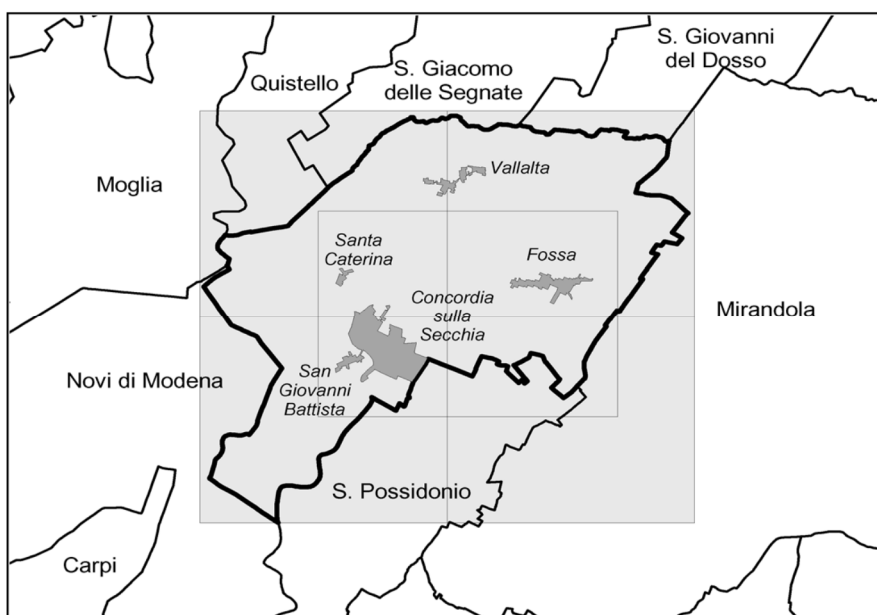


**Comune di Concordia sulla Secchia**

**Provincia di Modena**



# RUE



## **1.2 REGOLAMENTO EDILIZIO - NORME**

**Elaborato adeguato alle disposizioni della D.G.R. 922/2017**

Adottato con D.C.C. n. 22 del 31/03/2008

Approvato con D.C.C. n. 70 del 26/10/2009

Variante n.1 approvata con D.C.C. n. 20 del 05/04/2011

Variante n.2 approvata con D.C.C. n. 69 del 15/09/2014

Variante n.3 approvata con D.C.C. n. 09 del 11/02/2015

Variante n.4 approvata con D.C.C. n. 38 del 12/07/2016

Variante n.5 approvata con D.C.C. n. 55 del 28/09/2016

Variante n.6 approvata con D.C.C. n. 29 del 17/07/2017

Variante n.7 approvata con D.C.C. n. \_\_ del \_\_/\_\_/2018

### **Tecnici incaricati**

Clara Borsatti

Simona Simonini

### **Collaboratore**

Ana Cecilia Herrera

**Il Sindaco**

Luca Prandini

**Il Responsabile Area Tecnica**

Elisabetta Dotti



# INDICE

## PARTE PRIMA – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL’ATTIVITÀ EDILIZIA

CAPO I – GENERALITÀ.....	1
Articolo 1 – Disciplina generale .....	1
Articolo 2 – Soggetto avente titolo.....	1
CAPO II – DISPOSIZIONI NORMATIVE .....	2
Articolo 3 – Definizioni tecniche uniformi (DTU) e definizioni integrative .....	2
Articolo 4 – Definizione degli interventi edilizi.....	2
Articolo 5 – Estensione degli interventi edilizi.....	2
Articolo 6 – Definizione distanze e visuali libere .....	3
Articolo 7 – Destinazioni d’uso .....	5
Articolo 8 – Disposizioni sovraordinate in materia di territorio ed edilizia .....	6
Articolo 9 – Modulistica edilizia unificata e documentazione a corredo delle istanze.....	6

## PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

### TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI ..... 9

CAPO I – SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI.....	9
SEZIONE I – SUE e SUAP .....	9
Articolo 10 – SUE .....	9
Articolo 11 – SUAP .....	10
SEZIONE II – COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO.....	10
Articolo 12 – Istituzione e competenze .....	10
Articolo 13 – Composizione e nomina della Commissione.....	12
SEZIONE III – GESTIONE TELEMATICA DELLE PRATICHE.....	12
Articolo 14 – Gestione telematica delle pratiche SUE - SUAP .....	12
CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI.....	13
Articolo 15 – Autotutela .....	13
Articolo 16 – Richiesta di riesame dei titoli abilitativi .....	13
Articolo 17 – Certificato di destinazione urbanistica - CDU.....	13
Articolo 18 – Proroga dei titoli abilitativi.....	13
Articolo 19 – Volturazione dei titoli abilitativi.....	13
Articolo 20 – Sospensione dell’uso e dichiarazione di inagibilità .....	13
Articolo 21 – Norme di riferimento per il contributo per opere di urbanizzazione e costo di costruzione .....	14
Articolo 22 – Oneri aggiuntivi .....	14
Articolo 23 – Opere a scomputo di oneri di urbanizzazione.....	14
Articolo 24 – Parere preventivo.....	14
Articolo 25 – Obblighi in caso di dismissione di impianti ed attività produttive e riutilizzo delle relative aree..	15
Articolo 26 – Disposizioni in materia di impatto e clima acustico .....	15
Articolo 27 – Opere pubbliche.....	16
Articolo 28 – Autorizzazione amministrativa per cartelli pubblicitari, opere in precario e al servizio di pubblici esercizi e strutture ricettive .....	16

### TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI.....19

CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL’ESECUZIONE DEI LAVORI .....	19
Articolo 29 – Comunicazione di inizio lavori e di differimento dei lavori .....	19
Articolo 30 – Comunicazione di fine lavori .....	19
Articolo 31 – Occupazione di suolo pubblico.....	20
Articolo 32 – Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica per amianto .....	20
CAPO II – NORME TECNICHE SULL’ESECUZIONE DEI LAVORI .....	20

Articolo 33 – Principi generali dell’esecuzione dei lavori .....	20
Articolo 34 – Punti fissi di linea e di livello .....	21
Articolo 35 – Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie .....	21
Articolo 36 – Cartello di cantiere .....	21
Articolo 37 – Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.....	21
Articolo 38 – Tolleranza esecutiva nelle misurazioni.....	21
Articolo 39 – Ritrovamenti archeologici .....	22
Articolo 40 – Realizzazione delle opere di protezione passiva .....	22

### **TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITA’ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI .....23**

CAPO I – DISCIPLINA DELL’OGGETTO EDILIZIO .....	23
SEZIONE I – REQUISITI IGIENICO SANITARI E DI SICUREZZA.....	23
Articolo 41 – Classificazione dei locali ad uso abitazione e di servizio .....	23
Articolo 42 – Caratteristiche dei locali A1, A2 e B1, B2 .....	23
Articolo 43 – Classificazione dei locali ad uso artigianale-industriale ed altri usi.....	27
Articolo 44 – Caratteristiche dei locali C1, C2 e C3.....	27
Articolo 45 – Prevenzione delle cadute dall’alto nei lavori in quota .....	30
Articolo 46 – Applicazione della normativa antisismica .....	34
SEZIONE II – MISURE PER LA SOSTENIBILITA’ AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI .....	34
Articolo 47 – Risparmio dei consumi idrici .....	34
Articolo 48 – Risparmio energetico e riduzione delle emissioni di gas climalteranti .....	36
Articolo 49 – Prestazione o rendimento energetico degli edifici .....	37
Articolo 50 – Misure di prevenzione rischio gas radon .....	38
CAPO II – DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO.....	38
Articolo 51 – Classificazione delle strade .....	38
Articolo 52 – Aree destinate a sede stradale - disciplina e requisiti tipologici delle strade urbane.....	39
Articolo 53 – Strade in ambito urbano .....	39
Articolo 54 – Strade private in territorio rurale.....	40
Articolo 55 – Percorsi pedonali e piste ciclabili .....	40
Articolo 56 – Parcheggi: requisiti tipologici e dimensionali.....	41
Articolo 57 – Fasce di rispetto e di ambientazione stradali - distanze minime da osservarsi nelle costruzioni; corridoi territoriali di fattibilità .....	42
Articolo 58 – Passi carrai e uscite dalle autorimesse.....	44
Articolo 59 – Apertura dei sotterranei su spazi di uso pubblico (bocche di lupo).....	44
CAPO III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL’AMBIENTE .....	45
Articolo 60 – Norme di salvaguardia del verde pubblico e privato .....	45
Articolo 61 – Fasce d’ambientazione e di mitigazione delle nuove infrastrutture.....	45
Articolo 62 – Prescrizioni relative alla tutela idrogeologica .....	46
CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE.....	46
Articolo 63 – Trattamento delle acque reflue .....	46
Articolo 64 – Trattamento delle acque superficiali e sotterranee.....	47
Articolo 65 – Indicazioni per la progettazione e realizzazione di nuovi impianti .....	47
Articolo 66 – Realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili .....	51
Articolo 67 – Riduzione dell’inquinamento luminoso e risparmio energetico .....	52
Articolo 68 – Ricarica dei veicoli elettrici.....	53
Articolo 69 – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati .....	54
CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITA’ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO .....	54
Articolo 70 – Manutenzione delle aree e delle costruzioni .....	54
Articolo 71 – Numeri civici.....	54
Articolo 72 – Cartelli ed apparecchi di pubblico interesse .....	54
Articolo 73 – Impatto visivo ed ambientale degli apparati tecnologici .....	54
Articolo 74 – Aggetti delle facciate su spazi di uso pubblico .....	55
Articolo 75 – Allineamenti .....	55
Articolo 76 – Impianti pubblicitari .....	55

CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI .....	56
Articolo 77 – Misure per l’abbattimento delle barriere architettoniche.....	56
Articolo 78 – Casette per la posta e contatori .....	56
Articolo 79 – Cavedi, pozzi di luce e chiostrine .....	57
Articolo 80 – Recinzioni .....	57
Articolo 81 – Spazi condominiali.....	57
Articolo 82 – Autorimesse .....	57
<b>TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO .....</b>	<b>58</b>
Articolo 83 – Vigilanza durante l’esecuzione delle opere.....	58
Articolo 84 – Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.....	58
<b>TITOLO V – NORME TRANSITORIE.....</b>	<b>59</b>
Articolo 85 – Aggiornamento del regolamento edilizio.....	59
Articolo 86 – Disposizioni transitorie.....	59



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

## **CAPO I – GENERALITÀ**

### **Articolo 1 – Disciplina generale**

1. Il presente Regolamento Edilizio (RE), è redatto ai sensi della vigente legislazione statale e regionale, in particolare della LR 15/2013 e s.m.i. e della DGR 922/2017. Eventuali disposizioni di carattere generale sopravvenute ed in contrasto con il presente Regolamento devono essere considerate prevalenti se non diversamente specificato.

2. Il RE contiene:

- a) la disciplina generale delle tipologie e delle modalità attuative degli interventi di trasformazione nonché delle destinazioni d'uso;
- b) le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio;
- c) la disciplina degli elementi architettonici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano;
- d) la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;

### **Articolo 2 – Soggetto avente titolo**

1. Hanno titolo a presentare e ottenere il titolo abilitativo:

- a) il proprietario dell'immobile;
- b) il superficiario, nei limiti della costituzione del suo diritto;
- c) l'enfiteuta, nel limite del suo contratto;
- d) l'usufruttuario e il titolare di diritto di uso e di abitazione, nei limiti della costituzione del suo diritto;
- e) il titolare di servitù prediali, per gli interventi conformi al titolo;
- f) il locatario, nel limite del contratto;
- g) il beneficiario di un provvedimento di occupazione d'urgenza, per quanto attiene all'intervento edilizio presupposto dal titolo abilitativo;
- h) il concessionario di beni demaniali, conformemente all'atto con il quale si è costituito il diritto;
- i) l'azienda erogatrice di pubblici servizi, conformemente alla convenzione stipulata con il proprietario o con la persona legittimata a disporre;
- j) il beneficiario di un conforme provvedimento giurisdizionale o amministrativo;
- k) l'amministratore condominiale, previa delibera assembleare, per ciò che concerne le parti comuni del condominio;
- l) l'assegnatario di aree, conformemente all'atto di assegnazione dell'organo comunale competente;
- m) soggetto che agisce in forza di un negozio giuridico che consenta il godimento di un bene immobile e contestualmente conferisca l'esplicita facoltà di presentare o richiedere e ottenere l'idoneo titolo abilitativo, ed eseguire i relativi lavori.

2. In caso di rappresentanza legale o negoziale del soggetto avente titolo a presentare richiedere ed ottenere il titolo abilitativo, 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 evidenzia 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 di colui che presenta o richiede il titolo abilitativo, il quale, mediante autocertificazione o copia del titolo ad intervenire, attesta di essere legittimato alla formazione del titolo abilitativo per la realizzazione dell'intervento edilizio.

4. Il titolo abilitativo alla realizzazione dell'intervento edilizio deve intendersi formato nel momento in cui la CILA o SCIA è efficace, o nel momento del rilascio del permesso di costruire, sempre e comunque fatti salvi i diritti del proprietario, nonché di qualsiasi altro soggetto terzo. Il comune ha sempre facoltà di procedere a verificare i controlli, anche a campione, sia attraverso l'esame diretto e dettagliato degli atti che dovranno essere prontamente esibiti dall'interessato sotto pena di decadenza, sia attraverso la richiesta di un esplicito atto confermativo di assenso da parte del proprietario o del soggetto terzo.

## **CAPO II – DISPOSIZIONI NORMATIVE**

### **Articolo 3 – Definizioni tecniche uniformi (DTU) e definizioni integrative**

1. Gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale nonché il presente Regolamento fanno riferimento alle Definizioni tecniche uniformi (DTU) di cui all'Allegato II della D.G.R. 922 del 28/06/2017.

2. L'oggetto delle DTU e delle altre definizioni integrative è contenuto nell'Allegato A costituente parte integrante del presente RE.

### **Articolo 4 – Definizione degli interventi edilizi**

1. La definizione degli interventi edilizi è contenuta nell'allegato all'art. 9 comma 1 della L.R. 15/2013 e s.m.i. ed è qui richiamata nell'Allegato B che integra il presente regolamento.

### **Articolo 5 – Estensione degli interventi edilizi**

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

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

3. L'intervento di restauro e risanamento conservativo (RRC) può riguardare l'intera unità edilizia o essere limitato a sue porzioni; tuttavia quando esso prevede modifiche nelle chiusure perimetrali dell'edificio (aperture e relativi infissi) il progetto deve rappresentare ed eventualmente prendere in esame almeno l'intera facciata interessata; se la facciata è visibile da spazi di uso pubblico il progetto deve rappresentare ed eventualmente prendere in esame tutte le facciate visibili da spazi di uso pubblico.

4. L'intervento di ristrutturazione edilizia (RE) deve in ogni caso essere esteso e riguardare un'intera unità edilizia. L'intervento RE, qualora consista nella demolizione dell'edificio preesistente e sua fedele ricostruzione, non può essere associato ad intervento di ampliamento: la concomitanza di tali opere dà luogo ad intervento di nuova costruzione (NC).



5. L'intervento di mutamento di destinazione d'uso (CD), così come definito dall'art. 1.5, lett. a) dell'allegato al Regolamento Urbanistico RU, può essere riferito ad una intera unità edilizia o ad una singola unità immobiliare; non riguarda porzioni di singole unità immobiliari.

## **Articolo 6 – Definizione distanze e visuali libere**

1. Distanza (D): la misura della distanza D di un edificio da un altro edificio o da un confine considerato, si misura facendo riferimento a ciascun fronte dell'edificio stesso, finestrato o non finestrato. Le misure delle distanze da considerare sono:

D1 = distanza da un confine di proprietà

D2 = distanza da un confine di ambito

D3 = distanza da un altro edificio

D4 = distanza dalle strade

2. Per le misure delle distanze di cui sopra, nonché per gli indici di visuale libera VL conseguenti, salvo diversa esplicita indicazione degli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del RUE, debbono essere rispettati i valori minimi seguenti, fatte salve le eventuali prescrizioni specifiche contenute nelle norme contenute nelle singole schede d'ambito di PSC.

3. Le norme sulle misure minime delle distanze stabilite dai seguenti commi non si applicano per la realizzazione di recinzioni e arredi da giardino; per le recinzioni sono però da rispettare le prescrizioni contenute nel Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada.

4. Distanza da un confine di proprietà (D1): per gli edifici esistenti e per gli interventi di recupero e conservazione (ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia conservativa, restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico) che non comportano modifiche della sagoma, i valori da rispettare sono:

D1 = valore preesistente

VL = valore preesistente

5. Negli interventi di nuova costruzione (NC) e solo per le parti modificate negli interventi di ampliamento, di sopraelevazione, di recupero che comportano modifiche della sagoma, i valori da rispettare sono:

D1 = mt. 5,00

VL = 0,5

6. Quando sul confine vi è un edificio, è ammesso costruire in aderenza all'edificio stesso, rispettandone le vedute a norma del Codice Civile.

7. Per le opere in precario, fatte salve distanze minori di edifici esistenti, i valori da rispettare sono:

D1 = m. 3,00

VL = 0,5

8. In base ad un accordo con la proprietà confinante, stipulato nelle forme di legge, ed allegato ai documenti necessari per l'ottenimento dell'idoneo titolo edilizio abilitativo, è consentito costruire con valori di D1 e di VL inferiori a quelli indicati ai commi precedenti, come pure costruire sul confine. In tali casi sono comunque fatte salve le norme che disciplinano le distanze tra gli edifici D3.

9. Distanza da un confine di ambito (D2): il confine di ambito che si considera ai fini della misura della distanza D2 è quello che delimita gli ambiti così come definiti dal PSC, ai sensi della legislazione urbanistica vigente, trascurando quindi le eventuali delimitazioni in sub-ambiti interne a detta classificazione.

10. Per la distanza D2 ed il relativo indice VL, i valori da rispettare e le possibili deroghe, sono gli stessi stabiliti per l'applicazione del parametro D1; salvo diverse indicazioni dei rispettivi ambiti di intervento.

11. Distanza da un altro edificio (D3): per gli edifici esistenti e per gli interventi di recupero per conservazione (ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia conservativa, restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico) che non comportano modifiche di sagoma, i valori da rispettare sono:

D3 = valore preesistente

VL = valore preesistente

12. Negli interventi di nuova costruzione e solo per le parti modificate negli interventi di ampliamento, di sopraelevazione, di recupero che comportano modifiche della sagoma, i valori da rispettare sono:

D3 = mt. 10,00

VL = 0,5 ove non vi siano disposizioni differenti contenute nella disciplina dei vari ambiti

13. Negli interventi di nuova costruzione (NC), quando due pareti prospicienti si fronteggiano per uno sviluppo maggiore o uguale a mt. 12,00, il valore da rispettare è la maggiore fra le seguenti distanze:

D3 = mt. 10,00

D3 = altezza del fronte più alto

14. Nel caso in cui entrambi i fronti edilizi prospicienti non siano finestrati o siano dotati di sole luci e/o sole porte, i valori minimi da rispettare sono:

VL = 0,5

15. Per costruzioni temporanee, fatte salve distanze minori di edifici esistenti, i valori da rispettare sono:

D3 = mt. 3,00

VL = 0,5

16. In caso di intervento urbanistico preventivo assoggettato a PUA, possono essere stabiliti limiti di distanza tra gli edifici D3 diverse da quelle sopra disciplinate, ma solo in riferimento alla distanza tra gli edifici ricompresi nell'ambito del perimetro di comparto. Non sono pertanto ammissibili deroghe rispetto fabbricati esterni al comparto e distanze D1 ridotte rispetto al perimetro di comparto stesso.

17. Riduzioni e deroghe alle distanze: i valori minimi di distanza e di visuale libera di cui ai precedenti articoli, per quanto di competenza comunale e fatto salvo quanto prescritto dal Codice Civile, possono essere ridotti per la costruzione di:

- a) manufatti tecnologici di pubblica utilità, quali cabine e centraline delle reti di distribuzione di energia elettrica, gas, acqua, telefonia, telematica, ecc.;
- b) manufatti di pubblica utilità complementari al sistema della mobilità e dei percorsi, quali sovrappassi, sottopassi, rampe, scale, ecc.;
- c) allestimenti e strutture con funzione segnaletica e informativa, per la sicurezza pubblica e per la gestione dei pubblici servizi;
- d) adeguamenti tecnicamente indispensabili per la conformità di edifici esistenti alle norme di sicurezza e di prevenzione incendi, nonché di abbattimento delle barriere architettoniche;
- e) opere di arredo urbano.

18. Le riduzioni di cui sopra, ove del caso, sono concesse dall'organo comunale competente all'atto del rilascio dell'idoneo titolo abilitativo o della Deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione dell'opera pubblica, in base ad una specifica motivazione riportata nell'atto stesso, restando impregiudicati i diritti dei terzi. Nel caso si tratti di attività caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente, come da D.G.R. n° 477/1995, è richiesto il rispetto di eventuali prescrizioni espresse dall'A.U.S.L. e dall'A.R.P.A.

19. Le precedenti norme sulle distanze minime D1, D2, D3 non si applicano per le costruzioni di cabine elettriche e di altri impianti tecnologici pubblici e di interesse generale. Tuttavia è richiesto l'atto di assenso scritto del confinante, nelle forme stabilite dal Comune, da allegare qualora la distanza dal confine di proprietà (D1) sia inferiore a mt. 3,00;

20. Negli ambiti consolidati AC, la realizzazione di autorimesse private al servizio di edifici residenziali esistenti alla data di adozione del PSC, previo formale consenso scritto del confinante, stipulato nelle forme di Legge, è ammessa anche sul confine di proprietà, fino al raggiungimento delle dotazioni minime previste, qualora l'edificio in oggetto ne sia sprovvisto. Tali manufatti dovranno avere i seguenti requisiti:

- a) essere sprovvisti di vedute ai sensi dell'art. 900, 901 e segg. del c.c.;

- b) superficie utile non superiore a 15 mq. per posto-macchina;
- c) altezza media netta interna non superiore a m.2,40 e altezza nel punto più alto non superiore a mt.3,00;
- d) essere realizzate in muratura o in legno, fatta salva ogni altra prescrizione di carattere formale e compositivo ambientale contenuta nel titolo abilitativo.

21. Per questi manufatti è esclusa ogni eventuale successiva modifica della destinazione d'uso.

22. Per le distanze dalle strade D4, si applicano le fasce di rispetto indicate all'art. 60 delle norme di PSC.

23. Le distanze e fasce di rispetto dai cavi e dai canali consorziali (di scolo, irrigui o misti), sono specificate nella tabella seguente in riferimento alle opere da eseguire, quando diverse da quelle di bonifica; entro tali fasce di rispetto sono ammesse esclusivamente opere di bonifica quali la realizzazione di nuove opere idrauliche, l'allargamento l'adeguamento o il tombamento dei canali a cielo aperto, la manutenzione ordinaria e straordinaria dei canali suddetti e dei manufatti consortili, da parte degli enti o consorzi di bonifica territorialmente competenti o altri soggetti autorizzati:

OGGETTO	DISTANZA MINIMA CAVI O CANALI NON ARGINATI (dal ciglio esterno) m.	DISTANZA MINIMA CAVI O CANALI ARGINATI (dal piede arginale o se esistenti dal ciglio esterno dei fossi di guardia) m.
Alberi e/o siepi	5,00	4,00
Movimenti di terra	min. 5,00 o uguale alla profondità di scavo	min. 4,00 o uguale alla profondità di scavo
Fabbricati e scavi	10,00	10,00
Deposito terra	10,00	10,00
Recinzioni	5,00	4,00 zoccolo in muratura o c.a. 2,00 infissi direttamente in terra
Strade	5,00	5,00

## Articolo 7 – Destinazioni d'uso

1. La destinazione d'uso edilizia è definita come l'insieme delle funzioni a cui ogni unità immobiliare o una porzione di fabbricato a questa assimilabile, è legittimamente adibita.

Per le unità immobiliari urbane la classificazione è effettuata anche con riferimento alle categorie adottate per il NCEU di cui alla L. 11/08/1939 n. 1249 e s.m. e al DPR 01/12/1949 n. 1442: si intende che la corrispondenza con la categoria catastale qui indicata, non deve ritenersi effettiva ed efficace anche ai fini dell'accertamento immobiliare e reddituale di competenza esclusiva degli organi del Ministero delle Finanze. Pertanto si ritiene doveroso ribadire la piena autonomia dell'ordinamento catastale rispetto quanto dettato dalle presenti norme urbanistiche.

Ad ogni unità immobiliare compete una sola destinazione d'uso edilizia, da individuarsi esclusivamente tra quelle indicate ai commi successivi.

La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero o, in assenza o indeterminazione del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti.

2. Le destinazioni d'uso, così come definite al precedente punto 1, sono elencate nell'Allegato C, parte integrante del presente regolamento.

