solo in base ad un'adeguata documentazione sui validi motivi per i quali la variante è richiesta; in tal caso la variante è approvata con la stessa procedura richiesta per l'approvazione originaria.

Il piano di sviluppo aziendale o interaziendale deve contenere i seguenti elementi costitutivi:

- a) relazione tecnica agronomica ed economica generale (redatta da tecnici del settore) contenente in particolare l'attività prevalente dell'azienda, indirizzi colturali adottati, produzioni conseguite e

- risorse impiegate, descrizione degli edifici esistenti e le loro modalità di utilizzo, descrizione degli interventi infrastrutturali ed edilizi proposti con il programma di ristrutturazione aziendale
- b) compilazione di apposito modello regionale indirizzato all'Amministrazione Provinciale – settore agricoltura nel quale vengono riportati i dati relativi a:
- alla qualifica del richiedente, sulla proprietà, sulla ragione sociale e sulla forma di conduzione dell'azienda;
 - planimetria, elenchi e certificati catastali di tutti gli immobili (terreni e fabbricati) facenti parte dell'azienda, nonché documentazione sulle eventuali servitù prediali;
 - dimostrazione della reale disponibilità, nei tempi utili, dei terreni che si intendono acquisire o con i quali si intende ampliare la superficie produttiva;
 - descrizione degli indirizzi colturali e produttivi dell'azienda e delle infrastrutture tecniche di servizio;
 - descrizione della consistenza occupazionale dell'azienda, con l'indicazione dei lavoratori salariati non residenti, nonché degli occupati residenti sui fondi;
 - programma di ristrutturazione e di sviluppo dell'azienda, con l'indicazione delle scelte colturali e produttive, delle previsioni occupazionali, delle soluzioni tecniche adottate, delle opere necessarie;
 - descrizione progetto edilizio di massima delle opere necessarie, comprendente descrizione, dimensioni e destinazioni d'uso di tutti i fabbricati esistenti, di quelli da sottoporre ad operazioni di recupero e di ristrutturazione, di quelli da demolire e di quelli da costruire, nonché descrizione, dimensione e destinazione d'uso degli spazi inedificabili di pertinenza;
 - programma temporale di esecuzione delle opere e dei fabbricati per i quali si richiede il permesso di costruire;
- c) elaborati degli interventi infrastrutturali ed edilizi previsti:
- planimetrie di progetto, in opportuna scala, delle opere e loro connessione organizzativa con i fabbricati esistenti, quote planimetriche generali, quote altimetriche e destinazioni d'uso di progetto di tutti gli edifici aziendali, sistemazione dell'area cortiliva con indicazione delle specie vegetali arboree ed arbustive
 - prospetti e sezioni, opportunamente quotati, delle opere edilizie
- d) documentazione o autocertificazione, ai sensi di legge, comprovante la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale, lo stato proprietario dei terreni e fabbricati aziendali, contratti di affitto od altro titolo sulla base dei quali terreni e fabbricati sono in uso all'azienda
- e) schema atto unilaterale d'obbligo da stipulare prima del rilascio del permesso di costruire, il quale deve prevedere la durata del piano, con relative modalità e tempi di attuazione, riferiti ad ogni tipo di intervento previsto, metodi e tipi di verifica da mettere in atto per il controllo della puntuale osservanza degli impegni assunti. Qualora l'intervento sia effettuato su immobili in comproprietà, l'atto unilaterale d'obbligo deve recare la sottoscrizione, per presa d'atto, da parte di tutti i proprietari. Nel caso il piano riguardi appezzamenti di terreni disgiunti, pur appartenenti ad un'unica azienda, nell'atto d'obbligo verrà indicato il vincolo inedificandi per i terreni computati nel piano stesso.

La procedura di approvazione del piano di sviluppo aziendale e interaziendale è quella prevista dall'art. 3 della L.R. 46/1988.

Dopo la presentazione della richiesta di permesso di costruire il Comune, comunica il nominativo del responsabile del procedimento, il quale cura il deposito del piano presso la sede dell'amministrazione comunale per un periodo di 60 gg, dandone avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale, con oneri a carico del richiedente. Qualora il piano di sviluppo aziendale sia in variante al P.R.G. contestualmente al deposito, il Comune lo trasmette alla provincia, la quale entro 60 gg dal ricevimento può formulare osservazioni.

Entro la scadenza del termine di deposito, chiunque può presentare osservazioni le quali vanno prodotte nella forma delle istanze indirizzate al Sindaco.

Prima della trasmissione al consiglio comunale per l'approvazione del piano di sviluppo aziendale il responsabile del procedimento acquisisce i pareri necessari e trasmette la proposta di approvazione/diniego del Dirigente competente, che contenga espresse valutazioni sulle osservazioni e i pareri pervenuti al Consiglio Comunale per l'approvazione. Si prescinde dai pareri che non pervengano entro il termine di 60 gg dalla trasmissione della richiesta.

Con Delibera del Consiglio Comunale il Comune decide in merito alle osservazioni presentate, esprimendosi in modo puntuale e circostanziato sulle stesse, adeguando il piano alle osservazioni eventualmente accolte e contestualmente approva il piano di sviluppo aziendale. Copia integrale del piano approvato è depositato presso l'amministrazione comunale per la libera consultazione. Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione sul BUR e su un quotidiano locale, con oneri a carico del proponente, dell'avviso di approvazione.

Nel caso in cui l' oggetto del piano di sviluppo aziendale ricada in area sottoposta a tutela, ai sensi dell'art. 33 L.R. 47/78, la procedura di approvazione del piano sarà quella prevista dall'art. 14 della L.R. 47/78.

3. Ciascuna delle tavole di progetto e ciascuno degli elaborati illustrativi deve contenere l'indicazione dell'oggetto dell'intervento, le generalità e la firma del committente, la firma ed il timbro con il numero di iscrizione all'albo professionale del progettista.
4. Nel caso in cui venga verificata la mancanza della documentazione prescritta o nel caso in cui si renda comunque necessaria la presentazione di ulteriore documentazione, il responsabile del procedimento ne fa richiesta scritta all'interessato, sospendendo i termini per la conclusione del procedimento. Gli stessi riprendono dalla data di presentazione della documentazione richiesta.

Art. 61: PARERI, NULLA OSTA O ATTI DI ASSENSO PROPEDEUTICI ALLA APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

1. Prima della trasmissione al consiglio comunale per l'approvazione del piano attuativo devono essere prodotti i seguenti atti di assenso:
 - a) nel caso in cui all'interno della zona interessata al progetto di piano attuativo vi siano immobili vincolati ai sensi della Parte Seconda del D.Lgs.42/2004, copia dell'autorizzazione rilasciata dalla competente soprintendenza;
 - b) nel caso in cui all'interno della zona interessata al progetto di piano attuativo vi siano immobili tutelati ai sensi della Parte Seconda del D.Lgs.42/2004 o ai sensi della L.R.26/1978, copia dell'autorizzazione paesaggistica già sottoposta all'esercizio dei poteri di annullamento da parte della competente soprintendenza;
 - c) nel solo caso in cui il piano attuativo comporti deroghe a servitù militari di cui alla legge 898/1976, copia della autorizzazione alla deroga della Autorità militare che ha imposto la servitù;
 - d) nel caso in cui il piano attuativo riguardi aree disciplinate dal Piano Territoriale del Parco del delta del Po, parere del consorzio di gestione del parco. Si prescinde da tale parere qualora lo stesso non pervenga nel termine di 60 gg dalla richiesta (art.14 L.R.11/88);
 - e) nel caso in cui il piano attuativo riguardi Sic e Z.P.S., valutazione d'incidenza della competente amministrazione provinciale;
 - f) parere degli organi di decentramento;
 - g) certificato del dirigente competente attestante che il piano particolareggiato non ricade:
 - all'interno di zone vincolate ai sensi della Parte Seconda del D.Lgs.42/2004 o della L.R.26/1978;
 - all'interno di zona dichiarata sismica ai sensi della L.1684/1962;
 - all'interno di zona soggetta a vincolo militare;
 - all'interno di zona soggetta a vincolo archeologico.

Nel caso in cui esistano i vincoli appena menzionati, il Dirigente deve invece dichiarare che esiste l'autorizzazione in proposito dei diversi Enti competenti, citandone gli estremi amministrativi e le eventuali condizioni;
 - h) parere tecnico del Dirigente competente;
 - i) parere della commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio;
 - j) pareri Ausl ed Arpa , anche in forma integrata;
 - k) autorizzazioni, parere o atti di assenso comunque denominati dei soggetti gestori delle dotazioni territoriali interessate (strade, impianti a rete, rifiuti, trasporti, verde pubblico, affissioni, ecc.);
 - l) altri pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati che si rendessero utili in considerazione di aspetti particolari.(es: Comitato Regionale per l'Inquinamento Atmosferico istituito ai sensi dell'art.5 della L.615/1966, Comitato tecnico regionale per impianti a rischio di incidente rilevante, valutazione di impatto ambientale dell'autorità competente ai sensi della L.R.9/99, parere dell'autorità di bacino, parere della Agenzia d'Ambito Ottimale per il servizio idrico integrato e per il servizio di gestione dei rifiuti, ecc.). Tali pareri, qualora non necessari, saranno acquisiti a cura del responsabile del procedimento, entro il termine di 180 gg dall'avvio del procedimento, scaduto il quale si potrà prescindere dagli stessi;
 - m) proposta di approvazione/diniego del Dirigente competente, che contenga espresse valutazioni sulle osservazioni e i pareri pervenuti.
2. Qualora si renda opportuno apportare modifiche al progetto presentato, a seguito dei pareri acquisiti o delle osservazioni pervenute, il responsabile del procedimento convoca una audizione tra

l'amministrazione comunale, il proponente e gli enti interessati. Al termine dell'audizione viene redatto un verbale nel quale sono concordati tempi e modalità per la modifica del progetto.

3. In caso di inadempienza, dei proponenti il Comune può procedere d'ufficio alla redazione del piano o delle variazioni necessarie, con oneri a carico proponenti.

Art. 62: DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI SOGGETTI A VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

1. Gli interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale sono disciplinati dalla L.R. 9/99 e dalla sua Direttiva di attuazione, giusta delibera di G.R n° 197/2000. Sono fatti salvi i rimandi al DPR 377/88 e s.m.i. per la V.I.A. di competenza statale.

Art. 63: CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI

1. Il contributo di costruzione è definito dall'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m. e i.. Fatto salvo quanto prescritto dallo strumento urbanistico comunale, la disciplina del contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione è stabilita da apposito atto approvato dal Consiglio Comunale.

Art. 64: ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA

1. Qualora un qualsiasi immobile o parte di esso, costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino o qualsiasi avente tirolo, hanno l'obbligo di farne tempestiva denuncia al Sindaco, e nei casi d'urgenza, di provvedere alla immediata messa in sicurezza. Il Sindaco, ricevuta la denuncia, previo sopralluogo dell'ufficio comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese medesimi.
2. Possono essere iniziate opere e interventi, senza il necessario titolo abilitativo, nei seguenti casi:
 - opere e interventi da eseguire su ordinanza contingibile e urgente del Sindaco per la tutela della pubblica incolumità, emessa ai sensi degli articoli 50 e 54 del D.Lgs. n. 267/2000, ed alle opere eseguite in dipendenza di calamità naturali o avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale. L'ordinanza del Sindaco potrà permettere, oltre alla eliminazione del pericolo, anche l'esecuzione delle opere di ricostruzione della parte di manufatto oggetto di ordinanza;
 - opere e interventi che rivestano un carattere di assoluta necessità e urgenza e siano poste a salvaguardia della pubblica e privata incolumità. In tal caso, entro tre giorni lavorativi dall'inizio delle opere, il proprietario o il titolare di un diritto reale dell'immobile comunica all'Autorità comunale la descrizione sommaria degli interventi e il nominativo, con relativa firma per accettazione, del tecnico abilitato all'esercizio della professione e responsabile dell'intervento ove necessario.
3. Entro 60 (sessanta) giorni dalla data di presentazione della comunicazione, il titolare dell'intervento deve integrarla con regolare titolo abilitativo in funzione del tipo di intervento ricorrente. In mancanza, le opere sono considerate come eseguite in assenza di titolo e soggette alle procedure sanzionatorie ai sensi di legge. Nel caso di opere o interventi particolarmente estesi o complessi, il titolare dell'intervento può depositare elaborati grafici di massima, obbligatoriamente corredati di elaborati fotografici dello stato di fatto e, possibilmente, di quello iniziale riservandosi il deposito di elaborati di dettaglio entro i successivi sessanta giorni. A completa esecuzione delle opere devono essere presentati una relazione finale, i grafici aggiornati, la documentazione fotografica e le certificazioni relative all'intervento realizzato.

Art. 65: MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO

1. Si intende richiamata la normativa specifica sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso agli atti.

Art. 66: COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEGLI ABITANTI

1. Per la realizzazione di interventi edilizi-urbanistici pubblici e/o privati, oltre alle procedure previste da specifiche norme statali o regionali, potranno essere sperimentati percorsi di partecipazione degli abitanti ai processi edilizi riguardanti gli interventi e, in particolare, percorsi di progettazione

partecipata di spazi e attrezzature pubbliche attraverso un progetto di comunicazione che preveda l'informazione dei cittadini in tutte le diverse fasi, dall'avvio del percorso di elaborazione ai suoi esiti finali.

2. Il percorso partecipativo, quando attivato, deve contribuire, seppur con diversi gradi di incidenza, alla definizione del progetto in tutte le fasi, a partire dall'analisi del contesto e dalla definizione dei criteri guida, includendo le stesure previste dalla normativa (a livello di preliminare e definitivo), fino al monitoraggio della realizzazione e alla successiva gestione.
3. L'attivazione del percorso di progettazione partecipata sarà indicata con atto del Consiglio Comunale. Il percorso sarà individuato dal progettista in collaborazione con il RUP e attuato da quest'ultimo. Al termine della realizzazione dell'opera, il RUP redigerà una relazione critica sul percorso svolto che costituisca linea guida per le esperienze successive.

Art. 67: CONCORSI DI URBANISTICA E DI ARCHITETTURA

1. Per opere e attrezzature pubbliche e trasformazioni dello spazio pubblico di particolare importanza sotto il profilo della qualità architettonica e/o del profilo morfologico ed estetico del paesaggio urbano, il Comune promuove il ricorso a concorsi di idee e di progettazione per l'elaborazione di progetti di alta qualità.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori****Art. 68: COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI**

1. Il Titolare di permesso di costruire deve comunicare, su apposita modulistica, allo Sportello unico per l'edilizia la data di inizio dei lavori prima dell'effettivo inizio degli stessi.
2. Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati i nominativi del titolare, del direttore dei lavori e del costruttore.
3. Alla comunicazione di Inizio lavori, quando previsto, vanno allegati i documenti elencati al precedente **art.37**, comma 3 penultimo paragrafo.
4. Qualora l'intervento ricada nelle parti di territorio individuate come siti archeologici, occorre produrre la documentazione comprovante l'avvenuto controllo e/o il rilascio del nulla osta prescritti ai sensi del D.Leg.42/2004.

Art. 69: VARIANTI IN CORSO D'OPERA

1. Definizione, modalità e procedura sono stabiliti dall'art. 22 della Legge Regionale n.15/2013 e s.m.i. e dagli artt.14bis e 17bis della Legge Regionale 23/2004 e s.m.i..

Art. 70: COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI E DOCUMENTAZIONE PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ

1. L'ultimazione dei lavori deve essere effettuata entro il termine previsto dal titolo abilitativo e comunicata allo Sportello unico nei termini e con le modalità previste dall'art.23 della Legge Regionale 15/2013 e s.m.i..
2. Il certificato 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 ed in particolare la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.
3. Sono soggetti alla richiesta di certificato di conformità edilizia e agibilità, ÷ gli interventi di cui al comma 1, art.23 della Legge Regionale 15/2013 e s.m.i..
4. La richiesta di certificato di conformità edilizia e agibilità deve essere inoltre corredata dei seguenti documenti:
 - a) fascicolo dell'intervento di cui al successivo art.71, dell'immobile realizzato, debitamente sottoscritto da un tecnico abilitato anche ai fini della responsabilità di cui all'art.481 del Codice Penale, oltre alla dichiarazione di conformità di cui al terzo comma dell'art.71;
 - b) segnalazione certificata inizio attività SCIA antincendio ai sensi del D.P.R. 151/2011;
 - c) dichiarazione, sottoscritta congiuntamente dal titolare del permesso e dal direttore dei lavori, che l'opera non è soggetta a specifica certificazione sul rispetto delle norme antincendio;
 - d) autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del D.P.R. 24/5/88 n.203;
 - e) autorizzazione all'esercizio ed impiego dell'impianto ascensore.
5. Il ritardo o la mancata presentazione della domanda di certificato di conformità edilizia e agibilità comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art.26 della Legge Regionale 15/2013 e s.m.i. nel rispetto di quanto previsto all'art.57 della Legge Regionale medesima.

Art. 71: FASCICOLO DELL'INTERVENTO

1. Per ogni immobile oggetto di intervento edilizio deve essere compilato o aggiornato, se esistente, il fascicolo dell'intervento, articolato per le diverse unità immobiliari che lo compongono, sottoscritto da un tecnico. Tale fascicolo è redatto sulla base di apposito modello predisposto dal Comune e sottoscritto per gli effetti di cui all'art.481 del Codice Penale.

2. Il fascicolo deve contenere:

- a) i dati catastali e urbanistici utili alla esatta individuazione dell'immobile stesso, con l'eventuale riferimento all'unità edilizia originaria;
 - b) i dati metrici e dimensionali previsti dal progetto e realizzati;
 - c) un quadro riepilogativo relativo ai diversi requisiti cogenti e raccomandati, ai livelli previsti dal Regolamento Edilizio per quel tipo di opera, ai livelli dichiarati in sede di progetto e alle prestazioni fornite dall'opera realizzata;
 - d) gli elementi utili alle verifiche in merito ai requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di salvaguardia ambientale, di igiene e sicurezza nei luoghi di vita e di lavoro ed in merito a quei requisiti connessi alle prescrizioni derivanti dalla valutazione preventiva ai sensi della lettera h) dell'art.19, primo comma, della L.R. n.19/1982 e successive modificazioni nel caso di insediamenti destinati ad attività classificate di cui all'art. 51 del presente R.E.;
 - e) eventuale relazione sottoscritta dal tecnico incaricato, relativa allo svolgimento delle prove in opera eseguite ed ai livelli di prestazione forniti dall'opera realizzata. Tale relazione riprenderà quanto riportato nel programma delle verifiche in corso d'opera e finali indicate nella relazione di progetto presentata in sede di richiesta di permesso di costruire e/o SCIA.
3. Il fascicolo dovrà altresì contenere la dichiarazione di conformità, resa dal professionista incaricato, per gli effetti dell'art.481 del Codice Penale, che sono stati regolarmente effettuati tutti i controlli, prescritti dal Regolamento Edilizio e che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato ed alle varianti autorizzate.
4. Copia del fascicolo è conservata a cura del Comune ed è rilasciata a richiesta dei soggetti aventi titolo.
5. Le operazioni di controllo e verifica dei requisiti che richiedono particolari condizioni legate alla stagionalità ed all'uso, possono essere rinviate ed effettuate nel periodo che, a giudizio del tecnico incaricato, risulta il più idoneo. Per tali requisiti il fascicolo dell'intervento, già depositato, sarà completato con i dati mancanti entro e non oltre dodici mesi dalla data del primitivo deposito, pena l'applicazione delle sanzioni previste dal presente regolamento.
6. Gli interventi soggetti a SCIA e non ricadenti nell'ambito dell'art.70 comma 3 del presente regolamento, sono soggetti all'obbligo della compilazione del fascicolo dell'intervento in forma semplificata.

Art. 72: VERIFICA DI CONFORMITÀ AL TITOLO ABILITATIVO DELL'OPERA ESEGUITA

1. Le modalità di verifica di conformità delle opere sono regolate dall'art. 23 della Legge Regionale n.15/2013 e s.m.i. nel rispetto delle direttive stabilite con Atto di Coordinamento Tecnico Regionale approvato con D.G.R. n. 76/2014 del 27/01/2014.

