

**APPROVAZIONE**

Provincia di Modena

**RUE**  
**REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO**  
comune di  
**SESTOLA**



**PROGETTO: SESTOLA**

Arch. Fatima Alagna  
Ing. Claudia Aguzzoli

**CONSULENTI:**

Ing. Carlo Mario Piacquadio  
Ing. Amelio Fraulini

Analisi e progetto sistema del verde comunale e paesaggio:  
STUDIOSILVA S.r.l. : Dott. Agr. Rita Bega

Analisi geologico- ambientali e approfondimenti geognostici:  
INTERGEO: Dott. Geol. Rino Guadagnini

Dott. Geol. Alessandro Maccaferri

Analisi inquinamento acustico atmosferico, elettromagnetico sostenibilità  
STUDIO ALFA: Geom. Luca Savigni

Consulenza tecnico scientifica aspetti trasportistici:

**STAFF DI PROGETTO:**

Prof. Ing. Giannino Praitoni

Dott. Mirko Losavio  
Arch. Costanza Bruini  
Ing. Samanta Colicchio  
Dott. Renzo Pavignani  
Dott. Roberta Antonacci

**ELABORAZIONI GRAFICHE-GIS:**

Dott. Fabrizio Colacino  
Dott. Stella Palladini  
Sandra Zoboli

Elaborato: **REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO**

(Versione ultima dopo la variante del 08/11/2012 Delibera C.C. n. 32)

**Art. 33 capo 4 L.R. 20/2000**

*Variante*

**RESPONSABILE DEL SERVIZIO:**  
Arch. Giovanni Cerfogli

**PROGETTISTA RESPONSABILE:**  
Arch. Giovanni Cerfogli

**COLLABORATORE:**  
Geom. Augusto Pancani

**CONSULENTI:**  
Norme di adeguamento D.Lgs. n°192/2005, Direttiva 2002/91/CE  
Ing. Luca Iattoni

APPROVAZIONE Delibera C.C. n. 4 del 27/02/2008

1° Variante APPROVAZIONE Del. C.C. n° 5 del 15/04/2010

2° Variante APPROVAZIONE: Del. C.C. n° 32 del 08/11/2012



**COMUNE DI SESTOLA**

PROVINCIA DI MODENA

UFFICIO TECNICO

**REGIONE EMILIA ROMAGNA  
PROVINCIA DI MODENA**

**VARIANTE AL  
REGOLAMENTO  
URBANISTICO ED EDILIZIO  
(RUE)  
del  
COMUNE DI SESTOLA  
(L.R. 20/2000)**

**ANNO 2012**

Approvato con Delibera C.C. n. 4 del 27/02/2008  
1° Variante approvata con Delibera C.C. n. 5 del 15/04/2010  
2° Variante adottata con Delibera C.C. n. 20 del 01/08/2012  
2° Variante approvata con Delibera C.C. n. 32 del 08/11/2012

<b>TITOLO 1 - PREMESSE</b>	<b>11</b>
<b>CAPO 1. A. - Disposizioni generali</b>	<b>11</b>
<b>Art. 1.A.1 - Contenuti, ambito di applicazione ed elaborati costitutivi del RUE</b>	<b>11</b>
<b>Art. 1.A.2 - Validità, efficacia e salvaguardia del RUE</b>	<b>11</b>
<b>Art. 1.A.3 - Condizioni necessarie per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie</b>	<b>12</b>
<b>Art. 1.A.4 - Costruzioni preesistenti in contrasto con il RUE</b>	<b>13</b>
<b>Art. 1.A.5 - Organizzazione delle norme di ambito e prevalenza delle norme di tutela sulle norme di ambito</b>	<b>13</b>
<b>Art. 1.A.6 - Lettura delle simbologie grafiche</b>	<b>13</b>
<b>Art. 1.A.7 - Organi ed Organismi</b>	<b>13</b>
<b>Art. 1.A.8 - Usi transitori di aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche.</b>	<b>14</b>
<b>TITOLO 2 - DEFINIZIONI, PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI</b>	<b>15</b>
<b>CAPO 2. A. - DEFINIZIONI</b>	<b>15</b>
<b>Art. 2.A.9 - Definizioni urbanistiche</b>	<b>15</b>
<b>Art. 2.A.10 - Utilizzazione degli indici</b>	<b>16</b>
<b>Art. 2.A.11 - Definizione dei Parametri edilizi</b>	<b>16</b>
<b>Art. 2.A.12 - Parametri edilizi per le funzioni abitative</b>	<b>16</b>
<b>Art. 2.A.13 - Parametri edilizi per funzioni non residenziali</b>	<b>18</b>
<b>Art. 2.A.14 - Altri parametri / definizioni</b>	<b>18</b>
<b>Art. 2.A.15 - Definizioni di altezza e visuale libera</b>	<b>19</b>
<b>Art. 2.A.16 - Miglioramento igienico sanitario dei locali sottotetto</b>	<b>21</b>
<b>Art. 2.A.17 - Definizione di distanze</b>	<b>21</b>
<b>Art. 2.A.18 - Delocalizzazione degli edifici ubicati all'interno delle fasce di rispetto delle strade extraurbane</b>	<b>23</b>
<b>CAPO 2. B. - PARCHEGGI</b>	<b>24</b>
<b>Art. 2.B.19 - Definizioni</b>	<b>24</b>
<b>Art. 2.B.20 - Spazi per parcheggi privati obbligatori</b>	<b>24</b>
<b>Art. 2.B.21 - Autorimesse interrato</b>	<b>26</b>
<b>CAPO 2. C. - INTERVENTI EDILIZI</b>	<b>28</b>
<b>Art. 2.C.22 - Manutenzione ordinaria (MO)</b>	<b>28</b>
<b>Art. 2.C.23 - Manutenzione straordinaria (MS)</b>	<b>28</b>
<b>Art. 2.C.24 - Restauro scientifico (RS)</b>	<b>28</b>
<b>Art. 2.C.25 - Restauro e risanamento conservativo (RRC)</b>	<b>29</b>
<b>Art. 2.C.26 - Restauro e risanamento conservativo di tipo A (RRCA)</b>	<b>29</b>
<b>Art. 2.C.27 - Restauro e risanamento conservativo di tipo B (RRCB)</b>	<b>30</b>
<b>Art. 2.C.28 - Restauro e risanamento conservativo di tipo C (RRCC)</b>	<b>30</b>
<b>Art. 2.C.29 - Ripristino tipologico (RT)</b>	<b>30</b>
<b>Art. 2.C.30 - Recupero e Risanamento delle aree libere</b>	<b>31</b>
<b>Art. 2.C.31 - Ristrutturazione edilizia (RE)</b>	<b>31</b>