## **Articolo 8 – Disposizioni sovraordinate in materia di territorio ed edilizia**

1. Le disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale sono elencate nell'Allegato III della D.G.R. 922 del 28/06/2017.

## **Articolo 9 – Modulistica edilizia unificata e documentazione a corredo delle istanze**

### 9.1. Modulistica unificata ed elaborati tecnici e documentali per i titoli abilitativi

La modulistica e l'elenco della documentazione e gli elaborati richiesti per la presentazione di istanze di procedimenti edilizi in generale, come definiti dalla Regione Emilia Romagna, figurano nell'Allegato IV della D.G.R. 922 del 28/06/2017 e nei quadri riepilogativi di cui alla Conferenza Unificata del 04/05/2017.

### 9.2. Istanze di autorizzazione paesaggistica

Le istanze volte all'ottenimento di autorizzazione paesaggistica, nonché quelle di richiesta di compatibilità paesaggistica, devono essere presentate utilizzando la modulistica disponibile sul sito comunale.

### 9.3. Documentazione ed elaborati tecnici a corredo dei PUA e Permesso di costruire convenzionato

La documentazione minima da allegare alla presentazione dei piani attuativi d'iniziativa privata, salvo diversa indicazione dalle norme di pianificazione comunale e/o sovracomunale, è la seguente:

#### A) ELABORATI RELATIVI ALLO STATO DI FATTO:

- 1) estratto dello strumento urbanistico di pianificazione comunale vigente, limitato alla parte interessata dall'intervento, con indicazione dell'area e stralcio delle relative norme;
- 2) estratto della mappa catastale aggiornata, in scala 1:1.000 / 1:2.000, con presentazione dei limiti di proprietà, e certificati catastali delle particelle poste all'interno del comparto;
- 3) planimetria in scala idonea (minimo 1:500) della zona d'intervento, contenente:
  - a) l'individuazione di un caposaldo fisso permanente cui riferire le quote planimetriche;
  - b) il rilievo del verde esistente con le indicazioni delle principali essenze legnose;
  - c) l'individuazione di eventuali manufatti di qualsiasi genere;
  - d) il posizionamento di elettrodotti, metanodotti, fognature ed impianti di depurazione, acquedotti esistenti e relative servitù ed altre eventuali infrastrutture;
  - e) la viabilità e la toponomastica;
  - f) altri eventuali vincoli;
- 4) piante schematiche di tutti i piani, in scala 1:200 di fabbricati esistenti, per i piani attuativi comprendenti aree edificate;
- 5) sezioni e profili del terreno in scala minima 1:500, eseguite nei punti più rilevanti (almeno due);
- 6) documentazione fotografica, formato minimo 10 x 15, impaginata su formato A4, con indicazione dei punti di ripresa;

#### B) ELABORATI DI PROGETTO:

- 1) planimetrie di progetto, in scala idonea (minimo 1:500) con l'indicazione delle diverse destinazioni urbanistiche del comparto e delle relative superfici.  
Dovranno essere indicati i lotti edificabili o le aree di sedime dei fabbricati, le strade, i marciapiedi, le piazze, gli spazi di verde attrezzato (pubblico e privato) eventuali utilizzazioni in sotterraneo e servizi centralizzati, spazi per servizi e per verde attrezzato, spazi pubblici di sosta e parcheggio. Il tutto debitamente rappresentato e quotato.  
In particolare dovranno essere indicate, in scala minima 1:200, le sezioni stradali della viabilità riportanti percorsi pedonali e piste ciclabili.

Particolare riferimento dovrà essere riservato alla rappresentazione delle modalità di superamento delle barriere architettoniche, attraverso la produzione di elaborato esaustivo;

- 2) sezioni e profili in scala idonea (minimo 1:500) con l'indicazione delle tipologie edilizie e relative destinazioni d'uso. Per interventi di particolare importanza sono raccomandate inoltre tavole di elaborazione e rappresentazione tridimensionale del comparto, riferite ai principali punti di visuale;
- 3) progetti definitivi delle dotazioni territoriali. Qualora la complessità dell'opera implichi la necessità di acquisire pareri o nulla osta da parte di altri enti, è facoltà del soggetto attuatore presentare progetti a livello preliminare. In questo caso sarà obbligatoria la presentazione dei progetti esecutivi in sede di acquisizione del titolo abilitativo ad eseguire le opere.

Qualora al PUA venga attribuito valore di P.d.C. è obbligatoria la presentazione dei progetti esecutivi delle opere.

I contenuti e gli elaborati dei diversi livelli di progettazione sopraccitati sono quelli contenuti negli artt. 17, 24 e 33 del DPR 207/2010 e s.m.i.;

#### 4) Norme tecniche di attuazione.

Tali norme devono contenere di massima i seguenti dati di fatto e di progetto:

- a) superficie d'intervento;
- b) superficie catastale;
- c) superficie territoriale St

Qualora l'intervento comprenda zone omogenee a destinazione diversa, va specificata la St relativa a ciascuna zona omogenea;

- d) superficie fondiaria Sf totale;
- e) superficie fondiaria Sf di ciascun lotto o unità minima di intervento, riportata secondo l'ordine indicato nella planimetria di progetto;
- f) superficie utile Su e/o volume V totali esistenti nonché massimi ed eventualmente minimi realizzabili, distinti secondo le varie destinazioni d'uso ammesse;
- g) superficie utile Su e/o volume V esistenti nonché massimi ed eventualmente minimi realizzabili su ciascun lotto o unità minima d'intervento, distinti secondo le varie destinazioni d'uso ammesse;
- h) indice di utilizzazione territoriale Ut, con cui si esprime la massima superficie utile costruibile, per ogni ettaro di superficie territoriale;
- i) indice di utilizzazione fondiaria di progetto  $U_f = S_u/S_f$  realizzabile in totale e in ciascuna unità minima di intervento;
- j) superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta in superficie per strade, superficie per parcheggi, superficie per verde pubblico di urbanizzazione primaria, superficie per impianti tecnici;
- k) superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, distinta in superficie per il verde pubblico attrezzato a parco, per il gioco, lo sport e superficie per attrezzature specifiche;
- l) verifica dei rapporti tra i parametri di cui sopra corrispondenti e quelli prescritti dallo strumento urbanistico generale;
- m) superficie eventualmente destinata a verde privato e a verde condominiale;
- n) distanze, altezza degli edifici ed eventuali tipologie edilizie adottabili;
- o) caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- p) attuazione degli interventi previsti dal piano (comparti, stralci, unità minime di intervento, ecc.) con definizione dei tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione in relazione al rilascio dei singoli titoli abilitativi;
  - norme relative alla definizione della qualità dell'intervento con riferimento a:
  - spazi esterni ed elementi di arredo urbano ed ambientale;
  - verde pubblico e privato;
  - materiali da impiegare nelle finiture delle costruzioni con indicazione dei colori;
  - recinzioni;

- materiali e particolari costruttivi delle opere di urbanizzazione (percorsi, passi carrai, manufatti esterni relativi all'erogazione dei servizi, piazzali per bus, piazzole per la raccolta rifiuti solidi urbani, ecc.);
  - numero e caratteristiche degli accessi carrai.
- 5) relazione geologica – geotecnica, la quale dovrà contenere una valutazione sulle modificazioni che l'intervento porta. In particolare dovrà valutare l'aspetto geologico dell'area e le sue caratteristiche per la fattibilità dell'insieme delle opere e la loro compatibilità con la stabilità e l'assetto idrogeologico del terreno di insediamento, mentre per la progettazione delle singole opere, valgono le norme specifiche. La relazione deve essere firmata da tecnici dotati di abilitazione idonea ai sensi di legge.
- 6) Relazione illustrativa
- Tale relazione deve contenere:
- a) l'analisi del contesto ambientale e, in particolare, per i piani che comprendono edifici esistenti, l'analisi storica e l'analisi della consistenza dei medesimi;
  - b) la descrizione delle caratteristiche funzionali, formali e tecniche dell'intervento in rapporto al contesto ambientale;
  - c) l'illustrazione del programma di attuazione del piano.
  - d) Il quadro economico dei costi.
- 7) Studio della sostenibilità ambientale e territoriale;
- 8) Relazione per la Valutazione ambientale strategica, ai sensi del Dlgs 152/2006 e s.m.i. e della legislazione regionale vigente;
- 9) Schema di convenzione, redatto sulla base dello schema tipo approvato dal Comune con atto consiliare;

Quando gli strumenti urbanistici prevedano l'intervento edilizio con permesso di costruire soggetto a previa stipula di atto pubblico (convenzione), ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/2001 la convenzione urbanistica deve prevedere:

- a) gli elementi progettuali e le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione da eseguire a cura e a spese del concessionario, le relative garanzie finanziarie, le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro trasferimento al Comune, nonché per il trasferimento di aree per urbanizzazione secondaria;
- b) gli elementi progettuali di massima delle opere e degli edifici da realizzare;
- c) i termini di inizio e ultimazione delle opere e degli edifici, nonché delle opere di urbanizzazione;
- d) le sanzioni convenzionali a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti dalla convenzione urbanistica.

2. In questi casi il permesso di costruire potrà essere rilasciato soltanto previa stipula, con atto pubblico notarile, della convenzione urbanistica.

# **PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

## **TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI**

### **CAPO I – SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI**

#### **SEZIONE I – SUE e SUAP**

##### **Articolo 10 – SUE**

1. I Comuni, in forma singola ovvero in forma associata negli ambiti territoriali ottimali di cui all'articolo 6 della legge regionale 21 dicembre 2012, n. 21 (Misure per assicurare il governo territoriale delle funzioni amministrative secondo i principi di sussidiarietà, differenziazione ed adeguatezza), esercitano le funzioni di autorizzazione e di controllo dell'attività edilizia, e la funzione generale di vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, assicurando la conformità degli interventi alle previsioni degli strumenti urbanistici e territoriali ed alle ulteriori disposizioni operanti, ed il rispetto dei diritti inerenti i beni e gli usi pubblici.
2. La gestione dei procedimenti abilitativi inerenti gli interventi che riguardano l'edilizia residenziale, e le relative funzioni di controllo, sono attribuite ad un'unica struttura, denominata "Sportello unico per l'edilizia" (Sportello unico), costituita dal Comune o da più Comuni associati.
3. I Comuni singoli e le forme associative a cui siano conferite le funzioni in materia edilizia, possono istituire un'unica struttura che svolge le competenze dello Sportello unico per l'edilizia (SUE) e le competenze dello Sportello unico per le attività produttive (SUAP).
4. Lo Sportello unico costituisce, per gli interventi di edilizia residenziale, l'unico punto di accesso per il privato interessato, in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso, che fornisce una risposta tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte. Le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dallo Sportello unico; gli altri uffici comunali e le amministrazioni pubbliche diverse dal Comune, che sono interessati al procedimento di rilascio del permesso di costruire, non possono trasmettere al richiedente atti autorizzatori, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati e sono tenuti a trasmettere immediatamente allo Sportello unico le denunce, le domande, le segnalazioni, gli atti e la documentazione ad esse eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente.
5. Il SUE rilascia, anche in via telematica, ricevuta che attesta l'avvenuta presentazione di una CILA, SCIA, domanda di permesso di costruire, di segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità e di ogni altra istanza, segnalazione o comunicazione prevista dalla LR 15/2013 e s.m.i., e indica i termini entro i quali l'amministrazione è tenuta, ove previsto, a rispondere, ovvero, entro i quali il silenzio dell'amministrazione equivale ad accoglimento dell'istanza. La data di protocollazione degli atti citati non può essere diversa da quella di effettiva presentazione. Detti termini decorrono dalla data di ricevimento da parte del SUE anche in caso di mancato rilascio della ricevuta o di tardiva protocollazione.
6. Ai fini del rilascio del permesso di costruire o per l'inizio dell'attività edilizia subordinata a SCIA o CILA lo Sportello unico acquisisce direttamente o tramite conferenza di servizi ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), le autorizzazioni e gli altri atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. In caso di attività edilizia libera soggetta a comunicazione, e di SCIA, lo Sportello unico svolge la medesima attività su istanza dei privati interessati, ai sensi degli articoli 7, comma 7; 14, comma 6-ter, e 18, comma 7-bis della LR 15/2013 e s.m.i. La Regione stipula apposite convenzioni con gli enti diversi dall'amministrazione comunale competenti al rilascio delle autorizzazioni o altri atti di assenso comunque denominati richiesti, al fine di semplificare e accelerare le modalità di rilascio dei medesimi atti.

7. Nel caso siano necessarie altre SCIA o comunicazioni per attività edilizia soggetta a CILA o SCIA, l'interessato presenta un'unica CILA o un'unica SCIA, e il SUE trasmette alle altre amministrazioni interessate la CILA o la SCIA per consentire il controllo sulla sussistenza dei requisiti e dei presupposti per lo svolgimento dell'attività.

8. Sono fatte comunque salve:

a) la differenziazione tra l'attività di tutela del paesaggio e l'esercizio delle funzioni amministrative in materia urbanistico-edilizia secondo quanto stabilito dall'art. 146, comma 6 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

b) le funzioni di polizia edilizia attribuite dall'ordinamento alle strutture di polizia municipale.

9. I Comuni, attraverso lo Sportello unico, forniscono una adeguata e continua informazione ai cittadini sulla disciplina dell'attività edilizia vigente, provvedendo anche alla pubblicazione sul sito informatico istituzionale degli strumenti urbanistici, approvati o adottati, delle relative varianti e altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

10. Ai fini della presentazione, del rilascio o della formazione dei titoli abilitativi, lo Sportello unico e le amministrazioni competenti al rilascio delle autorizzazioni e degli altri atti di assenso comunque denominati necessari ai fini della realizzazione dell'intervento, sono tenuti ad acquisire d'ufficio i documenti, le informazioni e i dati, compresi quelli catastali, che siano in possesso delle pubbliche amministrazioni e non possono richiedere attestazioni, comunque denominate, o perizie sulla veridicità e sull'autenticità di tali documenti, informazioni e dati.

11. Il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia è identificato nel Responsabile Area Gestione del Territorio, di seguito denominato, in via breve, come Responsabile d'Area.

## **Articolo 11 – SUAP**

1. Il SUAP è individuato, ai sensi della L 133/2008, quale unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59.

2. Le funzioni e organizzazione del SUAP sono disciplinate dal DPR 160/2010.

3. Per la realizzazione di interventi edilizi in attività produttive si rimanda a quanto disposto dalla LR 15/2013 e s.m.i.

## **SEZIONE II – COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO**

### **Articolo 12 – Istituzione e competenze**

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio è organo consultivo del Comune al quale spetta l'emanazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale.

2. La C.Q.A.P. all'atto del suo insediamento nomina tra i componenti di essa, il presidente ed il vice presidente.

3. La Commissione si esprime:

a) sul rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici, ad esclusione delle autorizzazioni paesaggistiche semplificate di cui all'art. 146, comma 9, del DLgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137);



b) sugli interventi edilizi sottoposti a CILA, SCIA e permesso di costruire negli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale individuati dagli strumenti urbanistici comunali, ai sensi dell'articolo A-9, commi 1 e 2, dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000, ad esclusione degli interventi negli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte Seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137);

c) sull'approvazione degli strumenti urbanistici, qualora l'acquisizione del parere sia prevista dal RUE.

4. La C.Q. si riunisce nella Sede Comunale. La convocazione è comunicata per iscritto.

5. Alle sedute della C.Q.A.P. possono partecipare senza diritto di voto, il funzionario responsabile del SUE (Sportello Unico Edilizia) ed il RUP (Responsabile Unico del Procedimento), che possono farsi coadiuvare dai tecnici referenti per i progetti. Il funzionario responsabile del SUE assicura altresì le funzioni di segreteria e verbalizzazione, tramite i tecnici referenti del proprio ufficio, appositamente nominati.

6. Le adunanze sono valide, in prima convocazione, se intervengono più della metà dei componenti, tra cui il Presidente; in seconda convocazione, la quale deve essere fissata a non meno di un'ora dalla prima, se intervengono quattro componenti, tra cui il Presidente.

7. La C.Q. esprime sui progetti, esaminati secondo l'ordine di ricevimento:

- a) parere favorevole;
- b) parere favorevole con prescrizioni architettoniche non sostanziali motivate;
- c) parere contrario, motivato;
- d) parere sospensivo, motivato.

8. E' valido il parere approvato a maggioranza dei componenti presenti; in caso di parità il voto del Presidente determina la valutazione.

9. E' facoltà della C.Q. sospendere il vaglio della pratica edilizia, al fine di acquisire nuovi o più precisi elementi. La sospensione può essere esercitata una sola volta con l'obbligo di inserire il progetto nella C.Q. immediatamente successiva, se la documentazione richiesta è stata integrata.

10. La C.Q. è chiamata a esprimersi, solo successivamente all'istruttoria formale ed alle verifiche normative svolte dagli Uffici comunali competenti, solo nei confronti delle richieste che abbiano avuto riscontro positivo. La C.Q. può sentire il Progettista, anche su richiesta dello stesso.

11. La C.Q. esprime il suo parere nel contesto dell'adunanza, entro i termini di conclusione del procedimento per il rilascio del permesso di costruire; qualora debba richiedere documentazione integrativa, il parere è rimandato all'adunanza immediatamente successiva alla data di presentazione dei documenti. La sospensione può avvenire una sola volta. Nel caso non venga determinato alcun parere nei termini suddetti, il Responsabile può procedere indipendentemente dall'acquisizione del parere stesso, precisandone la mancanza.

12. I componenti della C.Q. non possono presenziare all'esame dei progetti da loro elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. La partecipazione al voto su un'opera edilizia costituisce motivo di incompatibilità ad eseguire progettazione, direzione lavori ed altre prestazioni professionali, come pure la costruzione, dell'opera medesima.

13. Delle adunanze della C.Q. viene redatto verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e dai componenti eletti.

14. I pareri della C.Q. sono resi noti al pubblico, in forma sommaria, con appositi elenchi da pubblicare all'Albo Pretorio per quindici giorni.

15. Le determinazioni conclusive del dirigente preposto allo Sportello unico non conformi, anche in parte, al parere della Commissione sono immediatamente comunicate al Sindaco per lo svolgimento del riesame di cui all'articolo 27 L.R. 15/2013.

### **Articolo 13 – Composizione e nomina della Commissione**

1. La C.Q. è composta da cinque componenti, compreso il suo Presidente, nominati dalla Giunta Comunale, ed è composta:

a) da cinque componenti, scelti in base al loro curriculum scientifico e professionale, tra esperti di elevata competenza e specializzazione in materia di urbanistica, beni culturali e paesaggistici, tutela dell'ambiente, storia dell'architettura e restauro.

b) da un operatore del settore edilizia, o da sostituto da lui nominato, con funzioni di segretario, senza diritto di voto. Può essere presente ai lavori della C.Q. il Responsabile del Procedimento che ha curato l'istruttoria formale dei progetti o atti da valutare.

c) Dei componenti la commissione la rappresentanza di genere, sia maschile che femminile, non può essere inferiore ai 2/5.

2. La Giunta Comunale stabilisce le modalità di acquisizione mediante avviso pubblico, e di selezione dei curricula dei candidati a componente, secondo criteri di pubblicità e di trasparenza.

3. Non possono far parte della C.Q. i rappresentanti di organi o istituzioni non comunali ai quali, per legge, è demandato un parere specifico e autonomo sull'opera da esaminare.

4. La C.Q. dura in carica cinque anni. I suoi Componenti possono essere confermati consecutivamente una sola volta. E' fatto salvo quanto stabilito dall'Art 3 della L. n° 444/1994 modificata e integrata, in materia di disciplina della proroga degli organi amministrativi.

5. I Componenti che non partecipano a tre sedute consecutive, senza giustificati motivi, decadono dalla carica.

6. In caso di cessazione o decadenza di Componenti della C.Q., la Giunta Comunale dichiara la decadenza e procede alla relativa sostituzione, con le medesime modalità di nomina dei componenti, per il solo periodo di durata in carica della C.Q. stessa.

7. La Giunta Comunale stabilisce l'indennità spettante ai componenti eletti della C.Q., in misura corrispondente all'attività di consulenza loro richiesta, mediante apposito atto deliberativo.

## **SEZIONE III – GESTIONE TELEMATICA DELLE PRATICHE**

### **Articolo 14 – Gestione telematica delle pratiche SUE - SUAP**

1. Con apposito Regolamento, oppure con variante al presente RE, l'Amministrazione Comunale può disporre e disciplinare le modalità di funzionamento di un portale telematico attraverso piattaforma internet per la presentazione delle pratiche edilizie al SUE in adeguamento a quanto disposto nell'art. 3 della LR 15/2013 e s.m.i.

2. Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni concernenti le attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività ed i relativi elaborati tecnici e allegati sono presentati esclusivamente in modalità telematica al SUAP competente, secondo quanto disciplinato dal DPR 160/2010.

## **CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI**

### **Articolo 15 – Autotutela**

1. Per la disciplina sull'esercizio delle attività istruttorie in autotutela si rinvia alle pertinenti disposizioni contenute nella L 241/1990 "Nuove norme sul procedimento amministrativo", in particolare artt. 21-quinquies e 21-nonies.

### **Articolo 16 – Richiesta di riesame dei titoli abilitativi**

1. I soggetti interessati possono prendere visione presso lo Sportello unico dei permessi rilasciati, insieme ai relativi elaborati progettuali e convenzioni, ottenerne copia, 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 e urbanistica, ai fini dell'annullamento o della modifica del permesso stesso.

2. Il medesimo potere è riconosciuto agli stessi soggetti con riguardo alle SCIA presentate, allo scopo di richiedere al Sindaco la verifica della presenza delle condizioni per le quali l'intervento è soggetto a tale titolo abilitativo e della conformità dell'intervento asseverato alla legislazione e alla pianificazione territoriale e urbanistica.

3. Il procedimento di riesame è disciplinato dal RE ed è concluso con atto motivato del Sindaco entro il termine di sessanta giorni.

### **Articolo 17 – Certificato di destinazione urbanistica - CDU**

1. Il Certificato di destinazione urbanistica contiene le prescrizioni urbanistiche riguardanti uno o più immobili ed è disciplinato dalla LR 23/2004.

2. La richiesta di CDU è presentata mediante apposita modulistica al SUE, che rilascia il certificato entro i successivi trenta giorni.

### **Articolo 18 – Proroga dei titoli abilitativi**

1. Le disposizioni inerenti la proroga dei titoli abilitativi sono quelle definite dagli artt. 16 (per la SCIA) e 19 (per il permesso di costruire) della LR 15/2013 e s.m.i.

### **Articolo 19 – Volturazione dei titoli abilitativi**

1. Il permesso di costruire e la SCIA sono trasferibili ai successori o aventi causa del titolare. A tale scopo, questi dovranno richiedere, per iscritto, al Responsabile del SUE, la modifica dell'intestazione, allegando copia dell'atto trascritto 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, redatto nelle forme di legge.

2. La volturazione non comporta alcuna modifica al contenuto del permesso di costruire, né a quello della SCIA.

### **Articolo 20 – Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità**

La presentazione della segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o parte di esso, ai sensi dell'art. 222 del RD 27 luglio 1934, n.1265 (Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie), ovvero per motivi strutturali.

## **Articolo 21 – Norme di riferimento per il contributo per opere di urbanizzazione e costo di costruzione**

1. Il contributo di costruzione è corrisposto sulla base di quanto disciplinato dal Titolo III della L.R. 15/2013 e s.m.i.
2. Il proprietario dell'immobile o colui che ha titolo per chiedere il rilascio del permesso, per presentare la SCIA o la CILA è tenuto a corrispondere un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.
3. La quota di contributo di costruzione relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso, ovvero all'atto della presentazione della SCIA. Il contributo può essere rateizzato a richiesta dell'interessato.
4. La quota di contributo relativa al costo di costruzione è corrisposta in corso d'opera, secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.
5. In materia di riduzione ed esonero dal contributo di costruzione si applicano le disposizioni di cui all'art. 32 della L.R. 15/2013 e s.m.i.
6. Relativamente al contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza, la corresponsione del contributo di costruzione è disciplinata dall'art. 34 della LR 15/2013 e s.m.i.

## **Articolo 22 – Oneri aggiuntivi**

1. Il Consiglio Comunale con proprio atto deliberativo può stabilire oneri aggiuntivi per le finalità di cui agli articoli 44 comma 2, 54 comma 4 e 69 commi 3 e 9 del PSC.
2. In tali ipotesi gli oneri saranno correlati agli effettivi costi sostenuti o da sostenere dal Comune per la realizzazione delle dotazioni territoriali e alle altre opere necessarie.
3. L'atto deliberativo di cui al precedente comma 1 conterrà anche i criteri specifici e le modalità di determinazione dei suddetti oneri aggiuntivi.