Art. 73: RILASCIO DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ

1. Lo Sportello unico per l'edilizia rilascia il certificato di conformità edilizia con le modalità previste ai commi 10, 11, 12 e 13, art.23 della Legge Regionale 15/2013 e s.m.i..
2. In caso di agibilità parziale, sono applicate le modalità e procedure previste dall'art.25 della Legge Regionale 15/2013 e s.m.i..

Art. 74: ELENCO DEI TECNICI VERIFICATORI

1. Ai fini dell'espletamento dei compiti di controllo e verifica delle opere edilizie per il rilascio del certificato di conformità edilizia, il Comune può avvalersi dell'opera di tecnici abilitati verificatori esterni al Comune, iscritti all'elenco predisposto dall'Amministrazione stessa dotati di specifica competenza.
2. Il Comune, sentite le categorie professionali competenti, delibera in merito alla formazione dell'elenco dei tecnici verificatori ed ai compensi per le relative operazioni di controllo e verifica. L'elenco ed i compensi sono aggiornati periodicamente.
3. È incompatibile con l'incarico di verificatore l'aver partecipato in qualunque forma alla progettazione, alla direzione lavori e alla costruzione dell'opera.

Art. 75: CONTROLLO SULL'OPERA ESEGUITA

1. Il Dirigente con apposito atto, fissa le modalità, i criteri di scelta e la consistenza del campione di pratiche edilizie, assoggettate al rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, da sottoporre

a verifica analitica, nel rispetto delle disposizioni stabilite agli artt. 14 e 23 della Legge Regionale n.15/2013 e s.m.i. e dei relativi atti di coordinamento tecnico regionale.

Art. 76: OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

1. Ove per l'esecuzione di opere sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Sindaco ed ottenere l'autorizzazione secondo le modalità prescritte dall'apposito Regolamento di Occupazione Suolo Pubblico vigente.

Art. 77: COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA, COMPRESSE QUELLE PER AMIANTO, ORDIGNI BELLICI ECC.

1. Qualora all'esito di indagini ambientali o in qualunque altra eventualità sia riscontrata la presenza di una potenziale contaminazione (superamento dei limiti tabellari di cui all'Allegato 5 Titolo V parte IV Dlgs 152/06, "CSC") il soggetto responsabile oppure il soggetto interessato non responsabile (ai sensi rispettivamente degli artt. 242 e 245 del D.Lgs. 152/06 e s.m. e i.) è tenuto ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti.
2. In caso di esecuzione di attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, quali manutenzioni, rimozione dell'amianto o dei materiali contenenti amianto, smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate, prima dell'inizio dei lavori, il datore di lavoro presenta, ai sensi dell'art. 250 del D.Lgs. 81/2008, una notifica all'Organo di Vigilanza competente per territorio. Tale notifica può essere effettuata anche in via telematica. Ai sensi dell'art. 256 dello stesso decreto, il datore di lavoro, prima dell'inizio di lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto o di materiali contenenti amianto da edifici, strutture, apparecchi e impianti, nonché dai mezzi di trasporto, predispone un Piano di Lavoro e ne invia copia all'organo di vigilanza, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori, fatti salvi casi di urgenza.
3. Per tutte le attività di scavo, di qualsiasi profondità e tipologia, nel caso in cui, la valutazione del rischio inerente la presenza di ordigni bellici inesplosi, effettuata ai sensi dell'art. 28 del D.lgs. n. 81/2008, si concluda individuando come necessaria l'attività di Bonifica Bellica Sistemica Terrestre da ordigni esplosivi residuati bellici, il Committente dell'attività provvede ad attivare lo specifico iter autorizzativo di cui alla Direttiva Tecnica GEN-BST-001 per la bonifica bellica sistemica terrestre, emanata, a mente dell'art. 4, comma 2 del D.M. 28 febbraio 2017, dal Ministero della Difesa – Segretariato Generale della Difesa e Direzione Nazionale Armamenti –Direzione dei Lavori e del Demanio.
4. Il soggetto interessato una volta ricevuto il parere vincolante positivo da parte dell'Autorità Militare potrà dare mandato all'impresa specializzata, iscritta al relativo albo, di avviare le attività di bonifica. L'impresa potrà iniziare tali attività solo dopo aver notificato a mezzo PEC agli enti preposti, così come indicati nella Direttiva Tecnica, fra cui il Sindaco, la data di inizio, nonché l'elenco dettagliato del personale (comprensivo del numero di brevetto BCM – Bonifica Campi Minati), dei mezzi, delle attrezzature e degli apparati di ricerca (compresi i numeri di targa/matricola) che saranno impiegati nello svolgimento dello specifico servizio di bonifica.
5. Una volta ultimate le operazioni di bonifica sistemica terrestre, a conclusione del procedimento di bonifica, il soggetto interessato trasmetterà al Sindaco l'Attestato di Bonifica Bellica, debitamente validato dall'Autorità militare competente.
6. Al fine dell'eventuale esercizio dei poteri di cui all'art. 54 del T.U.E.L., le comunicazioni relative all'inizio di attività di cui al presente articolo, anche laddove non espressamente previsto dalla normativa di settore, dovranno essere inviate al Sindaco con congruo anticipo, fatti salvi i casi d'urgenza.

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Art. 78: PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. L'esecuzione delle opere deve avvenire nel rispetto del progetto così come assentito e degli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti direttamente da leggi e regolamenti, da convenzioni e atti d'obbligo, nonché dalle eventuali prescrizioni contenute nel titolo stesso. Particolari attenzioni dovranno essere poste in relazione a tutte le possibili forme di inquinamento dell'ambiente circostante e alla sicurezza degli operatori e dei soggetti terzi.

Art. 79: PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

1. Il titolare del Permesso di Costruire, tramite il Direttore dei lavori, prima dell'inizio dei lavori può richiedere il controllo sul terreno dei capisaldi planimetrici e altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione. La determinazione dei punti fissi e di livello va effettuata con apposito verbale in duplice esemplare redatto dall'ufficio comunale e sottoscritto dal direttore dei lavori e dall'impresa esecutrice.
2. Ove, entro quindici giorni dalla richiesta di cui al comma precedente, il responsabile del procedimento non provveda all'invio dei tecnici comunali, il titolare del permesso di costruire può dare inizio ai lavori nel rispetto del progetto approvato, dell'eventuale piano urbanistico attuativo in cui l'edificio è ubicato e delle quote altimetriche di strade ed edifici esistenti.

Art. 80: CONDUZIONE DEL CANTIERE

1. In ogni intervento edilizio debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti.
2. Il costruttore, il proprietario ed i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva ai fini della responsabilità verso terzi.
3. L'attività di cantiere deve rispettare i limiti sul rumore stabiliti dai regolamenti e dalle normative vigenti. In caso di previsione di superamento di tali limiti, può essere rivolta domanda di deroga al Sindaco, il quale, sentito il parere ARPA, rilascia apposita autorizzazione per la durata del cantiere.
4. Ogni cantiere deve essere organizzato, recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori, con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, gestite dal costruttore che ne è responsabile.
5. 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.
6. Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, dovranno garantire decoro e sicurezza per i cittadini. Se realizzate in zone di particolare interesse urbano o ambientale, dovranno essere definite con specifico disegno da allegare in sede di permesso di costruire o autorizzazione.
7. Qualora i lavori venissero interrotti, dovranno essere adottate le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro. In difetto il responsabile dello Sportello unico ingiunge gli opportuni provvedimenti;
8. In caso di occupazione di suolo pubblico occorre richiedere apposita concessione all'ufficio competente.
9. Attrezzature di cantiere
 - In cantiere possono essere installate le attrezzature ed i macchinari necessari all'esecuzione dei lavori; tra tali opere rientrano anche modeste baracche in legno o metallo destinate al ricovero temporaneo di attrezzature e personale nonché i relativi servizi igienici.
 - Tali attrezzature, di norma, non sono soggette a nessun titolo abilitativo e dovranno essere immediatamente rimosse alla conclusione dei lavori.

In ogni caso il loro posizionamento dovrà essere rispettoso delle norme del Codice Civile e dei diritti di terze persone interessate.

10. Impalcature e ponteggi

- Fatto salvo il rispetto delle specifiche norme in materia la collocazione di impalcature e ponteggi sul suolo pubblico o di uso pubblico è soggetta ad concessione di occupazione di suolo pubblico nei modi e nei termini previsti dal vigente "Regolamento Comunale per l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche".
- La durata dell' occupazione non potrà essere superiore a quella del titolo abilitativo all'esecuzione dei lavori ove esistente, o suoi rinnovi.
- Le impalcature ed i ponteggi che insistono sul suolo pubblico o di uso pubblico debbono presentare una altezza minima di m.2,30 dal suolo.
- Le impalcature ed i ponteggi destinati a coprire, anche solo in parte, emergenze di rilevante valore architettonico e/o ambientale, quando non abbiano lo scopo di protezione o funzione strutturale portante, possono essere concesionate per il periodo strettamente necessario all'esecuzione delle opere.
- Nel caso di sospensione dei lavori o di inattività di fatto del cantiere che si protraggano per oltre un anno, le impalcature ed i ponteggi debbono essere rimossi a cura e spese del soggetto autorizzato all'intervento o dei suoi aventi causa.
- Per ponteggi o impalcature da installare in caso di accertati stati di pericolo dovrà essere presentato, ove occorra ai sensi del presente regolamento, un progetto edilizio strutturale per l'eliminazione definitiva del pericolo stesso entro e non oltre centoventi giorni dalla notifica dell'ordinanza del Sindaco o del Dirigente (nei limiti delle rispettive competenze istituzionali) fatta salva la possibilità di proroga per opere che presentino particolare complessità o rilevanza architettonica.
- L'ordinanza del Sindaco o del Dirigente di rimozione dello stato di pericolo costituisce concessione all'occupazione del suolo pubblico nei limiti contenuti nel provvedimento stesso.

Art. 81: CARTELLI DI CANTIERE

1. Il cantiere deve essere provvisto di tabella ben visibile e di dimensioni adeguate con indicazione dell'opera, degli estremi del titolo abilitativo, dei nominativi del titolare, del progettista responsabile dell'intera opera e degli altri eventuali progettisti aventi specifiche responsabilità, del direttore dei lavori, del coordinatore della sicurezza, dell'impresa esecutrice o installatrice e del responsabile del cantiere se previsto.
2. In mancanza, l'autorità preposta procederà ai sensi dell'art. 27, comma 4, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. e i..

Art. 82: SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA

1. 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.U.S.L. ai sensi del D.Lgs. n.81/2008 e s.m.i.. Sono inoltre fatte salve le attribuzioni degli altri organi di vigilanza e controllo, quali ARPA (emissioni in atmosfera – emissioni acustiche – gestione rifiuti – ecc.), N.O.E. (Nucleo Operativo Ecologico), Guardia di Finanza, ecc..
2. Il permesso di costruire deve sempre essere ritirato prima che si dia effettivo inizio ai lavori ed analogamente la SCIA o la comunicazione deve essere presentata nei termini di legge; in caso contrario si procederà all'applicazione delle relative sanzioni nel rispetto di quanto previsto all'art.57 della Legge Regionale n.15/2013 e s.m.i..
3. Copia del titolo abilitativo all'esecuzione delle opere, dei relativi elaborati di progetto approvati e timbrati dal Comune, e quando dovuto ai sensi della normativa vigente, devono essere tenuti in cantiere a disposizione degli incaricati dei controlli.
4. Ogni cantiere deve essere provvisto di cartello ben visibile dalla pubblica via, con indicazione dell'opera, degli estremi del titolo abilitativo, dei 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.

5. Il Comune, per mezzo degli Organi competenti, può effettuare, in qualsiasi momento, visite di controllo per verificare la rispondenza dell'opera edilizia al titolo abilitativo.
6. Qualora si riscontri l'inosservanza delle prescrizioni e delle modalità di intervento contenute nel titolo abilitativo, il responsabile dello Sportello unico assume i provvedimenti sanzionatori degli abusi accertati, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.

Art. 83: CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

1. Gli scavi all'interno del lotto di proprietà dovranno essere sempre eseguiti all'interno di una recinzione di cantiere; gli scavi in corso su suolo pubblico o di uso pubblico dovranno essere racchiusi con apposito recinto e convenientemente illuminati e segnalati durante le ore notturne. In ogni caso i lavori di scavo devono essere eseguiti in modo da impedire rovine e franamenti e da non compromettere la sicurezza degli edifici, delle infrastrutture e degli impianti posti nelle vicinanze. I fronti di scavo, in presenza di suolo friabile, argilloso o che comunque non abbia una capacità di reggersi autonomamente a parete verticale, saranno realizzati con adeguata scarpa e/o contenuti con opere di sostegno (provvisorie o definitive), tali da non consentire la decompressione dei terreni limitrofi.
2. Gli scavi non debbono inoltre impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi stradali e pubblici: l'eventuale indispensabile occupazione di tali aree dev'essere formalmente autorizzata a norma del vigente Regolamento Comunale.
3. Per la sicurezza degli operatori, si richiamano, in particolare, le norme contenute nel titolo IV, Capo II, Sezione III del D.lgs. n. 81/2008 (T.U. sulla salute e sicurezza sul lavoro) e s.m. e i..
4. La gestione dei materiali provenienti da opere di scavo dovrà essere conforme alle norme contenute nel D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120 - Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo e s.m. e i.
5. Le opere di demolizione di fabbricati o di parti di essi che possono determinare grave situazione igienico – sanitaria, devono essere precedute da adeguati interventi di derattizzazione che saranno nel tempo ripetuti, secondo necessità. In ogni caso devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire l'igiene degli ambienti di vita circostanti, con particolare riferimento alle protezioni dalle polveri e dai rumori. Pertanto, nelle demolizioni è vietato gettare materiali, tanto dai ponti di servizio, quanto dalla sommità delle opere in corso di demolizione.
6. I materiali rimossi dovranno essere calati a mezzo di apposite apparecchiature, se del caso, evitando il sollevamento di polvere con opportune bagnature. Inoltre è proibito il rovesciamento a terra di interi blocchi di muratura.
7. Eventuali pozzi, di acqua bianca o nera, pozzetti dismessi, fosse settiche, fognature e canalizzazioni sotterranee dovranno essere preventivamente vuotati, disinfettati e, se conservati, riempiti totalmente con materiale arido inerte.
8. Le aree risultanti dalla demolizione dei fabbricati devono essere tenute pulite ed in ordine a cura dei proprietari.
9. Per la sicurezza degli operatori, si richiamano le norme contenute nel titolo IV, Capo II, Sezione VIII del D.lgs. n. 81/2008 (T.U. sulla salute e sicurezza sul lavoro) e s.m. e i..
10. Il deposito temporaneo e lo smaltimento del materiale di risulta proveniente da opere di demolizione saranno conformi alle norme contenute nella parte IV del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m. e i. - Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati.
12. In ogni caso, particolare attenzione dovrà essere prestata al rischio di incendio.

Art. 84: ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI

1. Il titolare del titolo abilitativo, qualora venissero effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico od artistico in seguito all'esecuzione dei lavori, deve informarne il Comune, 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 speciali vigenti in materia.

3. Sono in ogni caso applicabili le norme in materia contenute nel D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio.
2. Per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici si veda il precedente art. 77.

Art. 85: MISURE DI CANTIERE E EVENTUALI TOLLERANZE

1. Fatto salvo quanto prescritto all'art. 19bis della Legge Regionale n.23/2004 e s.m.i., al fine del presente regolamento sono da considerarsi nell'ambito di tolleranza e non costituiscono pertanto abusivismo le difformità verificatesi in sede di costruzione, a condizione che non eccedano, per singola unità immobiliare, il 2% delle misure prescritte.
2. La tolleranza non è ammessa nel caso di edifici vincolati dalla Parte seconda del D.Lgs. 42/2004 ed in edifici soggetti a vincoli inderogabili.
3. Per i livelli prestazionali dei singoli requisiti, sono ammesse tolleranze se indicate nella formulazione del requisito stesso.

Art. 86: RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI

1. Ove per l'esecuzione di opere edilizie sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo pubblico, l'interessato alleggerà all'apposita domanda un'adeguata documentazione fotografica attestante con chiarezza lo stato dei luoghi preesistente all'occupazione o alla manutenzione.
2. La rimessa in pristino deve essere effettuata allo scadere della concessione dell'occupazione del suolo, salvo rinnovo, in conformità alla situazione preesistente al momento dell'occupazione. Il Dirigente del Settore Territorio del Comune, qualora vi sia un rilevante interesse pubblico, può richiedere la rimessa in pristino anche nel caso di prolungata sospensione dei lavori.
3. Qualora sia previsto dal vigente Regolamento Comunale per l'applicazione della Tassa di Occupazione Spazi ed Aree Pubbliche, è facoltà del predetto Dirigente richiedere una cauzione in forma di polizza fideiussoria per l'importo presunto dei lavori di messa in pristino.

TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI**Capo I – Disciplina dell’oggetto edilizio****Art. 87: CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI**

1. Le caratteristiche costruttive e funzionali da rispettare sono quelle derivanti dall'applicazione delle normative specifiche di settore.

Art. 88: REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI

1. Le opere di costruzione, nel complesso e nelle loro singole parti, devono essere adatte all'uso cui sono destinate, tenendo conto in particolare della salute e della sicurezza delle persone interessate durante l'intero ciclo di vita delle opere. Fatta salva l'ordinaria manutenzione, le opere devono soddisfare i presenti requisiti di base delle costruzioni per una durata di servizio economicamente adeguata derivanti dall'applicazione delle normative specifiche di settore.
2. A tal fine devono essere conseguiti i seguenti requisiti prestazionali fondamentali:

P.C.1 - Prerequisito “Verifica dei presupposti d’intervento”**1 - Resistenza meccanica e stabilità**

R.C.1.1 – Resistenza meccanica alle sollecitazioni statiche e dinamiche d’esercizio, alle sollecitazioni accidentali e alle vibrazioni

2- Sicurezza in caso di incendio

R.C. 2.1 – Resistenza al fuoco; reazione al fuoco e assenza di emissioni nocive in caso di incendio; limitazione dei rischi di generazione e propagazione di incendio; evacuazione in caso di emergenza ed accessibilità ai mezzi di soccorso

3 - Benessere ambientale

R.C. 3.1 – Controllo delle emissioni dannose

R.C. 3.2 – Smaltimento degli aeriformi

R.C. 3.3 – Approvvigionamento idrico

R.C. 3.4 – Smaltimento delle acque reflue

R.C. 3.5 – Tenuta dell’acqua

R.C. 3.6 – Illuminamento naturale

R.C. 3.7 – Oscurabilità

R.C. 3.8 – Temperatura dell’aria interna

R.C. 3.9 – Temperatura superficiale

R.C. 3.10 – Ventilazione

R.C. 3.11 – Protezione dalle intrusioni di animali nocivi

4 - Sicurezza nell’impiego

R.c. 4.1 – Sicurezza contro le cadute

R.c. 4.2 – Sicurezza degli impianti

5 Protezione dal rumore

R.C. 5.1 – Isolamento acustico dai rumori aerei

R.C. 5.2 – Isolamento acustico ai rumori impattivi

6 Risparmio energetico

R.C. 6.1 – Contenimento dei consumi energetici

7 Fruibilità di spazi e attrezzature

R.C. 7.1 – Assenza di barriere architettoniche

R.C. 7.2 – Disponibilità di spazi minimi

R.C. 7.3 – Dotazione impiantistica minima

3. I requisiti prestazionali in precedenza elencati s'intendono conseguiti con il pieno rispetto di tutte le norme cogenti, nazionali e regionali, aventi incidenza sull'attività edilizia, di cui all'art. 18, e aventi attinenza con ciascuno di essi.
4. Per tutti gli edifici e, in particolare, per gli edifici speciali (edifici con destinazione diversa da quella residenziale e commerciale), oltre i requisiti fondamentali in precedenza elencati, vanno comunque conseguiti gli ulteriori requisiti, prestazionali e non, prescritti da norme settoriali cogenti.
5. In caso di **incompatibilità** tra le disposizioni del presente titolo e le disposizioni anche di carattere prestazionale dettate da norme o regolamenti la cui approvazione compete al Consiglio comunale, (Regolamento d'Igiene, Regolamento di Fognatura, Regolamento di Polizia Mortuaria , ecc.) le indicazioni del presente regolamento devono ritenersi confermate ed operanti e quindi prevalenti ai fini del rilascio dei titoli abilitativi, compreso il certificato di conformità edilizia, in materia urbanistico-edilizia, se non puntualmente ed espressamente disapplicate con provvedimento espresso dello stesso consiglio comunale, fatto salvo quanto disposto dai commi 6 e 7 seguenti.
6. E' fatto salvo il **rimando alle disposizioni di altri regolamenti e le competenze specifiche di altri enti** (quali ad esempio i VVFF per il rispetto del RC2.1-resistenza al fuoco, o i gestori del servizio idrico integrato per il RC 3.4-smaltimento delle acque reflue).