Art. 2.C.32 - Nuove costruzioni (NC)	31
Art. 2.C.33 - Ampliamenti (AM)	32
Art. 2.C.34 - Ristrutturazione Urbanistica (RU)	32
Art. 2.C.35 - Demolizione (D)	32
Art. 2.C.36 - Recupero e risanamento delle aree libere	33
Art. 2.C.37 - Movimenti di terra o sistemazione dei terreni	33
Art. 2.C.38 - Modifica di destinazioni d'uso	33
<b>CAPO 2. D. - USI</b>	<b>35</b>
Art. 2.D.39 - Definizione degli usi urbani	35
Art. 2.D.40 - Definizione degli Usi Agricoli:	37
<b>TITOLO 3 - NORME PROCEDURALI</b>	<b>39</b>
<b>CAPO 3. A. - Oggetto delle norme del presente titolo</b>	<b>39</b>
<b>CAPO 3. B. - COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO</b>	<b>39</b>
Art. 3.B.41 - Definizione e compiti	39
Art. 3.B.42 - Composizione e nomina	39
Art. 3.B.43 - Funzionamento e pubblicità	40
Art. 3.B.44 - Documento guida e consuntivo	41
<b>CAPO 3. C. - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA</b>	<b>42</b>
Art. 3.C.45 - Istituzione e funzioni	42
<b>CAPO 3. D. - TITOLI ABILITATIVI</b>	<b>43</b>
Art. 3.D.46 - Attività edilizia libera	43
Art. 3.D.47 - Titolo abilitativo	43
Art. 3.D.48 - Soggetto avente titolo	43
<b>CAPO 3. E. - VALUTAZIONE PREVENTIVA</b>	<b>45</b>
Art. 3.E.49 - Richiesta di valutazione preventiva	45
Art. 3.E.50 - Procedimento per il rilascio	45
<b>CAPO 3. F. - DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'</b>	<b>46</b>
Art. 3.F.51 - Interventi edilizi soggetti a denuncia di inizio attività obbligatoria	46
Art. 3.F.52 - Ulteriori interventi edilizi soggetti a denuncia di inizio attività	46
Art. 3.F.53 - Disciplina della denuncia di inizio attività	47
Art. 3.F.54 - Controllo sugli interventi oggetto di denuncia di inizio attività	48
Art. 3.F.55 - Denuncia di inizio attività in sanatoria e regime sanzionatorio	49
<b>CAPO 3. G. - PERMESSO DI COSTRUIRE</b>	<b>53</b>
Art. 3.G.56 - Interventi soggetti a permesso di costruire	53
Art. 3.G.57 - Caratteristiche del permesso di costruire	53
Art. 3.G.58 - Richiesta	53
Art. 3.G.59 - Elaborati di progetto	55