## **Articolo 23 – Opere a scomputo di oneri di urbanizzazione**

1. Nelle ipotesi di realizzazione diretta da parte dei soggetti privati interessati titolari dei titoli abilitativi, di opere di urbanizzazione non rientranti per legge o norma o regolamento, nelle loro attribuzioni, il Consiglio Comunale con proprio atto deliberativo determinerà i criteri e modi di scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione.
2. Lo scomputo dei suddetti oneri dovrà tener conto dei costi sostenuti in relazione ai criteri di parzializzazione degli oneri determinati con D.C.R. n. 850/1998 e precedenti, relativa alle "Tabelle parametriche di definizione degli oneri di urbanizzazione di cui agli artt. 5 e 10 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10"
3. Si applicano altresì le disposizioni del Dlgs 50/2016.

## **Articolo 24 – Parere preventivo**

### 24.1. Richiesta

1. Il proprietario dell'immobile, o chi abbia titolo alla presentazione di una segnalazione certificata di inizio attività o al rilascio del permesso di costruire, può chiedere, preliminarmente allo Sportello unico una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento, allegando una relazione predisposta da un professionista abilitato, contenente i principali parametri progettuali. I contenuti della relazione sono stabiliti dal RE, avendo riguardo in particolare ai vincoli, alla categoria dell'intervento, agli indici urbanistici ed edilizi e alle destinazioni d'uso.

2. Alla richiesta vanno allegati, in duplice copia, gli elaborati successivamente individuati da apposito provvedimento del Responsabile d'Area tecnica, in relazione al tipo di intervento e all'ambito entro cui ricadono.

#### 24.2 Procedimento per il rilascio

1. Entro 15 (quindici) giorni dalla data di presentazione, il Responsabile del procedimento, se la documentazione è incompleta, può chiedere, per una sola volta, documentazione integrativa con indicazione del termine per la regolarizzazione. In questo caso, il termine per il rilascio resta sospeso fino al ricevimento di quanto richiesto.

2. La valutazione preventiva è rilasciata dal Responsabile d'Area, entro 45 (quarantacinque) giorni dalla presentazione della relativa richiesta.

3. Trascorso il termine complessivo del procedimento, la valutazione preventiva si intende rilasciata, secondo quanto indicato nella relazione tecnica presentata.

4. I contenuti della valutazione preventiva e della relazione tacitamente assentita sono vincolanti ai fini del rilascio del permesso di costruire, o del controllo della segnalazione certificata di inizio attività, a condizione che il progetto sia elaborato in conformità a quanto indicato nella valutazione preventiva stessa. Le stesse conservano la propria validità per 5 anni, a meno che non intervengano modifiche alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'art. 9, comma 3 della LR 15/2013 e s.m.i.

5. Il rilascio della valutazione preventiva è subordinato al pagamento di una somma forfettaria per spese istruttorie, determinata con apposita deliberazione, in relazione alla complessità dell'intervento, in conformità ai criteri generali stabiliti dall'atto di coordinamento di cui all'articolo 12, comma 4, lettera d) L.R. 15/2013 e s.m.i.

#### **Articolo 25 – Obblighi in caso di dismissione di impianti ed attività produttive e riutilizzo delle relative aree**

1. La dismissione di impianti ed insediamenti produttivi in generale, sia per cessata attività, trasferimento o altro, dovrà essere formalmente comunicata allo Sportello Unico per l'Edilizia che potrà eventualmente richiedere opportune misure cautelative in ordine alla messa in sicurezza del sito ed al corretto smaltimento dei rifiuti, anche con il coinvolgimento degli enti istituzionalmente delegati;

2. In tutti gli interventi edilizi che implicino una variazione di destinazione d'uso di suoli e/o immobili da uso artigianale/industriale ad uso residenziale o a servizi o a verde dovrà essere effettuata una preliminare analisi geo ambientale del sito che, sulla base delle potenziali fonti di inquinamento correlate alle pregresse attività, attesti la non sussistenza di valori di contaminazione del suolo e delle acque sotterranee tali da determinare rischi per l'ambiente (rif.to concentrazioni limite riportate nella Tabella 1 - Allegato 5 al D.Lgs n° 152/2006).

3. Fatte salve le procedure, i criteri e le modalità per lo svolgimento delle operazioni necessarie per il ripristino ambientale dei siti contaminati previste dalla vigente normativa ambientale, il rilascio dei relativi titoli abilitativi resta subordinato alla certificazione dell'avvenuta bonifica.

#### **Articolo 26 – Disposizioni in materia di impatto e clima acustico**

1. Unitamente ai piani urbanistici attuativi e dei progetti relativi alle infrastrutture di trasporto od altri interventi previsti al punto 5 del "Piano di Classificazione Acustica del Comune di Concordia sulla Secchia – Regolamento PCA", ai sensi dell'art.8 della legge 26.10.1995 n. 447 e s.m.i., andrà predisposta la "Documentazione d'impatto acustico" o la "Valutazione previsionale di clima acustico" come previsto dallo stesso "Regolamento PCA"

2. Qualora i livelli di rumore previsti superino i valori limite di immissione, assoluti o differenziali, ed emissione sonora stabiliti dalla zonizzazione acustica, la documentazione di cui al comma precedente deve contenere l'indicazione delle misure previste per ridurre o eliminare le emissioni sonore causate dalle attività e/o dagli impianti.

3. Tale documentazione dovrà essere predisposta dai soggetti titolari dei progetti o delle opere stesse, mentre nel caso di progetti di opere pubbliche i suddetti elementi costituiranno parte del progetto stesso.
4. Le eventuali spese per acquisire il parere dell'organo di controllo ambientale sono a carico del proponente l'intervento.
5. Tutta la documentazione richiesta dovrà essere prodotta utilizzando le modalità di misura del rumore indicate nel D.M. del 16.03.1998 "Tecniche di rilevamento e di misurazione dell'inquinamento acustico", dovrà essere redatta secondo le indicazioni della D.G.R. 673 del 14/04/04 e dovrà essere elaborata da un tecnico competente di acustica ai sensi dell'art.2 della legge 26.10.1995, n. 447 e iscritto negli appositi elenchi o rispondente ai requisiti stabiliti dalla D.G.R. 1023 del 08/07/02 "Direttiva per il riconoscimento della figura di tecnico competente in acustica ambientale".

## **Articolo 27 – Opere pubbliche**

### 28.1 - Opere pubbliche di competenza comunale

1. Il progetto di opere pubbliche di competenza comunale è approvato dal competente Organo comunale, senza obbligo di rilascio di permesso di costruire, o di presentazione di SCIA.
2. Gli elaborati progettuali devono comunque essere predisposti ed asseverati secondo quanto previsto dalla presente normativa per il rilascio del permesso di costruire o per la SCIA e secondo quanto previsto dalla specifica legislazione vigente per le opere pubbliche di cui trattasi.
3. Il responsabile del procedimento di progettazione dell'opera effettua l'istruttoria tecnica, volta a valutare la conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici, salvi i casi di variante per la localizzazione delle opere pubbliche, secondo le disposizioni di legge specifica in materia. Deve essere altresì acquisito il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, quando richiesto.

### 28.2 - Opere pubbliche di competenza statale regionale e provinciale e opere conseguenti ad accordi di programma

1. I progetti di opere pubbliche di competenza statale, regionale e provinciale non sono assoggettati a titolo abilitativo, ma vengono approvati dall'ente competente, previo procedimento di accertamento di conformità alle norme urbanistiche ed edilizie, nonché alle norme di sicurezza, sanitarie e di tutela ambientale e paesaggistica, disciplinato dall'art. 53 della LR 24/2017.
2. La deliberazione che approva l'accordo di programma, intervenuto ai sensi dell'art. 60 della LR 24/2017, per opere, interventi e programmi di intervento di iniziativa pubblica o privata di rilevante interesse regionale, comunale, provinciale può avere il valore di permesso di costruire, quando sia esplicitamente espresso.

## **Articolo 28 – Autorizzazione amministrativa per cartelli pubblicitari, opere in precario e al servizio di pubblici esercizi e strutture ricettive**

### 29.1 - Ambito di applicazione

1. L'Autorizzazione amministrativa, anche a termine e revocabile, deve essere richiesta al Responsabile dello Sportello Unico per l'edilizia per realizzare e mantenere in essere le seguenti opere minori:
  - a) opere in precario, per esigenze provvisorie e per un periodo comunque inferiore a sei mesi;
  - b) opere di arredo urbano;
  - c) opere di allestimento del verde che presentino rilevante carattere di interesse paesistico;
  - d) occupazione di suolo pubblico con o senza presenza di manufatti, preordinata ad una durata inferiore a un anno, nel rispetto del Regolamento comunale per l'applicazione della Tassa per l'Occupazione di Suolo Pubblico;
  - e) ogni altra opera per la quale specifiche norme richiedano apposita autorizzazione amministrativa.

- f) apposizione di insegne, targhe e vetrine;
- g) installazione di cartelloni pubblicitari.

2. Nel caso di opere urgenti necessarie per evitare un pericolo o danno grave, imprevisto e imprevedibile, l'interessato, sotto sua personale responsabilità, può procedere all'esecuzione anche senza la preventiva autorizzazione, con l'obbligo di segnalarlo al Dirigente del Settore e di richiedere l'autorizzazione stessa entro i successivi quindici giorni.

#### 29.2 - Richiesta e documentazione, controllo dei progetti

1. La richiesta di autorizzazione, sulla base dell'apposito modello, deve essere inoltrata dall'avente titolo al Dirigente del Settore per il tipo di autorizzazione di cui trattasi.
2. Alla richiesta devono essere allegati gli stessi documenti occorrenti per il permesso di costruire, limitatamente a quelli necessari per il tipo di intervento di cui trattasi, e gli stessi elaborati di progetto, limitatamente a quelli necessari alla completa illustrazione dell'opera da eseguire, come eventualmente indicato negli appositi strumenti attuativi.
3. Nel caso in cui ciò sia necessario o previsto, il progetto indicherà pure le soluzioni di ripristino e/o risistemazione dello stato dei luoghi e dei fabbricati, da eseguirsi dopo che siano state rimosse o esaurite le opere autorizzate.
4. Ai fini del rilascio dell'autorizzazione, il Responsabile del procedimento verifica preliminarmente che l'intervento proposto rientri nei casi per i quali è ammessa tale procedura. Le modalità di controllo dei progetti sottoposti a richiesta di autorizzazione sono le stesse indicate per il permesso di costruire.
5. Nel caso di modeste opere che, a giudizio del Responsabile del procedimento, non presentino alcuna rilevanza né tecnica né architettonica e che siano ben identificate attraverso la documentazione del produttore, non è richiesta la firma del Tecnico abilitato, fatte salve le disposizioni di legge.

#### 29.3 - Rilascio, durata, decadenza, pubblicità, responsabilità e trasferimento, ripristino dello stato dei luoghi

1. Il Dirigente del Settore, o suo delegato, entro novanta giorni dal ricevimento della richiesta di autorizzazione, notifica al richiedente le proprie determinazioni, preso atto dell'istruttoria degli Uffici comunali e della proposta del Responsabile del procedimento.
2. L'autorizzazione viene rilasciata con allegata una copia degli elaborati di progetto approvati, e con indicazione dei termini di inizio ed ultimazione dei lavori. L'atto autorizzativo può inoltre contenere, ove del caso, i termini di durata di validità dell'autorizzazione stessa e le condizioni per un suo eventuale rinnovo.
3. Se non diversamente disposto, l'inizio dei lavori dovrà avvenire entro tre mesi dal rilascio dell'autorizzazione e l'ultimazione degli stessi non potrà essere superiore ad un anno dal loro inizio.
4. Qualora il Dirigente del Settore, o suo delegato, non si pronunci entro il termine di novanta giorni, e purché si tratti di interventi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, del RUE e degli altri Piani, Programmi e Regolamenti vigenti che riguardano l'oggetto, l'autorizzazione si intende assentita. Tale disposizione non si applica nel caso di richiesta di autorizzazione in sanatoria.
5. Qualora l'autorizzazione non venga ritirata entro sessanta giorni dalla notifica del suo rilascio, oppure quando le opere non vengano iniziate ed ultimate nei termini indicati nell'atto autorizzativo, il Dirigente del Settore, o suo delegato, dichiara la decadenza dell'autorizzazione e ne dà notifica all'interessato. Nei casi in cui la dichiarazione di decadenza non è necessaria, archivia il provvedimento.
6. In materia di pubblicità, di responsabilità e di trasferimento riguardanti l'autorizzazione, valgono le stesse disposizioni indicate per il permesso di costruire, in quanto applicabili.
7. L'autorizzazione è rilasciata sotto la condizione che, nel momento in cui questa abbia termine o decada o comunque vengano a mancare le condizioni per la sua validità e per il mantenimento in essere di quanto autorizzato, e l'atto autorizzativo venga revocato, il Titolare provveda a rimuovere le opere in oggetto ed a ripristinare lo stato dei luoghi e dei fabbricati che abbiano subito alterazioni, o a darne comunque idonea risistemazione.

8. L'obbligo al ripristino dello stato dei luoghi è assunto dal Titolare, ed eventualmente trasferito al suo avente causa, con la richiesta dell'autorizzazione; in caso di inottemperanza provvederà il Comune ai sensi di legge, a spese dell'inadempiente.



## **TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

#### **Articolo 29 – Comunicazione di inizio lavori e di differimento dei lavori**

1. Il Titolare del permesso di costruire, deve comunicare al Dirigente del Settore la data di inizio dei lavori, in forma documentabile, e utilizzando l'apposito modello, prima del loro effettivo inizio.

2. La comunicazione di inizio lavori deve sempre essere sottoscritta dagli operatori incaricati, e quindi, responsabili della direzione dei lavori, dell'esecuzione e della sorveglianza, indicandone nominativi e qualifiche. Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata al Dirigente del Settore entro quindici giorni. Alla comunicazione d'inizio lavori, deve essere altresì allegata la documentazione prevista dall'art. 90 del D. Lgs. 81/2008.

Qualunque variazione degli operatori deve essere tempestivamente comunicata per iscritto.

3. Qualora i lavori vengano realizzati in economia il titolare del permesso di costruire deve dare comunicazione del nome delle imprese a cui sono affidati via via i lavori di natura edilizia.

4. Nella comunicazione occorre anche menzionare, ove del caso:

- a) data e numero di protocollo della comunicazione delle opere in calcestruzzo armato e/o in acciaio, quando tali opere sono presenti;
- b) data e numero di protocollo della comunicazione della relazione geotecnica, ai sensi del D.M.LL.PP. 11/03/1988, quando sono presenti opere di fondazione o altre opere previste dal citato decreto;
- c) data e numero di protocollo della comunicazione delle opere strutturali, quando trattasi di intervento antisismico.

5. Nei casi in cui ciò sia espressamente richiesto nel permesso di costruire, prima dell'inizio lavori, il Titolare deve presentare al Dirigente del Settore richiesta di visita di controllo, per le verifiche di tracciato e delle quote altimetriche e planimetriche. La visita è eseguita dagli Uffici tecnici comunali entro trenta giorni dalla richiesta. Trascorso detto termine, i lavori possono essere iniziati.

6. Qualora si ometta di comunicare l'effettivo inizio dei lavori, una volta constatata l'attività edilizia, verrà adottata la data di rilascio del permesso di costruire, quale riferimento temporale da imputare a detta comunicazione.

7. La mancata presentazione della documentazione di cui al comma 2 sospende l'efficacia del titolo abilitativo.

8. Nella SCIA l'interessato può dichiarare che i lavori non saranno avviati prima della conclusione del procedimento di controllo, (art. 14 commi da 4 a 8 L.R. 15/2013 e s.m.i.), ovvero può indicare una data successiva di inizio lavori, comunque non posteriore ad un anno dalla presentazione della SCIA.

9. Qualora nella SCIA sia dichiarato il differimento dell'inizio dei lavori, l'interessato può chiedere che le autorizzazioni e gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento siano acquisiti dallo Sportello unico ai sensi dell'articolo 10 (art. 4 comma 5 L.R. 15/2013 e s.m.i.). In tale caso, i trenta giorni per il controllo di cui all'articolo 14 comma 5 L.R. 15/2013 e s.m.i., decorrono dal momento in cui lo Sportello unico acquisisce tutti gli atti di assenso necessari.

10. La SCIA con inizio dei lavori differito è efficace dalla data indicata ai sensi del comma 8 o dal conseguimento di tutti gli atti di assenso di cui al comma 9.

#### **Articolo 30 – Comunicazione di fine lavori**

1. Per gli interventi soggetti a titoli abilitativi, la comunicazione di fine lavori va indicata nella segnalazione

certificata di conformità edilizia e di agibilità come disposto dall'art. 23 della LR 15/2013 e s.m.i.

2. La comunicazione di fine lavori di interventi soggetti a CILA deve essere redatta in base all'apposito modello come indicato nell'art. 9, punto 9.1.

3. Nel caso di omessa o tardiva comunicazione della fine effettiva dei lavori, verrà applicata una sanzione amministrativa pari a €. 50,00.

4. L'importo di cui al comma 3, potrà essere aggiornato mediante apposito atto dell'Ente.

5. Qualora i lavori si protraessero oltre i termini consentiti, oltre alla sanzione di cui al punto 3, si procederà all'applicazione di tutti i provvedimenti conseguenti, sulla base delle normative vigenti in materia.

### **Articolo 31 – Occupazione di suolo pubblico**

1. Per l'occupazione di suolo pubblico, il Titolare deve presentare al Responsabile dell'area tecnica separata domanda di autorizzazione o concessione del suolo per la durata dei lavori, con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere. L'autorizzazione o concessione è rinnovabile, soggetta a tassazione di plateatico, secondo le norme del D.Lgs. 507/1993 e la relativa classificazione territorio comunale.

2. Per la determinazione del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche e le procedure per l'ottenimento della rispettiva autorizzazione si rimanda al "Regolamento comunale per l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche" pubblicato sul sito istituzionale.

### **Articolo 32 – Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica per amianto**

1. Per le opere di manutenzione e smaltimento di manufatti in materiali contenenti amianto da parte di privati cittadini, il richiedente deve allegare all'istanza del procedimento edilizio il "Piano di lavoro per la rimozione di materiale contenente amianto in matrice compatta" ai sensi dell'art. 256 del D.Lgs 81/2008 e la ricevuta di trasmissione all'AUSL di competenza.

## **CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **Articolo 33 – Principi generali dell'esecuzione dei lavori**

1. Il cantiere dovrà essere conforme e rispettare la normativa del D.Lgs.81/08 i per la sicurezza dei lavoratori e delle aree circostanti.

2. Dovranno essere posti in opera tutti gli accorgimenti (segnalazioni diurne e notturne, etc.) e precauzioni atti ad eliminare qualsiasi pregiudizio a terzi.

3. Oltre ai documenti progettuali debbono essere tenuti nel cantiere tutti i documenti indispensabili per permettere il controllo del rispetto della vigente normativa edilizia, antinfortunistica, igienicosanitaria, antinquinamento.

4. Nel caso di opere di demolizione, dovrà essere prevista la separazione dei materiali di risulta, in funzione di un eventuale riciclaggio.

5. L'inquinamento da rumore deve rispettare i limiti previsti dal Piano di classificazione acustica del territorio comunale (limiti diurni e notturni). Eventuali deroghe ai limiti temporali di lavorazione o ai livelli di intensità, imposti dalla legge e dai regolamenti, dovranno essere richieste e motivate al competente settore comunale. Per le zone residenziali si dovrà prestare particolare attenzione, soprattutto nel periodo estivo, alla sosta pomeridiana. È da evitare a riguardo la sovrapposizione di lavorazioni particolarmente rumorose.

### **Articolo 34 – Punti fissi di linea e di livello**

1. Prima dell'inizio dei lavori il direttore dei lavori trasmette all'ufficio comunale competente, qualora non già presentata in sede di titolo abilitativo, una apposita relazione sottoscritta anche dall'esecutore dei lavori che contenga in modo dettagliato le quote livello del fabbricato riferite ai capisaldi individuati ed alle opere di urbanizzazioni esistenti.
2. Tali adempimenti non sono necessari ove i punti fissi di linea e di livello siano riscontrabili dal progetto con riferimento a quote assolute o a manufatti esistenti e specificamente individuati.

### **Articolo 35 – Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie**

1. Il Costruttore, il Titolare ed i Tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva. In particolare debbono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti al minimo gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc., e la loro propagazione nell'ambiente.
2. Ogni cantiere deve essere sicuro e ben organizzato, in conformità alle norme del D. Lgs 81/2008, recintato decorosamente e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori ed anche durante le loro eventuali interruzioni, con segnalazioni di pericolo e di ingombro, diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, e gestite dall'Impresa esecutrice che ne è responsabile.
3. Sul fronte strada il cantiere deve essere opportunamente segnalato anche per i non vedenti, e deve essere garantito un adeguato passaggio pedonale a margine, utilizzabile anche dai portatori di disabilità motoria.
4. Gli Addetti alla vigilanza che, nell'effettuare sopralluoghi, constatassero la non osservanza di leggi e di regolamenti, sono tenuti ad informare le Autorità competenti, fatto salvo il potere del Sindaco di adottare i provvedimenti necessari nei casi di pericolo per la pubblica incolumità e per l'igiene, e di offesa per il pubblico decoro.

### **Articolo 36 – Cartello di cantiere**

1. Ai sensi dell'art. 27, comma 4 del DPR 380/2001 è obbligo esporre il cartello di cantiere con i dati sui lavori da eseguire e le relative autorizzazioni.
2. Il cantiere deve essere provvisto di tabella ben visibile con indicazione dell'opera, degli estremi del permesso di costruire o SCIA del nominativo del Titolare, del Progettista responsabile dell'intera opera, del Direttore dei lavori, dell'Impresa esecutrice e del Responsabile del cantiere, del Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, nonché dei relativi indirizzi e recapiti telefonici. La mancata esposizione della suddetta tabella, debitamente compilata, è soggetta a sanzione amministrativa pari a €. 50,00.

### **Articolo 37 – Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori**

1. Per le modalità di esecuzione si rimanda al "Regolamento tecnico per l'esecuzione di scavi e ripristini su suolo pubblico nell'ambito del territorio comunale" approvato con D.C.C. 37 del 31/07/2017 e pubblicato sul sito istituzionale.

### **Articolo 38 – Tolleranza esecutiva nelle misurazioni**

1. In tutti i casi in cui le opere eseguite sono sottoposte a prescrizioni metriche dimensionali, è ammessa nelle misure lineari, senza che ciò pregiudichi la certificazione di conformità edilizia e agibilità, una tolleranza massima di scostamento, imputabile a fatti esecutivi: tale tolleranza è pari all'1% nelle misure sul piano orizzontale (lunghezza e larghezza), e al 2% nelle misure sul piano verticale (altezza), e comunque non oltre cm. 30 in valore assoluto. Sono comunque ammessi scostamenti fino a cm.5, in valore assoluto.

2. La tolleranza di cui al comma precedente non è ammessa quando lo scostamento avviene in violazione di diritti di terzi o in violazione di valori limite fissati da norme di legge.

### **Articolo 39 – Ritrovamenti archeologici**

1. Nel caso che, in seguito all'esecuzione dei lavori, vengano effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico, il responsabile del cantiere deve immediatamente sospenderli per lasciare intatte le cose ritrovate.

2. Dei ritrovamenti il responsabile darà immediata comunicazione al Direttore dei lavori nonché al Responsabile d'area, che a sua volta richiederà l'intervento della competente Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici o Archeologici, mentre restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dal D.Lgs 42/2004 e s.m.

3. Quando esistano motivi per ritenere probabile il ritrovamento di cose di interesse archeologico, storico o artistico, e comunque ogni qualvolta la competente Soprintendenza lo segnali, l'esecuzione dei lavori deve essere preceduta da un'adeguata campagna di sondaggi preventivi sui terreni preordinati agli scavi anche ai sensi dell'art. 20 del PSC.

### **Articolo 40 – Realizzazione delle opere di protezione passiva**

1. La realizzazione e la verifica dell'efficacia delle opere di protezione passiva previste nella "Documentazione d'impatto acustico" o nella "Valutazione previsionale di clima acustico" è condizione necessaria e vincolante per il conseguimento della certificazione di conformità edilizia e di agibilità degli edifici alla cui protezione acustica esse risultano destinate o per la messa in esercizio della infrastruttura di trasporto cui esse si riferiscono. La verifica dell'efficacia delle opere di protezione, quando richiesta, deve essere effettuata da un Tecnico COMPETENTE IN ACUSTICA, COME DEFINITO AL PUNTO 8 DEL "Regolamento PCA".

2. La realizzazione di dette opere, quando efficaci ai fini dei principi della tutela acustica dell'ambiente, costituisce altresì Piano di Risanamento Acustico, ai sensi dell'art. 7 della L. 447 del 26.10.1995.

# TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

## CAPO I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

### SEZIONE I – REQUISITI IGIENICO SANITARI E DI SICUREZZA

#### Articolo 41 – Classificazione dei locali ad uso abitazione e di servizio

Sono locali abitabili quelli in cui si svolge la vita, la presenza o attività domestica dei cittadini:

- A.1 - soggiorni, pranzo, cucine, camere da letto in edifici di abitazione privata;
- A.2 - uffici, studi, sale di lettura, ambulatori, aule o sale di riunioni, sale di ristoranti o di esercizi pubblici, sale di rappresentanza, mostre, gallerie d'arte.