In particolare nel caso degli interventi relativi ad attività caratterizzate da significativo impatto con l'ambiente e sulla salute , assoggettate al preventivo parere Ausl-Arpa, il livello di prestazione richiesto in merito ai requisiti di carattere igienico sanitario e/o ambientale, è quello concordato con i detti enti, in relazione alle specifiche competenze.

Nei suddetti casi i livelli di prestazione indicati nel presente regolamento sono da assumere come riferimento di carattere residuale, qualora non esistano disposizioni in materia che gli enti preposti ritengano applicabili al caso in esame.

7. E' ammessa la **deroga** per:
 - tutti i requisiti, secondo la disposizione delle normative vigenti , per causa di pubblica utilità e previo assenso del Consiglio Comunale.
 - i requisiti di carattere igienico sanitario, rilasciata dal Sindaco previo parere favorevole delle Ausl-Arpa competenti, in conformità a quanto disposto dal Regolamento d'Igiene.
 - rispetto le norme tecniche di prevenzione incendi (RC 2.1.), rilasciata dal Comando Provinciale dei VV .FF. competente, nei modi previsti dalla normativa specifica o impliciti nel loro parere favorevole;
 - Altri casi previsti da norme sovraordinate.
1. Al fine della definizione del livello di prestazione richiesto per il rispetto dei requisiti cogenti del presente regolamento devono intendersi assimilati alla nuova costruzione i seguenti interventi:
 - a) Ampliamenti (limitatamente alla parte di organismo edilizio prodotta in seguito all'ampliamento);
 - b) ristrutturazione urbanistica;
 - c) ristrutturazione edilizia, limitatamente ai casi di demolizione con ricostruzione e nei casi di ristrutturazione globale;
 - d) cambio di destinazione d'uso e/o funzione e/o attività dell'intero organismo edilizio o di singoli spazi e/o locali, anche in assenza di opere edilizie, qualora la nuova attività sia soggetta a normativa specifica di settore che impone requisiti non soddisfatti dall'organismo edilizio esistente. Ricade in questa fattispecie anche il cambio di attività come classificata ai fini igienico sanitari, ai sensi della DGR 477/95 che riporta l'elenco delle attività caratterizzate da significativo impatto con l'ambiente.

Art. 89: REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE

1. S'intende per flessibilità progettuale l'adozione di misure che favoriscano l'adattabilità di un edificio a usi diversi durante la sua esistenza. L'obiettivo di una progettazione flessibile non ha soltanto natura economica ma ha anche portata sociale poiché l'impatto ambientale di un intervento di demolizione e ricostruzione è sicuramente superiore a quello generato da una ristrutturazione.
2. La flessibilità progettuale si ottiene concependo la distribuzione degli spazi e le caratteristiche costruttive dell'edificio, in particolare quelle strutturali e impiantistiche, in modo che non siano d'ostacolo ad una riconversione dell'edificio stesso, ciò in particolare per gli edifici pubblici.
3. I parametri prestazionali fondamentali raccomandati per conseguire una buona flessibilità progettuale sono i seguenti:

- adottare, in particolare per il piano terra, altezze di piano che si adattino a diverse destinazioni d'uso;
- adottare maglie strutturali il più possibile regolari con luci ampie;
- evitare forme dei solai irregolari;
- utilizzare carichi utili compatibili con quelle destinazioni ritenute conciliabili con la collocazione, la forma e la tipologia dell'edificio;
- dimensionare con larghezza i collegamenti verticali;
- utilizzare, se possibile, pareti attrezzate o divisori facilmente smontabili (in cartongesso e simili);
- utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento delle montanti verticali degli impianti, la soluzione di cavedi facilmente accessibili, superdimensionati e posti, possibilmente, nelle parti comuni;
- utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento dei collettori di distribuzione orizzontale degli impianti, la soluzione di controsoffitti, false pareti e pavimenti sopraelevati;
- adottare sistemi centralizzati di produzione di calore e di condizionamento posizionando le relative macchine sui lastrici solari;
- adottare per l'impianto elettrico e per gli impianti ausiliari una configurazione a stella ramificata, utilizzando, se possibile, un sotto-quadro per ogni zona.

Art. 90: INCENTIVI FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI.

1. Fatti salvi gli ulteriori incentivi previsti dalle vigenti norme nazionali e regionali, non aventi carattere discrezionale, per il conseguimento dell'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, con adeguato atto di Consiglio Comunale si individuano specifici parametri incentivanti riferendosi al seguente elenco non esaustivo:

P.V.1 - Prerequisito "Analisi del sito"

(complementare ai requisiti delle famiglie R.V.6, R.V.8, R.V.9)

– Benessere ambientale

R.V.3.1 – Temperatura superficiale nel periodo invernale

R.V.3.2 – Riverberazione sonora

– Uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche

R.V.6.1 – Controllo dell'apporto energetico da soleggiamento estivo (complementare al seguente)

R.V.6.2 – Uso dell'apporto energetico da soleggiamento invernale (complementare al precedente)

R.V.6.3 – Risparmio energetico nel periodo invernale

R.V.6.4 – Protezione dai venti invernali

R.V.6.5 – Ventilazione naturale estiva

R.V.6.6 – Uso dell'inerzia termica per la climatizzazione estiva

R.V.6.7 – Uso dell'apporto energetico solare per il riscaldamento dell'acqua

– Fruibilità di spazi e attrezzature

R.V.7.1 – Accessibilità all'intero organismo edilizio

R.V.7.2 – Arredabilità

R.V.7.3 – Dotazione di impianti per aumentare il benessere e il senso di sicurezza

– Uso razionale delle risorse idriche

R.V.8.1 – Riduzione del consumo di acqua potabile

R.V.8.2 – Recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture

R.V.8.3 – Recupero, per usi compatibili, delle acque grigie

– Controllo delle caratteristiche nocive dei materiali da costruzione

R.V.9.1 – Controllo delle emissioni nocive nei materiali delle strutture, degli impianti e delle finiture

R.V.9.2 – Asetticità

R.V.9.3 – Riciclabilità dei materiali da costruzione

Art. 91: PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON

1. Al fine di ottenere un adeguato livello di protezione e tutela della salute pubblica dai rischi derivanti dalla esposizione dei cittadini alle radiazioni da sorgenti naturali e all'attività dei radionuclidi di matrice ambientale, configurate da concentrazioni di gas radon, nella costruzione di nuovi edifici

residenziali e non residenziali e in tutti gli interventi su edifici esistenti in cui sia previsto un rifacimento totale dell'orizzontamento a contatto con il suolo, si raccomanda l'adozione di una o più delle seguenti tecniche costruttive, atte a controllare la migrazione, l'ingresso e la permanenza di tale gas negli ambienti chiusi:

- sigillatura delle canalizzazioni verticali, crepe, giunti, impianti; pavimentazione delle cantine e/o impermeabilizzazione della pavimentazione esistente;
- ventilazione naturale o forzata del vespaio;
- ventilazione delle cantine e dei locali interrati non occupati;
- estrazione dell'aria da intercapedine sotto il pavimento;
- ventilazione naturale o forzata degli ambienti interni;
- ventilazione forzata degli ambienti interni con l'impiego di sistemi di climatizzazione e recupero del calore.

2. Per i luoghi di lavoro si rimanda agli adempimenti previsti dal Capo III-bis del Decreto Legislativo n. 230 del 17.03.1995 e s. m. e i..

Art. 92: SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE

1. Per gli edifici residenziali e commerciali (compresi gli uffici e studi professionali), il requisito prestazionale relativo a "igiene e salute" s'intende conseguito quando, oltre agli obiettivi indicati nel Regolamento UE 305/2011, sono soddisfatte, con le seguenti specificazioni, le prescrizioni normative di cui al precedente art. 18 e gli ulteriori seguenti requisiti:

Qualità dell'abitare: configurazione degli spazi

a) Altezza netta minima dei locali

Per quelli cosiddetti abitabili (camere da letto, cucine abitabili, soggiorni, ecc.) è fissata a 2,70 m; per i vani accessori in genere: corridoi, ingressi e disimpegni in genere, ripostigli, bagni e antibagni, lavanderie, cabine di cottura e cucinini (non comprendenti cioè la zona pranzo), tale altezza può essere ridotta a 2,40 m.

b) Rapporti dimensionali degli ambienti.

Le cucine abitabili (dotate cioè di spazio pranzo) devono avere una superficie minima di 9 mq. In ogni caso, per interventi su edifici esistenti, con esclusione della demolizione e ricostruzione, è consentita la conservazione degli ambienti con superficie inferiore ai minimi prescritti dal presente regolamento purché non in contrasto con la vigente normativa sulla tutela della salute.

Qualità dell'abitare: distribuzione e destinazione degli spazi

I servizi igienici non possono comunicare direttamente con i locali soggiorno, sala da pranzo e cucina; è consentita la comunicazione attraverso un locale antibagno.

Qualità dell'abitare: aerazione e illuminazione

Ai fini del rispetto dei requisiti normativi riguardanti l'aerazione e l'illuminazione degli ambienti d'abitazione, possono essere conteggiati anche i lucernai, rispettivamente apribili e fissi, per un massimo del 50% della superficie richiesta.

I requisiti di illuminazione e aerazione si intendono soddisfatti anche nel caso in cui le finestre si affaccino su verande provviste di chiusure vetrate apribili per una superficie non inferiore a 1/8 della somma delle superfici utili del locale principale e di quella della veranda e comunque non inferiori al 30% della superficie di pavimento della veranda. La presente norma non si applica ai bagni per i quali, in questo caso, dovrà prevedersi un sistema di aerazione forzata comunicante direttamente all'esterno.

Sono ammessi cucinini (privi cioè di spazio pranzo) di superficie inferiore a 9 mq a condizione che siano dotati di finestra apribile di superficie non inferiore a 1,00 mq. Sono inoltre ammesse cabine di cottura prive di aerazione naturale purché dotate di idoneo impianto di aspirazione forzata di fumi e vapori e connesse ad uno spazio pranzo o soggiorno, dotato di idonea aerazione naturale, con un varco, anche dotato di porta, di larghezza almeno pari a 1,40 m.

I bagni, se non dotati di un idoneo sistema di aerazione artificiale, devono avere una finestra apribile di superficie non inferiore a 1/8 di quella del locale, con un minimo di 0,40 mq. Per i bagni ciechi, l'aerazione artificiale dovrà assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 5 volumi/ora.

Nel caso in cui il livello prestazionale ordinario in materia di illuminazione e aerazione richieda interventi contrastanti con gli obiettivi di tutela e conservazione di edifici soggetti a vincoli di interesse storico o paesaggistico a norma del vigente strumento urbanistico comunale, si potranno comunque conseguire

livelli prestazionali ridotti fino al 50% rispetto a quelli standard adottando, a supporto, un idoneo impianto di immissione/estrazione dell'aria.

Le circostanze che giustificano l'applicazione delle norme derogatorie del presente punto dovranno risultare da circostanziata relazione asseverata dal progettista, allegata agli atti progettuali depositati in Comune per il perfezionamento del titolo edilizio.

Uffici, studi professionali e Locali commerciali

Fatte salve eventuali normative di settore maggiormente restrittive aventi natura cogente, sono prescritti gli ulteriori seguenti requisiti:

a) Altezza netta minima.

I vani destinati a zona vendita dei locali commerciali devono avere, di norma, un'altezza netta minima di 3,00 m; per i locali ad uso uffici o studi professionali l'altezza netta minima è pari a 2,70 m.

Per i locali accessori l'altezza minima è fissata in m 2,40.

b) Distribuzione e destinazione degli spazi.

I servizi igienici non possono comunicare direttamente con i locali destinati ad uffici, studi professionali, zone di vendita e zone di preparazione e somministrazione di cibi e bevande dei locali commerciali; è consentita la comunicazione attraverso un locale antibagno che, nel caso di separazione con zone di preparazione e somministrazione di cibi e bevande, dovrà essere dotato di autonomo impianto di ventilazione forzata.

I locali a piano interrato e seminterrato possono essere destinati alle attività di cui al presente articolo a condizione che il titolare dell'attività ottenga l'autorizzazione prevista dal comma 3 dell'art. 65 del D.Lgs. n. 81/2008.

c) Aerazione e illuminazione.

I locali destinati ad ufficio e a studi professionali (con esclusione dei locali accessori) e la sola zona vendita dei locali commerciali devono essere dotati di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi esterni e devono essere provvisti di infissi apribili tali da consentire un'uniforme distribuzione della luce e dell'aria nell'ambiente. Le superfici d'illuminazione e d'aerazione naturale richieste per soddisfare questo requisito sono precisate, per le varie attività, nel Regolamento di Igiene (in mancanza, valgono le norme per le abitazioni). A tal fine possono essere conteggiati anche i lucernai, rispettivamente apribili e fissi, per un massimo del 50% della superficie richiesta. Sono, in ogni caso ammessi, i bagni ciechi, purché dotati di adeguato impianto di ventilazione artificiale conforme alle norme in precedenza dettate per i locali d'abitazione.

Per l'aerazione e illuminazione da spazi interni agli edifici, valgono le norme dettate per le abitazioni.

Art. 93: DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")

1. Si intendono richiamate le disposizioni di cui alla DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 GIUGNO 2015, N. 699 avente per oggetto "Atto di indirizzo e coordinamento per la prevenzione delle cadute dall'alto nei lavori in quota nei cantieri edili e di ingegneria civile, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 2 marzo 2009, n. 2; dell'articolo 16 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20".
2. Sono esclusi dal campo di applicazione del presente articolo:
 - i pergolati, i gazebo e simili e le coperture di manufatti aventi carattere temporaneo;
 - le coperture che non espongono ad un rischio di caduta dall'alto da un'altezza maggiore di 2 metri misurata dal punto più elevato rispetto al piano sottostante;
 - le coperture prive di impianti tecnologici di qualsivoglia tipologia, in cui il dislivello tra il punto più elevato della copertura ed il piano di campagna naturale o artificiale sottostante non sia superiore a 4 metri;
 - coperture piane o a falda inclinata dotate di parapetto perimetrale o ringhiera continui di altezza almeno pari a 100 cm rispetto al piano di camminamento in corrispondenza dei possibili punti di caduta.
3. Le opere e i manufatti installati ai sensi del presente articolo, nella misura strettamente necessaria a garantire l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori sulle coperture in condizioni di sicurezza, non sono considerate nelle verifiche di conformità urbanistico-edilizia riferite a parametri quali il volume, la superficie utile, l'altezza massima delle costruzioni, il rapporto di copertura e la distanza minima da confini e fasce di rispetto.
4. Sui tetti, lastrici e spazi ad essi assimilabili che rientrano nel campo d'applicazione del presente articolo, andranno posizionati dispositivi di ancoraggio destinati ad essere installati in modo permanente, conformi alla norma UNI 11578:2015. Se soggetti a corrosione, i dispositivi metallici devono essere protetti mediante adeguati trattamenti.

5. In allegato all'istanza per la formazione del titolo abilitativo edilizio sarà prodotto un elaborato, costituito da relazione e grafico in scala adeguata, a firma del coordinatore alla sicurezza in fase di progettazione o del progettista se la figura del coordinatore non è prevista, che illustri dettagliatamente la soluzione adottata.
6. Qualora la conformazione della copertura o dei sistemi di ancoraggio subiscano significative modifiche in corso di esecuzione, un analogo elaborato, a firma del coordinatore alla sicurezza in fase d'esecuzione o del direttore dei lavori se la figura del coordinatore non è prevista, sarà allegato alla comunicazione di ultimazione dei lavori. Nei casi di esclusione previsti dal presente articolo, l'elaborato sarà sostituito da una certificazione del progettista.
7. Le dichiarazioni di conformità dei dispositivi d'ancoraggio alla norma UNI 11578:2015, rilasciate dal produttore, se non già allegate alla relazione di cui al comma che precede, saranno presentate unitamente alla fine dei lavori.

Art. 94: PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA

1. Per le sale da gioco si confermano le prescrizioni contenute nella LEGGE REGIONALE 04 luglio 2013, n. 5 (Norme per il contrasto, la prevenzione, la riduzione del rischio della dipendenza dal gioco d'azzardo patologico), nella LEGGE REGIONALE 28 ottobre 2016, n. 18 (Testo unico per la promozione della legalità e per la valorizzazione della cittadinanza e dell'economia responsabili) e nella DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 giugno 2017, n. 831 (Modalità applicative del divieto alle sale gioco e alle sale scommesse e alla nuova installazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito).
2. I locali adibiti a sale giochi devono avere destinazione commerciale, artigianale e terziario, in nessun caso è consentita l'installazione di apparecchi da gioco all'esterno dei locali e le vetrine devono essere trattate in modo che non sia visibile l'interno della sala.
3. L'apertura della "Sala da Gioco" deve comunque ottenere il parere favorevole del Comando di Polizia Locale Municipale, confermato dal Sindaco. Resta nella facoltà del Comune procedere alla formazione di un Regolamento Comunale sulle sale da gioco che disciplini compiutamente la materia.

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

Art. 95: STRADE

1. La realizzazione di strade carrabili dovrà avvenire nel rispetto delle norme tecniche e funzionali statali e regionali per la realizzazione della viabilità.
2. La segnaletica dev'essere, di regola, contenuta entro gli spazi appositamente destinati in sede di progettazione e, comunque, non deve alterare la struttura architettonica degli edifici né l'assetto dell'ambiente. Non sono ammesse scritte o "zebrature" a vernice dipinte sui muri; mentre è consentita l'applicazione di scritte, decorazioni e cartelli pubblicitari asportabili sui frontespizi nudi.
3. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.
4. Requisiti essenziali delle pavimentazioni sul suolo
 - Gli interventi che hanno per oggetto le pavimentazioni stradali devono essere realizzati sulla base di progetti specifici, nel rispetto degli atti di pianificazione comunale e delle vigenti disposizioni normative e regolamentari in materia.
 - La scelta dei materiali e le soluzioni tecniche debbono rispondere alle esigenze di sicurezza degli utenti, con particolare riguardo alle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche.
 - Per interventi di particolare rilievo, sentita la competente Soprintendenza potranno essere richiesti preliminari sondaggi a fini archeologici. Degli eventuali ritrovamenti deve essere data immediata comunicazione al Comune ed alla Soprintendenza per i provvedimenti di competenza.
5. Pavimentazioni stradali
 - I materiali da impiegare per la costruzione di nuove strade o per la modifica o ripavimentazione di quelle esistenti (sottofondi, strati superficiali e finiture) debbono presentare requisiti di qualità, resistenza e modalità di impiego idonei all'uso a cui sono destinati.
 - 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.
 - I progetti, qualora non ostino motivi di carattere tecnico, debbono inoltre:
 - a) prevedere apposite canalizzazioni sotterranee di dimensioni idonee a contenere tutte le reti tecnologiche dei servizi pubblici (acqua, gas, energia elettrica, cavi telefonici, fibre ottiche, ecc.) e costruite in modo da agevolare al massimo l'allacciamento delle nuove utenze alle reti e la esecuzione di tutte le operazioni di manutenzione e riparazione;
 - b) prevedere, dove la dimensione della sezione stradale lo consenta, la destinazione di appositi spazi per i contenitori d'uso dei servizi pubblici (cassonetti e campane per i rifiuti, cabine telefoniche, pensiline per le fermate dei trasporti pubblici, ecc.);
 - c) distinguere, attraverso la differenziazione delle quote e/o dei materiali, gli spazi destinati rispettivamente al traffico veicolare, ciclabile o pedonale;
 - d) evidenziare a terra, con cambi di pavimentazione od altri accorgimenti, nelle strade di tipo residenziale tutte le potenziali situazioni di pericolo (quali gli attraversamenti, gli incroci, ecc.) ad integrazione delle segnalazioni visive regolamentari e per ottenere riduzioni della velocità di percorrenza.
 - I materiali impiegati nelle pavimentazioni devono presentare superfici scabre.
 - Le pavimentazioni lapidee che presentano una superficie levigata dovranno essere trattate con interventi idonei quali bocciardatura, martellinatura, scalpellatura, gradinatura, fiammatura, trattamento con acidi.
6. Marciapiedi
 - Le strade di nuova costruzione, di norma, devono essere dotate di marciapiedi su ambo i lati chiaramente distinti dalla carreggiata, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere e delle norme tecniche e funzionali statali e regionali per la realizzazione della viabilità come indicato al successivo art.100..
7. Paracarri, fittoni, dissuasori di traffico

- I paracarri in pietra naturale esistenti debbono essere conservati e reintegrati ove mancanti nelle relative sequenze.
- Possono essere impiegati paracarri, fittoni, paletti con o senza catenelle, dissuasori di traffico anche di nuovo disegno a protezione dal traffico veicolare, delle piste ciclabili, dei marciapiedi e delle aree esclusivamente pedonali, delle piazze, degli slarghi, dei sagrati e di aree private.