Sono locali di servizio:

- B.1 - servizi igienici;
- B.2 a) scale che collegano più di due piani;  
b) corridoi e disimpegni;  
c) magazzini, depositi in genere e ripostigli;  
d) garages di solo posteggio;  
e) salette di macchinari che necessitano solo di avviamento o di scarsa sorveglianza;  
f) lavanderie private, stenditori, legnaie, stirerie private.

#### Articolo 42 – Caratteristiche dei locali A1, A2 e B1, B2

Le misure minime dei locali di cat. A1 e A2 sono così fissate:

- altezza m. 2,70
- superficie mq. 9,00

Per i locali con soffitto inclinato compresi quelli in sottotetto, l'altezza media può essere di m. 2,70 con un'altezza minima nella parte più bassa non inferiore a m. 1,80. Tali parti, pur potendo non essere chiuse con opere murarie o arredi fissi (soprattutto se interessate da superfici ventilanti o illuminanti) devono essere opportunamente evidenziate negli elaborati di progetto, al fine di verificare la compatibilità della superficie e della forma residua dello spazio (stanza) con lo svolgimento delle attività previste.

Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9,00 se per una persona; di mq. 14,00 se per due persone.

Per le stanze d'albergo valgono le norme specifiche.

In ogni alloggio non monolocale vi deve essere una stanza pranzo-soggiorno di almeno mq. 14.

Gli alloggi monostanza devono avere una superficie minima di mq. 28,00 compresi i servizi igienici, se per una persona; di mq. 38,00 se per due persone. Ogni alloggio deve essere dotato di un locale cucina o di uno spazio di cottura. Se la cucina costituisce un vano a sé deve avere una superficie minima di mq. 9,00; se è direttamente aperta sul pranzo e sul soggiorno può avere superficie inferiore. In ogni caso la cucina deve avere pavimenti e pareti fino a m. 2 di altezza, facilmente lavabili e deve essere dotata di autonoma canna di esalazione dei fumi e vapori innalzantesi fin sul tetto dell'edificio.

Ogni alloggio deve essere dotato di almeno una stanza da bagno con W.C., lavabo, bidet, vasca o doccia, accessibile mediante locale di disimpegno, o stanza da letto, o antibagno.

Le dimensioni minime della stanza da bagno, escluso l'eventuale antibagno, devono essere:

- superficie mq. 2,25
- lato minore m. 0,90

- altezza m. 2,40 non riducibile come altezza media nel caso di soffitti inclinati.

I pavimenti della stanza da bagno devono essere di materiale impermeabile e le pareti rivestiti fino a m. 2 di altezza con materiale lavabile.

Nei bagni è consentito installare apparecchi a gas, unicamente per la produzione di acqua calda, dove sia presente un foro di aerazione permanente con sezione libera totale netta di passaggio di almeno 6 cmq. per ogni kW di portata termica installata, con un minimo di 100 cmq che sia comunicante con l'esterno oppure l'afflusso di aria possa essere ottenuta da un locale adiacente dove sia presente un foro di aerazione analogo a quello descritto.

Il foro di aerazione deve essere realizzato in modo che le bocche di apertura, sia all'interno che all'esterno delle pareti non possano venire ostruite ed inoltre deve essere protetto da griglie o reti metalliche in modo tale da non ridurre la sezione utile sopraindicata.

I water devono essere dotati di apparecchi a cacciata di acqua regolarmente sifonati e con dispositivi che impediscano il riflusso; devono inoltre essere dotati del sistema di ventilazione del sifone sfocianti in apposita conduttura sino al tetto dell'edificio, indipendente dal tubo di caduta delle acque nere.

Le aperture di ventilazione delle stanze da bagno devono comunicare esclusivamente con l'esterno, non con ambienti di abitazione, disimpegni, scale, passaggi interni; la dimensione delle finestre non deve essere inferiore a mq. 0,60.

Nel caso di bagni ciechi l'aspirazione forzata deve assicurare un ricambio minimo di 6 volumi per ora, se in espulsione continua e di 12 volumi per ora se a funzionamento intermittente con comando collegato all'accensione della luce.

Il ricambio d'aria deve essere assicurato da una canna di immissione che preleva l'aria dall'esterno.

Nei corridoi e disimpegni che abbiano lunghezza non inferiore a m. 10 o superfici non inferiori a mq. 20, indipendentemente dalla presenza di interruzioni (porte o altro), deve essere assicurata una aerazione naturale mediante una superficie finestrata apribile di adeguate dimensioni o alternativamente una ventilazione forzata almeno per il periodo d'uso, che assicuri il ricambio e la purezza dell'aria.

Non è consentito l'uso abitativo di locali interrati o seminterrati.

Non sono ammessi interventi di recupero di spazi per attività principale o secondaria con altezza utile o virtuale inferiore a m 2.20.

La realizzazione di soppalchi è ammessa quando:

- la proiezione della superficie utile del soppalco sul locale sottostante non eccede 1/3 della superficie utile dello stesso;
- nel caso di soffitti orizzontali, l'altezza utile è  $\geq$  m 2.20 ;
- nel caso di soffitti inclinati, l'altezza minima è  $\geq$  m 1.80;
- lo spazio occupato dallo stesso è aperto sullo spazio sottostante;
- l'altezza utile o l'altezza virtuale della parte dello spazio non soppalcato è  $\geq$  a m 2.70.

### **Rapporto illuminante degli ambienti**

Rapporto illuminante  $R_i > 1/8$  ( $R_i$  = rapporto fra la superficie del pavimento e la superficie trasparente dell'infisso).

Per finestre che si affacciano sotto porticati, il rapporto di illuminazione  $R_i$  va calcolato con riferimento alla superficie del pavimento dello spazio interessato, aumentata della quota di superficie del porticato prospiciente l'ambiente stesso; per finestre con superficie trasparente ostruita da balconi o aggetti di profondità superiore a 1m, la dimensione della superficie illuminante dovrà essere aumentata di 0,05 m2 ogni 5 cm di ulteriore aggetto oltre 1 m.

Qualora le finestre si affaccino esclusivamente su cortili debbono essere rispettate le seguenti ulteriori condizioni:

- l'area dei cortili, detratta la proiezione orizzontale di ballatoi o altri aggetti, deve risultare  $>$  a 1/5 della somma delle superfici delle pareti delimitanti il cortile;
- l'altezza massima delle pareti che delimitano il cortile deve risultare inferiore od uguale a 1,5 volte la media delle distanze fra le pareti opposte;
- la distanza normale minima da ciascuna finestra al muro opposto non inferiore a 10 m.

### **Ventilazione**

I ricambi d'aria si distinguono in:

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

Spazi per attività principale:

- superficie apribile > 1/8 della superficie di pavimento (ricambio discontinuo)
- $n > 0,5 \text{ m}^3/\text{hm}^3$
- in particolare per le cucine, comprese quelle in nicchia, o zona cottura:
  - superficie apribile > 1/8 della superficie di pavimento (compresa la superficie della zona cottura).
  - $n > 0,5 \text{ m}^3/\text{hm}^3$  e, in aggiunta,  $n > 3 \text{ m}^3/\text{hm}^3$  (ricambio discontinuo) da ubicare in corrispondenza dei punti di cottura, con collegamento esterno tramite canna di esalazione.

Bagni, servizi igienici:

- $n > 0,5 \text{ m}^3/\text{hm}^3$  se dotati di apertura all'esterno
- $n > 5 \text{ m}^3/\text{hm}^3$  se non dotati di apertura all'esterno, assicurata da impianto di estrazione forzata (ricambi discontinui).

Spazi di circolazione e collegamento ad uso comune:

- $n > 0,5 \text{ m}^3/\text{hm}^3$
- nelle scale i ricambi discontinui devono essere garantiti dalla presenza di finestre apribili ovvero devono essere garantite adeguate condizioni di sicurezza e di igiene.

Spazi ad uso comune per attività collettive (es. sale condominiali):

- $n > 0,5 \text{ m}^3/\text{hm}^3$
- ricambi discontinui  $n > 20 \text{ m}^3/\text{hm}^3$  (oppure determinabili in relazione alla capienza dello spazio in ragione di  $30 \text{ m}^3/\text{h}$  per persona)

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

- le scale devono essere dotate, sui lati aperti, di parapetto o difesa equivalente dalle cadute, oltre a essere munite di corrimano posto ad un'altezza di 1,00 m;
- le scale di larghezza superiore a 3 m devono essere dotate anche di corrimano centrale;
- le rampe devono essere preferibilmente rettilinee e avere non meno di tre e non più di quindici gradini; i gradini devono essere a pianta rettangolare, avere pedate ed alzate di dimensioni costanti, rispettivamente non inferiori a 30 cm (pedata) e non superiore a 18 cm (alzata);
- le rampe non rettilinee, i gradini a pianta trapezoidale, sono ammessi. La pedata deve essere almeno 30 cm, misurata a 40 cm dal montante centrale o dal parapetto interno e purché vi siano pianerottoli di riposo ogni 15 alzate;
- le rampe ad uso comune devono avere larghezza non inferiore a 1,2 m e una pendenza costante all'interno di ogni tratto;
- le porte devono aprirsi in corrispondenza dei pianerottoli e l'apertura delle stesse non deve interferire con la percorribilità degli spazi su cui si aprono;
- i pianerottoli devono avere almeno la stessa larghezza delle rampe;
- nelle pareti delle scale, per un'altezza di 2 m dal piano di calpestio, non devono esserci sporgenze;
- il corrimano lungo la parete non deve sporgere più di 8 cm e le estremità devono essere arrotondate verso il basso o rientrare, con raccordo, verso le pareti stesse;
- Le scale che collegano più di due piani (compreso il piano terreno) devono essere arieggiate e illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre a ciascun piano e di superficie libera non inferiore a mq. 1, fatto salvo quanto previsto da specificate norme;
- Eccezionalmente potrà essere consentita l'illuminazione dall'alto con lucernario, la cui apertura di ventilazione sia pari a mq. 0,40 per ogni piano servito, compreso quello terreno;
- Gli infissi delle aperture di ventilazione dovranno essere agevolmente apribili.
- Nei vani scala è vietata l'apertura di finestre per l'aerazione di locali contigui: potrà essere tollerata l'apertura di finestre murate di vetrocemento o con vetri opachi e telai fissi a scopo esclusivo di illuminazione di ingressi.

- L'illuminazione artificiale di vani scale deve assicurare ad ogni pianerottolo livelli di luce non inferiori a 50 Lux

- Nei casi di scale interne che collegano vani abitativi con cantine, tra piani e sottotetti e negli alloggi tipo "duplex", è ammessa una larghezza di rampa non inferiore a m. 0,90.

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

- i parapetti e i corrimano, alla quota del bordo superiore, e le pareti degli spazi, alla quota di 1,20 m dal rispettivo piano di calpestio, non devono presentare deformazioni sotto l'azione dei sovraccarichi orizzontali; i sovraccarichi orizzontali vanno considerati sui singoli elementi e non sull'edificio nel suo insieme;

- i parapetti devono avere un'altezza, rispetto al livello più alto di calpestio, non inferiore a 1,00 m;

- i parapetti e le pareti non devono essere scalabili;

- i parapetti e le pareti non devono presentare vuoti di dimensioni tali da consentire il passaggio di una sfera di 0,10 m di diametro;

- i parapetti e le pareti, realizzati in vetro e installati ad altezza inferiore a 1,00 m dal piano interno di calpestio, devono avere caratteristiche di resistenza conformi a quanto indicato nella tabella relativa ai sovraccarichi orizzontali sopra riportata.

• **FORATURE ESTERNE** (in tutti gli spazi):

- i bancali delle finestre (comprese anche quelle che arrivano a pavimento) devono avere altezza non inferiore a 1,00 m e rispondere a tutte le caratteristiche già indicate per i parapetti;

- le superfici finestrate installate in zona superiori a m 1,50 di altezza rispetto al piano di calpestio devono essere tali da rendere possibile la pulizia e la sostituzione dei vetri dall'interno, salvo specifici sistemi di pulizia appositamente previsti e rispondenti alle norme di sicurezza e antinfortuno; l'apertura di dette superfici finestrate deve essere assicurata con sistemi manovrabili dal basso.

• **PAVIMENTAZIONI** (limitatamente agli spazi di circolazione ad uso comune o agli spazi aperti al pubblico):

- non devono avere superfici sdruciolevoli i pavimenti di ingressi, pianerottoli e scale interne ed esterne, camminamenti, marciapiedi esterni e comunque tutti i pavimenti di percorsi che costituiscono vie di fuga in caso di pericolo di qualsiasi tipo, affinché sia garantita la percorrenza senza rischi di cadute anche in caso di emergenza;

- per i pavimenti esterni si deve tenere conto anche della possibile presenza di lamine d'acqua, portate dal vento.

• **COPERTURE** (in tutti gli spazi):

- le coperture accessibili e non accessibili devono resistere allo sfondamento ed in particolare devono sopportare i sovraccarichi verticali ripartiti e concentrati indicati nella vigente normativa.

### **Ampiezza dei cortili interni**

L'altezza massima di ciascun muro prospiciente sui cortili non deve essere superiore ad una volta e mezzo la distanza tra il muro stesso e la parete opposta.

La larghezza minima dei cortili e la lunghezza della normale minima condotta da ciascuna finestra di ambiente di abitazione al muro opposto, deve essere almeno di m. 5.

Nei cortili destinati ad illuminare e aerare case di civile abitazione è vietato aprire finestre di luce o bocche d'aria di locali nei quali vengono esercitate attività che, a giudizio del Servizio di igiene Pubblica, possono essere causa di insalubrità o disturbare gli inquilini stessi.

Limitatamente ad opera di risanamento di vecchi edifici è permessa la costruzione di cortili secondari o mezzi cortili allo scopo di dare luce ed aria a scale, bagni, corridoi e ad una sola stanza abitabile per ogni appartamento.

Non è ammesso l'affacciamento sui cortili secondari di monolocali o miniappartamenti, residence o simili.

I cortili secondari devono essere facilmente accessibili per la pulizia.

### **Pavimento dei cortili**

I cortili e i pozzi di luce devono avere il pavimento impermeabile in modo da permettere il pronto scolo delle acque meteoriche. Per i cortili che abbiano un'area superiore al minimo regolamentare, basta una superficie



pavimentata larga almeno cm. 80 lungo i muri dei fabbricati, purché sia sempre assicurato il pronto scolo delle acque ed impedita l'infiltrazione lungo i muri.

E' vietato ricoprire con vetrate i cortili al di sopra di aperture praticate per aerare ambienti che non hanno diretta comunicazione con l'esterno.

### **Igiene dei passaggi e spazi privati**

Ai vicoli e ai passaggi privati per ciò che riguarda la pavimentazione e il regolare scolo dell'acque, sono applicabili le disposizioni riguardanti i cortili.

I vicoli chiusi, i cortili, gli anditi, i corridoi, i passaggi, i portici, le scale ed in genere tutti i luoghi di ragione privata dovranno essere tenuti costantemente imbiancati, intonacati, spazzati e sgomberi di ogni immondizia e di qualsiasi deposito che possa cagionare sconci, umidità, cattive esalazioni o menomare la aerazione naturale.

Alla pulizia di detti spazi di ragione privata come di tutte le parti in comune, sono tenuti solidariamente i proprietari, gli inquilini e coloro che per qualsiasi titolo ne abbiano l'uso.

### **Pozzi luce e chiostrine**

Nel risanamento dei vecchi edifici è permessa la costruzione di pozzi-luce e di chiostrine allo scopo di dare luce ed aria; qualora il pozzo-luce serva per dare aria a locali di cat. A1 e A2, ogni lato del pozzo luce non dovrà essere inferiore a m. 4.

I pozzi luce e le chiostrine devono essere facilmente accessibili per la pulizia.

## **Articolo 43 – Classificazione dei locali ad uso artigianale-industriale ed altri usi**

I locali di categoria C sono così classificati:

cat. C1 - laboratori e locali adibiti ad attività lavorativa con più di 5 addetti;

cat. C2 - locali adibiti ad attività industriali o artigianali fino a 5 addetti: uffici, negozi, ambulatori, cucine, refettori;

cat. C3 - magazzini, depositi, archivi, dispense, cantine, ripostigli, latrine, docce, spogliatoi, disimpegni.

I locali non espressamente elencati, andranno classificati per analogia.

## **Articolo 44 – Caratteristiche dei locali C1, C2 e C3**

### **Illuminazione, aerazione naturali ed altezza dei locali**

Fatte salve eventuali esigenze tecniche da valutare da parte del SIP e del SMPIL i locali di categoria C1 e C2 dovranno essere illuminati con luce naturale; la finestratura dovrà essere ad altezza d'uomo (soglia a circa 1 m. dal pavimento), posta su più pareti, pari almeno ad 1/8 della superficie calpestabile, apribile per almeno il 50% e con vetratura trasparente. Ciò per garantire buone condizioni di aerazione ed illuminazione, oltre al normale rapporto visivo diretto con l'esterno.

Per attività caratterizzate dalla presenza di poche unità produttive ed all'assenza di particolari fattori di nocività, sentito il parere di SIP e SMPIL potrà prevedersi una deroga ai criteri sopracitati.

I portoni finestrati e la finestratura prevista a soffitto o nella parte alta delle pareti potranno essere considerati complementari alla finestratura bassa che dovrà essere almeno pari ai 2/3 della superficie complessiva considerata.

Al fine di favorire i moti convettivi dell'aria durante la stagione calda, nei casi indicati espressamente dal SMPIL e SIP, deve prevedersi l'espulsione del calore a soffitto (cupolini o estrattori).

Circa l'altezza minima dei locali (cat. C1 e C2) destinati ad attività produttive, questa dipenderà dai fattori di nocività connessi alle lavorazioni, sostanze aerodisperse, microclima, etc. Essa sarà quindi indicata alla luce di questi fattori, in fase preventiva, dal SMPIL e SIP sulla base di un'altezza minima di riferimento di m. 3 (art. 6 DPR 303/56).

Nei locali di categoria C3 l'altezza minima consentita è di n. 2,40.

## **Superficie dei locali e cubatura**

Gli spazi chiusi per attività principali di tipo lavorativo vanno dimensionati in relazione allo specifico tipo di lavoro da svolgere, nel rispetto della normativa sull'igiene e sicurezza dei luoghi di lavoro (con un minimo di 14 m<sup>2</sup>; la superficie degli spazi adibiti ad ufficio non deve essere inferiore a 9 m<sup>2</sup>).

Fatte salve motivate esigenze o specifiche prescrizioni del SMPIL, i valori minimi di superfici e di cubatura dei locali di cat. C2 sono i seguenti:

- \* uffici mq. 6 per addetto con una S.U. minima di mq. 9;
- \* ambulatorio S.U. minima di mq. 9;
- \* refettorio: mq. 2 per utilizzatore previsto con una S.U. minima di mq. 12

Per i locali di cat. C3 devono essere rispettate le seguenti S.U. minime:

- \* docce mq. 1 ; spogliatoi mq. 1,50 per addetto.

## **- ALTEZZA UTILE (HU), ALTEZZA VIRTUALE**

Sono dimensionate in relazione alle specifiche attività lavorative da svolgere, ma non devono essere inferiori a:

- m 2.70 per gli spazi principali destinati ad ufficio o ad aziende commerciali e per gli spazi per attività secondaria assimilabili a mensa, ambulatorio, archivio con permanenza di persone;
- m 3.00 per gli spazi per attività principale diversi dai precedenti;
- m 2.40 per gli spazi di circolazione e collegamento, per i bagni, i ripostigli, gli archivi senza permanenza di persone e spogliatoi, ecc.

## **Locali interrati e seminterrati**

E' vietato adibire a luoghi di lavoro locali chiusi interrati e seminterrati. Quando ricorrono particolari esigenze tecniche può essere derogato da quanto sopra con esplicita autorizzazione del SMPIL d'intesa con il SIP.

Nell'ambito della deroga dovranno essere previsti specifici presidi tecnici integrativi per aerazione ed illuminazione.

Dovranno soddisfare inoltre i seguenti parametri:

- \* vespaio ventilato sotto il perimetro di altezza minima di m. 0,40;
- \* quota massima piena della fognatura di scarico o falda freatica al di sotto del piano di posa del vespaio;
- \* pavimento e superficie unita e impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo.

Non è ammessa deroga per lavorazioni o depositi con pericolo di esplosione e/o incendio, con sviluppo di emanazioni nocive o sviluppo di elevate temperature.

## **Soppalchi**

I soppalchi, cioè i dimezzamenti di piano, sono ammessi soltanto:

- \* se costruiti in ferro o in muratura;
- \* se tali da garantire nella parte sottostante e sovrastante, quando adibiti a luoghi di lavoro, la rispondenza delle caratteristiche previste per gli ambienti di lavoro si cui al presente Regolamento.

I soppalchi dovranno inoltre essere conformi per i parapetti e protezioni verso il vuoto e per le scale, accessi e uscite a quanto previsto dal D.P.R. 547/55.

Sui soppalchi dovranno essere esposti, in punti ben visibili, cartelli riportanti il carico massimo ammissibile (Kg/mq.) non superabile desunto dalla relazione di calcolo strutturale a firma di un Tecnico abilitato. La distribuzione dei carichi dovrà avvenire in modo razionale e sempre nel rispetto della stabilità.

## **Scale e parapetti**

Le scale fisse a gradini, destinate al normale transito negli ambienti di lavoro, devono essere realizzate in conformità all'art. 16 del D.P.R. 547/55 e i relativi parapetti all'art. 26 dello stesso D.P.R.

Le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo.

La pavimentazione delle scale deve essere antisdrucciolevole. Sono vietate le scale a chiocciola ad esclusione di quelle utilizzate per l'accesso agli uffici.

## **Numero e caratteristiche dei servizi**

### **Spogliatoi**

Dovranno essere sempre presenti e divisi per sesso, quando viene utilizzato apposito abbigliamento all'interno dell'ambiente di lavoro (tute, grembiuli, etc.).

Tali spogliatoi dovranno essere dotati di armadietti a due scomparti: uno per gli abiti da lavoro ed uno per gli abiti civili per lavorazioni insudicianti.

Tali locali dovranno avere altezza non inferiore a n. 2,70, dovrà essere garantito un ricambio d'aria naturale mediante superficie finestrata apribile ad 1/8 della superficie calpestabile ed avere una superficie minima di mq. 1,50 per lavoratore.

### **Docce**

Dovranno essere previste in numero adeguato: almeno 1 ogni 10 lavoratori (o frazione di 10) contemporaneamente presenti e divise per sesso, sulla base delle indicazioni fornite dai servizi di prevenzione dell'USL competente in relazione alla presenza di lavorazioni che comportino imbrattamenti, insudiciamenti o presenza di polveri; dovranno inoltre essere in comunicazione con gli spogliatoi e corredate di apposito spazio antidoccia utile per il deposito degli indumenti.

L'aerazione naturale deve essere garantita con finestre apribili comunicanti con l'esterno di superficie pari a 1/8 della S.U. delle docce o attraverso aperture comunicanti con gli spogliatoi.

### **Locale ristoro - Sala riunioni**

Un locale ad uso ristoro - sala riunioni dovrà essere allestito nelle aziende che occupino più di 10 addetti, ove siano previste pause o momenti associativi. Tale locale dovrà essere ubicato in modo tale da rendere facilmente usufruibili i lavandini ed i servizi igienici. Dovrà essere garantito il naturale ricambio d'aria mediante finestrata apribile non inferiore ad 1/8 della superficie calpestabile.

L'altezza di tale locale non dovrà essere inferiore a m. 3 con una superficie minima di mq. 2 per persona.

### **Servizi igienici**

Fatte salve le disposizioni stabilite dalle normative nazionali è necessario comunque rispettare le seguenti condizioni:

\* aerazione naturale dei servizi igienici da ottenersi mediante finestrata apribile pari ad 1/8 della superficie del pavimento e comunque non inferiore a 0,50 mq; nell'impossibilità di questa, previa valutazione favorevole di SIP e SMPIL, possono essere approntati sistemi di ricambio dell'aria in grado di garantire 6 ricambi/ora se a funzionamento continuo, o 12 ricambi/ora se a funzionamento abbinato all'utilizzazione;

\* altezza dei locali non inferiore a m. 2.40;

\* superficie minima del locale latrina non inferiore a mq. 2.25, con lato minore superiore a m. 1.20; nel caso di aziende tenute al collocamento obbligatorio, dovranno essere rispettate le specifiche riportate al capo IV art. 8.1.6 del D.M. n. 236 del 14.6.1989;

\* numero: si dovrà garantire la presenza di almeno 1 servizio igienico distinto per sesso. La dotazione di servizi igienici dovrà tener conto del numero degli addetti, prevedendo almeno 1 servizio per ogni 10 lavoratori (o frazione di 10) contemporaneamente presenti. Nella messa a punto di manufatti dovranno essere adottate le migliori soluzioni tecniche tese a garantire la massima igienicità dei locali (pareti lavabili fino a m. 2 di altezza, sifonatura, etc.). L'azienda dovrà inoltre predisporre precisi e frequenti interventi per la pulizia dei locali.

I servizi igienici non dovranno mai avere comunicazione diretta con altri locali senza interposizione di apposito vano antibagno.

Tale vano dovrà avere una superficie minima di mq. 1.50 e dovrà essere garantita la presenza di almeno un lavandino, dotato di acqua corrente a comando "non manuale" nonché di dispensatore di detersivo e mezzi per asciugarsi monouso.

Nel caso di servizi igienici in batteria, il locale antibagno potrà essere costituito da un unico vano di superficie complessiva non inferiore a m. 1.50 per ogni servizio igienico e di accessori direttamente proporzionali ai rapporti sopracitati per ogni servizio igienico.

Il numero dei lavandini e la loro ubicazione dovrà essere individuata anche in rapporto all'attività esercitata; esso, comunque, non dovrà essere inferiore ad 1 ogni 5 lavoratori contemporaneamente presenti.

Per quanto non espressamente specificato, si rinvia alle vigenti norme riguardanti l'igiene e la sicurezza del lavoro.

## Articolo 45 – Prevenzione delle cadute dall'alto nei lavori in quota

Sono locali abitabili quelli in cui si svolge la vita, la presenza o attività domestica dei cittadini:

### 1. Finalità

1.1 In attuazione a quanto disciplinato all'art. 6 della legge regionale 2/2009 **"Tutela e sicurezza del lavoro nei cantieri edili e di ingegneria civile"**, si introduce l'obbligo d'installazione dei dispositivi permanenti di ancoraggio, sulle coperture e sulle ampie e/o continue pareti a specchio, degli edifici, con lo scopo di ridurre i rischi d'infortunio in occasione di accesso, transito, esecuzione di lavori futuri.

1.2 L'installazione dei dispositivi di ancoraggio di cui al punto precedente non esonera il committente dei lavori ed il datore di lavoro dell'impresa esecutrice dalla valutazione dei rischi tenendo conto della priorità dell'utilizzo delle misure di protezione collettive rispetto a quelle individuali ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 81/08.

1.3 I dispositivi di ancoraggio installati sono un elemento del sistema di protezione contro le cadute dall'alto che prevede sempre l'utilizzo da parte del lavoratore di un Dispositivo di Protezione Individuale (DPI) contro le cadute dall'alto. Tali DPI, ai sensi del D.Lgs 475/1992, appartengono alla terza categoria ed in ottemperanza all'art. 77 comma 4, lettera h) e comma 5 lettera a) del D.Lgs. 81/2008 è obbligatorio informare, formare ed addestrare coloro che ne fanno uso.

### 2. Definizioni

2.1 Ai fini di quanto disciplinato nel presente articolo si intende per:

- a) **ampie e/o continue pareti a specchio**: estese pareti vetrate di tamponatura dell'edificio;
- b) **accesso alla copertura**: punto sulla copertura raggiungibile mediante un percorso, in grado di consentire il trasferimento in sicurezza di un operatore e di eventuali materiali ed utensili da lavoro;
- c) **ancoraggio strutturale**: elemento o gli elementi fissati in modo permanente ad una struttura, a cui si può applicare un dispositivo di ancoraggio o un dispositivo di protezione individuale.
- d) **copertura**: delimitazione superiore dell'involucro esterno costituita da una struttura portante e da un manto di copertura, finalizzata alla protezione dello stesso dagli agenti atmosferici;
- e) **copertura portante**: copertura con capacità portante sufficiente a sostenere i carichi di esercizio così come definito dal D.M. Infrastrutture 14 gennaio 2008 **"Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni"** ;
- f) **copertura non portante**: copertura con capacità portante insufficiente a sostenere i carichi di esercizio così come definito dal D.M. Infrastrutture 14 gennaio 2008 **"Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni"** in relazione alla tipologia strutturale (es. vetroresina, solette costituite da tavelloni in cotto) o alle condizioni di degrado (es. strutture in legno in cattivo stato di conservazione);
- g) **copertura praticabile**: copertura sulla quale è possibile l'accesso ed il transito di persone, anche con attrezzature portatili, senza predisposizione di particolari mezzi e/o misure di sicurezza, in quanto non sussistono rischi di caduta di persone e/o di cose dall'alto né rischi di scivolamento in condizioni normali (UNI 8088);
- h) **copertura non praticabile**: copertura sulla quale non è possibile l'accesso e il transito di persone senza predisposizione di particolari mezzi e/o misure di sicurezza contro il pericolo di caduta di persone e/o cose dall'alto e contro i rischi di scivolamento (UNI 8088).
- i) **dispositivo di ancoraggio**: elemento o serie di elementi o componenti contenenti uno o più punti di ancoraggio (UNI EN 795);
- l) **dispositivo di protezione individuale (DPI) contro le cadute dall'alto**: dispositivo atto ad assicurare una persona ad un punto di ancoraggio in modo da prevenire o arrestare una caduta dall'alto in condizioni di sicurezza (UNI EN 363);
- m) **Elaborato tecnico**: documento contenente indicazioni progettuali, prescrizioni tecniche, certificazioni di conformità e quanto altro è necessario ai fini della prevenzione e della protezione dai rischi per la caduta dall'alto a cui sono esposti i soggetti che eseguono lavori riguardanti la copertura nonché quelli riguardanti le facciate con ampie e/o continue pareti a specchio.

- n) **gancio di sicurezza da tetto**: elemento da costruzione posto sulla superficie una copertura per assicurare le persone e per fissare carichi;
- o) **involucro esterno**: struttura perimetrale di tamponamento dell'edificio finalizzata alla protezione dello stesso dagli agenti atmosferici;
- p) **linea di ancoraggio**: linea flessibile tra ancoraggi strutturali a cui si può applicare il dispositivo di protezione individuale contro le cadute dall'alto;
- q) **percorso di accesso alla copertura**: tragitto/i che un operatore deve compiere internamente od esternamente al fabbricato per raggiungere il punto di accesso alla copertura;
- r) **punto di ancoraggio**: elemento a cui il dispositivo di protezione individuale può essere applicato dopo l'installazione del dispositivo di ancoraggio (UNI EN 795);
- s) **sistema di protezione contro le cadute dall'alto**: sistema conforme all'art. 115 del DLgs. 81/08;
- t) **sistema di arresto caduta**: dispositivo di protezione individuale contro le cadute dall'alto comprendente un dispositivo di presa per il corpo (imbracatura) e un sottosistema di collegamento (assorbitore di energia e cordino) ad un punto di ancoraggio sicuro, destinati ad arrestare le cadute (UNI EN 363).
- u) **tirante d'aria**: distanza minima, misurata in verticale, necessaria ad arrestare in sicurezza un lavoratore in un sistema di arresto caduta.
- v) **transito ed esecuzione di lavori sulla copertura**: possibilità di spostamento e di lavoro in sicurezza su tutta la superficie delle coperture.

### 3. Ambito di applicazione

3.1. Il presente articolo si applica agli edifici pubblici e privati quando si intendono realizzare:

- interventi di nuova costruzione;
- interventi riguardanti l'involucro esterno (pareti esterne perimetrali e/o coperture) di edifici esistenti assoggettati a regime abilitativo, di cui all'art. 9 della L.R. 30 luglio 2013, n. 15 (Semplificazione della disciplina edilizia). Nel caso di opere pubbliche, di cui alla lettera b) dell'art. 10 della predetta legge, i predetti interventi, saranno approvati previo accertamento di conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi ai sensi del D.P.R. n. 383/94 e successive modifiche.
- interventi riguardanti l'involucro esterno (pareti esterne e/o coperture) di edifici esistenti non assoggettati a titolo abilitativo ma ad obbligo di comunicazione con Notifica Preliminare ai sensi dell'art. 99 del D.Lgs. 81/2008.

A titolo esemplificativo la Notifica Preliminare è dovuta quando ricorra una delle seguenti tipologie:

TIPO	PIU' IMPRESE ESECUTRICI	LAVORI>200 UOMINI/GIORNO UNA SOLA IMPRESA ESECUTRICE	UNA IMPRESA ESECUTRICE E SUCCESSIVE PIU' IMPRESE
NOTIFICA PRELIMINARE	SI'	SI'	SI'

3.2 Per i casi di sanatoria di interventi che riguardano l'involucro esterno di un edificio esistente (pareti esterne perimetrali e/o coperture) realizzati **sine titolo**, ovvero in difformità del titolo abilitativo, ex art. 36 "Accertamento di conformità", del T.U. 6 giugno 2001, n. 380 (testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), l'istanza deve includere, nella documentazione prevista, anche l'Elaborato tecnico. Qualora nell'istanza di sanatoria siano richiesti nuovi interventi, nell'ambito degli interventi riguardanti l'involucro esterno di un edificio (pareti esterne e/o coperture), alla documentazione già prevista deve essere allegata una dichiarazione di impegno alla progettazione e installazione prima del termine dei lavori, dei dispositivi di ancoraggio fissi e in tal caso l'Elaborato tecnico, deve essere depositato presso lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) entro la fine dei lavori.

3.3 Sono escluse dall'ambito di applicazione del presente atto di indirizzo e coordinamento:

- le coperture completamente portanti poste ad un'altezza inferiore ai 2,00 m, calcolati a partire dal filo di gronda rispetto ad un piano stabile;

- le coperture completamente portanti dotate di parapetto perimetrale continuo e completo alto almeno 1 m;
- le ampie e/o continue pareti a specchio esterne degli edifici per la cui manutenzione siano installati dispositivi permanenti per l'utilizzo di attrezzature/strutture di protezione collettiva (ponti sospesi, piattaforme di lavoro auto sollevanti o altro).

#### 4. Adempimenti

4.1 Per i casi di cui al punto precedente 3.1 il proprietario dell'edificio o il committente dei lavori, provvede:

a) per gli interventi soggetti a regime abilitativo o a conformità nella prevista documentazione da allegare, ai sensi di quanto disciplinato dalla Legge Regionale n. 15/2013 e dall'art. 19 della L. 241/1990, ad includere una dichiarazione di impegno alla progettazione ed alla installazione prima del termine dei lavori dei dispositivi di ancoraggio permanenti nonché al deposito, entro la fine dei lavori, presso lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) dell'Elaborato **Tecnico dei dispositivi di ancoraggio**, di cui al successivo punto 6, d'ora in avanti citato come **Elaborato Tecnico**,

b) per gli interventi soggetti alla sola presentazione della Notifica Preliminare, contestualmente agli adempimenti previsti per la stessa, trasmette allo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), una dichiarazione di impegno alla progettazione ed alla installazione dei dispositivi di ancoraggio permanenti, nonché al deposito, entro la fine dei lavori, presso lo Sportello unico per l'edilizia, dell'Elaborato Tecnico.

4.2 Ai sensi dell'art. 4, comma 2, lettera b) della Legge Regionale n. 11 del 26 novembre 2010, "**Disposizioni per la promozione della legalità e della semplificazione nel settore edile e delle costruzioni a committenza pubblica e privata**", la Notifica Preliminare potrà essere redatta e trasmessa per via telematica.

4.3 Nel caso l'edificio sia sottoposto a tutela da parte della Soprintendenza ai Beni Architettonici e del Paesaggio, ai sensi dell'art. 21, comma 4 e 5 e dell'art. 22 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137), o a tutele derivanti da normativa comunale il proprietario dell'edificio o il committente dei lavori deve acquisire preventivamente, alla realizzazione delle opere, le necessarie autorizzazioni degli enti preposti alla tutela da inserire nell'Elaborato tecnico.

4.4 La mancata presentazione allo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) della dichiarazione di impegno di cui al precedente punto 4.1 lettera a) costituisce causa ostativa al rilascio del Permesso di Costruire e per quanto riguarda la SCIA costituisce motivo valido per lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) per adottare motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività ai sensi dell'art. 19 della L. 241/1990.

4.5 In caso di interventi realizzati in difformità ai suddetti titoli abilitativi edilizi si applica quanto previsto dall'art. 45 della L.R. 30 luglio 2013, n. 15 (Modifiche all'art. 17 (*Accertamento di conformità*) delle legge regionale n. 23 del 2004).

4.6 Nei casi di cui al punto 2.1 lettera b), la mancata presentazione della dichiarazione di impegno da trasmettere allo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) costituisce, per la stessa, motivo valido per adottare i provvedimenti di divieto di prosecuzione dei lavori.

4.7 L'Elaborato tecnico deve essere consegnato al proprietario dell'immobile o ad altro soggetto avente titolo.

4.8 Il proprietario dell'immobile o altro soggetto avente titolo in occasione di interventi successivi sulle coperture e sulle ampie e/o continue pareti a specchio dell'edificio deve mettere a disposizione l'Elaborato tecnico ai soggetti interessati.

4.9 L'Elaborato tecnico deve essere aggiornato in caso di interventi strutturali che riguardano le coperture e le ampie e/o continue pareti a specchio dell'edificio.

#### 5. Idoneità del dispositivo di ancoraggio

5.1 I dispositivi di ancoraggio permanenti realizzati prima dell'entrata in vigore del presente atto di indirizzo e coordinamento, risultano conformi alle disposizioni del presente atto di indirizzo se corredati da:

- a) relazione di calcolo di idoneità del supporto;

- b) certificazioni del produttore dei dispositivi di ancoraggio;
- c) dichiarazione di corretta installazione dell'installatore;
- d) manuale d'uso;
- e) programma di manutenzione.

Nel caso non siano disponibili tali documenti ovvero siano disponibili solo in parte, il dispositivo di ancoraggio permanente è conforme alle disposizioni del presente atto di indirizzo se corredato da una relazione tecnica di progetto completa dei documenti mancanti, a firma di un tecnico professionista abilitato come previsto dalla normativa vigente.

5.2 La mancata documentazione del dispositivo di ancoraggio permanente di cui al punto precedente comporta la sua non idoneità all'uso. Qualora ricorrano le condizioni di intervento sull'edificio di cui al punto 3.1 trovano applicazione gli obblighi previsti dal presente atto di indirizzo e coordinamento.

## 6. Elaborato Tecnico dei dispositivi di ancoraggio

6.1 L'Elaborato tecnico deve essere redatto a cura di un tecnico abilitato.

6.2 L'Elaborato tecnico deve contenere:

- a) le soluzioni progettuali con evidenza del rispetto delle misure preventive e protettive di cui al successivo punto 7;
- b) gli elaborati grafici (planimetrie, prospetti, sezioni, ecc.) in scala adeguata in cui siano indicati i percorsi, gli accessi, le misure di sicurezza e i sistemi di arresto di caduta a tutela della persone che accedono, transitano e operano sulla copertura;
- c) fotografie;
- d) relazione di calcolo di idoneità del supporto;
- e) certificazioni del produttore dei dispositivi di ancoraggio;
- f) dichiarazione di corretta installazione dell'installatore;
- g) manuale d'uso;
- h) programma di manutenzione.

## 7. Misure preventive e protettive

7.1 Il presente punto disciplina le misure preventive e protettive, per i successivi interventi sulle coperture e le ampie e/o continue pareti a specchio degli edifici, finalizzate a mettere in sicurezza:

- a) il percorso di accesso alla copertura e all'ampie e/o continue pareti a specchio;
- b) l'accesso alla copertura e all'ampie e/o continue pareti a specchio;
- c) il transito e l'esecuzione dei lavori.

7.2 In riferimento al punto 7.1 si precisa che:

- i percorsi e gli accessi devono essere di tipo permanente;
- il transito e l'esecuzione dei lavori devono essere garantiti attraverso elementi protettivi permanenti.

7.3 Nei casi in cui non sia possibile adottare le suddette misure di tipo permanente, nell'Elaborato tecnico, devono essere specificate le motivazioni in base alle quali tali misure risultano non realizzabili. Devono altresì essere progettate e documentate le misure di tipo provvisorio previste in sostituzione.

7.4 Le misure preventive e protettive devono soddisfare le seguenti prescrizioni generali:

- a) Percorsi di accesso

I percorsi di accesso alla copertura devono essere tali da consentire il passaggio di operatori, dei loro utensili da lavoro e di materiali in condizioni di sicurezza. Lungo l'intero sviluppo dei percorsi è necessario che:

- a.1) gli ostacoli fissi, che per ragioni tecniche non possono essere eliminati, siano chiaramente segnalati e, se del caso, protetti in modo da non costituire pericolo;
- a.2) sia garantita una illuminazione di almeno venti lux;
- a.3) sia nota la portata massima degli elementi costituenti il percorso;
- a.4) la larghezza del percorso non sia inferiore a 0,60 m per il solo transito dell'operatore.

- b) Accessi alla copertura

La copertura deve essere dotata almeno di un accesso, interno od esterno, in grado di garantire il passaggio ed il trasferimento di un operatore e di materiali ed utensili in condizioni di sicurezza.

Nel caso di accesso interno, lo stesso deve possedere le seguenti caratteristiche:

b.1) se costituito da una apertura verticale la larghezza minima deve essere di 0,70 m ed l'altezza minima deve essere di 1,20 m;

b.2) se costituito da una apertura orizzontale od inclinata il dimensionamento deve essere stabilito sui prevedibili ingombri di materiali ed utensili da trasportare; se di forma rettangolare, il lato inferiore libero di passaggio deve essere almeno 0,70 m e comunque di superficie non inferiore a 0,50 m<sup>2</sup>;

c) Transito ed esecuzione dei lavori sulle coperture

Il transito sulle coperture deve garantire, a partire dal punto di accesso, il passaggio e la sosta/esecuzione dei lavori in sicurezza mediante elementi protettivi, quali:

c.1) parapetti;

c.2) linee di ancoraggio;

c.3) dispositivi di ancoraggio;

c.4) passerelle o andatoie per il transito di persone e materiali;

c.5) reti di sicurezza;

c.6) impalcati;

c.7) ganci di sicurezza da tetto.

Eventuali parti della copertura non portanti con rischio di sfondamento della superficie di calpestio devono essere adeguatamente protette e qualora non sia tecnicamente possibile devono essere espressamente segnalate come rischio residuo all'interno dell'Elaborato tecnico.

7.5 L'impiego di ganci di sicurezza da tetto è consentito solo per brevi spostamenti o laddove le linee di ancoraggio risultino non installabili per le caratteristiche strutturali delle coperture.

## **Articolo 46 – Applicazione della normativa antisismica**

1. Secondo quanto disposto dalla deliberazione della Giunta regionale n. 1435 del 21 luglio 2003, a decorrere dall'8 maggio 2004, l'intero territorio comunale è inserito nella zona 3 di classificazione sismica e, dalla medesima data, trova applicazione la corrispondente normativa tecnica antisismica di cui all'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 20 marzo 2003, n. 3274 (recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normativa tecnica per le costruzioni in zona sismica", pubblicata sul Supplemento Ordinario n. 72 alla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003). E' fatta salva l'applicazione del regime transitorio previsto dalla medesima deliberazione della Giunta regionale n. 1435/2003, indicato ai commi 2, 3, 4 e 5.

2. A fini cautelativi, per gli edifici pubblici in fase di realizzazione, le amministrazioni competenti provvedono a riconsiderare i contenuti progettuali, compatibilmente con lo stato di avanzamento dei lavori, sulla base delle norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, anche previgenti.

## **SEZIONE II – MISURE PER LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI**

### **Articolo 47 – Risparmio dei consumi idrici**

1. Il RE definisce come prioritario l'obiettivo del contenimento dei consumi idrici sia attraverso la riduzione dei consumi, sia attraverso l'utilizzo delle acque meteoriche.

2. A tal fine è favorito, per gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia, attenersi a disposizioni relative a:

a) riutilizzo delle acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici per l'irrigazione del verde pertinenziale, lavaggio piazzali, usi tecnologici domestici;



- b) introduzione della doppia rete idrica, con utilizzo delle acque grigie (ad es. per l'alimentazione delle cassette di scarico);
- c) corretto dimensionamento della portata delle reti di scarico e smaltimento;
- d) installazione di dispositivi per la regolamentazione dei flussi idrici (rubinetti, cassette di scarico, ecc.).

3. I seguenti commi definiscono i requisiti, le prestazioni minime ed i criteri applicativi relativi alle indicazioni del precedente comma 2 riguardanti il recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture.

4. Negli interventi di nuova costruzione (NC), ristrutturazione edilizia (RE) totale di edifici residenziali, produttivi, terziari-direzionali, agricoli deve preferibilmente realizzarsi un impianto di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalla copertura degli edifici, per consentirne l'impiego per usi compatibili, e predisposta una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque all'interno e all'esterno dell'edificio. Per la realizzazione dell'intervento dovrà essere allegata alla richiesta di titolo abilitativo:

a) Descrizione dell'impianto corredata da elaborati grafici dettagliati al fine di dimostrare la conformità della soluzione tecnica adottata che dovrà avere i seguenti requisiti:

- manto di copertura privo di sostanze nocive;
- collettori di raccolta e di scarico impermeabili, idoneamente dimensionati e collegati al manto di copertura privi di sostanze nocive;
- sistema di esclusione dell'acqua di prima pioggia, corrispondente a 5 mm di pioggia per i primi 15 minuti;
- pozzetto ispezionabile con sistema di filtrazione meccanica;
- vasca di accumulo ispezionabile collegata ai collettori di raccolta, priva di materiali nocivi, preferibilmente interrata;
- sistema antisvuotamento, collegato alla rete idrica principale, con relativo disgiuntore;
- valvole e condotta di sfogo per il troppo pieno delle vasche, collegate alla rete fognaria delle acque chiare;
- pompe di adduzione dell'acqua tipo autoadescante;
- rete autonoma di adduzione e distribuzione collegata alle vasche d'accumulo idoneamente dimensionata e separata dalla rete idrica principale a norma UNI 9182, con adeguate segnalazioni visive delle tubature e dicitura "non potabile" e relativo contatore omologato in entrata;
- eventuale condotta di immissione nella rete duale di uso pubblico a norma UNI 9182 con relativo disgiuntore e contatore.

b) Calcolo del volume della vasca da eseguire, condotto nel seguente modo:

Determinazione del fabbisogno idrico (F.I.): per i nuovi edifici abitativi va valutato come fabbisogno idrico il consumo complessivo previsto, per gli usi compatibili ammessi, in relazione al numero di abitanti equivalenti (consumo stimato di 120 litri al giorno per ab. equivalente), pertanto si calcola in base alla seguente relazione:

$$F. I. = n^{\circ} \text{ Ab. Eq.} \times 120 \text{ l/giorno}$$

per gli edifici esistenti il fabbisogno idrico fa riferimento una percentuale del 60% dei consumi annui contabilizzati in precedenza.

***Determinazione del volume di acqua captabile in un anno dalla copertura (V.C.)***

Il volume di acqua meteorica captabile in un anno dalla copertura dell'edificio; si calcola in base alla seguente relazione:

$$V.C. = S.C. \times P.C.$$

dove:

- S.C. Superficie utile di Captazione, è la superficie del coperto dell'edificio;

- P.C., Valore medio delle precipitazioni meteoriche, è espresso in mm di pioggia annui.

Determinazione del volume del serbatoio di accumulo (S.A.)

Il volume del serbatoio di accumulo delle acque meteoriche captate, si calcola in relazione al fabbisogno idrico ed al periodo di secca, stimato in 40gg:

$$S.A. = F. I. \times 40gg$$

Qualora il volume di acqua captabile in un anno dalla copertura (V.C.) risulti inferiore rispetto al volume del serbatoio di accumulo (S.A.) per il dimensionamento della vasca può essere utilizzato il valore V.C.

5. A lavori ultimati, al fine della verifica della corretta esecuzione dell'impianto dovrà essere presentato:

- a) Giudizio sintetico di un tecnico abilitato, basato sulla presenza dei dispositivi descritti nella soluzione tecnica, sull'idoneità del modo in cui sono installati, sulla reciproca compatibilità, sull'idoneità degli usi idrici previsti;
- b) Dichiarazione di conformità rilasciata dall'impresa installatrice dell'impianto di adduzione e distribuzione, ai sensi della L. 46/90.

6. Elenco esemplificativo degli utilizzi delle acque di recupero:

- annaffiatura delle aree verdi;
- lavaggio delle aree pavimentate;
- lavaggio auto;
- usi tecnologici.
- alimentazione delle cassette di scarico dei W C.;
- usi tecnologici relativi, per esempio, a sistemi di climatizzazione passiva/attiva.

## **Articolo 48 – Risparmio energetico e riduzione delle emissioni di gas climalteranti**

1. Gli interventi edilizi di nuova costruzione (NC) e di ristrutturazione (RE) di edifici esistenti sono soggetti al rispetto delle norme sovraordinate in materia di rendimento energetico nell'edilizia.