8. Distributori di carburante

- I distributori di carburante sulle strade urbane ed extraurbane debbono essere dotati dei necessari spazi di accesso ed uscita e di aree sufficienti a non interferire con la viabilità meccanica, ciclabile o pedonale.
- La realizzazione di nuovi distributori di carburante dovrà essere effettuata nel rispetto delle normative e regolamenti di carattere nazionale, regionale, provinciale e comunale, vigenti al momento della loro realizzazione. Tali strutture potranno essere realizzate solo a seguito del rilascio di Permesso di Costruire.

9. Addobbi

- Gli addobbi tesi sopra la sede stradale potranno essere autorizzati solo per periodi determinati e limitati, con precisa esclusione di autorizzazioni permanenti.
- L'Amministrazione potrà negare l'autorizzazione anche temporanea in funzione dei luoghi ove venisse proposta la collocazione dell'addobbo.
- In ogni caso tali addobbi dovranno essere saldamente assicurati e dovranno essere posizionati nel rispetto delle prescrizioni dettate dal Codice della Strada-D.Lgs. 30/04/92 n°285 e s.m.i.-e dal relativo regolamento di esecuzione - D.P.R. 16/12/1992 n°495 e s.m.i.-.
- Tali autorizzazioni non potranno essere rilasciate ove gli addobbi impediscono la fruizione prospettica delle emergenze architettoniche e paesaggistiche.
- La richiesta di autorizzazione dovrà essere corredata da una planimetria da cui risulti l'ubicazione proposta, la documentazione fotografica dei luoghi e da una dichiarazione attestante l'avvenuta verifica statica degli eventuali sostegni verticali (pali, lampioni, ecc.) a cui detti elementi sono fissati, nonché dalla documentazione prevista dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento di esecuzione succitati.
Nel caso di luminarie o altri addobbi collegati a linea elettrica, dovrà essere presentata, prima della loro messa in funzione, la dichiarazione di conformità di cui alla Legge 46/90 e s.m.i., sottoscritta dall'installatore abilitato ai sensi di legge.
- Resta inteso comunque che gli addobbi, fuori dai centri abitati, potranno essere posti in opera previa autorizzazione degli enti proprietari o gestori della strada su cui detti cartelli saranno collocati. L'intera materia è comunque regolamentata dall'art.23 del Codice della Strada D.Lgs. 30/04/92 n°285 e s.m.i. e del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada D.P.R. 16/12/1992 n°495 e s.m.i..

10. Eliminazione delle barriere architettoniche

- Negli interventi di sistemazione della viabilità dovrà essere perseguito l'obiettivo di conseguire il superamento delle barriere architettoniche.

Art. 96: PORTICI

1. Fatto salvo quanto diversamente prescritto dallo strumento urbanistico comunale, l'altezza libera delle aree a portico o a "pilotis", aperte al pubblico passaggio o ad uso pubblico, non potrà essere inferiore a m. 3,00. L'Autorità comunale, in sede di formazione del titolo abilitativo edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature, al fine della necessaria integrazione con gli spazi pubblici, così come disciplinati dal presente Regolamento.
2. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti aperti.

Art. 97: PISTE CICLABILI

1. Le piste ciclabili sono quelle previste dal Codice della Strada.

2. Le piste ciclabili nel loro insieme devono formare un sistema continuo costituito da una maglia di percorsi protetti e finalizzati ad una mobilità individuale alternativa al mezzo meccanico.
3. La realizzazione di tali interventi dovrà essere compatibile con il programma per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e il completamento di itinerari ciclabili o pedonali nel territorio comunale.
4. Tutti i percorsi dovranno mettere in relazione il maggior numero possibile di luoghi generatori di interessi, collegando, in un modo continuo tra loro, le diverse parti dei centri.
5. La continuità delle piste ciclabili dovrà essere garantita anche attraverso diverse soluzioni tipologiche in funzione dello stato fisico dei luoghi e delle sezioni stradali esistenti.
6. In sede di progettazione degli interventi, devono essere previste aree di servizio attrezzate alla sosta delle biciclette lungo i percorsi ciclabili ed in corrispondenza di particolari punti nodali a cui attribuire la funzione di scambiatore di traffico.
7. Le piste ciclabili in funzione delle diverse situazioni spaziali esistenti si distinguono come segue.
 - a) Piste ciclabili con propria sede autonoma. Comprendono:
 - piste ciclabili esistenti o realizzabili in sezione stradale già predisposte;
 - piste ciclabili in bordo strada, ad una o più corsie, per uno o più sensi di marcia, individuate attraverso l'allargamento o l'utilizzazione di parte della sede stradale esistente.
 - b) Piste ciclabili realizzate in promiscuità con altri tipi di traffico. Comprendono:
 - percorsi con traffico misto ciclabile-meccanico in cui la pista trova sede in vialetti laterali alla strada principale, finalizzati anche al raccordo degli accessi carrai privati con la viabilità di scorrimento ed alla eventuale sosta degli automezzi;
 - percorsi con traffico-pedonale con sede in bauletti sopraelevati di adeguata dimensione. I due flussi sono distinti attraverso un uso differenziato della pavimentazione o con ulteriore dislivello fra questi di 6/7 cm.
8. Le piste ciclabili, nonché la relativa segnaletica, dovranno essere realizzate in conformità al Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 30 novembre 1999, n.557, al Codice della Strada-D.Lgs. 30/04/92 n°285 e s.m.i.-ed al relativo regolamento di esecuzione-D.P.R. 16/12/1992 n°495 e s.m.i.-

Art. 98: AREE PER PARCHEGGIO

1. Le aree di parcheggio pubblico realizzate nell'ambito degli interventi di urbanizzazione primaria sono necessarie a soddisfare esigenze elementari di mobilità e di sosta all'interno del sistema urbano. La localizzazione delle aree di parcheggio è definita dalla pianificazione urbanistica generale ed attuativa.
2. Il progetto dei parcheggi pubblici deve rispettare le prescrizioni e indicazioni del Codice della Strada e del regolamento di attuazione.
3. Le superfici pavimentate inoltre dovranno garantire il rispetto dell'invariabilità idraulica della zona secondo le indicazioni del Consorzio di Bonifica competente e dell'Ente gestore il servizio di fognatura. A tale scopo si preferirà la realizzazione di pavimentazioni drenanti.

Art. 99: PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE

1. I sagrati delle chiese, che allo stato attuale possono presentare una situazione di degrado od una destinazione architettonicamente incongrua, dovranno essere risistemati sulla base di appositi progetti.
2. Gli interventi su aree speciali (piazze, slarghi, porticati, gallerie) dovranno essere sottoposte a specifici progetti di sistemazione nel rispetto degli atti di pianificazione comunale e delle vigenti disposizioni normative e regolamentari in materia.
3. Il Comune potrà predisporre il Piano dell'Arredo Urbano, in mancanza di tale piano, gli interventi di arredo, avanzati tanto dal Comune che dai privati nell'ambito dei Piani Particolareggiati, sono tenuti a produrre un sistema di elementi coerenti fra di loro come forma.
4. Il sistema degli elementi seriali normalizzati è costituito dalla aggregazione dei diversi elementi:
 - a) stelo strutturale polifunzionale di sviluppo per le aggregazioni dei diversi elementi, da usare nelle varie altezze;

- b) bacheche e vetrinette;
- c) supporto per la cartellonistica;
- d) supporto per fermate automezzi pubblici;
- e) supporto per la toponomastica e la segnaletica verticale;
- f) supporto a stelo o mensola per illuminazione pubblica;
- g) panchine e sedute in genere;
- h) fioriere;
- i) rastrelliere portabiciclette;
- j) cestini portarifiuti;
- k) transenne di delimitazione;
- l) pensiline per zone di sosta protette, fermate automezzi pubblici, percorsi coperti e strutture espositive temporanee;
- m) cabine telefoniche;
- n) servizi igienici pubblici;
- o) fontanelle;
- p) raccoglitori di rifiuti.

Caratteristiche costruttive.

Gli oggetti di cui al punto precedente devono essere realizzati sulla base e nel rispetto delle norme DIN relative alle caratteristiche costruttive e di resistenza dei materiali usati per la produzione dei singoli elementi dell'intero sistema compositivo. Gli elementi devono, inoltre, rispondere ai requisiti tecnici indicati ed alle norme che regolano la loro sistemazione e localizzazione sullo spazio pubblico.

Modi e forme di composizione.

Ogni elemento di composizione potrà essere ubicato sia in forma singola, con apposito supporto costituito dall'elemento di sostegno, di altezza adeguata, sia in forma aggregata, utilizzando un supporto normalizzato idoneo ad aggregare diversi elementi.

Il sistema compositivo è finalizzato ad integrare gli oggetti e ad inserirli ordinatamente nel contesto urbano mediante l'accorpamento di più elementi (ad esempio: accorpamento della palina fermata del bus con il cestino ed il corpo illuminante, pensilina con panchina e segnali toponomastici ecc.).

Modalità di ubicazione.

La sistemazione degli oggetti deve avvenire secondo progetti planimetrici sulla base di un esame generale e attraverso lo studio specifico del centro interessato.

Nel progetto dovranno essere evidenziati i percorsi pubblici, gli elementi architettonici ed ambientali di particolare valore, eventuali visuali prospettiche di particolare pregio, le relazioni spaziali e funzionali caratteristiche delle singole aree.

Art. 100: PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

1. Le strade, di norma, devono essere dotate di marciapiedi o passaggi pedonali su ambo i lati chiaramente distinti dalla carreggiata.
2. I marciapiedi o passaggi pedonali di nuova realizzazione devono avere una larghezza minima di metri 1,50 compreso il bordo ed essere dotati, negli incroci ed in corrispondenza degli attraversamenti, di appositi accorgimenti conformi alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche. L'innesto sulla strada delle rampe d'accesso ai marciapiedi non deve costituire un gradino superiore a 2.50 cm.. In casi particolari la larghezza può ridursi a m.1,10 nel rispetto comunque delle norme che regolano l'abbattimento delle barriere architettoniche.
3. Percorsi carrabili, pedonali e i cortili in zone private
 - La costruzione ed apertura al pubblico transito di percorsi carrabili e pedonali privati è soggetta alla presentazione della SCIA che dovrà essere corredata da idonea documentazione.
 - Nelle occupazioni di suolo pubblico deve essere lasciato libero un passaggio di almeno ml.1.00 per il transito dei pedoni e ml.2.50 per i veicoli.
 - Nei cortili è richiesta l'area pavimentata larga almeno cm.100 (marciapiede) lungo i muri dei fabbricati, realizzata in modo da evitare l'infiltrazioni nell'edificio.

Art. 101: PASSI CARRAI ED USCITA PER AUTORIMESSE

1. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata alla preventiva concessione di occupazione del suolo pubblico rilasciata dall'Ente gestore della strada.
2. I nuovi passi carrai devono distare almeno ml.12,00 dalle intersezioni, misurate a partire dal limite più prossimo all'incrocio del passaggio carrabile fino al limite dell'intersezione tra le carreggiate stradali e

in ogni caso deve essere visibile da una distanza pari allo spazio di frenata corrispondente alla velocità massima consentita in quella strada.

3. I passi carrai devono essere realizzati in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli nella proprietà laterale. L'eventuale cancello o serranda a protezione della proprietà laterale deve essere arretrato allo scopo di consentire la sosta, fuori della carreggiata del veicolo in attesa di ingresso. In alternativa all'arretramento, solo nei casi di impossibilità costruttive o gravi limitazioni della proprietà privata, è data la possibilità di dotare i cancelli o le serrande di sistemi automatici di apertura a distanza.
4. È possibile inoltre derogare dall'arretramento dei cancelli o delle serrande nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita o comunque con traffico estremamente limitato.
5. Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici.
6. Fuori dai centri abitati i cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinnanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.
7. Le rampe, sia dentro che fuori dal centro abitato, devono essere realizzate in materiale antisdrucchiabile, con scanalature per il deflusso delle acque; la larghezza non deve essere inferiore a ml.2.50 se la rampa è rettilinea, e ml.3.50 se curva. Tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno 4,50 metri, atto alla sosta di un'autovettura.
8. Nel caso in cui l'apertura del passo carraio, comporti interventi di modifica del suolo, quali: tominamento scoline, modifica alle recinzioni esistenti, costruzione spallette in cls. o simili, realizzazione di rampe, ecc., dovrà essere presentata Denuncia di Inizio Attività corredata da idonea documentazione.

Art. 102: CHIOSCHI / DEHORS SU SUOLO PUBBLICO

1. I chioschi per l'esercizio di attività commerciali, in genere posti su area pubblica, non potranno avere una superficie coperta superiore a mq.30 e sarà consentito il superamento di tale superficie nel caso in cui i piani commerciali o altre norme prescrivano una superficie minima superiore per una sola tabella merceologica; in tal caso la superficie massima consentita, sarà calcolata maggiorando il minimo del 25%.
2. Per i chioschi adibiti ad attività commerciali per la vendita di bevande e gelati, l'eventuale superficie da destinare a tavoli all'aperto, dovrà avere caratteristiche e dimensioni compatibili con il contesto e sarà definita caso per caso. Tale superficie non potrà essere recintata in alcun modo con elementi fissi e non potrà essere pavimentata con massito cemento o asfalto.
3. 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.
4. Per le attività commerciali di tipo alimentare, la superficie di vendita deve essere contenuta all'interno della superficie coperta.
5. I chioschi dovranno essere realizzati in arretramento di almeno 3,00 metri dal filo stradale o dei marciapiedi e comunque in posizione tale da non arrecare intralcio o pericolo alla circolazione stradale, fermo restando il rispetto delle norme del Codice della Strada e del relativo Regolamento di Esecuzione.
6. La sostituzione o l'inserimento di nuovi chioschi dovrà avvenire con la utilizzazione di strutture prefabbricate amovibili, dotate dei necessari servizi tecnologici, predisposti all'interno della struttura stessa in modo da costituire un intervento compiuto non suscettibile di successi ampliamenti.
7. Sono vietate nuove strutture per chioschi in pannelli o telai in alluminio anodizzato colore oro o argento.
8. Le domande di Permesso di Costruire dovranno essere corredate da idonea documentazione; dovrà inoltre essere prodotta attestazione circa l'inesistenza di impianti a rete nel sottosuolo interessato dall'intervento.
9. Per i chioschi esistenti adibiti alla somministrazione di alimenti e bevande è ammesso il superamento dei limiti di superficie di cui al presente articolo, all'esclusivo fine di dotare l'attività di servizi igienici. Comunque tale ulteriore superficie non dovrà superare i mq.6.

10. La sostituzione o l'inserimento di nuovi chioschi può essere permessa solo se questi utilizzano strutture amovibili dotate dei necessari servizi tecnologici predisposti all'interno della struttura stessa, in modo da costituire un intervento compiuto non suscettibile di successivi ampliamenti.
11. Interventi di ristrutturazione, sostituzione o ampliamento di chioschi esistenti potranno essere assentiti solo se l'intervento riporterà il chiosco nel rispetto integrale della disciplina di cui al presente articolo.
12. La concessione di occupazione di suolo pubblico sarà dichiarata decaduta per gli impianti che risulteranno inattivi per oltre dodici mesi consecutivi. È fatto obbligo al titolare o suoi aventi causa di rimuovere a proprie spese gli impianti in disuso.
13. In relazione ad elementi precari quali cabine fotografiche, telefoniche, chioschi per biglietterie, attrezzature pubblicitarie varie e simili, è necessaria per la loro installazione sul suolo pubblico, la sola Concessione di Occupazione di Suolo Pubblico, nel rispetto comunque delle seguenti condizioni di installazione:
 - a) non interferenza con edifici di valore artistico-monumentale;
 - b) non interferenza con percorsi pedonali o ciclabili;
 - c) verifica delle condizioni di sicurezza;
 - d) verifica di reale utilità pubblica.
14. Manufatti temporanei o stagionali
 - È soggetta al regime dell'attività edilizia libera ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n.15/2013 e s.m.i..
 - Si specifica inoltre che sarà cura ed onere del soggetto autorizzato di rimuovere e ripristinare lo stato dei luoghi.
 - Nel caso di occupazioni di suolo pubblico si applicheranno tutte le disposizioni dettate dal vigente "Regolamento per l'applicazione del Canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche".

Art. 103: SERVITÙ' PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI / GAZEBI / DEHORS POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO

1. Al fine di garantire uniformità nella fruizione generale, per gli spazi privati soggetti a servitù pubblica di passaggio sui fronti delle costruzioni ovvero circostanti a chioschi/dehors si applica la disciplina di cui agli articoli precedenti. Pertanto le scelte relative a materiali e finiture devono essere effettuate d'intesa con l'Autorità comunale.
2. Gli oneri della manutenzione degli spazi privati soggetti a servitù pubblica di passaggio sono a carico dei proprietari anche se l'utilizzo è esteso al pubblico.

Art. 104: RECINZIONI

1. I muri di recinzione, esposti in tutto od in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme di cui allo strumento urbanistico comunale e quelle di decoro dettate per gli edifici.
2. In prossimità degli incroci stradali o delle curve cieche la vegetazione e le recinzioni debbono essere effettuate in modo da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza del traffico; l'Autorità Comunale può dettare, caso per caso, obblighi particolari per conseguire le suddette finalità.
3. Le recinzioni tra le proprietà possono essere anche realizzate con rete e siepe, con sola siepe, con muro pieno.
4. Sono comunque fatte salve eventuali norme più restrittive per edifici di particolare interesse storico-architettonico e per le aree soggette a tutela paesaggistica e/o ambientale.

Art. 105: NUMERAZIONE CIVICA

1. È di competenza degli Uffici Comunali l'attribuzione del numero civico e degli eventuali subalterni agli accessi che dalle aree di circolazione immettono ai fabbricati di qualsiasi genere (abitazioni od ambienti destinati all'esercizio di attività professionali, commerciali o simili), nel rispetto delle leggi vigenti.
2. La rimozione o l'alterazione della numerazione senza l'autorizzazione comunale costituisce infrazione al Regolamento Edilizio ed è soggetta alle conseguenti sanzioni.

Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Art. 106: AREE VERDI

1. Sono soggetti a Autorizzazione Amministrativa, dell'Ufficio Tecnico, l'abbattimento di alberature ad alto fusto (così come definite all'art.892 del Codice Civile), eseguite da privati in qualsiasi zona del territorio comunale. L'ufficio tecnico, per il rilascio dell'Autorizzazione, potrà avvalersi della consulenza del Corpo Forestale del Stato fatti salvi gli eventuali pareri, nulla-osta, autorizzazioni rilasciati dagli enti istituzionalmente competenti a vario titolo (Soprintendenza ai beni paesaggistici ed architettonici, Servizio fito-sanitario regionale, Amministrazione Provinciale di Ferrara Servizio Viabilità e Naturalistico, ecc.).
2. Sono soggetti ad attività libera gli interventi inerenti le opere mobili di arredo del verde così come individuate nel successivo art.109, commi 1, 2 e 3, fatto salvo quanto riportato ai commi quarto e quinto di detto articolo.
3. Per le nuove piantumazioni, le essenze da impiegare sono di norma quelle appartenenti alle specie autoctone o quelle che abbiano dimostrato buone caratteristiche di ambientamento in aree urbane.
4. Nelle tabelle di seguito riportate è indicato l'elenco delle essenze consigliate, suddivise per gruppi a secondo della collocazione e della tipologia di intervento.
5. Nei comuni dotati di specifico regolamento del verde, le norme degli stessi prevalgono sulle presenti norme.

GRUPPO 1

INTERVENTI DI RINATURALIZZAZIONE - ZONE AGRICOLE - VERDE PRIVATO URBANO

ALBERI			
Nome scientifico	Volgare	Nome scientifico	Volgare
Acer campestre	Acero campestre	Populus nigra	Pioppo nero
Alnus glutinosa	Ontano nero	Populus tremula	Pioppo tremolo
Carpinus betulus	Carpino bianco	Prunus avium	Ciliegio
Fraxinus oxycarpa	Frassino meridionale	Pyrus pyraeaster	Pero selvatico
Malus sylvestris	Melo selvatico	Quercus petraea	Rovere
Mespilus germanica	Nespolo	Quercus robur	Farnia
Populus alba	Pioppo bianco	Salix alba	Salice bianco
Populus canescens	Pioppo grigio	Tilia cordata	Tiglio selvatico
		Ulmus minor	Olmo campestre
ARBUSTI			
Nome scientifico	Volgare	Nome scientifico	Volgare
Clematis vitalba	Vitalba	Paliurus spina-christi	Paliuro
Clematis viticella	Viticella	Prunus spinosa	Prugnolo
Colutea arborescens	Vescicaria	Rhamnus cathartica	Spin cervino
Cornus mas	Corniolo	Rosa canina	Rosa canina
Cornus sanguinea	Sanguinella	Rubus caesius	Rovo bluastro
Corylus avellana	Nocciolo	Rubus ulmifolium	Rovo comune
Coronilla emerus	Dondolino	Salix cinerea	Salice grigio
Euonymus europaeus	Fusaggine	Salix purpurea	Salice rosso
Frangula alnus	Frangola	Salix triandra	Salice da ceste
Hedera helix	Edera	Salix caprea	Salicone
Hippophae rhamnoides	Olivello spinoso	Sambucus nigra	Sambuco
Humulus lupulus	Luppolo	Tamarix gallica	Tamerice
Ligustrum vulgare	Ligustro	Viburnum lantana	Lantana
Lonicera caprifolium	Caprifoglio	Viburnum opulus	Pallone di maggio

GRUPPO 2**ZONE AGRICOLE - VERDE PRIVATO URBANO**

ALBERI			
Nome scientifico	Volgare	Nome scientifico	Volgare
Acer monspessolanum	Acero minore	Prunus cerasifera	Mirabolano
Celtis australis	Bagolaro	Prunus cerasus	Amarena
Cercis siliquastrum	Albero di Giuda	Prunus padus	Ciliegio a grappoli
Cotinus coggyria	Scotano	Pyrus comunis	Pero
Crataegus oxiachantha	Biancospino distilo	Prunus armeniaca	Albicocco
Crataegus ruschinhensis	Azeruolo	Prunus persica	Pesco
Ficus carica	Fico	Prunus domestica	Prugno, susino
Fraxinus excelsior	Frassino Maggiore	Punica granatum	Melograno
Fraxinus ornus	Orniello	Pyracantha coccinea	Agazzino
Juglans regia	Noce	Quercus pubescens	Roverella
Lonicera xylosteum	Madreselva pelosa	Quercus cerris	Cerro
Malus domestica	Melo	Salix caprea	Salicone
Morus alba	Gelso	Sorbus domestica	Sorbo
Morus nigra	Moro	Taxus baccata	Tasso
Platanus acerifolia	Platano orientale	Vitis vinifera	Vite comune
Populus nigra var. italica	Pioppo cipressino		
ARBUSTI			
Nome scientifico	Volgare		
Laurus nobilis	Alloro		
Quercus Ilex	Leccio		
Ruscus aculeatus	Pungitopo		
Tutte le specie caducifoglie			

GRUPPO 3**VERDE PRIVATO URBANO**

ALBERI
Tutti gli alberi, anche se non ricompresi nei gruppi 1 e 2, ad esclusione di quelli di cui al successivo gruppo "4".
ARBUSTI
Tutti gli arbusti, anche se non ricompresi nei gruppi 1 e 2, ad esclusione di quelli di cui al successivo gruppo "4".

GRUPPO 4**IMPIANTI VIETATI PER RAGIONI DI SALVAGUARDIA DEL PAESAGGIO E DELLO SVILUPPO DELLA VEGETAZIONE AUTOCTONA.**

Nome scientifico	Volgare
Acer negundo	Acero americano
Amorpha fruticosa	Falso indaco
Ailantus glandulosa	Ailanto
Robinia pseudacacia	Robinia
Ad eccezione delle loro varietà non infestanti	

6. INTERVENTI SU AREE A VERDE PUBBLICO O DI USO PUBBLICO

- Si intendono compresi nel presente articolo gli interventi sulle aree destinate a verde pubblico o di uso pubblico comprese quelle di arredo stradale (bauletti, aiuole, le scarpate delle strade, ecc.).

- I progetti di sistemazione di dette aree devono fornire tutti gli elementi necessari per valutare il tipo di intervento proposto ed in particolare: debbono descrivere le diverse essenze da mettere a dimora, il profilo altimetrico del terreno, gli eventuali specchi d'acqua, i percorsi e le pavimentazioni, gli impianti tecnologici di servizio (per drenaggio, irrigazione, fognatura, servizi igienici, illuminazione), le parti

architettoniche (recinzioni, fontane e giochi d'acqua, esedre, monumenti ecc.), gli elementi di arredo e di comfort, le eventuali attrezzature sportive o di gioco per i bambini.

- Il progetto deve essere accompagnato da un programma temporale di messa a dimora delle varie essenze che preveda la compatibilità reciproca ed un equilibrato rapporto tra essenze a foglia caduca e sempreverde ed i diversi periodi di fioritura, al fine di diversificare nell'arco delle diverse stagioni l'effetto del verde.
- In ogni area verde, almeno una pianta per ogni tipo di essenza dovrà essere contraddistinta con la indicazione dell'essenza con il nome in volgare e quello scientifico.
- Le aree verdi recintate devono essere mantenute tali. Sono vietate le aperture e gli accessi privati che prospettano direttamente sulle aree di verde pubblico.
- I parchi e giardini degli edifici pubblici (musei, edifici monumentali, scuole, ecc.) dovranno di norma essere resi accessibili e utilizzati come verde pubblico con opportuna regolamentazione.
- L'uso delle aree verdi deve essere proprio della loro caratteristica e destinazione.
- Sono vietate le attività che possono danneggiare l'apparato vegetale o comprometterne l'immagine, salvo quelle attività temporanee come fiere e simili che fanno parte della tradizione e della cultura locali.

7. INTERVENTI SU AREE A VERDE PRIVATO

- In tutto il territorio comunale la formazione ed il mantenimento del verde è soggetto a tutela e controllo. In assenza di strumenti urbanistici attuativi gli spazi privati ineditati di pertinenza di edifici residenziali e simili prospicienti luoghi pubblici o di uso pubblico, o comunque, esposti a pubblica vista debbono essere preferibilmente destinati a verde accorpato (parco o giardino), e mantenuti in modo decoroso. È vietato l'uso di tali spazi (prospicienti la pubblica via) per costruzioni precarie, antiestetiche (serre fatiscenti, baracche, gabbiotti, ecc.) o per deposito di materiali in disuso.
- Nel caso di aree libere adiacenti a zone edificate, il Dirigente può ordinare ai proprietari l'esecuzione delle opere e/o degli interventi atti a mantenere le stesse in condizioni di decoro e in modo da non costituire fonte di pericolo o di antigiene.
- Le alberature aventi circonferenza del tronco superiore a cm.30 e le piante con più tronchi se almeno uno di essi presenta un circonferenza di cm.30, rilevati a cm.130 dal suolo, devono essere conservate, sempreché non siano morte, non costituiscano pericolo per persone e/o cose o che la loro collocazione, all'interno dei lotti edificabili, non intralci la normale attività edificatoria.
- Sono esclusi dalle presenti disposizioni gli interventi sulle alberature connessi con l'esercizio dell'attività agricola e vivaistica, anche se non ricadenti in zone agricole di P.R.G.
- L'abbattimento abusivo di alberi d'alto fusto comporta le sanzioni previste dall'art.7 bis del D.Lgs. 18/08/2000, n.267 "Testo unico delle Leggi sull'ordinamento degli enti Locali" e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 107: PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE

1. Nei parchi e giardini di interesse storico e monumentale l'utilizzo di materiali ed arredi dovrà consentire il mantenimento delle caratteristiche di monumentalità e storicità dei luoghi, fatte comunque salve le norme di tutela paesaggistica e/o storico-architettonica di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m. e i..

Art. 108: OPERE MOBILI DI ARREDO DEL VERDE

1. Fatto salvo quanto indicato nei punti precedenti sono soggetti ad edilizia libera, in quanto assimilati ad opere mobili di arredo i seguenti elementi:
 - a) piccoli manufatti amovibili al servizio delle aree verdi e/o cortilive, piccole serre in ferro e vetro, casette ricovero attrezzi da giardino, ed opere assimilabili (barbecue box per cani, ecc.), da realizzare nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - h. max esterna = ml.3.00;
 - volume max = mc.12;
 - la struttura dovrà avere forma regolare (quadrato, cerchio, esagono o similare);
 - la struttura non può avere funzione di ricovero autovetture;

- b) gazebo e pergolati da realizzare nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- h. max esterna = ml.3.00;
 - superficie coperta max = mq.16;
 - la struttura dovrà avere forma regolare (quadrato, cerchio, esagono o simile);
 - la struttura non può essere tamponata; può essere invece coperta con materiali leggeri di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali arella, piante rampicanti, teli.
- c) i box a soffietto in materiale plastico con telaio in tubo metallico, ai sensi dell'art.22 lettera f), da realizzare nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- h. max esterna = ml.3.00;
 - superficie coperta max = mq.16;
 - la struttura dovrà avere forma regolare (quadrato, cerchio, esagono o simile);
2. Tali manufatti, da realizzare esclusivamente con struttura leggera e materiali di pregio (sono vietati materiali deteriorati o comunque di recupero fatiscenti) e quindi con intelaiature in legno, metallo o ghisa assemblate in modo da costituire un elemento rimovibile previo smontaggio e non per demolizione, potranno essere installati nella misura di uno per unità immobiliare (con esclusione delle u.i. ad uso autorimessa e magazzino) nel rispetto, del Regolamento di Igiene, di vincoli specifici e delle normative sovraordinate alle disposizioni comunali. Salvo diverse indicazioni del PRG, i manufatti di cui sopra non sono computati come autorimesse o posti auto coperti, ai fini del calcolo delle dotazioni minime richieste.
3. Tali opere, ove lo stato dei luoghi lo consenta, dovranno preferibilmente essere accorpate nel caso di installazioni multiple (es. in corte comune).
Il posizionamento di tali manufatti in prossimità delle strade, dentro e fuori i centri abitati, dovrà rispettare le seguenti distanze minime:
- Manufatti di cui al punto 1 a): in allineamento con il fabbricato principale, nel rispetto delle distanze previste dal Codice della Strada per i muri di cinta, in relazione alle diverse classificazioni delle strade stesse.
 - Manufatti di cui al punto 1 b): analoghe a quelle previste dal Codice della Strada per i muri di cinta, in relazione alle diverse classificazioni delle strade stesse.
4. Negli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs.42/2004 e s.m.i. possono essere ammessi tali strutture, con le caratteristiche e dimensioni individuate nei commi precedenti solamente a seguito di Autorizzazione Amministrativa rilasciata dal Comune, previa acquisizione dell'Autorizzazione della Competente Soprintendenza.
5. Nelle zone vincolate ai sensi del D.Lgs.42/2004 sono ammesse tali strutture con le dimensioni e caratteristiche individuate nei commi precedenti, previa acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica e ambientale
6. La realizzazione di tali elementi di arredo (gazebo, pergolati, casettine ricovero attrezzi, ecc.) aventi dimensioni superiori e caratteristiche differenti rispetto a quanto sopra riportato, saranno oggetto di preventivo titolo abilitativo nel rispetto di quanto prescritto dal Codice Civile, dal Regolamento di Igiene, dalla normativa di zona del Piano Regolatore Generale Comunale e relativa Normativa Tecnica di Attuazione (distanze, indici planivolumetrici, ecc), dal Codice della Strada, da vincoli specifici e dalle normative sovraordinate alle disposizioni comunali.

Art. 109: ORTI URBANI

1. Si definiscono orti urbani appezzamenti di terreno, di proprietà comunale, da destinare compatibilmente con le finalità sociali, educative, ricreative o terapeutiche, alla coltivazione di piante da frutto, ortaggi, erbe aromatiche, fiori. L'Amministrazione Comunale potrà mettere a disposizione ai cittadini interessati, detti terreni, per conseguire i seguenti obiettivi:
- introdurre elementi di arredo nel sistema-parco o in aree non idonee ad essere attrezzate per la pubblica fruizione, integrando l'aspetto paesaggistico e quello sociale;
 - costituire una sorta di costante presidio nelle stesse aree, inibendone l'abbandono all'improprio utilizzo o al vandalismo;
 - favorire attività all'aria aperta, avvicinando la persona alla conoscenza della natura e dandole nel contempo, l'opportunità di sviluppare la socialità, intrecciare relazioni, creare nuove amicizie, stimolare il senso di appartenenza ad un gruppo attivo;
 - contrastare i fenomeni di debilitazione psico-fisica, di disgregazione e di disagio;

- favorire ed incentivare la nascita di associazioni nel settore orticolo;
 - promuovere e/o sostenere eventi di educazione ambientale, legati alle pratiche agricole rivolte in particolar modo ai bambini della scuola dell'infanzia;
 - orientare le colture verso buone pratiche agricole, sostenendo e diffondendo
 - metodologie (biologico, biodinamico, permacultura, orti sinergici, ecc...) maggiormente rispettose dell'ambiente e della salute, contribuendo a salvaguardare la biodiversità agricola;
 - promuovere la cultura dell'alimentazione tradizionale e della riscoperta delle varietà tipiche;
 - consolidare il rapporto di fiducia e di collaborazione con le istituzioni;
2. In nessun caso l'assegnazione degli orti può essere finalizzata allo svolgimento di attività a scopo di lucro.

Art. 110: PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE - SENTIERI

1. Il Comune, sulla scorta delle previsioni dello strumento urbanistico comunale, promuove la conoscenza e la fruibilità del patrimonio naturalistico ed architettonico rurale attraverso la individuazione e realizzazione di appositi percorsi pedonali e ciclabili.
2. La individuazione e realizzazione dei percorsi in territorio rurale è effettuata in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico comunale.

Art. 111: TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

1. Tutti gli edifici devono garantire opportuna protezione del suolo e del sottosuolo da immissioni di sostanze nocive. In particolare deve essere garantito, con opportuni sistemi di isolamento, la separazione tra il suolo-sottosuolo e le strutture dell'edificio.
2. Ogni intervento deve rispettare le eventuali prescrizioni della relazione geologica.
3. REGOLAMENTAZIONE DELLE ACQUE REFLUE

- Le acque reflue debbono essere convogliate nella fognatura comunale, laddove esistente a cura dei proprietari secondo quanto previsto dal requisito R.C.3.4: "Smaltimento delle acque reflue".

- L'autorizzazione allo scarico nella pubblica fognatura è rilasciata dall'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 Denuncia di Inizio Attività.

- L'autorizzazione allo scarico di reflui che non recapitano in reti fognarie è rilasciata dalla Provincia o dal Comune in relazione alle specifiche competenze attribuite dalla L.R. 3/99 e s.m.i..

- Qualora intervengano modifiche alle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc.) conseguenti ad interventi sul fabbricato o mutamenti della destinazione d'uso, il titolare dello scarico dovrà richiedere una nuova autorizzazione allegando le planimetrie, nonché l'eventuale ulteriore documentazione esplicativa, delle reti di scarico aggiornate secondo le nuove attività o destinazioni, fatti salvi ulteriori adempimenti disposti dall'Ente Gestore del servizio di pubblica fognatura o dall'ente competente al rilascio dell'Autorizzazione.

Nell'ipotesi di modifiche non sostanziali agli impianti di scarico per acque reflue domestiche provenienti da insediamenti, installazioni o edifici / nuclei isolati, che non vadano a mutare la caratteristiche qualitative e quantitative dello stesso, dovranno essere depositati all'ufficio competente del Comune, gli elaborati dell'impianto modificati, a cui farà seguito apposita presa d'atto o diniego da parte dell'ufficio competente. Tali elaborati, qualora conformi alle indicazioni sopra riportate diventeranno parte integrante dell'autorizzazione originaria, in sostituzione di quelli inizialmente approvati.

- In ogni caso le reti di scarico dei reflui dovranno essere realizzate in conformità alle disposizioni dettate dal D.Lgs. 11 maggio 1999, n.152 e s.m.i., nonché dalle relative disposizioni regionali e comunali e dai regolamenti degli enti gestori del servizio.

- Per gli insediamenti, edifici o installazioni la cui attività sia trasferita in altro luogo ovvero per quelli soggetti a diversa destinazione, ad ampliamento o a ristrutturazione da cui derivi uno scarico avente caratteristiche qualitativamente o quantitativamente diverse da quelle dello scarico preesistente deve essere richiesta una nuova autorizzazione allo scarico, ove prevista. Nelle ipotesi in cui lo scarico non abbia caratteristiche qualitative o quantitative diverse, deve essere data comunicazione all'Autorità competente, la quale, verificata la compatibilità dello scarico con il corpo recettore, può adottare i provvedimenti che si rendessero eventualmente necessari.

4. REGOLAMENTAZIONE DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE

- Le acque meteoriche provenienti dai tetti, cortili e in genere dai suoli di zone fabbricate, debbono essere convogliate nella fognatura comunale o in altro idoneo sistema di smaltimento delle acque bianche secondo quanto previsto dal Requisito R.C.3.4: "Smaltimento delle acque reflue", ad eccezione di quelle che o l'Ente Gestore del servizio di fognatura o il Servizio Tecnico Comunale, giudichi incompatibili con il trattamento di depurazione centralizzato previsto dal Comune in base alla normativa vigente in materia e ad altre norme di gestione del territorio.
- È vietata l'esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolino il deflusso delle acque sotterranee, come pure è vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali senza autorizzazione regionale ai sensi del R.D.1775/33.
- In tutto il territorio comunale i pozzi chiusi debbono essere cementati, al fine di proteggere la falda dagli inquinamenti per il potenziale pericolo costituito dai pozzi abbandonati. Le metodologie di cementazione sono approvate dagli uffici regionali competenti (Servizio Tecnico di Bacino di Po di Volano – ex Genio Civile), ai quali dovranno essere presentate le comunicazioni o le richieste di concessione per la derivazione di acque sotterranee, in relazione alle diverse tipologie di prelievo (pozzi domestici, pozzi extra-domestici, piccole e grandi derivazioni, ecc.), nel rispetto delle disposizioni normative vigenti in materia. Qualora l'approvvigionamento idrico per l'uso potabile e domestico avvenga mediante l'utilizzo di un pozzo, dovranno essere documentate, in sede di richiesta di Permesso di Costruire/SCIA ai sensi della Legge Regionale n.15/2013 e s.m.i., le caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera di presa e la qualità dell'acqua attinta, nel rispetto di quanto previsto nel requisito R.C.3.3.2: "Approvvigionamento idrico in assenza di acquedotto".

Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche

Art. 112: IMPIANTI TECNOLOGICI

1. Gli edifici vanno dotati d'impianti permanenti idonei ad assicurare il benessere delle persone ed i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza ed alle loro attività.
2. Gli impianti od i loro componenti comuni a più punti di utilizzazione, compresi i contatori, debbono essere ubicati in locali appositi, opportunamente dimensionati e rifiniti, facilmente accessibili alle persone autorizzate.
3. Gli impianti saranno progettati e realizzati in modo che tutti i componenti compresino i punti di allacciamento alle reti urbane ed i punti di utilizzazione, siano facilmente agibili per la conduzione, la manutenzione, la sostituzione e la rimozione.
4. Le sedi degli allacciamenti degli impianti alle reti urbane e delle diramazioni ai punti di utilizzazione ed i punti di utilizzazione medesimi, non debbono permettere la diffusione di esalazioni né l'accesso, negli edifici e nei loro locali, di animali e d'insetti indesiderabili.
5. La centralizzazione dei servizi tecnologici di uno o più edifici, va attuata nei casi in cui contribuisca al raggiungimento di maggiore confortevolezza, funzionalità, salubrità, sicurezza.
6. 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 trasmettere le planimetrie quotate con l'effettiva ubicazione delle reti dopo i lavori all'ufficio comunale preposto.
7. La Concessione di cui al comma 6 si intende accolta qualora entro 60 giorni dalla domanda non sia stato comunicato un formale diniego.
8. Tali interventi sono soggetti comunque 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.
9. L'Amministrazione Comunale adotta come scelta di fondo, l'eliminazione progressiva di tutti gli impianti aerei esistenti, programmandone l'interramento, ove possibile, in occasione dei singoli interventi di adeguamento tecnologico o rinnovo.
10. È fatto obbligo agli enti interessati di rimuovere gli impianti in disuso, come fili, cavi, tubazioni, ecc, con il ripristino della superficie muraria.

Art. 113: APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

1. Ogni unità immobiliare dev'essere regolarmente rifornita di acqua potabile in quantità proporzionale al numero dei locali e degli utilizzatori previsti, tenuto conto del maggiore fabbisogno estivo.
2. Gli impianti per la distribuzione interna dell'acqua potabile debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di legge o regolamento

Art. 114: DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

1. Gli edifici vanno dotati d'impianti permanenti che possano assicurare in misura sufficiente la raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami e dei rifiuti solidi.
2. Gli impianti per la raccolta e smaltimento delle acque reflue debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di legge o regolamento.
3. I liquami, le acque usate e le acque di scarico industriale devono essere smaltiti nel rispetto della normativa vigente in materia.

Art. 115: RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI

1. Per interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione, il progetto dovrà prevedere, in ogni alloggio, uno spazio destinato alla raccolta differenziata dei rifiuti organici e inorganici, dimensionato per idonei contenitori.

2. Per edifici condominiali sarà previsto uno spazio, preferibilmente in area esterna pertinenziale o, nel caso di impossibilità, in locale comune condominiale, in ogni caso facilmente accessibile per gli operatori, dimensionato per il posizionamento di contenitori carrellati.

Art. 116: DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA – DISTRIBUZIONE DEL GAS

1. La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti elettrici e termici sono regolati dalla legislazione vigente in merito.
2. Gli edifici ed i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.
3. Tutti gli impianti di riscaldamento, centralizzati per edifici o per gruppi di edifici, debbono essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.

Art. 117: RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI

1. L'Amministrazione comunale, aderendo al Piano Regionale per lo Sviluppo della Mobilità Elettrica volto a garantire l'interoperabilità della rete di ricarica e a ridurre l'impatto esercitato dal settore dei trasporti sull'inquinamento atmosferico e sull'aumento delle emissioni di gas serra, con apposito atto di Consiglio Comunale stabilisce i criteri per favorire lo sviluppo della rete dei distributori e dei punti di ricarica.

Art. 118: PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO

1. Per la realizzazione di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti di edifici esistenti, nell'ambito del progetto si deve prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo principi minimi di integrazione previsti dalle norme di settore.
2. Gli impianti energetici da fonti rinnovabili sono classificabili in:
 - a) Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzato su edificio e avente le seguenti caratteristiche:
 - impianti aderenti o integrati nei tetti di edifici esistenti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi;
 - la superficie dell'impianto non è superiore a quella del tetto su cui viene realizzato;
 - b) Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzato su edificio e avente le seguenti caratteristiche:
 - moduli collocati sugli edifici;
 - la superficie complessiva dei moduli fotovoltaici dell'impianto non sia superiore a quella del tetto dell'edificio sul quale i moduli sono collocati.
 - c) Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzati su edifici o sulle loro pertinenze, con modalità differenti da quelle a) e b);
 - d) Impianti fotovoltaici con moduli ubicati al suolo;
 - e) Impianti alimentati da biomasse operanti in assetto cogenerativo con micro generazione realizzati in edifici esistenti, sempre che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni di uso, non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
 - f) Impianti alimentati da biomasse operanti in assetto cogenerativo su edifici o sulle loro pertinenze, con modalità differenti da quelle e);
 - g) Impianti alimentati da biomasse alimentati da gas di discarica, gas residui dai processi di depurazione e biogas;
 - h) Impianti eolici installati sui tetti degli edifici esistenti con singoli generatori eolici di altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro;
 - i) Impianti per minieolico con aereo generatori di altezza complessiva non superiore a 30 metri o con un diametro del rotore non superiore a 18 metri;
 - j) Impianti idroelettrici e geotermoelettrici realizzati in edifici esistenti, sempre, che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni di uso, non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
 - k) Alimentati a fonte idraulica.
3. La realizzazione delle tipologie di impianto sopra descritte è disciplinata dalle norme nazionali e dai regolamenti regionali specifici per materia.

Art. 119: TELECOMUNICAZIONI

1. L'installazione e la modifica delle caratteristiche di emissione degli impianti radioelettrici e, in particolare, l'installazione di torri, di tralicci, di impianti radiotrasmittenti, di ripetitori di servizi di comunicazione elettronica, di stazioni radio base per reti di comunicazioni elettroniche mobili GSM/UMTS, per reti di diffusione, distribuzione e contribuzione dedicate alla televisione digitale terrestre, per reti a radiofrequenza dedicate alle emergenze sanitarie ed alla protezione civile, nonché per reti radio a larga banda punto-multipunto nelle bande di frequenza all'uopo assegnate, vengono autorizzate dall'Autorità Comunale, ovvero soggette alla disciplina della Comunicazione o Segnalazione Certificata di inizio Attività nei casi previsti, previo rilascio di parere tecnico preventivo favorevole da parte dell'ARPA competente ad effettuare i controlli di cui all'articolo 14 della legge 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge Quadro) – in ordine alla compatibilità del progetto con i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità stabiliti uniformemente a livello nazionale in relazione al disposto della citata Legge Quadro e dal DPCM 8 luglio 2003, nonché con gli obiettivi di qualità fissati dalla Regione Emilia-Romagna.
2. La Legge 164/2014 di conversione del decreto Sblocca Italia (DL 133/2014) stabilisce che tutte le nuove costruzioni per le quali il titolo abilitativo sia presentato dopo il 1° luglio 2015, dovranno essere equipaggiate di un'infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete. Lo stesso obbligo si applica in caso di opere che richiedano il permesso di costruire ex articolo 10, comma 1, lettera c), del Dpr 380/2001, cioè gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni.
3. Per infrastruttura fisica multiservizio interna all'edificio si intende il complesso delle installazioni presenti all'interno degli edifici contenenti reti di accesso cablate in fibra ottica con terminazione fissa o senza fili che permettono di fornire l'accesso ai servizi a banda ultralarga e di connettere il punto di accesso dell'edificio con il punto terminale di rete.
4. Sempre dal 1° luglio 2015, tutti i nuovi edifici - e quelli sottoposti a ristrutturazione profonda che richieda il permesso di costruire - dovranno essere equipaggiati di un punto di accesso, cioè di un punto fisico situato all'interno o all'esterno dell'edificio e accessibile alle imprese autorizzate a fornire reti pubbliche di comunicazione, che consente la connessione con l'infrastruttura interna all'edificio predisposta per i servizi di accesso in fibra ottica a banda ultralarga.

Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Art. 120: PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI

1. 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 statica. Le finiture degli edifici in tutto il territorio comunale dovranno corrispondere alle indicazioni di cui agli articoli specifici del vigente regolamento edilizio ed essere opportunamente mantenute al fine di corrispondere alle esigenze di decoro urbano.
2. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, previo ottenimento, se necessario, del preventivo titolo abilitante previsto dalla normativa vigente.
3. Qualora non provvedano, il Sindaco o il Dirigente, nei limiti delle rispettive competenze, ordinerà l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento delle condizioni di sicurezza, e di decoro delle costruzioni.
4. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone derivanti da motivi statici, il proprietario procede mediante un "intervento urgente" alla rimozione delle condizioni di pericolo temuto, senza preventivo titolo abilitativo, ma sotto la sua personale responsabilità anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. È comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori al Comune e di presentare, entro 30 giorni dall'inizio degli stessi, la documentazione di rito per i necessari titoli abilitativi, qualora richiesto ai sensi delle vigenti disposizioni normative. Analogamente si procederà nei casi di calamità naturale o di eventi eccezionali per il ripristino della situazione preesistente.
5. In ogni caso, ove il proprietario non provveda, si darà corso all'applicazione delle sanzioni previste dall'art.7 bis D.Lgs. 18/08/2000, n.267 "Testo unico delle Leggi sull'ordinamento degli enti Locali" e successive modifiche ed integrazioni.
6. Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose.

Art. 121: FACCIAE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

1. Le fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private o sono comunque da questi visibili, debbono soddisfare le esigenze del decoro urbano, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche quanto per i materiali ed i colori impiegati nelle opere di decorazione.
2. Negli edifici appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate, le cornici, le fasce e tutti gli elementi architettonici debbono seguire un partito architettonico unitario.
3. Chi intenda eseguire sulle facciate degli edifici esposte alla pubblica vista elementi pittorici di qualunque genere o restaurare quelle esistenti, deve munirsi di specifica titolo abilitativo.
4. È ammessa la sagramatura, la stuccatura con stilature a ferro con fugatura scavata e la stuccatura alla capuccina.
5. È ammessa, con l'esclusione degli edifici soggetti a restauro scientifico, il paramento faccia a vista, anche su edifici già intonacati, se da sondaggi preliminari dell'intonaco la muratura sottostante risulta di buona fattura ed omogenea per tipo di mattone usato e tessitura, sentito il parere dell'ufficio Tecnico Comunale. In caso di ristrutturazione in zona 'A' o di edifici soggetti assoggettati a particolare vincolo dal P.R.G. comunale ricadenti in altre zone urbanistiche, soluzioni di murature faccia a vista con tessitura particolare come con mattoni solo di testa, di punta, con corsi alternati in rilievo, ecc. dovranno essere sottoposte a preventiva valutazione da parte della "Commissione per la qualità architettonica ed il Paesaggio" sulla base di esaurienti elaborati tecnici in scala 1:20. Nei medesimi edifici devono essere conservati gli elementi lapidei di facciata che non dovranno essere integgiati.
6. La riproposizione o l'integrazione degli intonaci negli interventi di restauro scientifico dovrà avvenire sulla base di apposite analisi (chimica, granulometrica, ecc.) sulla composizione dell'intonaco originario e comunque sempre previa campionatura da sottoporre al parere degli uffici tecnici di competenza.

7. Negli interventi di 'restauro conservativo' dette analisi potranno essere prescritte sentiti gli uffici sopradetti. Solo nel caso in cui il consolidamento si dimostrasse inefficace, si potrà procedere alle eventuali sostituzioni, con materiali della stessa natura e con le stesse tecniche.
8. La sostituzione di elementi o parti di elementi architettonici irrecuperabili, in pietra, arenaria, cotto, ecc. come lesene, capitelli, davanzali, balconi, mensole, cornici, decorazioni interne ed esterne, scale, soglie, portali, ecc. deve avvenire di norma, sia in caso di restauro che di qualsiasi altro intervento previsto sugli edifici vincolati della zona 'A' ed in quelli assoggettati a particolare vincolo dal P.R.G. comunale ricadenti in altre zone urbanistiche, con gli stessi materiali e le stesse tecniche di lavorazione, usati nella tradizione locale.
9. È prescritta la conservazione degli elementi architettonici peculiari isolati o accorpati alle proprietà. quali: pozzi, esedre, lapidi, edicole sacre, numeri civici in disuso marmette ecclesiastiche, paraste, ecc. oltre alla conservazione è prescritta la non rimozione dalla sede di origine.

10. NUOVE APERTURE E MODIFICA DELLE BUCATURE ESISTENTI

Nuove aperture o modifiche di quelle esistenti per gli edifici della zona 'A' e di quelli assoggettati a particolare vincolo dal P.R.G. comunale ricadenti in altre zone urbanistiche, saranno valutate unitamente al progetto di intervento sull'edificio.

Nel caso in cui l'intervento sia limitato alla sistemazione del prospetto o alle bucatore, (nuove aperture, modifiche, ripristino di aperture originarie) queste dovranno essere documentate per quanto attiene la preesistenza e valutate sulla base di uno studio dell'i prospetto/i complessivo/i.

Per tutte le altre zone, le modifiche delle aperture potranno essere proposte nel rispetto delle esigenze estetico formali del progetto complessivo dell'edificio, anche attraverso un ridisegno globale del fronte interessato.

Le istanze dovranno documentare con opportuni elaborati (stato di fatto e stato di progetto, documentazione fotografica) le modificazioni proposte.

Art. 122: ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI

1. Gli elementi edilizi aggettanti dal filo della parete su suolo pubblico o soggetto a pubblico passaggio, non potranno sporgere più di 15 cm. ad una altezza dal suolo inferiore a m.2,50, fatte salve le prescrizioni del Codice della strada. Fermo restando le norme sulle distanze fra fabbricati, in presenza di balconi, pensiline e simili sporgenti su marciapiede o altro spazio pubblico o soggetto a pubblico passaggio, la sporgenza rispetto al filo della proprietà pubblica o soggetta a pubblico passaggio non potrà superare 1,50 m. In ogni caso l'elemento sporgente dovrà distare non meno di 50 cm dal filo dell'eventuale carreggiata stradale.
2. L'altezza minima netta fra piano di camminamento o marciapiede e intradosso dell'elemento aggettante dovrà essere pari ad almeno 3,00 m..
3. Per i bow-windows (balconi chiusi) valgono le precedenti norme con l'ulteriore condizione che il profilo del bow-windows ricada comunque in area di proprietà privata, ancorché soggetta a pubblico passaggio.
4. Per le pensiline di cancelli di ingresso ai lotti, sporgenti non oltre di 50 cm sul marciapiede l'altezza minima netta fra piano di camminamento o marciapiede e intradosso dell'elemento aggettante dovrà essere pari ad almeno 3,00 m.
5. All'interno di aree private non soggette a pubblico passaggio, l'altezza fra piano di camminamento o marciapiede e intradosso dell'elemento aggettante è ridotta a 2,40 m..
6. Tutti i parapetti o ringhiere che proteggano da caduta devono avere un'altezza minima, misurata da piano pavimento a testa parapetto (o all'estradosso dell'elemento di finitura del parapetto) o all'estradosso corrimano pari a 1,05 m..
7. I parapetti dei balconi e delle finestre non debbono poter essere attraversabili o sfondabili per urto accidentale.
8. Per le parti comuni o di uso pubblico, i vuoti nell'elemento di protezione non devono superare la larghezza di 10 cm. Nel caso di uso di pannelli di vetro, questi devono essere certificati idonei alla protezione dal rischio di caduta nel vuoto in base alle vigenti norme UNI in materia (attualmente in classe 1B1 UNI-EN 12600:2004).

Art. 123: ALLINEAMENTI

1. Gli allineamenti degli edifici sono, di norma, individuati nello strumento urbanistico comunale e nei Piani Urbanistici Attuativi.

2. Nel caso di intervento diretto, fatto salvo quanto previsto nello strumento urbanistico comunale, gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente. L'Amministrazione Comunale potrà consentire o imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.

Art. 124: PIANO DEL COLORE

1. Nelle zone 'A' ed in relazione agli edifici assoggettati a particolare vincolo dal P.R.G. comunale ricadenti in altre zone urbanistiche, tutte le superfici intonacate dovranno essere adeguatamente tinteggiate.
2. Per gli edifici fuori dalle zone 'A' o non assoggettati a particolare vincolo dal P.R.G. comunale, il colore dei prospetti dovrà essere proposto in fase di progetto ed approvato congiuntamente al progetto stesso, fatta salva la possibilità di prescrivere l'esecuzione di campioni.
3. Per interventi di tinteggiatura di facciate di edifici in zona A o comunque assoggettati a particolare vincolo dal P.R.G. comunale o a norme sovraordinate ricadenti in altre zone urbanistiche, è prescritta una adeguata campionatura in loco da sottoporre al parere dell'Ufficio Tecnico Comunale o di altro ente competente.
4. Per la tinteggiatura completa di facciate di pregio con particolari elementi architettonici e decorativi, quali le facciate rinascimentali, neoclassiche con alternanze ritmiche di parti in rilievo, colonne, balaustre, ecc. dovrà essere presentato un apposito progetto in scala (1:100–1:50) con le indicazioni delle diverse tinte proposte per i vari elementi del prospetto.
5. Le necessarie campionature da sottoporre al parere della "Commissione per la qualità architettonica ed i paesaggio" e dell'Ufficio Tecnico Comunale, ciascuno per le proprie competenze, dovranno essere effettuate con indicazione del colore di tutte le parti architettoniche da tinteggiare.
6. L'amministrazione comunale, al fine di armonizzare in maniera organica i cromatismi dei fabbricati, può predisporre un idoneo Piano del Colore nell'ambito del proprio territorio comunale.

Art. 125: MANTI DI COPERTURA E CORNICIONI

1. MANTI DI COPERTURA

Si riconosce che il tetto a falde con coppi è elemento caratterizzante e distintivo delle coperture del territorio comunale, pertanto viene assunto come riferimento fondamentale per il patrimonio edilizio esistente.

Nelle zone 'A' e negli edifici tutelati a qualsiasi titolo ed in qualunque zona urbanistica del restante territorio, per qualsiasi tipo di copertura è previsto l'uso esclusivo delle tegole a canale in cotto (coppi). Non è ammessa la sostituzione dei coppi con tegole alla marsigliese o con altri materiali.

Per manti esistenti di natura diversa è ammesso il rimaneggiamento con i materiali esistenti; nel caso di sostituzione detti manti dovranno essere realizzati in laterizio o con materiali tradizionali.

Per gli edifici soggetti a restauro conservativo, il rifacimento in coppi è obbligatorio anche in caso di intervento di manutenzione straordinaria. Negli edifici esistenti a destinazione non residenziale (stalle, fienili, magazzini agricoli) al di fuori della zona 'A' è ammesso l'uso del fibrocemento solo come sottocoppo.

Gli edifici a destinazione residenziale delle zone agricole, con copertura tradizionale in coppo, dovranno conservare l'originaria tipologia di copertura.

Per gli edifici con diverso manto di copertura rimane prescritto quanto indicato al punto precedente del presente articolo. L'apertura di finestre a tetto, potrà essere realizzata oltre che con lucernai, con la costruzione di abbaini.

Tali abbaini dovranno essere realizzati per aperture singole, con l'esclusione di abbaini multipli a nastro che determinano dei tagli trasversali della falda di copertura.

Nel caso di più abbaini sulla stessa falda, questi dovranno risultare infilati con le finestre dei piani sottostanti e non potranno risultare in numero superiore a quello delle stesse bucaure.

Soluzioni progettuali diversificate rispetto alle indicazioni sopra riportate, potranno essere accettate solamente a seguito della presentazione di una motivata documentazione progettuale da sottoporre al parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio.