2. Per gli interventi soggetti a PUA deve essere redatto uno studio di fattibilità per l'impiego di energie alternative (solare, fotovoltaico, co-generazione, ecc.), in modo da favorire introduzione di misure finalizzate al contenimento dei consumi e all'impiego di risorse energetiche rinnovabili e a basso carico inquinante, oltre i requisiti minimi prescritti per legge

3. Gli interventi di nuova costruzione (NC), e gli edifici interessati da interventi di ristrutturazione edilizia (RE) progettati in base a criteri bioclimatici, ecologici, o comunque realizzati con tecnologie alternative e non inquinanti, possono usufruire della riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria, in conformità a quanto disposto dalle circolari regionali di determinazione delle tabelle parametriche e dalla delibera di C.C. di parametrizzazione del contributo di costruzione, alla quale si rimanda per le specifiche di calcolo degli sgravi.

4. I criteri di cui al precedente comma riguardano:

- il posizionamento dell'edificio e la distribuzione degli ambienti
- la distribuzione delle aperture
- l'impiego di materiali e prodotti con buone prestazioni energetiche
- l'eventuale realizzazione di serre e altri sistemi di captazione e sfruttamento di energia solare passiva.

5. Analogamente le agevolazioni di cui al precedente comma 3 si applicano anche agli interventi di edilizia residenziale dotati di impianto termico ad energia solare o altro sistema di analogo risparmio energetico, ove si pervenga ad un miglioramento dei requisiti minimi di prestazione energetica di cui al successivo comma 4 art. 49.

6. L'art. 49 seguente definisce i requisiti, le prestazioni minime ed i criteri applicativi relativi alle disposizioni del presente articolo.

## **Articolo 49 – Prestazione o rendimento energetico degli edifici**

1. Si intende per prestazione energetica (o efficienza energetica o rendimento energetico) di un edificio, la quantità annua di energia effettivamente consumata o che si prevede possa essere necessaria per soddisfare i vari bisogni connessi ad un uso standard dell'edificio, compresi la climatizzazione invernale ed estiva, la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, la ventilazione e l'illuminazione. Tale quantità viene espressa da uno o più descrittori che tengono conto della coibentazione, delle caratteristiche tecniche e di installazione, della progettazione e della posizione in relazione agli aspetti climatici, dell'esposizione al sole e dell'influenza delle strutture adiacenti, dell'esistenza di sistemi di trasformazione propria di energia e degli altri fattori, compreso il clima degli ambienti interni, che influenzano il fabbisogno energetico.

2. I requisiti minimi di prestazione energetica regionali, che si applicano alla progettazione e realizzazione degli interventi edilizi, sono quelli i cui limiti, campo di applicazione, modalità e criteri, sono specificati nella D.G.R. 967/2015.

3. Sono esclusi dall'applicazione dei requisiti minimi di cui al precedente comma 2 le seguenti categorie di edifici e di impianti:

- a) gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'art. 136 comma 1 lett. b) del D.Lgs. 42/2004; nonché quelli sottoposti a vincolo conservativo di cui all'art. 32 del PSC, nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe una alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici;
- b) i fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono riscaldati in virtù delle particolari esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;
- c) i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a mq. 50;
- d) gli impianti installati ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio, anche se utilizzati, in parte non preponderante, per usi energetici tipici del settore civile, fermo restando l'osservanza delle norme urbanistiche ed edilizie.

4. Nelle nuove costruzioni (NC) e ristrutturazioni edilizie (RE) integrali qualora si pervenga a requisiti di prestazione energetica migliorativi rispetto ai minimi di cui al precedente comma 2, è possibile ottenere una riduzione degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria, in conformità a quanto indicato al precedente art. 48, comma 3.

5. Gli interventi di incremento dell'efficienza energetica che prevedono l'installazione di impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi, sono considerati interventi di manutenzione ordinaria e non sono soggetti alla disciplina della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), qualora la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso. In tale caso, fatti salvi gli immobili ricadenti nella disciplina della Parte II e dell'art. 136 comma 1 lettere b) e c) del D.Lgs. 42/2004 e s.m., gli interventi sono attuati liberamente.

6. Nel caso di edifici di nuova costruzione, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, superiori ai 30 centimetri, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici e nei rapporti di copertura, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri per gli elementi verticali e di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi. Nel rispetto dei predetti limiti è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o comunali (PSC, RUE, POC), in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.

7. Al fine di favorire il miglioramento del rendimento energetico del patrimonio edilizio esistente trovano applicazione le seguenti misure di incentivazione, in coerenza con quanto disposto dall'articolo 11, commi 1 e 2, del decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115 e s.m.i. (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE):

a) i maggiori spessori delle murature, dei solai e delle coperture, necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dalla normativa vigente, non costituiscono nuovi volumi e nuova superficie nei seguenti casi:

- 1) per gli elementi verticali e di copertura degli edifici, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino a un massimo di ulteriori 25 centimetri;
- 2) per gli elementi orizzontali intermedi, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 15 centimetri;

b) è permesso derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura di 25 centimetri per il maggiore spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti

8. Per quanto qui non contenuto si applicano le disposizioni della D.G.R. 967/2015.

### **Articolo 50 – Misure di prevenzione rischio gas radon**

1. La concentrazione di Radon deve essere mantenuta entro i limiti indicati dalle disposizioni europee o emanate da enti territorialmente competenti (Regione, ARPA).

2. Per ridurre la concentrazione di gas radon sono indicate le seguenti tecniche:

- a) vespaio areato tra i locali abitati e il terreno;
- b) barriera impermeabile (membrana a tenuta d'aria) che separa fisicamente l'edificio dal terreno;
- c) depressione alla base dell'edificio ovvero intercettare il radon prima che entri all'interno degli edifici aspirandolo per espellerlo poi in atmosfera;
- d) pressurizzazione alla base dell'edificio ovvero deviare il percorso del radon creando delle sovrappressioni sotto l'edificio per allontanare il gas.

3. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie.

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

### **Articolo 51 – Classificazione delle strade**

Le strade sono classificate dal PSC ai sensi del D.Lgs. 3/4/1992 n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e del D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e successive modifiche e integrazioni, secondo il seguente schema (vedi art. 59 PSC):

- a) tipo A - autostrade;
- b) tipo C - strade extraurbane secondarie;
- d) tipo E - strade urbane di quartiere;
- f) tipo F - strade locali, suddivise in:
  - F1: tutte le strade locali extraurbane;
  - F2: le strade extraurbane vicinali;

- F3: le strade urbane non rientranti tra quelle del tipo E.

Le indicazioni del PSC e del POC relative alle strade di previsione e a quelle esistenti da potenziare hanno valore vincolante per quanto riguarda la posizione degli svincoli, la gerarchia stradale che comportano, lo sviluppo di massima del tracciato, mentre hanno valore indicativo, fino alla redazione dei progetti esecutivi delle singole opere, per quanto concerne l'esatta configurazione del tracciato e degli svincoli e le caratteristiche della sede stradale. E' in ogni caso da considerare vincolante la profondità delle zone di rispetto stradale. Congiuntamente alla progettazione ed attuazione delle nuove strade previste devono essere progettate ed attuate le opere e le sistemazioni del verde complementare alla viabilità ai fini della mitigazione dell'impatto e dell'ambientazione paesaggistica dell'infrastruttura.

## **Articolo 52 – Aree destinate a sede stradale - disciplina e requisiti tipologici delle strade urbane**

### **1. Usi ammessi:**

- TC.1 : Attività commerciale al dettaglio e pubblici esercizi (l'uso è ammesso esclusivamente nella forma ambulante su aree pubbliche e in mercati organizzati dalla Amministrazione comunale);
- TSS.10: Attrezzature per la mobilità;
- TSS.11: Attrezzature tecniche, tecnologiche e particolari;
- PM.4: Attrezzature impianti fissi per la telefonia mobile;

Sono ammesse inoltre sistemazioni e manufatti complementari alle infrastrutture per la mobilità quali: aree a verde di arredo, barriere antirumore, elementi di arredo urbano e di servizio (AU), così come definito dall'art. 1.5, lett. b) dell'Allegato 1 del RU.

### **2. Tipi di intervento consentiti: tutti.**

3. All'interno del territorio comunale qualsiasi sorgente sonora deve rispettare i limiti previsti dal DPCM del 14.11.1997 relativi alle classi di destinazione d'uso del territorio indicate dalla zonizzazione acustica, ad eccezione delle fasce di pertinenza delle infrastrutture stradali, ferroviarie ed aeroportuali, per le quali si applicano i regolamenti d'esecuzione di cui all'art.11, comma 1 della legge 26.10.1995, n. 447. I decreti attuativi sono: per le infrastrutture stradali il D.P.R. nr. 142 del 30/03/04 integrato al punto 1.3 del "Regolamento PCA", per quelle ferroviarie il D.P.R. nr. 459 del 14/11/98.

4. Tale documentazione dovrà essere predisposta dai soggetti titolari dei progetti o delle opere stesse, gli eventuali elementi di mitigazione del rumore previsti costituiranno parte integrante del progetto stesso.

5. La realizzazione dei provvedimenti, degli interventi o delle opere finalizzate al rispetto dei limiti di rumorosità conseguenti alle disposizioni di legge vigenti ed alla classificazione acustica del territorio è a carico dei soggetti titolari dei progetti o delle infrastrutture di trasporto.

## **Articolo 53 – Strade in ambito urbano**

1. Per sezione complessiva della strada si intende quella costituita dalla carreggiata e dai percorsi pedonali e ciclabili adiacenti.

2. Ove sia prevista una strada a fondo cieco, la viabilità urbana dovrà essere dotata di adeguata piazzola di ritorno.

3. Qualora il POC individui all'interno dei comparti attuativi, dei tracciati stradali da realizzare, in sede di PUA può essere proposto un posizionamento dei tracciati parzialmente diverso, ferma restando la funzionalità dei collegamenti stradali previsti dal POC.

4. Salvo diverse previsioni del PSC, le strade negli ambiti urbanizzati o urbanizzabili devono avere la seguente larghezza minima di carreggiata:

a) m.6,50, per le strade interne ai comparti assoggettati a PUA, per ambiti a destinazione prevalentemente residenziale; con possibilità di riduzione a m. 6 per strade a servizio di pochi lotti;

b) m.7,00, per le strade interne ai comparti assoggettati a PUA, per ambiti a destinazione prevalentemente produttiva.

5. Maggiori o minori sezioni carrabili, rispetto quelle del precedente comma 4, possono essere previste in attuazione di specifici progetti di urbanizzazione e per le strade a servizio dell'edificazione che costituiscono "zone a traffico limitato", in conformità con i disposti della vigente normativa, o per particolari esigenze di viabilità richieste e verificate dai servizi tecnici comunali competenti.

6. Le suddette strade devono inoltre essere dotate di marciapiede di dimensione minima pari a mt. 1,50, preferibilmente su entrambi i lati; i parcheggi di urbanizzazione primaria (P1) o secondaria (P2), debbono essere previsti preferibilmente tra il marciapiede e la sede stradale.

7. Negli ambiti urbanizzabili, le strade a servizio degli insediamenti o di attraversamento devono essere alberate almeno su un lato, ove gli insediamenti si collochino prevalentemente su quel lato: l'alberatura scelta deve essere preferibilmente collocata tra la carreggiata e il percorso pedonale.

8. Possono essere ammesse caratteristiche tecniche diverse da quelle di cui al presente articolo nel caso si renda opportuno limitare l'alterazione dello stato naturale dei luoghi in funzione della tutela ambientale o storico-testimoniale e comunque per particolari e fondati motivi.

9. Si applicano le disposizioni del DM 05/11/2001 n. 6792 e s.m. "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade"

10. Ai vicoli ed ai passaggi privati si applicano le disposizioni riguardanti i cortili, per quanto riguarda le pavimentazioni ed il regolare deflusso delle acque.

## **Articolo 54 – Strade private in territorio rurale**

1. Le nuove strade poderali, interpoderali o di accesso agli edifici in territorio rurale dovranno essere di norma non asfaltate e di larghezza non superiore a m 4,00, salvo eventuali piazzole di sosta o di manovra e salvo tratti con pendenza superiore al 16%.

2. Non è ammessa di norma l'asfaltatura di strade vicinali o poderali che non siano mai state asfaltate in precedenza, né l'allargamento di tali strade oltre la sezione di m 4,00, salvo particolari esigenze documentate di movimento di autoveicoli pesanti. E' tuttavia ammessa la modifica del manto stradale nei tratti con pendenza superiore al 16%.

3. La realizzazione di parcheggi privati e piazzali di sosta per veicoli in territorio rurale è ammessa nel rispetto delle norme di tutela ambientale e paesaggistica; la pavimentazione sarà di norma in ghiaia o terra battuta o altri elementi prefabbricati che consentano la massima permeabilità, con esclusione di asfalto e cemento.

## **Articolo 55 – Percorsi pedonali e piste ciclabili**

1. Nelle tavole del PSC e del RUE sono indicati, con rappresentazione schematica, i principali percorsi ciclabili pubblici esistenti e da realizzare. Tali individuazioni hanno un valore di massima per quanto riguarda la localizzazione dei tracciati, i quali, ove non già esistenti, andranno esattamente individuati e localizzati sulla base di specifici progetti comunali di coordinamento.

### **a) Percorsi pedonali**

2. La sezione dei percorsi pedonali, ivi compresi i marciapiedi stradali, non potrà essere inferiore a mt. 1,50; minori ampiezze sono consentite solo nei tratti condizionati da edifici preesistenti.

3. La larghezza ordinaria dei percorsi pedonali può ridursi fino al minimo di m 1,20 solo in corrispondenza di punti singolari, quali ostacoli, sporgenze o manufatti di arredo urbano o di servizio urbano (pali, segnali, panchine, cabine, contenitori per rifiuti, ecc.). In caso di successiva apposizione di ulteriori manufatti di

servizio urbano o di arredo urbano, si deve comunque rispettare in qualsiasi punto la dimensione minima di m 1,20.

4. I percorsi pedonali, qualora siano affiancati a carreggiate stradali, dovranno essere separati da queste da elementi fisici in rilievo o da un opportuno dislivello. In questa seconda eventualità, i percorsi dovranno essere adeguatamente raccordati nei punti di attraversamento delle carreggiate, in corrispondenza delle aree di sosta e di fermata od in corrispondenza di un passo carraio, secondo soluzioni tecniche conformi alle prescrizioni finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche.

5. Negli attraversamenti carrabili del percorso pedonale, oltre a garantire la continuità planoaltimetrica delle superfici, si dovrà realizzare una adeguata visibilità reciproca fra il veicolo in manovra e il percorso pedonale.

6. Le pavimentazioni dei percorsi pedonali devono garantire una superficie continua e non sdruciolevole.

7. In particolare i percorsi pedonali che danno accesso a edifici ed attrezzature collettivi devono corrispondere alle caratteristiche dimensionali e qualitative richieste dall'art. 4 del D.P.R. 503/96 e s.m.i., e dagli artt. 4.2.1 e 8.2.1 del D.M. 236/89, in relazione all'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati.

8. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente è obbligatorio mantenere i percorsi porticati esistenti destinati a pubblico transito e possibilmente completare con ripristino tipologico quelli interrotti da costruzioni più recenti. In ogni caso dovranno essere ripristinate le pavimentazioni originarie.

#### ***b) Piste ciclabili***

9. Fatte salve eventuali disposizioni previste da strumenti o piani specifici, le piste ciclabili devono avere una larghezza non inferiore a 2,50 m. affinché possano garantire il passaggio di biciclette nei due sensi. In presenza di punti singolari deve essere comunque garantita la larghezza di 2 m.

10. Le piste ciclabili devono essere di norma separate dalle carreggiate stradali da elementi fisici in rilievo o da opportuno dislivello. In questo secondo caso il percorso ciclabile dovrà essere adeguatamente raccordato nei punti di attraversamento della carreggiata.

11. Nei casi di attraversamenti carrabili della pista, oltre a garantire la continuità planoaltimetrica delle superfici, si dovrà assicurare le segnalazioni di attraversamento mediante appositi segnali, garantendo comunque una adeguata visibilità dal veicolo in manovra verso la pista ciclabile.

12. I percorsi ciclabili devono essere pavimentati con materiali antisdruciolevoli.

### **Articolo 56 – Parcheggi: requisiti tipologici e dimensionali**

1. I parcheggi pubblici P1 e P2 e quelli pertinenziali, P3 e P4, devono avere dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non inferiori a m.2,50 x 5,00.

2. Le dimensioni, in termini di superfici, del singolo posto auto saranno convenzionalmente considerate pari a:

- Mq. 12,50 se privo di area di manovra;
- Mq. 25,00 se comprensivo dello spazio di manovra.

3. La capacità dei parcheggi si calcola, quindi, in termini di superficie, anche ai fini del rispetto della legge 24/03/1989 n. 122, con il parametro convenzionale di 25,00 mq per posto auto, comprensiva degli spazi di circolazione e disimpegno.

4. Quando i parcheggi sono prospicienti una strada pubblica, e quindi, privi di spazi di manovra propri, il posto auto convenzionale deve misurare m. 2,50 x 5,00.

5. Le aree a parcheggio possono essere sistemate a raso oppure utilizzate per la realizzazione di parcheggi interrati o fuori terra, anche multipiano, nell'ambito delle quantità di edificazione ammesse.

6. In tutti i tipi di parcheggio si applicano le prescrizioni del RE ai fini della tutela del suolo dall'inquinamento.

7. I parcheggi pertinenziali possono essere costituiti da spazi aperti, scoperti, oppure coperti, ma di preferenza vanno realizzati in forma di autorimesse chiuse in piani interrati o seminterrati entro la sagoma dell'edificio. Qualora siano interrati fuori dalla sagoma, la relativa soletta di copertura dovrà consentire, ove possibile, la formazione di tappeto erboso con cespugli.

8. Le autorimesse per parcheggi pertinenziali possono anche costituire un edificio autonomo costituente pertinenza dell'edificio principale; è in ogni caso esclusa la realizzazione di autorimesse mediante box in lamiera o comunque non convenientemente armonizzate con i caratteri dell'edificio principale con il contesto ambientale.

9. Quando i parcheggi pubblici P1 e P2 siano realizzati a raso su aree libere da costruzioni interrate sottostanti, devono sempre essere alberati in ragione di 1 albero/3 posti auto.

10. Qualora il parcheggio sia alberato, gli alberi devono essere contenuti entro una striscia permeabile di superficie non inferiore a mq. 2,25 per albero e delimitata rispetto ai posti auto da un cordolo con accorgimenti per evitare lo sversamento nell'aiuola delle acque meteoriche provenienti dal posto auto.

11. Nell'ambito dei comparti di nuovo insediamento, le aree destinate a parcheggi pubblici P1 e P2, dovranno comprendere spazi attrezzati per la sosta di biciclette e ciclomotori nella misura minima di 1 posto bicicletta/25 posti auto.

12. In ogni caso devono essere garantiti i posti auto per disabili, serviti da percorsi accessibili, nel rispetto della normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (DM 236/1989), ossia un posto auto ogni 50 o frazione.

#### **Articolo 57 – Fasce di rispetto e di ambientazione stradali - distanze minime da osservarsi nelle costruzioni; corridoi territoriali di fattibilità**

1. Le fasce di rispetto sono aree espropriabili per opere di pubblica utilità legate all'adeguamento delle infrastrutture viarie esistenti; costituiscono una striscia di terreno, esterna al confine stradale, sulla quale esistono vincoli alla realizzazione da parte dei proprietari del terreno, di costruzioni, recinzioni, piantagioni, depositi e simili (vedi Codice della Strada art. 3)

2. Entro le fasce di rispetto di cui al precedente comma 1, l'eventuale realizzazione di costruzioni, recinzioni, piantagioni, depositi e simili deve avvenire nel rispetto delle disposizioni del D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e s.m.i. Le recinzioni entro le fasce di cui al comma 1 dovranno essere solo del tipo a pali e rete metallica.

3. Le fasce di ambientazione comprendono le fasce di rispetto e sono finalizzate alla realizzazione di opere di mitigazione necessarie per l'applicazione delle normative relative agli impatti ambientali e costituiscono dotazione ecologico ambientale.

4. Nel caso particolare di una sede stradale, la fascia di rispetto (misurata dal confine stradale) è fissata dal PSC (vedi art. 60) con l'evidenziazione cartografica, contenuta nel PSC o nel RUE in relazione al tipo di strada, del limite di arretramento della nuova edificazione in base alla classificazione ed alle caratteristiche della strada stessa. La profondità delle fasce di rispetto stradale relative alle strade pubbliche esterne al territorio urbanizzato deve in ogni caso intendersi non inferiore a quella stabilita dal Nuovo Codice della Strada, in relazione alla classificazione della rete stradale.

5. I corridoi territoriali di fattibilità individuano fasce di territorio entro i quali si prevede la realizzazione di nuova viabilità di progetto: sono a tutti gli effetti fasce di rispetto stradali per la viabilità di progetto, specie per quanto attiene a vincoli e limitazioni alla realizzazione di interventi edilizi. Entro tali corridoi si applicano pertanto le norme relative alle fasce di rispetto stradale.

6. Le fasce di rispetto stradale, quelle di ambientazione e i corridoi territoriali di fattibilità, sono riportati graficamente nella cartografia del PSC per le strade di rilievo strutturale e in quelle del RUE per le rimanenti strade: in ogni caso valgono le fasce di rispetto minime indicate all'art. 62 del DPR 495/1992 per i diversi tipi di strada.



7. Per tutti i manufatti diversi dagli edifici si applicano le norme di RU e RE relative alle distanze minime dal limite di proprietà. Per la realizzazione di recinzioni e per l'impianto di siepi o alberature valgono inoltre in generale, nelle fasce di rispetto stradale, le disposizioni del Codice della Strada e suo Regolamento di applicazione,

8. Potenzialità edificatoria delle fasce di rispetto e dei corridoi territoriali di fattibilità: le fasce di rispetto e i corridoi territoriali di fattibilità, se adibiti alle colture agricole, sono sempre computabili come superficie fondiaria agricola ai fini dell'applicazione delle norme relative al Territorio rurale. Nel territorio urbanizzato o urbanizzabile le fasce di rispetto e i corridoi territoriali di fattibilità, concorrono alla determinazione della suscettività edificatoria di quel determinato ambito.

9. Potenzialità edificatoria delle fasce di ambientazione: le fasce di ambientazione (intese come aree di risulta depurate delle fasce di rispetto), se adibite alle colture agricole, sono sempre computabili come superficie fondiaria agricola ai fini dell'applicazione delle norme relative al Territorio rurale. Nel territorio urbanizzato o urbanizzabile le fasce di ambientazione (intese come aree di risulta depurate delle fasce di rispetto), concorrono alla determinazione della suscettività edificatoria di un determinato ambito e gli edifici eventualmente ricompresi all'interno di esse, saranno computati ai fini della potenzialità edificatoria residua del lotto edificabile a cui appartengono.

10. Allineamento prevalente per le nuove costruzioni: in caso di lotti liberi all'interno degli ambiti storici (CS), ove ammesso, la distanza dalle strade deve essere considerata in funzione della distanza degli edifici esistenti, in modo da formare con essi un unico allineamento.

11. Usi ammessi: le fasce di rispetto stradale negli ambiti esterni al territorio urbanizzato, sono destinate alla tutela della viabilità esistente o di progetto (fasce territoriali di fattibilità), nonché eventualmente al loro ampliamento e alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici, piantumazioni e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura, barriere antirumore, elementi di arredo urbano.

12. Oltre agli usi urbani ed agricoli esistenti, sono in generale consentiti gli usi ammessi nell'ambito di appartenenza. Inoltre sono specificatamente previsti i seguenti usi urbani:

- TSS.10: Attrezzature per la mobilità;
- TSS.11: Attrezzature tecniche, tecnologiche e particolari;

13. Le fasce di rispetto stradale nelle zone urbane, ove previste, possono essere destinate alla realizzazione di barriere antirumore, verde di arredo, verde privato, verde pubblico ed a parcheggi pubblici e privati.

14. Fasce di rispetto stradale ricomprese all'interno di comparti attuativi: tali aree devono essere sistemate nell'ambito delle previsioni del PUA, nel rispetto comunque delle seguenti prescrizioni:

- a) per una fascia della larghezza di mt. 5,00 a partire dal confine stradale (misurato dal ciglio della sede), l'area deve essere sistemata a verde a servizio ed arredo della sede stradale; il POC o gli accordi ex art. 18 LR 20/2000 possono prevedere la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale in aggiunta alle aree da cedere per attrezzature e spazi collettivi;
- b) per la parte eventualmente restante oltre i primi mt. 5,00 le aree ricadenti nella fascia di rispetto stradale possono essere sistemate o come superfici private di pertinenza degli interventi edilizi, o come superfici da cedere ad uso pubblico (parcheggi, verde attrezzato, strade) computabili quali opere da cedere per attrezzature e spazi collettivi.

15. Tipi di intervento edilizio: sugli edifici esistenti entro le fasce di rispetto, i corridoi territoriali di fattibilità e di ambientazione, sono sempre consentiti interventi di Manutenzione Ordinaria (MO), Manutenzione Straordinaria (MS), Restauro e Risanamento Conservativo (RRC), Ristrutturazione Edilizia (RE) Ristrutturazione Edilizia Conservativa (RE/C), Cambio della destinazione d'uso (CD), Demolizione (D), nonché interventi di ampliamento, nel rispetto della normativa d'ambito, purché l'ampliamento avvenga nella parte non prospiciente il fronte stradale; l'ampliamento non è ammesso all'interno dei corridoi territoriali di fattibilità.

16. Sono altresì ammessi ampliamenti (con l'eccezione dei corridoi di fattibilità) in sopraelevazione di edifici esistenti e modifiche della sagoma, in allineamento al fronte esistente (intesi come ampliamenti laterali alla sagoma dell'edificio), qualora quest'ultimi riguardino esclusivamente la realizzazione di porticati, scale esterne, balconi e pensiline, purché compatibili con le norme urbanistiche ed edilizie relative a quel determinato ambito e rispondano al requisito acustico assegnato in base alla vigente Zonizzazione acustica comunale.

### **Articolo 58 – Passi carrai e uscite dalle autorimesse**

1. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata alla autorizzazione dell'Ente gestore della strada.
2. L'apertura di nuovi passi carrai può essere negata qualora la loro ubicazione possa intralciare il traffico oppure sia valutata inopportuna rispetto ai programmi dell'Amministrazione Comunale in materia di assetto della circolazione e pedonalizzazione.
3. Le rampe di accesso ad autorimesse devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.
4. Ai fini della determinazione delle caratteristiche delle rampe, si richiama in materia il rispetto delle norme di cui al D.M. 1/2/1986 e successive modificazioni "Norme di sicurezza antincendio per la costruzione ed esercizio di autorimesse e simili".
5. Tra l'inizio della livelletta inclinata della rampa e il confine della carreggiata, o dell'eventuale marciapiede (se esistente o da realizzare), o porticato pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno m 4,50, atto alla fermata di un'autovettura in entrata o in uscita.
6. Questa norma può essere derogata nel caso di edifici preesistenti, in mancanza di soluzioni tecniche praticabili; in questo caso, al fine di evitare incidenti, andranno previsti dispositivi di pre-segnalazione acustica e visiva delle auto in uscita.
7. I cancelli o altri elementi di chiusura dei passi carrai su strade e spazi pubblici, devono essere arretrati dal limite della sede stradale di almeno m 5, in modo da permettere la fermata di un autoveicolo in entrata o in uscita: salvo le deroghe previste dal Codice della Strada. In caso di accessi agricoli l'arretramento stradale potrà essere maggiore e verrà stabilito insindacabilmente dalla Polizia Municipale in base ai mezzi agricoli che normalmente accedono al fondo.
8. Sentito il competente Comando Polizia Municipale è possibile ottenere una deroga in presenza di accesso su viabilità pubblica caratterizzata da ridotto traffico veicolare.

### **Articolo 59 – Apertura dei sotterranei su spazi di uso pubblico (bocche di lupo)**

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

## **CAPO III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE**

### **Articolo 60 – Norme di salvaguardia del verde pubblico e privato**

1. In tutto il territorio comunale la salvaguardia e la formazione del verde con finalità ornamentali, sanitarie e di qualità ambientale è soggetta a controllo e può essere promossa da appositi progetti.
2. Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi sulla vegetazione connessi con l'esercizio dell'attività agricola e vivaistica.
3. L'eventuale abbattimento di alberature di alto fusto non produttive deve essere autorizzato mediante apposito nulla-osta del Responsabile del competente Settore comunale. Nel nulla-osta dovranno essere specificate le prescrizioni di reimpianto delle alberature in sostituzione, in conformità al Regolamento comunale del verde ove formato.
4. L'abbattimento abusivo di alberi d'alto fusto comporta le sanzioni previste dal suddetto Regolamento comunale del verde ove formato.
5. Nelle zone extraurbane è altresì vietato estirpare siepi, a meno che ciò non avvenga sulla base di PUA, che dovranno puntualmente motivare le scelte di soppressione.
6. Gli interventi edilizi devono essere progettati in modo da salvaguardare le alberature non produttive preesistenti, in conformità al Regolamento comunale del Verde ove formato.
7. Fatte salve le norme specifiche d'Ambito che prescrivano espressamente la quota minima di superficie permeabile SP in rapporto alla Superficie fondiaria o territoriale o altri parametri urbanistico-ecologici, negli interventi di Nuova Costruzione su lotti liberi, nei casi di demolizione e successiva nuova costruzione, e di interventi di ampliamento (limitatamente alla quota di ampliamento), ove non vi siano esplicite indicazioni contenute nelle Schede d'Ambito, deve essere assicurata una quota di Superficie Permeabile pari ad almeno il 30% della superficie fondiaria, riducibile al 20% nel caso di insediamenti per attività produttive o di trasporto o di commercio o alberghiere. Tale area dovrà essere provvista di copertura vegetale nella sua totalità e rispondente ai parametri 1 albero d'alto fusto ogni 100 mq. di SP e 5 arbusti ogni 100 mq di SP. Gli alberi ad alto fusto da mettere a dimora andranno prescelti secondo modalità definite da specifici progetti.
8. Nelle zone per insediamenti artigianali, industriali o commerciali all'ingrosso in tutti gli interventi di ampliamento oltre il 10% della SC esistente, Nuova Costruzione e Ricostruzione è prescritta la formazione di quinte alberate lungo almeno due lati dell'area d'intervento, con preferenza per gli eventuali lati a contatto con Ambiti agricoli o con Aree per attrezzature e spazi collettivi.
9. Negli Ambiti agricoli, negli interventi di Nuova Costruzione, o ampliamento di edifici specialistici (quali silos o impianti di lavorazione) o comunque di dimensioni superiori a quelle degli edifici abitativi (allevamenti, rimesse di grandi dimensioni) è prescritta la mitigazione dell'impatto visivo sul paesaggio con la formazione di quinte alberate, costituite da alberi d'alto fusto, interposti ad essenze arbustive,
10. Nei nuovi impianti arborei ed arbustivi nei giardini privati e nelle aree di pertinenza degli edifici devono essere prescelte essenze prevalentemente comprese nella gamma delle essenze appartenenti alle associazioni vegetali locali o naturalizzate, secondo quanto previsto nel vigente Regolamento comunale del verde ove formato.

### **Articolo 61 – Fasce d'ambientazione e di mitigazione delle nuove infrastrutture**

1. Le tipologie delle opere di ambientazione, di mitigazione e di compensazione, che dovranno poi essere specificate, dettagliate e/o integrate in sede di progettazione esecutiva delle nuove infrastrutture e attrezzature e spazi collettivi, si possono articolare in:
  - a) mantenimento delle alberature esistenti, compresi gli eventuali interventi di manutenzione e di sostituzione delle alberature stesse;

- b) realizzazione di fasce alberate o arbustive con l'utilizzo di essenze autoctone o naturalizzate tipiche della pianura emiliana, con un parametro di 2 alberi ogni 100 m<sup>2</sup> e un parametro di 5 arbusti ogni 100 m<sup>2</sup>; è vietata nelle fasce l'installazione di attrezzature pubblicitarie;
  - c) messa a dimora di nuovi filari o macchie arboree o arbustive, utilizzando le essenze autoctone o naturalizzate tipiche della pianura emiliana; in genere la distanza tra un tronco e l'altro non dovrà superare m 10;
  - d) realizzazione di dune alberate, consistenti in movimenti di terra non superiori a m 3 dal piano dell'infrastruttura, opportunamente sistemati per il deflusso e l'assorbimento delle acque piovane e attrezzate a verde con essenze autoctone o naturalizzate tipiche della pianura emiliana, con un parametro 1 albero ogni 100 m<sup>2</sup> e un parametro 2 arbusti ogni 100 m<sup>2</sup>; nelle aree relative è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie;
  - e) installazione di barriere antirumore artificiali per la mitigazione degli impatti acustici, utilizzando preferibilmente quelle realizzate in legno e comunque integrate da elementi di verde;
  - f) sistemazione delle aree di recupero ambientale, consistenti nelle aree residuali che si formano tra il ciglio stradale e il confine dell'ambito di cui alle presenti zone; tali aree dovranno essere sistemate a prato ed attrezzate con arbusti secondo il parametro 5 arbusti ogni 100 m<sup>2</sup>.
2. Tutte le prescrizioni di cui al precedente comma 1 dovranno essere adeguatamente sviluppate nei progetti esecutivi delle nuove infrastrutture in base ad un apposito Progetto di Mitigazione Ambientale collegato al progetto dell'infrastruttura. La realizzazione di tali opere dovrà essere contestuale alla realizzazione degli interventi infrastrutturali cui sono collegate.
3. All'interno delle fasce sopradescritte potranno essere realizzate piste ciclo-pedonali con i requisiti descritti nel presente RE.

## **Articolo 62 – Prescrizioni relative alla tutela idrogeologica**

1. Considerata la presenza di una falda freatica, alimentata dalla superficie, posta a bassa profondità (soggiacenza spesso dell'ordine dei 2 e 4 m da p.c.) e riconosciuta pressoché in gran parte del territorio comunale, qualora si preveda la realizzazione di interrati o seminterrati, si dovranno valutare le condizioni di stabilità delle pareti di scavo e si dovranno prevedere idonei sistemi di allontanamento delle acque di infiltrazione. Più in particolare dovranno adottarsi sistemi di impermeabilizzazione delle murature e di drenaggio delle acque. In caso di eventuale abbattimento delle acque di falda dovranno essere valutate preventivamente le possibili interferenze con gli edifici circostanti e i sistemi di minor impatto possibile (abbattimento minimo necessario) riconducibili ad esempio a tappeti drenanti, escludendo, se non per casi eccezionali e dietro dimostrazione dell'impossibilità di altre soluzioni, l'emungimento solo mediante pozzi.
2. In fase esecutiva si dovrà provvedere ad un approfondimento geognostico sui singoli lotti di intervento per la determinazione della resistenza di progetto, nonché porre particolare attenzione ai cedimenti assoluti, differenziali e relative distorsioni.

## **CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE**

### **Articolo 63 – Trattamento delle acque reflue**

1. Le acque reflue debbono essere convogliate a cura della proprietà nella fognatura comunale, laddove esistente, oppure ad altro idoneo impianto, ai sensi del D.Lgs. 152/2006.

2. Qualora intervengano modifiche delle 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 planimetrie aggiornate secondo le nuove attività o destinazioni.

3. Nelle nuove urbanizzazioni e negli interventi di nuova costruzione (NC) e ristrutturazione (RE) integrale dell'intero edificio, le reti di scarico di pertinenza dell'insediamento devono essere separate per le acque bianche e per le acque nere, anche qualora la fognatura comunale a cui recapitano sia di tipo misto.

## **Articolo 64 – Trattamento delle acque superficiali e sotterranee**

1. Le acque meteoriche provenienti dai cortili e in genere dai suoli pavimentati di pertinenza di edifici, debbono essere convogliate nella fognatura comunale, o in altro idoneo sistema di smaltimento delle acque bianche secondo le prescrizioni comunali in materia e dal D.Lgs. 152/2006, adottando accorgimenti capaci di contenere il volume delle acque da conferire, secondo il parere e le indicazioni del Comune sentito il gestore del servizio idrico integrato, anche con possibilità di pervenire ad invarianza idraulica.

2. Le acque meteoriche provenienti dai coperti degli edifici invece di esser convogliate nella fognatura comunale possono essere, in alternativa:

a) reimmesse nel sottosuolo attraverso qualunque dispositivo che consenta la dispersione; con sistemi che tutelino comunque le falde sotterranee;

b) recuperate tramite vasche o serbatoi di raccolta, al fine del loro riutilizzo nel ciclo dell'impiantistica idraulica.

3. Nei casi di cui al precedente comma 2, sono previsti incentivi commisurati ad un incremento della Sc ammessa nei vari ambiti, nei termini indicati dal RE, purché si pervenga al rispetto delle disposizioni contenute nel precedente art. 47.

4. E' vietata la esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolino il deflusso delle acque sotterranee, come pure è vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali senza l'autorizzazione del Comune.

5. Abrogato.

6. Nella generalità delle situazioni, su tutto il territorio comunale, e di norma, il sistema di drenaggio sarà di tipo separato: spetta al Comune e al gestore del servizio fognario indicare puntualmente e caso per caso, sulla base di accurate valutazioni che dimostrino la presenza di vantaggi ambientali decisivi e preponderanti, eventuali impieghi di sistemi di drenaggio di tipo unitario. Sono fatte salve le situazioni esistenti.

7. Spetta al POC promuovere e dettare indirizzi concernenti la pianificazione dei sistemi di drenaggio, dei sistemi di accumulo e trattamento delle acque di prima pioggia, delle vasche di accumulo e laminazione e altri manufatti e sistemazioni idrauliche, oltre ai criteri di gestione/riduzione delle acque meteoriche drenate, negli ambiti di nuovo insediamento (AN), ambiti da riqualificare (AR) e negli ambiti produttivi di nuovo insediamento (APC.3 e APC.4), nel rispetto delle disposizioni vigenti.

8. Con riguardo alle acque meteoriche di dilavamento e acque di prima pioggia si applicano la Direttiva di cui alla Delib. G.R. 14/02/2005 n. 286 e le Linee guida di indirizzo di cui alla Delib. G.R. 18/12/2006 n. 1860.

## **Articolo 65 – Indicazioni per la progettazione e realizzazione di nuovi impianti**

### **A) Impianto idro sanitario**

Nelle strutture di nuova edificazione e in quelle soggette a ristrutturazione totale le reti dell'acqua fredda e della acqua calda sanitaria devono essere adeguatamente distanziate.

Le reti, inoltre, devono essere il più lineari possibile, evitando tubazioni con tratti terminali ciechi e senza circolazione dell'acqua; le tubature dell'acqua calda devono essere idoneamente coibentate.

Nella rete dell'acqua fredda il rischio di colonizzazione e crescita di Legionella è trascurabile se la temperatura dell'acqua non supera i 20°C.

I serbatoi di accumulo, quando installati, devono essere facilmente ispezionabili al loro interno e disporre, alla base, di un rubinetto, tramite il quale effettuare le operazioni di spurgo del sedimento.

Un secondo rubinetto, necessario per prelevare campioni di acqua da sottoporre ad indagini analitiche, posto ad un'altezza non inferiore a 30 cm dal suolo, deve essere installato sul serbatoio se quello di cui al punto precedente non dovesse risultare utile allo scopo.

La tipologia dei materiali, utilizzati per la realizzazione dell'impianto, deve garantire la possibilità di eseguire adeguati trattamenti di disinfezione.

Copie della pianta dettagliata dell'impianto devono accompagnare la presentazione del progetto edilizio e restare a disposizione del proprietario/gestore/amministratore della struttura per la gestione degli interventi di manutenzione ordinaria e per eventuali richieste dei soggetti titolati ad eseguire controlli. Ogni modifica delle reti deve comportare l'aggiornamento delle suddette planimetrie.

Nella rete dell'acqua calda il rischio di colonizzazione e crescita di Legionella può essere minimizzato mantenendo la temperatura dell'acqua al di sopra di 50-55°C.

Pertanto oltre a quanto sopra riportato, nelle grandi strutture alberghiere, condominiali, ecc. con impianto centralizzato, si raccomanda la realizzazione della rete di ricircolo dell'acqua calda.

Per evitare salti termici lungo le reti e raffreddamenti eccessivi dell'acqua, la rete di ricircolo deve essere adeguatamente bilanciata.

**Negli impianti con rete di ricircolo la temperatura dell'acqua calda:**

- **deve essere mantenuta  $\geq 60^{\circ}\text{C}$  nei serbatoi di accumulo,**
- non deve scendere sotto  $50^{\circ}\text{C}$  alla base di ciascuna colonna di ricircolo.

Ove si evidenziasse il rischio di ustioni dovranno essere prese adeguate precauzioni per minimizzare tale rischio, ad esempio mediante l'installazione di valvole termostatiche di miscelazione in prossimità dei terminali di erogazione.

## **B) Impianto di condizionamento centralizzato**

### ***Prese d'aria esterna***

Le prese d'aria esterna, se poste su pareti verticali e non protette, devono essere dimensionate per velocità non superiori a 2 m/s e devono essere dotate di efficaci sistemi per evitare che l'acqua penetri al loro interno. Occorre inoltre che siano ubicate ad idonee distanze da camini e da altre fonti di emissione di aria potenzialmente contaminata, con particolare riferimento:

- a torri di raffreddamento e condensatori evaporativi, per i quali valgono le specifiche di installazione elencate alla lett. C);
- alle bocche di espulsione dell'aria dello stesso impianto di condizionamento.

In quest'ultimo caso deve essere anche garantito che l'aria in uscita abbia una velocità tale da allontanare il più possibile il flusso dal fabbricato onde consentirne un'efficace diluizione con l'aria ambiente.

### ***Filtri***

Il costo di una filtrazione più efficace è molto inferiore a quello della pulizia dei componenti delle reti di distribuzione. Si consiglia pertanto di installare filtri di classe Eurovent EU7 a monte delle unità di trattamento dell'aria e ulteriori filtri di classe EU8/9 a valle di dette unità e comunque a valle degli eventuali silenziatori. Sui sistemi di ripresa dell'aria dovrebbero essere installati filtri almeno di classe EU7.

Ove la tipologia dei locali o della struttura lo richieda dovranno essere installati filtri a maggiore efficienza.

### ***Sistemi di umidificazione***

Non è consentito l'utilizzo di sistemi di umidificazione che possono determinare ristagni d'acqua. Si sconsiglia l'uso di umidificatori con ricircolo d'acqua di recupero.

### ***Batterie di scambio termico***

Nel caso di batterie di raffreddamento, le superfici alettate e in particolare le bacinelle di raccolta della condensa costituiscono i luoghi dove maggiormente proliferano microrganismi e muffe. Risulta pertanto

necessario installare bacinelle inclinate in modo da evitare ristagni, e realizzarle con materiali anticorrosivi per agevolarne la pulizia.

Gli scarichi delle condense devono essere adeguatamente sifonati.

### **Silenziatori**

I materiali fonoassorbenti impiegati di solito sono del tipo poroso e fibroso, e quindi particolarmente adatti a trattenere lo sporco e di difficile pulizia. Si raccomanda quindi l'impiego di finiture superficiali che limitino tali inconvenienti, anche se questo porta ad una maggiore estensione delle superfici e quindi a costi più elevati. Inoltre si raccomanda di osservare le distanze consigliate dai costruttori tra tali dispositivi e gli umidificatori.

### **Canalizzazioni**

Ai fini di una buona manutenzione delle condotte dell'aria occorre progettare, costruire e installare i sistemi aeraulici tenendo anche presente le seguenti esigenze manutentive:

- prevedere la possibilità di drenare efficacemente i fluidi usati per la pulizia;
- evitare di collocare l'isolamento termico all'interno delle condotte, considerata la difficoltà di pulire in modo efficace l'isolante stesso;
- dotare (a monte e a valle) gli accessori posti sui condotti (serrande, scambiatori, ecc.) di apposite aperture di dimensioni idonee a consentire la loro pulizia, e di raccordi tali da consentirne un rapido e agevole smontaggio e rimontaggio, assicurandosi che siano fornite accurate istruzioni per il montaggio e lo smontaggio dei componenti;
- ridurre al minimo l'uso di condotti flessibili corrugati e utilizzare materiali sufficientemente solidi per permetterne una facile pulizia meccanica;
- utilizzare terminali, per la mandata e il recupero dell'aria, smontabili.

### **C) Torri di raffreddamento ad umido e condensatori evaporativi**

Le torri evaporative o di raffreddamento sono apparecchiature che consentono di raffreddare un flusso d'acqua riscaldatosi durante il raffreddamento di un impianto tecnologico. Il rischio è collegato alla presenza nell'acqua di Legionella e alla dispersione in atmosfera di un aerosol contaminato, costituito da gocce di varie dimensioni.

Tali apparecchiature, componenti importanti di molti processi industriali e commerciali nonché di impianti di condizionamento centralizzati, in conseguenza di quanto sopra non devono essere installate:

- a) in prossimità di finestre, prese d'aria a parete di edifici, prese d'aria di impianti di condizionamento, in modo da evitare che l'aria di scarico proveniente dalle torri e dai condensatori evaporativi entri negli edifici;
- a) in zone destinate a frequentazione o raccolta di pubblico.

In particolare:

- 1) Le bocche di scarico delle torri e dei condensatori devono essere posizionate almeno 2 metri al di sopra della parte superiore di qualsiasi elemento o luogo da proteggere (finestre, prese d'aria, luoghi frequentati da persone) o a una distanza, in orizzontale, di almeno 10 metri. Per il calcolo delle distanze vanno presi come riferimento i punti più vicini tra loro della bocca di scarico e del luogo da proteggere.

Se la bocca di scarico viene posizionata al di sotto dei luoghi da proteggere, per calcolare la distanza minima di separazione, si deve tenere conto dell'entità del flusso di emissione, della sua velocità e della direzione del pennacchio nell'atmosfera.

In ogni caso si dovrà tenere in debita considerazione la direzione dei venti dominanti della zona oggetto dell'installazione.

- 2) I materiali costitutivi del circuito idraulico devono resistere all'azione aggressiva dell'acqua, del cloro e di altri disinfettanti, al fine di evitare fenomeni di corrosione.  
Si devono evitare materiali porosi e/o assorbenti che facilitano lo sviluppo di batteri e funghi quali cuoio, legno, fibrocemento, cemento, derivati della cellulosa.  
Si raccomanda di sottoporre a trattamento chimico, fisico-chimico o fisico le parti metalliche del sistema per evitare fenomeni di corrosione.
- 3) L'impianto deve essere facilmente accessibile anche nelle parti interne, onde favorirne l'ispezione e le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, pulizia, disinfezione e campionamento.  
Le superfici interne della vasca di raccolta devono essere il più possibile lisce, con angoli arrotondati, di facile pulizia e disinfezione.
- 4) Il piatto della vasca deve essere realizzato in maniera da evitare il ristagno di acqua e possedere almeno uno scarico, posizionato nel punto più basso, per l'evacuazione del sedimento.
- 5) Gli impianti devono disporre di separatori di goccia, che coprano tutta la superficie di scarico, di alta efficienza in modo che le perdite di acqua sotto forma di aerosol siano contenute a meno dello 0,05% della massa d'acqua circolante.

I Dipartimenti di sanità pubblica curano la tenuta di un apposito "Catasto" delle torri di raffreddamento ad umido e dei condensatori evaporativi esistenti, sulla base del modello che verrà indicato dalla Direzione Generale Sanità e Politiche sociali della Regione.

#### **D) Impianti di distribuzione forniture (gas, acqua potabile, energia elettrica ed altro)**

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente si ritiene necessaria una valutazione relativa all'adeguamento dei punti di riconsegna acqua potabile e gas metano, a cura dell'utente ed in accordo con il distributore ed il servizio edilizia del Comune, al fine di posizionare i misuratori in prossimità del confine di proprietà verso l'area pubblica, ove possibile, fatte salve le prescrizioni dello strumento urbanistico vigente in materia di immobili tutelati, storico testimoniali o posti in aree di vincolato paesaggistico.

Relativamente agli impianti di distribuzione e fornitura di energia elettrica, acqua potabile, gas, ed altri impianti, vi è la necessità, soprattutto all'interno dell'ambito storico, di coordinare le esigenze di sicurezza, accessibilità alle apparecchiature e riduzione dell'impatto visivo e di alterazione tipologica dei vari apparati. In generale, i punti di consegna/riconsegna sono composti da un misuratore e da un sistema di intercettazione, interruttore o valvola a seconda dell'impianto, posti all'interno di contenitori di idonee caratteristiche, dimensioni e posizionamento, e costituiscono il punto di passaggio tra la rete di distribuzione e fornitura e gli impianti privati. Pertanto, ove possibile, la loro collocazione ottimale è in corrispondenza del confine tra lo spazio pubblico, o aperto al pubblico, e la proprietà privata, in modo che gli apparati del punto di consegna siano accessibili sia agli utenti che al personale addetto delle società erogatrici dei servizi, e le reti impiantistiche, collettive e private, siano poste rispettivamente negli spazi pubblici e negli spazi privati. Per gli edifici ricompresi all'interno della perimetrazione del centro storico tutte le installazioni d'impianti tecnologici dovranno rispettare la grammatica architettonica della facciata e introdurre la minima alterazione possibile.

#### **PRESCRIZIONI PER IL CENTRO STORICO**

In occasione di interventi edilizi ad esclusione della manutenzione ordinaria, dovranno essere riassetati in modo organico tutti gli impianti delle varie reti collocate sui prospetti, evitando di compromettere le facciate principali con allacci e cavi a vista. I contatori di tutte le reti dovranno essere alloggiati preferibilmente in vani disposti all'interno del manufatto architettonico, in modo da non coinvolgere il prospetto che si affaccia sulla pubblica via.