2. CORNICIONI

I cornicioni fanno parte integrante dell'assetto architettonico degli edifici e pertanto devono essere mantenuti nelle forme adeguate al tipo di fabbricato come epoca e come carattere. La costruzione di nuovi cornicioni potrà essere realizzata in pietra, in cotto, c.a. con intonaco a seconda delle caratteristiche dell'edificio. Per i nuovi cornicioni sostituiti o costruiti in mancanza di riferimenti, l'aggetto non potrà superare gli 80 cm. esclusa la gronda.

Nelle zone 'A' ed in quelli assoggettati a particolare vincolo dal P.R.G. comunale ricadenti in altre zone urbanistiche, sono vietate le pensiline e tettoie o strutture simili aggiunte sui prospetti principali o sulle recinzioni.

3. COMIGNOLI E CANNE FUMARIE

Si definiscono camini quei condotti utilizzati per l'evacuazione dei prodotti della combustione di un singolo apparecchio termico.

Si definiscono canne fumarie quei condotti utilizzati per l'evacuazione dei prodotti della combustione di più apparecchi termici.

Si definiscono comignoli i dispositivi posti a coronamento di un camino o di una canna fumaria atti a facilitare la dispersione dei prodotti della combustione.

Le canne fumarie e gli sfiati multipli debbono essere possibilmente accorpate in un unico elemento integrato con il fronte dell'edificio.

Art. 126: PUBBLICA ILLUMINAZIONE

1. Tutti gli spazi pubblici e di uso pubblico devono essere dotati di adeguati impianti di pubblica illuminazione. Tali impianti devono essere realizzati nel rispetto delle norme di sicurezza CEI, e della L.R. 19/2003 sull'inquinamento luminoso e risparmio energetico.
2. Negli impianti di nuova costruzione devono essere applicate tecnologie che favoriscono il risparmio energetico e la flessibilità dell'impianto per eventuali modificazioni dello stesso.
3. La progettazione dei nuovi impianti di pubblica illuminazione e il rinnovo di quelli esistenti deve prevedere, oltre all'illuminazione stradale, l'illuminazione dei percorsi pedonali, coperti e non, dei percorsi ciclabili, degli incroci, degli attraversamenti, dei viali ed organizzare in funzione scenografica l'illuminazione degli edifici monumentali, dei prospetti e paramenti a forte carattere di tutte le forme architettoniche e degli elementi decorativi.
4. La progettazione deve prevedere il calcolo e la quantificazione dell'efficienza luminosa, della forma del diagramma fotometrico, della luminosità e, nelle zone a verde e negli ambiti di valore artistico o ambientale, dovrà essere posta particolare attenzione alla resa cromatica dei corpi illuminanti.
5. I progetti di intervento negli ambiti di particolare interesse monumentale ed artistico debbono essere corredati da una relazione descrittiva di sperimentazioni in loco eseguite nella fase di progettazione.
6. I supporti per l'illuminazione a stelo ed a mensola devono essere di tipo e forma normalizzata. I corpi illuminanti che aggettano su percorsi carrabili, sia su stelo a braccio che a mensola a muro, devono essere posizionati ad un'altezza minima dal suolo di m.5,10. Sui percorsi pedonali e ciclabili i corpi illuminanti possono essere posizionati ad un'altezza inferiore.
7. Sulle strade di scorrimento veloce gli incroci devono essere segnalati anche dalla diversa colorazione ed intensità delle fonti luminose.

Art. 127: GRIGLIE ED INTERCAPEDINI

1. Si definisce "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.
2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da robuste griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.
3. La costruzione delle intercapedini su suolo pubblico è a totale carico dei proprietari, che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione, ed è sempre effettuata previo provvedimento autorizzativo da parte del Comune.
4. Nei marciapiedi, oltre alle chiusure delle intercapedini da realizzarsi con griglie a superficie piana la cui solidità deve corrispondere alle esigenze di pubblico transito, possono essere realizzati lucernari con copertura in lastre di vetro antiscivolo, di adeguato spessore opportunamente certificato per l'uso, eventualmente integrata da traverse metalliche per impedire inconvenienti al transito dei pedoni.

Art. 128: 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, di captazione e di espulsione; come pure per le radioantenne della telefonia cellulare.
2. In base al suddetto criterio, ogni volta che sia possibile, è preferibile adottare soluzioni di tipo centralizzato e/o unificato, come pure soluzioni condominiali, e comunque installando apparecchi che non siano direttamente visibili dagli spazi pubblici: ciò vale, in particolare, per gli impianti di riscaldamento, di condizionamento, di ventilazione, e di ricezione radiotelevisiva.
3. Le antenne paraboliche satellitari e le altre antenne di ricezione radiotelevisiva devono essere collocate preferibilmente sulla copertura degli edifici, o sulle pareti degli stessi purché non prospicienti su spazi pubblici.
4. Negli edifici di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione totale, le antenne di cui al comma precedente debbono essere possibilmente unificate in ragione di un solo impianto per ciascuna unità edilizia (o per ciascuna aggregazione se trattasi di case a schiera).
5. I collegamenti delle antenne mediante cavi devono avvenire disponendoli di norma all'interno delle pareti dell'edificio. Quando i cavi debbono essere collocati all'esterno la loro sistemazione deve avvenire in appositi incavi opportunamente rivestiti. Sono vietati i cavi volanti.
6. Potranno essere installati collettori solari:
 - a) sulla copertura dell'edificio solamente se posizionati a raso della falda;
 - b) nell'ambito della corte di pertinenza solamente se posizionati in zona non prospiciente le pubbliche vie o aree pubbliche, a condizione che gli stessi vengano adeguatamente schermati con adeguate recinzioni armonizzate all'edificio principale o mediante piantumazione di siepi vive.
7. I motori degli impianti di climatizzazione devono essere installati sui fronti posteriori dell'edificio, e quindi non direttamente prospettanti la pubblica via o zone di uso pubblico; ove ciò non risulti possibile, potranno essere installati anche sui fronti principali a condizione che vengano posizionati in apposite nicchie ricavate sul prospetto e coperte con griglia metallica, o comunque opportunamente mimetizzate in armonia con il prospetto dell'edificio. I condotti di collegamento tra il motore e gli elementi interni dovranno di norma essere incassati nelle pareti dell'edificio; quando ciò non risulti ammissibile gli stessi dovranno essere rivestiti con materiali armonizzati alle finiture del fabbricato.
8. È vietata, in genere negli edifici in zone 'A' o comunque vincolati ai sensi del D.Lgs.42/2004 o dalle norme di Piano:
 - a) l'installazione di antenne paraboliche;
 - b) l'installazione di collettori solari;
 - c) l'installazione di impianti di climatizzazione con elementi che alterino i fronti del fabbricato.

Tali impianti comunque potranno essere installati solamente a seguito del parere della competente Soprintendenza per i beni Architettonici e per il Paesaggio e/o della Commissione per la qualità Architettonica ed il Paesaggio, e posizionate in modo tale da non risultare direttamente visibili da ogni fronte dell'edificio.

Art. 129: SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI**1. FINESTRE**

Sono vietate nelle zone 'A' e negli immobili tutelati a qualsiasi titolo ed in qualunque zona: serramenti in alluminio anodizzato semplice.

Su tutto il territorio comunale sono vietati le chiusure di balconi e terrazzi visibili da spazi pubblici con infissi vetrati; ciò a salvaguardia dell'unitarietà dei prospetti. Le chiusure di detti balconi e terrazzi potranno essere autorizzate solo sulla base di progetti condivisi da parte di tutti i proprietari del fabbricato.

2. OPERE IN FERRO

Nelle zone 'A' e negli edifici tutelati le inferriate per finestre dovranno essere recuperate nei disegni originali.

Gli eventuali aggetti delle nuove inferriate del tipo a sporgere non potranno superare i 60 cm. dal filo muro, purché ad una altezza dal suolo non inferiore a m.2,50.

In caso di interventi sostitutivi, potranno essere valutate positivamente soluzioni di reinterpretazione sulla base di progetti esecutivi in scala adeguata.

Art. 130: INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE

1. I progetti per i nuovi monumenti, cippi e targhe di tipo commemorativo e/o celebrativo devono essere documentati con disegni e corredati di una planimetria sulla sistemazione dell'intorno e sono soggetti ad autorizzazione amministrativa sia che sorgano su area privata che pubblica.
2. I progetti di iscrizioni quali lapidi, targhe ecc. debbono indicare il testo, i caratteri, il materiale e documentare con fotografie il luogo di installazione.
3. L'Amministrazione comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alle proprietà, applicare (o far applicare) sui prospetti delle costruzioni:
 - a) le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnate alle aree pubbliche;
 - b) i cartelli per segnalazioni stradali;
 - c) le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione;
 - d) i cartelli indicatori dei pubblici servizi comunali, statali o equivalenti;
 - e) ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici.
4. Gli elementi indicati al comma precedente non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista neppure con la vegetazione. I proprietari dei relativi fabbricati, hanno l'obbligo di non rimuoverli e di ripristinarli nel caso venissero distrutte per cause a loro imputabili.
5. Le opere, gli apparecchi e gli elementi elencati al presente articolo non debbono recare danni o molestia agli utenti dello stabile.
6. Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato al quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori elencati in precedenza, deve darne avviso al Sindaco e/o all'Ente/Azienda interessata, che prescrivono nel più breve tempo possibile le cautele del caso.

7. VETRINE E SERRANDE

Per il rinnovo e la sostituzione di vetrine e serramenti di negozi ed esercizi commerciali in genere, in ogni edificio del territorio comunale, dovranno essere presentati appositi elaborati nelle forme e nelle dimensioni opportune, contenenti ogni indicazione circa la forma, la dimensione, colore, materiali ed illuminazione previsti all'esterno. Per i negozi inseriti negli edifici della zona 'A' e negli edifici tutelati a qualsiasi titolo ricadenti in qualunque zona urbanistica sono vietati serramenti in alluminio anodizzato.

Le vetrine, le insegne, l'arredo interno di negozi ed esercizi commerciali, qualora rivestano valore artistico o costituiscano documento di costume, possono essere assoggettati alla conservazione e ripristino.

Le serrande a libro, nella posizione ripiegata, dovranno trovare apposito alloggiamento senza fuoriuscire dal filo della soglia e non ripiegarsi all'esterno del muro o sporgere dallo stesso.

8. BACHECHE E VETRINETTE

Le bacheche e vetrinette che pubblicizzano attività, devono avere le dimensioni massime 1,20x0,80 ed essere costruite in metallo o legno verniciato, di profilo e colore compatibili con il prospetto dell'edificio sul quale se ne chiede la collocazione.

Nella zona 'A' e negli edifici tutelati a qualsiasi titolo ricadenti in qualunque zona urbanistica, sono vietate bacheche in alluminio anodizzato color oro e argento.

La domanda di autorizzazione deve essere corredata dalla indicazione delle dimensioni, della forma, del materiale e del colore, nonché dalla dichiarazione di assenso, resa nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 28/12/2000, n.445 e s.m.i., del proprietario dell'edificio alla parete del quale la bacheca o vetrinetta dovrebbe essere applicata.

Nel caso di proprietà comunale l'assenso è implicito nel rilascio della autorizzazione.

9. TENDE E FRANGISOLE

Le tende esterne in aggetto destinate a proteggere dal sole botteghe e negozi, devono essere applicate in armonia con il fabbricato ed il suo intorno e poste in opera a regola d'arte; sono vietate copertine o pensiline aggiunte, in qualsiasi materiale, poste a protezione delle tende stesse.

In una stessa unità architettonica le tende devono, in tutte le aperture protette, armonizzarsi per forma, impostazione, colore e materiali. Le tende a protezione di negozi e botteghe con aperture archivoltate devono essere in armonia e tali da non alterare le linee architettoniche.

Le tende protese su spazio pubblico devono avere l'orlo inferiore ad una altezza superiore o uguale a ml.2,50 dal suolo e la loro massima sporgenza deve rimanere entro il filo asterno del bordo del marciapiede. Ove la larghezza del marciapiede risulti inferiore o uguale a un metro, la tenda potrà sporgere sino al filo dello stesso. In assenza di marciapiede l'orlo inferiore della tenda dovrà essere ad una altezza superiore o uguale a ml.5,10 dal suolo.

Le tende su spazio pedonale non hanno limiti di aggetto, salvo permettere il transito dei veicoli ammessi alla saltuaria circolazione.

L'installazione di tende esterne è subordinata inoltre alle condizioni che esse siano collocate in guisa da non nascondere targhe stradali per la denominazione delle vie, i cartelli indicatori di viabilità, i semafori, i numeri civici, e non disturbino la circolazione.

Nessuna tenda o parte di tenda, aggettante sul suolo pubblico, può essere assicurata al suolo con fili, funi, pali; ecc.

È comunque soggetta ad Autorizzazione amministrativa, l'installazione di tende o frangisole che aggettano sul suolo pubblico. È altresì soggetta ad Autorizzazione amministrativa l'installazione di tende o frangisole in relazione ad edifici vincolati ai sensi della Parte Seconda del D.Lgs.42/2004 e s.m.i. (per i quali dovrà altresì essere presentata l'autorizzazione della competente Soprintendenza) nonché in riferimento a quelli di particolare pregio identificati dal P.R.G. Comunale.

In tutti gli altri casi, l'installazione di tende e frangisole che non aggettano su suolo pubblico, è soggetta a regime libero, nel rispetto delle disposizioni dettate nei commi precedenti.

10. TARGHE

Per targhe si intendono le scritte a carattere permanente che si riferiscono a studi professionali ed uffici, pubblici e privati.

Dette targhe non potranno avere una superficie superiore a mq.0,35 (0,5x0,7) ed andranno collocate preferibilmente a fianco degli accessi degli edifici sulla muratura, escludendo la possibilità di interessare elementi architettonici quali lesene, colonne ecc.

Nel caso di più targhe da collocare in corrispondenza del medesimo accesso, dovranno essere previste soluzioni unitarie, e le stesse dovranno essere tutte racchiuse in uno spazio di dimensioni non superiori a ml.0.80x1.20.

È vietato nelle zone 'A' e negli edifici tutelati a qualsiasi titolo ricadenti in qualunque zona urbanistica, l'uso di targhe in materiale plastico stampato a rilievo, all'esterno degli edifici (tipo magnetico).

Non è soggetta ad Autorizzazione l'installazione di targhe aventi dimensioni inferiori a cm.40x40, sempreché vengano rispettate le indicazioni riportate nei commi precedenti.

11. MOSTRE E DEPOSITI ALL'APERTO

Le mostre all'aperto di materiali edili o vari e depositi di materiali ferrosi risultanti dalla demolizione di automezzi, non dovranno arrecare disturbo al decoro dell'ambiente circostante.

Tali depositi e mostre dovranno pertanto essere recintati con siepi vive o con recinzioni preferibilmente cieche, tali da schermare il più possibile la vista dei cumuli e dell'accatastamento dei materiali, dai luoghi di pubblico accesso.

I cumuli di materiali posti a ridosso delle recinzioni con luoghi pubblici, non potranno superare l'altezza della recinzione.

I depositi di auto in disuso fuori dai centri urbani dovranno essere circondati da siepi o da alberature, tali da schermare la vista dalle pubbliche vie.

Le presenti norme integrano e non sostituiscono ogni altra disposizione di carattere igienico-sanitario e di altri regolamenti di Polizia Urbana o delle NTA del P.R.G./V esistenti. Le istanze dovranno essere documentate, così come previsto dal presente R.E..

Art. 131: CARTELLONI PUBBLICITARI

1. I mezzi pubblicitari sono definiti dall'art.47 del D.P.R. 495 del 16/12/1992.
2. Nei centri abitati, nelle zone 'A' ed in prossimità di edifici tutelati sono vietate sorgenti luminose, cartelli, insegne di esercizio ed altri mezzi pubblicitari luminosi a luce intermittente, con intensità luminosa superiore a 150 candele per mq., o che comunque provochi abbagliamento, e quelle su lavagne elettroniche con scritte continue mobili, esterne agli esercizi.
3. Nelle zone 'A' ed in prossimità di edifici di valore storico artistico ed architettonico, vincolati dalla Soprintendenza ai monumenti e comunque in posizione da compromettere la vista dell'edificio da qualsiasi punto, i cartelli pubblicitari non potranno essere installati.
4. Le insegne di esercizio dovranno essere di norma installate nel ragno o vano delle porte degli esercizi, potranno inoltre essere installati a bandiera orizzontale, verticale, a tetto, su pensiline, su supporti metallici ecc.

5. Con l'esclusione degli edifici tutelati e di quelli compresi nelle zone 'A' sono ammesse vetrofanie (scritte su vetri) delle finestre o insegne collocate su parti diverse delle facciate a quegli esercizi privi di luci, aperture o vetrine sulla pubblica via. Nelle zone 'A' le insegne di esercizio potranno essere collocate esclusivamente entro il ragno/vano della porta dei negozi, nei sopraluce e comunque in modo da non modificare le linee architettoniche dei prospetti, lasciando inalterate le partiture tra i vuoti e i pieni. In conseguenza le insegne di esercizio non dovranno mai sporgere dal filo esterno dei muri o dal filo degli elementi architettonici. Le insegne di esercizio esistenti collocate in modo e posizione diversa da quanto sopra detto, non potranno essere sostituite o rinnovate. In caso di intervento dovranno uniformarsi alle presenti norme.
6. Nelle zone 'A' non sono ammesse insegne di esercizio a bandiera installate sul prospetto di edifici, fatto eccezione per le insegne dei monopoli di stato, delle farmacie pubbliche e private, e dei servizi di interesse pubblico (come cartelli di segnalazione telefonica, cartelli di segnalazione stradale, fermate di mezzi di trasporto pubblico, ecc.); potranno essere ammesse, in via eccezionale, le insegne di richiamo relative ad esercizi di interesse primario e turistico (alberghi, ristoranti, musei, ecc.).
7. Le insegne di esercizio a bandiera, ove ammesse, poste all'esterno di edifici dotati di marciapiede sopraelevato dalla sede stradale, dovranno essere collocate ad almeno 3,00 m. dal suolo, a partire dal bordo inferiore. Quelle installate in strade prive di marciapiede, dovranno essere poste in opera ad almeno 5,10 m. dal suolo. Le sporgenze per le strade prive di marciapiede e portico dovranno essere contenute in:
 - a) cm.50 per le strade di larghezza inferiore a 5,00 m.;
 - b) cm.75 per le strade di larghezza superiore a 5,00 m.
8. L'aggetto dell'insegna a bandiera dovrà comunque essere sempre inferiore al filo esterno del marciapiede almeno di 30 cm.
9. Nelle zone 'A' sono vietati lampioncini esterni posti ai lati degli esercizi o comunque collocati sulla facciata.
10. I cartelli, le insegne di esercizio e gli altri mezzi pubblicitari installati entro i centri abitati, non dovranno superare la superficie di 3,00 mq. ad eccezione delle insegne di esercizio poste parallelamente al senso di marcia dei veicoli o in aderenza ai fabbricati, che possono raggiungere la superficie di 10,00 mq.; qualora la superficie di ciascuna facciata dell'edificio ove ha sede l'attività sia superiore a 100 mq., è possibile incrementare la superficie dell'insegna di esercizio nella misura del 10% della superficie di facciata eccedente 100 mq., fino al limite di 20,00 mq.
11. I cartelli, le insegne di esercizio e gli altri mezzi pubblicitari installati entro i centri abitati, dovranno distare dal limite della carreggiata di almeno 1,50 m.
12. Il bordo inferiore dei cartelli, delle insegne di esercizio e degli altri mezzi pubblicitari, ad eccezione degli impianti pubblicitari di servizio, posti entro i centri abitati, deve essere, in ogni suo punto ad una quota non inferiore a ml.2.20 rispetto a quella della banchina stradale o del marciapiede misurata nella sezione stradale corrispondente.
13. Entro i centri abitati ai cartelli ed agli altri mezzi pubblicitari collocati in posizione parallela al senso di marcia dei veicoli e posti in aderenza, per tutta la loro superficie a fabbricati, o comunque posti a distanza non inferiore a 1.50 m. dal limite della carreggiata, non si applicano le norme di cui all'art.51 comma 4 e quelle di cui al comma 3 lett. c) del D.P.R.495/92, semprechè siano rispettate le disposizioni dell'art.23 comma 1 del D.Lgs.285 del 30.04.1992; in questi casi non sono rispettate inoltre le distanze indicate al comma 4, ad eccezione di quelle relative alle intersezioni.
14. Le sorgenti luminose, i cartelli, le insegne di esercizio e gli altri mezzi pubblicitari luminosi installati entro i centri abitati, dovranno avere una sagoma regolare che in ogni caso non deve generare confusione con la segnaletica stradale. Particolare cautela sarà adottata nell'uso dei colori, specialmente del rosso e del verde, e del loro abbinamento, al fine di non generare confusione con la segnaletica luminosa, specialmente in corrispondenza e in prossimità delle intersezioni. Nel caso di intersezioni semaforizzate, ad una distanza dalle stesse inferiore a 50 m., dentro i centri abitati è vietato l'uso dei colori rosso e verde nelle sorgenti luminose, nei cartelli, nelle insegne di esercizio e negli altri mezzi pubblicitari posti a meno di m.1,50 dal bordo della carreggiata, salvo motivata deroga da parte dell'Amministrazione Comunale.
15. La croce rossa luminosa è consentita esclusivamente per indicare farmacie, ambulatori e posti di pronto soccorso.
16. Entro i centri abitati, per gli impianti pubblicitari di servizio costituiti da paline e pensiline di fermata autobus, e di transenne parapetonali recanti uno spazio pubblicitario con superficie inferiore a 3 mq.,

si applicano le seguenti distanze, semprechè siano rispettate le disposizioni dell'art.23 comma 1 del D.Lgs.285/92:

- a) 1,50 m. dal limite della carreggiata;
- b) 25 m. dagli altri cartelli e mezzi pubblicitari;
- c) 30 m. prima dei segnali stradali di pericolo e di prescrizione;
- d) 25 m. dopo i segnali stradali di pericolo e prescrizione;
- e) 25 m. prima dei segnali di indicazione;
- f) 25 m. dopo i segnali di indicazione;
- g) 3,00 m. dal punto di tangenza delle curve come definite dall'art.3 comma 1 punto 20) del D.Lgs.285/92;
- h) 30 m. prima delle intersezioni;
- i) 25 m. dopo le intersezioni;
- j) 100 m. dagli imbocchi delle gallerie.

- 17. Le distanze si applicano nel senso delle singole direttrici di marcia.
- 18. Nel caso in cui lateralmente alla sede stradale e in corrispondenza del luogo in cui viene chiesto il posizionamento di impianti di pubblicitari di servizio di cui sopra, già esistano a distanza inferiore a 1,50 m. dalla carreggiata, costruzioni fisse, muri, di altezza non inferiore a 3 m., è ammesso il posizionamento stesso in allineamento con la costruzione fissa o con il muro. Non devono in ogni caso ostacolare la visibilità dei segnali stradali entro lo spazio di avvistamento.
- 19. Nei centri abitati, le transenne parapetonali non dovranno superare la superficie di 3,00 mq., con spazi pubblicitari di superficie massima 1,50 mq., dovranno essere realizzate nelle loro parti strutturali con materiale non deperibile e resistente agli agenti atmosferici, dovranno avere sagoma regolare che in ogni caso non deve generare confusione con la segnaletica stradale e dovrà tener conto del circostante contesto storico-architettonico, semprechè siano rispettate le disposizioni dell'art.23 comma 1 del D.Lgs.285/92.
- 20. Entro i centri abitati è vietata la collocazione di cartelli ed altri mezzi pubblicitari a messaggio variabile, aventi un periodo di validità inferiore a 5 minuti, in posizione trasversale al senso di marcia dei veicoli.
- 21. Entro i centri abitati nelle stazioni di servizio e nelle aree di parcheggio possono essere collocati cartelli, insegne di esercizio e altri mezzi pubblicitari la cui superficie complessiva non supera l' 8% delle aree occupate dalle stazioni di servizio e delle aree di parcheggio; dal computo della superficie dei cartelli, delle insegne di esercizio e degli altri mezzi pubblicitari sono esclusi quelli attinenti ai servizi prestati presso la stazione o l'area di parcheggio.
- 22. La collocazione di cartelli e altri mezzi pubblicitari lungo le strade o in vista di esse è soggetta in ogni caso ad autorizzazione da parte dell'ente proprietario. Nell'interno dei centri abitati l'autorizzazione è rilasciata dai comuni previo nulla osta dell'ente proprietario della strada.
- 23. E' vietato collocare o affiggere cartelli o altri mezzi pubblicitari in prossimità, nelle aree o su edifici tutelati come beni culturali, salvo autorizzazione da parte della competente soprintendenza. E' altresì vietato collocare o affiggere cartelli o altri mezzi pubblicitari nell'ambito o in prossimità di beni paesaggistici di cui all'art. 134 della D.lgs. 42/2004, salvo autorizzazione ai sensi dell'art. 153 del citato decreto.

Art. 132: MURI DI CINTA

- 1. I muri di cinta che costituiscono recinzione degli spazi aperti devono uniformarsi alle caratteristiche architettoniche degli edifici circostanti. Per essi valgono le disposizioni delle "recinzioni" contenute nell'art. 104 in quanto applicabili

Art. 133: BENI CULTURALI ED EDIFICI STORICI

- 1. Nell'esecuzione di qualsiasi lavoro negli edifici aventi carattere storico ed artistico dovrà aversi particolare cura di conservare in loco quanto ancora di pregevole esiste.
- 2. Gli eventuali ritrovamenti di carattere artistico e storico dovranno essere prontamente segnalati agli Uffici Comunali competenti. Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui alla Parte II del D.Lgs. 42/2004 e smi.

Art. 134: CIMITERI MONUMENTALI E STORICI

1. Nelle zone monumentali e storiche delle aree cimiteriali, gli interventi devono tendere al mantenimento delle caratteristiche di storicità e monumentalità nel rispetto del Regolamento di Polizia Mortuaria vigente.

Art. 135: PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI

1. I luoghi pubblici urbani sono progettati nel rispetto di quanto contenuto nel Capo II del presente Titolo e delle norme di sicurezza specifiche di settore.

Capo VI – Elementi costruttivi

Art. 136: SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE E RAMPE E ALTRE MISURE PER L'ABBATTIMENTO DI BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. La costruzione di nuovi edifici, ovvero la ristrutturazione di edifici esistenti, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, deve assicurare le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici, contenute nella normativa specifica.
2. Per accessibilità si intende la possibilità per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale di raggiungere l'edificio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruire di spazi ed attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia.
3. Per visitabilità si intende la possibilità anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare. Per spazi di relazione s'intende gli spazi di soggiorno o pranzo dell'alloggio privato e quelli corrispondenti del luogo di lavoro, servizio e incontro. In altre parole, la persona può accedere in maniera limitata alla struttura, ma comunque le consente ogni tipo di relazione fondamentale.
4. Per adattabilità si intende la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito, intervenendo senza costi eccessivi, per rendere completamente e agevolmente fruibile lo stabile o una parte di esso anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.
5. E' raccomandata l'applicazione dei criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU ratificata con Legge n. 18 del 3 marzo 2009.
6. La progettazione deve comunque prevedere:
 - a) accorgimenti tecnici idonei alla installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala;
 - b) idonei accessi alle parti comuni degli edifici e alle singole unità immobiliari;
 - c) almeno un accesso in piano, rampe prive di gradini o idonei mezzi di sollevamento;
 - d) l'installazione, nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra, di un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini.
7. È fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi del presente articolo.
8. I progetti che riguardano immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo n. 42/2004, devono essere approvati dalla competente autorità di tutela.

Art. 137: SERRE BIOCLIMATICHE

1. Si definisce serra bioclimatica o serra solare un vano integrato o confinante con l'abitazione avente pareti vetrate su almeno tre lati e copertura interamente vetrata, in grado di captare l'energia solare e di veicolarla all'interno dell'edificio contribuendo al riscaldamento dello stesso riducendone i consumi energetici.
2. E' consentita la realizzazione di serre bioclimatiche/solari con due lati ciechi (non vetrati) purché la superficie totale vetrata (pareti e copertura) sia superiore al 70% della superficie totale.
3. Per le nuove costruzioni e per il recupero degli edifici esistenti le serre bioclimatiche/solari sono considerate al pari di volumi tecnici, non computabili nella determinazione dei volumi, delle superfici, delle distanze e dei rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa statale.
4. Al titolo abilitativo è fatto obbligo di allegare oltre alle planimetrie, la relazione di calcolo degli apporti energetici oltre alla verifica delle norme igienico sanitarie.
5. La realizzazione della serra bioclimatica/solare comporta l'aggiornamento della planimetria catastale dell'immobile.

Art. 138: IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

1. La realizzazione delle tipologie di impianto descritte all'art.119 è disciplinata dalle norme nazionali e dai regolamenti regionali specifici per materia.

Art. 139: COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

1. Le coperture degli edifici devono essere in grado di assicurare la tenuta ed il corretto smaltimento della acque meteoriche.
2. Nelle zone 'A' o negli immobili tutelati a qualsiasi titolo ed in qualunque zona, i canali di gronda ed i pluviali non dovranno essere realizzati con materiale plastico.
3. Nelle altre zone del territorio comunale sono ammesse gronde e pluviali in materiali diversi (lamiera zincata, acciaio inox, pvc. ecc.) in forme e sezioni varie, purché ci sia omogeneità di materiale e tipo di profilo tra la gronda ed il pluviale per ogni unità edilizia
4. In tutte le zone il diametro dei discendenti sulla pubblica via, non potrà essere superiore a cm.15 e la parte terminale per una altezza di m.1,5 dovrà essere preferibilmente dello stesso materiale con esclusione dei materiali plastici.

Art. 140: STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

1. La costruzione ed apertura al pubblico transito di percorsi carrabili e pedonali privati è soggetta alla presentazione della SCIA che dovrà essere corredata da idonea documentazione.
2. Nelle occupazioni di suolo pubblico deve essere lasciato libero un passaggio di almeno ml.1.00 per il transito dei pedoni e ml.2.50 per i veicoli.
3. Nei cortili è richiesta l'area pavimentata larga almeno cm.100 (marciapiede) lungo i muri dei fabbricati, realizzata in modo da evitare l'infiltrazioni nell'edificio.

Art. 141: CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE

1. I cavedi potranno aerare ed illuminare solo locali non destinati alla permanenza delle persone. L'accesso deve avvenire solo dai locali comuni situati a livello del pavimento.
2. Il fondo dei cavedi deve essere impermeabile, munito di scarico delle acque piovane e realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua; è vietato in detto scarico, immettere acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.
3. I cavedi, i pozzi luce, le chiostrine ed assimilabili privi di ostacoli alla trasmissione della luce, devono rispettare tutte le seguenti dimensioni minime:
 - superficie in pianta, detratta la proiezione orizzontale di ballatoi o altri aggetti, deve risultare $\geq$ mq.9.00. Per spazi delimitati su tre soli lati si considera la superficie inclusa nel poligono i cui vertici coincidono con la proiezione a terra dei vertici delle pareti che lo delimitano;
 - larghezza minima m 3.00 su ogni lato;
 - la distanza normale minima di ciascuna finestra dalla parete antistante deve essere:
 - $\geq$ 10,0 m per locali di attività principale;
 - $\geq$ 3,0 m per locali adibiti ad attività secondaria;
 - l'altezza massima dei fronti (Hf) antistanti pareti finestrate deve risultare:
 - $\leq$ alla distanza dalla parete opposta, che presenti almeno una veduta asservita a locali di attività principale;
 - $\leq$ a 3 volte la distanza dalla parete opposta che presenti solo vedute asservite a locali di attività secondaria;

Sono fatte salve le deroghe previste all'art. 2 del presente R.E.;

4. Nei cavedi, pozzi luce e chiostrine non sono permessi aggetti.
5. 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.

Art. 142: INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE

1. La larghezza massima delle intercapedini interrate, nel suolo pubblico o privato, non può superare m. 1,20. Maggiori dimensioni, necessarie per la posa di infrastrutture (cavidotti, tubazioni, ecc.),

possono essere autorizzate in caso di realizzazione di reti di servizio pubblico da parte delle Società concessionarie.

2. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno m. 0,20 al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui. Nelle intercapedini è vietato realizzare rampe di scale verso via con apertura diretta sul marciapiede, salvo che non si tratti di scale di sicurezza di autorimesse o altre attività, ubicate al piano seminterrato o interrato, realizzate per garantire il rispetto della relativa norma di prevenzione incendi. Lo sbarco deve avvenire su area di proprietà privata ancorché soggetta a servitù di pubblico passaggio.
3. Lungo le vie pubbliche, negli zoccoli degli edifici, possono essere aperti griglie di areazione, lucernari o finestrate di aerazione per i locali sotterranei: tali aperture devono risultare munite di robuste inferriate, non sporgenti più di cm. 4 dal filo della costruzione, integrate da grate a maglia non superiore a cmq. 1,00.
4. Nei portici, il cui sedime privato è gravato da servitù di pubblico passaggio, è ammessa la possibilità di lucernari orizzontali per locali sotterranei non altrimenti illuminabili naturalmente.
5. Nel caso, invece, di griglie d'areazione presenti negli stessi spazi, esse devono essere dimensionate per il calpestio pedonale e coperte con lamiera o altri sistemi di anti-tacco.
6. Gli elementi di cui ai commi precedenti, se posti su marciapiedi, devono essere di tipo carrabile.

Art. 143: RECINZIONI

1. Fermo restando il rispetto delle prescrizioni del Codice della Strada-D.Lgs. 30/04/92 n°285 e s.m.i.-e del relativo regolamento di esecuzione-D.P.R. 16/12/1992 n°495 e s.m.i.-, fatte salve le disposizioni previste dal Codice Civile nonché quelle contenute in piani particolareggiati di attuazione e lottizzazioni convenzionate già adottati, le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve, richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano.
2. 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, debbono essere realizzati, per la parte eccedente l'altezza di ml.0,75, con materiali e soluzioni tecnologiche tali da consentire la visibilità.
3. Le recinzioni poste su fronte strada ricadenti all'interno dei centri abitati, così come definiti del Codice della Strada D.Lgs. 30/04/92 n°285 e s.m.i. e del relativo regolamento di esecuzione D.P.R. 16/12/1992, dovranno avere un'altezza non superiore a:
 - a) ml.1,20 nel caso di recinzioni in muratura piena;
 - b) ml.1.50 nel caso di recinzioni realizzate con muretto pieno di base, avente altezza non superiore a ml.0.40, e sovrastante rete o inferriata metallica o altro simile.
 - c) Le recinzioni con altezze superiori a quanto indicato nei punti a) e b), dovranno essere sottoposte al parere della Commissione Qualità Architettonica e il Paesaggio.
4. Le recinzioni poste su fronte strada ricadenti fuori dei centri abitati, così come definiti del Codice della Strada D.Lgs. 30/04/92 n°285 e s.m.i. e del relativo regolamento di esecuzione D.P.R. 16/12/1992 n°495, non avranno limitazioni di altezze salvo quanto disposto dal Codice Civile.
5. Gli eventuali pilastri potranno sporgere oltre la sommità della recinzione per una altezza adeguata tale da armonizzarsi con il resto della struttura.
6. Le recinzioni interne di nuova costruzione non devono superare i 3,00 ml. Per motivi di sicurezza o di estetica connessi a particolari destinazioni del lotto, quali detenzione di valori o sostanze pericolose, rottamazione, depositi di materiali da costruzione, attività sportive, aree militari, ecc., potranno essere consentite altezze maggiori o caratteristiche differenti. Nelle zone 'A' e negli edifici tutelati a qualsiasi titolo ricadenti in qualunque zona urbanistica, è consentito il ripristino dei muri di recinzione esistenti di qualunque altezza. Dovrà viceversa essere rispettata l'altezza massima pari al bancale delle finestre prospicienti le costruende recinzioni, qualora cieche, poste a meno di ml.3.00 dalle stesse.
7. Devono essere rispettati gli allineamenti esistenti, intesi come prolungamento virtuale delle facciate prospicienti le aree pubbliche degli edifici confinanti o, in mancanza, degli edifici più vicini lungo la strada; sono ammessi arretramenti maggiori ad esclusione degli interventi di sostituzione parziale, ampliamento o costruzione in aderenza ad edifici a schiera o in linea; potranno motivatamente essere esclusi dal rispetto degli allineamenti le cabine di alloggiamento di impianti tecnologici relativi alle reti infrastrutturali (ENEL, gas metano, TELECOM, ecc.).

8. La creazione di nuovi accessi alle proprietà laterali alle strade è regolamentata dal Codice della Strada e dal relativo regolamento di esecuzione.
9. In tutte le zone le recinzioni esistenti in ferro battuto dovranno essere mantenute e recuperate; sono vietate le recinzioni in alluminio anodizzato colore oro o argento e in materiale plastico. In zona 'A' e negli edifici tutelati a qualsiasi titolo ricadenti in qualunque zona urbanistica, sono vietate le recinzioni in pannelli stampati prefabbricati in cemento.
10. In tutte le zone del territorio comunale, le recinzioni dovranno, essere tinteggiate (se intonacate) congruentemente alla colorazione dell'edificio di pertinenza. In caso di nuove recinzioni, queste dovranno armonizzarsi per forma e dimensione e caratteristiche con quelle limitrofe esistenti rimanendo in ogni caso esclusa l'imitazione di materiali naturali con altri materiali.

Art. 144: MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI

1. I materiali utilizzati per la costruzione e le tecniche costruttive devono essere tali da garantire i requisiti prestazionali oltre che la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico definiti nel Capo I e nel Capo V del presente Titolo.
2. Dovrà privilegiarsi, in ogni caso, l'uso di materiale ecocompatibile e/o proveniente da processi di riciclo certificato.

Art. 145: DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA

1. Si intende area di pertinenza del fabbricato quella che è destinata effettivamente e concretamente a servizio o ornamento dell'edificio.
2. I proprietari sono tenuti a mantenere le aree di pertinenza degli edifici in ordine ed in buono stato di conservazione.
3. Alle aree di pertinenza si applicano le disposizioni relative al mantenimento del decoro, manutenzione e sicurezza dei luoghi di cui all'art. 120.

Art. 146: PISCINE

1. Per piscina deve intendersi una struttura di tipo edilizio che incide con opere invasive sul sito in cui viene realizzata, quali scavi, opere murarie ed impiantistiche a corredo per la corretta funzionalità della stessa. La costruzione di piscine è ammessa con le modalità previste al precedente art. 10.

Art. 147: ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI

1. Tutte le ulteriori opere di corredo degli edifici non contemplate negli articoli precedenti devono essere tali da garantire i requisiti prestazionali oltre che la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico definiti nel Capo I e nel Capo V del presente Titolo.

TITOLO IV –VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**Art. 148: ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO**

1. L'esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio è stabilito dalla LEGGE REGIONALE 21 ottobre 2004, n. 23 (Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'articolo 32 del DL 30 settembre 2003, n.269,convertito con modifiche dalla legge 24 novembre 2003, n.326).

Art. 149: VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. L'Autorità Comunale ha la facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, visite straordinarie intese ad accertare che l'esecuzione dei lavori corrisponda al titolo abilitativo edilizio nel rispetto e con le modalità previste dal D.P.R. 380/2001 e s.m. e i..

Art. 150: SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI

1. Alle violazioni delle norme del Regolamento Edilizio Comunale, si applicano, a seconda dei casi, le sanzioni amministrative, le sanzioni civili e fiscali, nonché le sanzioni penali previste dalla vigente legislazione urbanistica ed edilizia.
2. Le violazioni a disposizioni del presente Regolamento nonché a prescrizioni contenute nel titolo abilitativo che non concretizzino fattispecie rilevanti ai fini penali, né perseguibili ai sensi delle leggi in materia urbanistica ed edilizia, sono comunque da ritenersi assoggettabili alle sanzioni amministrative di cui alla L.689/81 e s.m.i. le quali saranno irrogate ai sensi del D.Lgs n.267/00 art.7 bis e s.m.i., con riferimento ai diversi tipi di violazione delle norme.

Art. 151: ENTRATA IN VIGORE

1. Il Regolamento Edilizio si applica a decorrere dal trentesimo giorno dalla data di esecutività della Delibera consigliare di approvazione.
2. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.