Ove ciò non sia possibile, essi dovranno essere ubicati all'interno di una nicchia ricavata nella parete esterna, dimensionalmente circoscritta alle reali necessità, evitando in ogni caso di ridurre la sezione resistente dei maschi murari. La struttura di tale vano dovranno consentire allo sportello di chiusura di allinearsi al filo della facciata. Il pannello di chiusura dovrà presentare materiale, forma e colore che si armonizzi con il contesto architettonico, in modo da creare la minore alterazione possibile, oltre ad essere realizzato in modo da presentare la stessa finitura della facciata nella quale è collocato.



In caso di più apparati da collocare, le nicchie e gli sportelli dovranno essere ordinatamente allineati.

## **Articolo 66 – Realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili**

1. Si considerano fonti energetiche rinnovabili, quelle così definite dall'art. 2 comma 1 lettera a) del D.Lgs. 387 del 29.12.2003.

2. Le disposizioni del presente articolo hanno lo scopo di promuovere la salvaguardia e l'integrità degli elementi caratterizzanti l'ambiente ed il paesaggio nei contesti di maggiore pregio, nel territorio rurale ed in quelli di valenza storico-paesaggistica, pur favorendo contestualmente un maggior contributo delle fonti rinnovabili.

3. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, gli impianti per la produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili possono distinguersi in base alla potenza prodotta:

- a) impianti di potenza non superiore a 20 kW di cui non è consentita la vendita dell'energia elettrica prodotta;
- b) impianti di potenza superiore ai 20 kW.

4. Gli impianti per la produzione di energia elettrica di potenza non superiore a 20 KW sono ammessi ovunque, nel rispetto dei limiti e delle condizioni indicate dal RUE e dal PSC.

5. Gli impianti di cui al precedente comma 4 ove ricadenti in Ambiti urbani di impianto storico Centri storici (CS) o in Aree di valore naturale e ambientale o in aree e immobili sottoposti alle tutele di cui al D.Lgs 42/2004 e s.m. o infine su edifici sottoposti a vincoli conservativi di cui all'art. 32 commi 1 e 2 del PSC, dovranno essere esclusivamente del tipo parzialmente integrato o con integrazione architettonica (di cui all'art.2 comma 1 D.M. 19/02/2007) e adottare particolari accorgimenti onde limitare l'eventuale impatto visivo prodotto, ricorrendo a soluzioni di mitigazione o di dissimulazione capaci di riportare correttamente gli impianti ai valori da tutelare.

6. E' ammessa per gli impianti di cui al precedente comma 4, la loro collocazione sul terreno, anche di pertinenza degli edifici, purché inseriti adeguatamente nel verde, sempre che sia necessaria ai fini di una migliore esposizione degli impianti fotovoltaici, e solo al verificarsi delle seguenti condizioni:

- a) se gli edifici principali non sono correttamente orientati;
- b) se gli edifici sono sottoposti a vincoli conservativi o di tutela paesaggistica;
- c) se privi di edifici minori di servizio (autorimesse, annessi, tettoie, ecc.).

7. Gli impianti per la produzione di energia elettrica di potenza superiore a 20 KW non sono ammessi nei seguenti ambiti:

- a) Ambiti urbani di impianto storico Centri Storici (CS);
- b) Ambiti urbani consolidati (AC) e (AC.W);
- c) Aree di valore naturale e ambientale (AVA);
- d) Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (APA);
- e) Ambiti agricoli periurbani (AAP).

8. La realizzazione degli impianti di cui al precedente comma 7 sono ammessi negli Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (ARP), esclusivamente nei territori ove sussistano limitazioni all'utilizzazione agricola dei suoli (aree morfologicamente depresse, vincoli e tutele, ecc. come individuate dalla cartografia di PSC Tav. 2 e di Quadro Conoscitivo Tav. QC2 e QC3 oltre che dalla cartografia di RUE): in tali evenienze dovranno realizzarsi impianti a basso impatto ambientale e a condizione che permanga la normale conduzione colturale dei terreni, almeno per una superficie pari ai 2/3 della superficie agricola complessiva interessata.

9. La realizzazione degli impianti di cui al precedente comma 7, da collocare sul terreno dovrà perseguire il minimo impatto sul territorio, ricorrendo alle migliori tecnologie disponibili, e utilizzare in particolare

impianti di altezza più contenuta possibile; ogni intervento deve prevedere, inoltre, specifiche opere di mitigazione/inserimento ambientale, necessarie ad attutire l'interferenza visiva degli impianti con il paesaggio ed inoltre non dovrà mai essere alterata la morfologia dei terreni e l'assetto idrogeologico dei suoli.

10. A protezione degli impianti di cui al precedente comma 7, è possibile realizzare specifica recinzione dell'area di pertinenza dell'impianto stesso. Dette recinzioni dovranno essere realizzate con siepi metalliche sostenute da pali in ferro o in legno in abbinamento alla piantumazione di siepi o filari alberati. La realizzazione di elementi in muratura sono previsti esclusivamente per quelle parti destinate all'accesso dell'impianto.

11. Negli ambiti del territorio rurale in cui sono ammessi gli impianti di cui al precedente comma 7, si dovrà tenere conto inoltre delle disposizioni in materia di sostegno nel settore agricolo, con particolare riferimento alla valorizzazione delle tradizioni agroalimentari locali, alla tutela della biodiversità, così come del patrimonio culturale e del paesaggio rurale di cui alla legge 5 marzo 2001, n. 57 nonché del D.Lgs. 18 maggio 2001 n. 228.

12. L'attuazione degli impianti di cui al precedente comma 7, potrà avvenire solo previa stipula di convenzione per atto pubblico con il Comune, con la quale definire tempi, modalità, assetti culturali, opere per la sostenibilità ambientale degli interventi in termini infrastrutturali, di dotazioni territoriali e di compensazione degli impatti sul territorio. Dovrà altresì rispettarsi ogni disposizione e adempimento, anche procedurale, prescritto da norme e piani sovraordinati.

13. In caso di cessazione dell'attività degli impianti di cui al precedente comma 7, al titolare dell'attività comporta l'obbligo di rimuovere tutte le attrezzature ed impianti presenti sopra e/o sotto il suolo, di provvedere al loro smaltimento nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia, nonché di riportare i suoli nel stato precedente.

14. La costruzione e l'esercizio degli impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili, sono sottoposti alle procedure di cui al D.Lgs. 387/2003 come modificato ed integrato dalla L. 244/2007.

15. Si applicano le disposizioni di cui all'art. 89 comma 2 del P.T.C.P. Variante Generale approvata con delibera di C.P. n. 46 del 18/03/2009 al fine di stabilire i criteri per la localizzazione e la minimizzazione degli impatti degli impianti per lo sfruttamento di fonti energetiche rinnovabili (FER), oltre alle eventuali Linee Guida emanate dalla Provincia di Modena ai sensi del comma 1 citato art. 89.

## **Articolo 67 – Riduzione dell'inquinamento luminoso e risparmio energetico**

1. Ai sensi dell'art. 2 comma 1 della Direttiva di cui alla D.G.R. 2263 del 29/12/2005, si definisce "Inquinamento luminoso" ogni forma di irradiazione di luce artificiale che si disperde al di fuori delle aree a cui essa è funzionalmente dedicata e se orientata al di sopra della linea di orizzonte.

2. Nel territorio comunale di Concordia sono "Zone di protezione dall'inquinamento luminoso" di cui all'art. 3 della D.G.R. 2263/2005, l'area dell'Oasi naturale Valdisole, limitatamente alla superficie già di proprietà comunale e alle ulteriori superfici che saranno progressivamente cedute al Comune all'ultimazione dell'escavazione, come previsto dal PAE vigente e in conformità all'art. 15 del PSC.

3. Nelle Zone di protezione dall'inquinamento luminoso di cui al precedente comma 2, tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, devono rispondere ai requisiti specificati all'art. 5 della citata Direttiva di cui alla D.G.R. 2263/2005.

4. Nelle zone di cui al precedente comma 2, tutti gli impianti di illuminazione esistenti ad eccezione di torri faro, proiettori, globi e lanterne, se non rispondenti ai requisiti di cui al precedente comma 3, devono essere modificati o sostituiti o comunque uniformati ai parametri stabiliti, con le modalità ed entro i termini indicati nel "Piano luce" di cui al successivo comma 7.

5. Nelle zone di cui al precedente comma 2, tutti gli impianti di illuminazione esistenti costituiti da torri faro, proiettori, globi e lanterne, devono essere riorientati o schermati e in ogni caso, dotati di idonei dispositivi in grado di contenere l'intensità luminosa non oltre 15 cd/1000 lumen per  $\gamma=90^\circ$  ed oltre, nonché vetri di

protezione trasparenti con le modalità ed entro i termini indicati nel “Piano luce” di cui al successivo comma 7.

6. Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, in fase di progettazione o di appalto, devono essere eseguiti su tutto il territorio comunale a norma antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico, nel pieno rispetto della L.R. 29/09/2003 n. 19, della Direttiva di cui alla D.G.R. 29/12/2005 n. 2263 e della Determinazione del direttore generale ambiente e difesa del suolo e della costa della Regione E.R. 12/10/2006 n. 14096.

7. Il Comune ai fini dell’osservanza delle disposizioni della LR 19/2003 e dell’art. 6 della Direttiva D.G.R. 2263/2005, procederà alla formazione di un apposito “Piano della luce” che avrà i contenuti minimi indicati al capitolo 9 della Determinazione direttore generale ambiente e difesa del suolo della Regione E.R. n. 14096/2006, oltre che delle disposizioni degli artt. 4 e 5 della LR 19/2003 e degli artt. 3, 5 e 6 comma 2 della Direttiva D.G.R. 2263/2005.

8. Per particolari impianti di illuminazione quali quelli degli impianti sportivi, dei monumenti e delle strutture architettoniche di rilievo, degli insediamenti produttivi, delle insegne pubblicitarie, si applicano le disposizioni dell’art. 7 della Direttiva D.G.R. 2263/2005.

9. In tutto il territorio comunale sono vietati i fasci di luce fissi o roteanti, di qualsiasi colore o potenza, quali fari, fari laser e giostre luminose, o altri tipi di richiami luminosi come palloni aerostatici luminosi o immagini luminose che disperdono luce verso la volta celeste, siano essi per mero scopo pubblicitario o voluttuario, anche se di uso temporaneo.

10. In tutto il territorio comunale è altresì vietata l’illuminazione di elementi e monumenti del paesaggio di origine naturale, nonché utilizzare le superfici di edifici, di altri soggetti architettonici o naturali per la proiezione o l’emissione di immagini, messaggi o fasci luminosi siano essi per mero scopo pubblicitario o voluttuario.

11. In conformità all’art. 4 comma 2 della LR 19/2003, dei nuovi impianti di illuminazione esterna pubblici e privati, anche a scopo pubblicitario, deve essere data preventiva comunicazione al Comune con le procedure di cui all’art. 10 della Direttiva D.G.R. 2263/2005 e nel rispetto delle indicazioni e disposizioni contenuta nella citata Determinazione del direttore generale ambiente e difesa del suolo della Regione E.R. n. 14096/2006.

12. Per l’illuminazione di zone pedonali, parchi e giardini pubblici e privati, parcheggi pubblici e privati, piazze, piste ciclabili, rotatorie e intersezioni, sottopassi, strade, si applicano i requisiti illuminotecnici indicati al capitolo 6 della Determinazione del direttore generale ambiente e difesa del suolo della Regione E.R. n. 14096/2006 già citata.

13. Il controllo e la verifica dei nuovi impianti di illuminazione pubblici e privati, sono di competenza del Comune, anche avvalendosi dell’ARPA, ai sensi della LR 19/2003 e della Direttiva Delib.G.R. 2263/2005.

14. Si applicano le deroghe di cui all’art. 8 della Direttiva Delib.G.R. 2263/2005.

15. Per quanto non specificato nel presente articolo si rimanda al Piano della luce, di cui al precedente comma 7 che potrà anche proporre variazioni alle presenti disposizioni nel rispetto delle norme, direttive e circolari vigenti, e si applicano le norme e indicazioni della LR 19/2003, della Direttiva Delib.G.R. 2263/2005. e della Determinazione del direttore generale ambiente e difesa del suolo della Regione E.R. n. 14096/2006.

## **Articolo 68 – Ricarica dei veicoli elettrici**

1. In attuazione dell’art.4, commi 1-ter e seguenti del DPR 6 giugno 2001, n.380, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e, per il relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all’allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per il relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all’allegato precedentemente citato, è d’obbligo la predisposizione all’allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli,

idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no.

2. Relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, il numero di spazi a parcheggio e box auto con le caratteristiche di cui al punto 1 non deve essere inferiore al 20 per cento di quelli totali.

### **Articolo 69 – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati**

1. Gli edifici devono disporre di uno spazio per il deposito dei contenitori dei rifiuti solidi urbani.

Detto spazio deve essere facilmente accessibile dalla strada e, qualora sia all'esterno dell'edificio, adeguatamente mascherato, preferibilmente con cortine arboree.

2. Le dimensioni degli spazi per il deposito deve essere adeguata alle modalità di differenziazione definiti dal servizio di igiene ambientale.

## **CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITA' ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO**

### **Articolo 70 – Manutenzione delle aree e delle costruzioni**

1. Tutti gli edifici e le aree libere devono essere mantenuti, in ogni loro parte, in piena conformità alle esigenze e alle disposizioni in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico, a cura del titolare dell'immobile.

2. Quando tali requisiti vengano a mancare e il titolare dell'immobile non provveda, il Sindaco può, con apposita ordinanza, disporre l'esecuzione delle opere necessarie, entro un determinato termine. L'inutile decorso di tale termine comporta l'applicazione delle sanzioni di legge e la possibile esecuzione d'ufficio, a spese dell'interessato.

3. Nel caso di gravi pericoli che minaccino l'incolumità dei cittadini, il Sindaco può emettere provvedimento contingibili e urgenti. In caso di inottemperanza, si provvederà d'ufficio a spese degli interessati, senza pregiudizio per l'azione penale.

### **Articolo 71 – Numeri civici**

1. Il Comune, attraverso l'ufficio competente, assegna ad ogni accesso diretto di fabbricato il numero civico e i relativi interni alle unità immobiliari, secondo la normativa e le procedure specifiche in materia.

### **Articolo 72 – Cartelli ed apparecchi di pubblico interesse**

1. Il Comune, attraverso l'ufficio competente, ha facoltà di applicare agli edifici e alle altre costruzioni cartelli e/o apparecchi che risultino di pubblico interesse, dandone preventiva comunicazione agli interessati, fatte salve le disposizioni relative agli immobili tutelati.

2. Rientrano fra gli apparecchi di pubblico interesse quelli che servono per l'illuminazione pubblica, per la circolazione pubblica e per le altre funzioni relative alla sicurezza, all'efficienza ed al decoro dell'ambiente urbano.

### **Articolo 73 – Impatto visivo ed ambientale degli apparati tecnologici**

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 adottando finiture che diano un risultato di tipo mimetico; Lo stesso vale per i relativi elementi accessori, di adduzione, di captazione e di espulsione, come pure per gli impianti della telefonia cellulare.

2. Qualora possibile, si devono 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, di ricezione radiotelevisiva e per gli impianti della telefonia cellulare.

3. Le antenne paraboliche satellitari e le altre antenne di ricezione radiotelevisiva devono essere collocate preferibilmente sulla copertura degli edifici; non è comunque consentita la loro installazione sui fronti degli edifici, quando siano direttamente visibili dagli spazi pubblici.

#### **Articolo 74 – Aggetti delle facciate su spazi di uso pubblico**

1. Per ogni unità edilizia gli interventi, anche se eseguiti per parti e in tempi diversi, devono essere realizzati in modo coerente e uniforme.

2. Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose.

3. Nei nuovi edifici non sono ammessi aggetti su suolo pubblico superiori a m 0,10, fino ad un'altezza da terra di m 6,00, e non superiori a m 1,20 ad altezze superiori.

4. Negli edifici esistenti sono ammessi i seguenti aggetti:

a) aggetti di non più di cm 30, (quali cornici, bancali, inferriate), fino all'altezza di ml. 2,50 dal suolo;

b) aggetti fino a non più di cm 150 (quali balconi e pensiline) ad una altezza superiore a ml.2,50 dal piano del marciapiede e a ml. 4.50 dal piano stradale; il filo esterno di tali aggetti dovrà essere arretrato di almeno ml. 0,60 dal bordo del marciapiede qualora esistente;

c) le chiusure (quali vetrate, gelosie, persiane) possono aprirsi all'esterno solo a un'altezza non inferiore a 2,50 m, misurata dal piano del marciapiede, o di m 4.50 sul piano stradale.

5. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno metri 2,50 dal piano stradale o del marciapiede. E' consentito installare i pluviali esternamente nel caso di edifici vincolati o tutelati dal PSC, in cui non sia possibile incassarli; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nella parte basamentale.

#### **Articolo 75 – Allineamenti**

1. Negli interventi su patrimonio edilizio esistente, ai fini del miglioramento della efficienza energetica degli edifici, per quanto riguarda la determinazione delle distanze di cui all'art. 6 del presente RE, si applicano le disposizioni del precedente art. 49.

2. I nuovi edifici e la ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente e il Responsabile dello SUE, sentito il parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, potrà consentire o imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti o previsti dal presente regolamento, qualora lo consiglino ragioni formali, insediative, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.

#### **Articolo 76 – Impianti pubblicitari**

Per quanto riguarda gli impianti pubblicitari vige quanto disposto nel "Piano generale degli impianti pubblicitari e disciplina dei mezzi pubblicitari" pubblicato sul sito istituzionale.

## CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI

### Articolo 77 – Misure per l'abbattimento delle barriere architettoniche

1. Nelle strutture e negli edifici pubblici soggetti alle disposizioni del D.P.R. 503/96 - "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici" nonché negli edifici privati e nell'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata di cui alla L. 13/89 e relativo D.M. 236/89, i parcheggi devono avere le caratteristiche di cui alle suddette leggi, in particolare:

- le zone pedonali e le zone carrabili del parcheggio (da distinguere in base ad apposita segnaletica orizzontale) devono essere complanari o al massimo avere un dislivello di cm. 2,5; nel caso di dislivello superiore, devono esistere rampe di collegamento o idonei apparecchi di sollevamento;
- la pendenza massima trasversale del parcheggio non deve superare il 5%;
- la dimensione minima del posto di sosta per un'autovettura destinata al trasporto di disabili deve avere una larghezza minima di m. 3,20;
- qualora non fosse possibile realizzare l'intero parcheggio con le caratteristiche suddette, deve prevedersi una percentuale di aree di parcheggio dimensionata in funzione delle esigenze specifiche delle autovetture dei portatori di handicap da determinarsi in misura adeguata per gli edifici pubblici o di carattere collettivo sociale e in misura di almeno 1 posto macchina su 50 per gli edifici privati di cui al D.M. 236/89; tale porzione del parcheggio dovrà essere segnalata dall'apposito contrassegno internazionale.

2. I marciapiedi, i porticati e in genere tutti gli spazi pedonali pubblici o di uso pubblico devono essere pavimentati con materiali antisdrucchiolevoli.

3. I raccordi tra percorsi pedonali pubblici o di uso pubblico ed il livello stradale, interrotti da un passo carrabile, devono essere eseguiti in modo tale da non costituire pericolo o impedimento al normale traffico pedonale e con i criteri di abbattimento delle barriere architettoniche.

4. La documentazione di progetto relativa agli interventi edilizi deve contenere:

- a) relazione tecnica dettagliata che descriva gli interventi immediati e previsti per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- b) elaborato grafico che dimostri la presenza di un accesso idoneo tra viabilità pubblica e ingresso all'edificio, prestando particolare attenzione ai dislivelli;
- c) elaborato grafico che dimostri l'adattabilità dell'unità immobiliare anche con l'individuazione grafica degli arredi;
- d) l'individuazione di idoneo mezzo di sollevamento nei casi previsti.

5. Le aree destinate a parco pubblico dovranno prevedere:

- tutti gli ingressi accessibili;
- pavimentazione compatta;
- cordoli di demarcazione che costituiscano guida tattile;
- parapetti guidatori con segnalazioni tattili;
- totem informativi per agevolare l'orientamento;
- arredi ed aree di sosta accessibili;
- punti acqua accessibili;

### Articolo 78 – Cassette per la posta e contatori

1. Tutti gli edifici di abitazione, industriali, artigianali, direzionali, ecc. non provvisti di portineria, devono essere dotati nell'ingresso di cassette per il recapito della corrispondenza, accessibili all'esterno.

2. I contatori per l'erogazione dei pubblici servizi (Elettrico, Gas, Acqua) devono essere dislocati in nicchie secondo le disposizioni impartite dai rispettivi enti erogatori.

3. L'installazione di cassette per la posta, citofoni e contatori in edifici appartenenti al Sistema insediativi storico, dovranno rispondere a criteri di salvaguardia delle caratteristiche storico-testimoniali degli edifici.
4. La presente norma è applicabile anche nel Territorio rurale.

### **Articolo 79 – Cavedi, pozzi di luce e chiostrine**

1. 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.

### **Articolo 80 – Recinzioni**

1. Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve, previste dal Codice della Strada o richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano.
2. Le recinzioni su strada non devono superare i 3 m di altezza totale, e quelle in muro pieno non devono superare l'altezza di ml. 1.00 nelle curve o in zone di visibilità scarsa;

### **Articolo 81 – Spazi condominiali**

1. Nei fabbricati con prevalente destinazione d'uso residenziale, dovranno essere previsti i seguenti spazi condominiali minimi (eventualmente anche accorpati in un unico locale):
  - a) Fabbricati comprendenti più di 12 alloggi: 2,5 mq. per alloggio, destinati ad attività e/o servizi comuni (locale di almeno 14 mq).
2. Relativamente agli spazi esterni scoperti, dovrà essere riservata una quota non inferiore al 30% ad uso condominiale, opportunamente attrezzata anche a verde arredato.

### **Articolo 82 – Autorimesse**

1. Le autorimesse chiuse pertinenziali devono di norma essere situate ai piani terreni o interrati all'edificio di cui sono pertinenza.
2. La realizzazione di autorimesse pertinenziali fuori terra costituenti edifici separati dall'edificio principale è ammessa solo attraverso soluzioni architettoniche integrate al contesto.

## **TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**

### **Articolo 83 – Vigilanza durante l'esecuzione delle opere**

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.L. 81/2008 e s.m.i. A tal fine, il Titolare del permesso di costruire deve comunicare l'inizio delle operazioni di organizzazione del cantiere, se questo non è già comunicato con l'inizio dei lavori.
2. Copia del permesso di costruire (o della SCIA) e degli elaborati di progetto approvati e timbrati dall'Amministrazione Comunale e, quando dovuto, dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici o Archeologici, dall'Ufficio dell'ex. Genio Civile e dal Servizio Difesa del Suolo, devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati delle verifiche.
3. Il Comune, per mezzo degli Organi competenti, può effettuare, in qualsiasi momento, visite di controllo per verificare la rispondenza dell'opera edilizia al progetto approvato, al permesso di costruire e alla SCIA, ed alle norme vigenti in materia di costruzioni.
4. Se le visite di controllo accertano che sono state compiute opere difformi dal progetto approvato, a meno di varianti ammissibili in corso d'opera prima della scadenza di fine lavori, si procede ai termini di legge contro le opere abusive.

### **Articolo 84 – Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari**

1. Per quanto non disciplinato dalla legislazione vigente, gli interventi realizzati in difformità rispetto alle prescrizioni di cui al presente Regolamento sono soggetti al pagamento di una sanzione pecuniaria da quantificare con apposita disposizione comunale.
2. Nella disposizione comunale di quantificazione e articolazione delle sanzioni di cui sopra sono indicati, laddove necessari, l'autorità competente per il ricorso e il soggetto che emette l'ingiunzione di pagamento.



## **TITOLO V – NORME TRANSITORIE**

### **Articolo 85 – Aggiornamento del regolamento edilizio**

1. Le disposizioni di cui al presente Regolamento si intendono automaticamente modificate alla entrata in vigore di leggi o norme prevalenti, nel cui caso si applica la normativa sovraordinata, o ad altre sopravvenute esigenze relative alle materie oggetto del regolamento stesso.

### **Articolo 86 – Disposizioni transitorie**

1. Le norme del presente Regolamento si applicano ai progetti presentati tramite SCIA, CILA o altra richiesta che comporti il rilascio di titolo abilitativo espresso, presentati successivamente all'entrata in vigore del Regolamento;

2. I progetti già presentati alla data di entrata in vigore del presente Regolamento tramite SCIA o CILA sono assoggettati alla disciplina dello strumento urbanistico vigente al momento della loro presentazione.