<b>Art. 3.G.60 - Elaborati di progetto per interventi su edifici con vincolo di tutela</b>	56
<b>Art. 3.G.61 - Elaborati di progetto per opere infrastrutturali</b>	56
<b>Art. 3.G.62 - Istruttoria</b>	57
<b>Art. 3.G.63 - Rilascio o diniego</b>	58
<b>Art. 3.G.64 - Silenzio-assenso</b>	58
<b>Art. 3.G.65 - Efficacia del permesso di costruire</b>	58
<b>Art. 3.G.66 - Proroga del termine di inizio e fine lavori</b>	58
<b>Art. 3.G.67 - Decadenza</b>	59
<b>Art. 3.G.68 - Permesso di costruire convenzionato</b>	59
<b>Art. 3.G.69 - Permesso di costruire in deroga</b>	59
<b>Art. 3.G.70 - Controllo sulle opere eseguite con permesso di costruire</b>	59
<b>Art. 3.G.71 - Permesso di costruire in sanatoria (regime applicabile agli illeciti commessi anteriormente al 23.10.2004)</b>	60
<b>Art. 3.G.72 - Permesso di costruire in sanatoria (regime applicabile agli illeciti commessi posteriormente al 23.10.2004)</b>	60
<b>CAPO 3. H. - PUBBLICITÀ, ACCESSO E VOLTURAZIONE DEI TITOLI ABILITATIVI</b>	<b>62</b>
<b>Art. 3.H.73 - Pubblicità e accesso</b>	62
<b>Art. 3.H.74 - Volturazione</b>	62
<b>CAPO 3. I. - RIESAME</b>	<b>63</b>
<b>Art. 3.I.75 - Riesame del permesso di costruire e della denuncia di inizio attività</b>	63
<b>Art. 3.I.76 - Riesame del provvedimento che si discosta dal parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio</b>	63
<b>CAPO 3. J. - PROGETTI DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E DI SERVIZIO CARATTERIZZATI DA SIGNIFICATIVI IMPATTI SULL'AMBIENTE E SULLA SALUTE</b>	<b>64</b>
<b>Art. 3.J.77 - Esame preventivo dei progetti di insediamenti produttivi e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute.</b>	64
<b>CAPO 3. K. - OPERE PUBBLICHE</b>	<b>65</b>
<b>Art. 3.K.78 - Opere pubbliche di competenza comunale</b>	65
<b>Art. 3.K.79 - Opere pubbliche di competenza statale regionale e provinciale e opere conseguenti ad accordi di programma.</b>	65
<b>CAPO 3. L. - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI – PROCEDURA, CONTENUTI</b>	<b>66</b>
<b>Art. 3.L.80 - Richiesta di autorizzazione alla formazione e alla presentazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA)</b>	66
<b>Art. 3.L.81 - Istruttoria della richiesta di autorizzazione alla formazione e alla presentazione del piano particolareggiato di iniziativa privata</b>	67
<b>Art. 3.L.82 - Procedimento per l'approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata</b>	67
<b>Art. 3.L.83 - Piano di recupero di iniziativa privata</b>	68

<b>CAPO 3. M. - AUTORIZZAZIONE AMMINISTRATIVA PER INSEGNE, TARGHE, TENDE, VETRINE, BACHECHE, STRUTTURE LEGGERE TEMPORANEE AL SERVIZIO DI PUBBLICI ESERCIZI, COMMERCIO, ARTIGIANATO, INSTALLAZIONE DI CARTELLONI E IMPIANTI PUBBLICITARI.</b>	<b>69</b>
<b>Art. 3.M.84 - Autorizzazione amministrativa</b>	69
<b>Art. 3.M.85 - Procedimento per il rilascio</b>	69
<b>Art. 3.M.86 - Efficacia</b>	70
<b>Art. 3.M.87 - ELI MINATO</b>	70
<b>Art. 3.M.88 - ELI MINATO</b>	70
<b>Art. 3.M.89 - ELI MINATO</b>	70
<b>CAPO 3. N. - ESECUZIONE DELLE OPERE</b>	<b>71</b>
<b>Art. 3.N.90 - Comunicazione di inizio lavori</b>	71
<b>Art. 3.N.91 - Allineamenti</b>	71
<b>Art. 3.N.92 - Vigilanza durante l'esecuzione delle opere</b>	71
<b>Art. 3.N.93 - Conduzione del cantiere e pubblica incolumità</b>	71
<b>Art. 3.N.94 - Ritrovamenti di interesse culturale</b>	72
<b>Art. 3.N.95 - Abusi edilizi di minore entità</b>	72
<b>CAPO 3. O. - CONCLUSIONE DELLE OPERE, CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA'</b>	<b>73</b>
<b>Art. 3.O.96 - Comunicazione di fine lavori</b>	73
<b>Art. 3.O.97 - Scheda tecnica descrittiva</b>	73
<b>Art. 3.O.98 - Certificato di conformità edilizia e agibilità</b>	74
<b>Art. 3.O.99 - Utilizzazione dell'immobile priva di titolo che ne abilita l'uso</b>	75
<b>Art. 3.O.100 - Tolleranza esecutiva nelle misurazioni</b>	75
<b>Art. 3.O.101 - Controlli</b>	75
<b>CAPO 3. P. - SANZIONI AMMINISTRATIVE PER VIOLAZIONE DI NORME DEL REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO.</b>	<b>76</b>
<b>CAPO 3. Q. - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE</b>	<b>78</b>
<b>Art. 3.Q.102 - Definizioni</b>	78
<b>Art. 3.Q.103 - Quota del contributo di costruzione relativa agli oneri di urbanizzazione</b>	78
<b>Art. 3.Q.104 - Quota del contributo di costruzione relativa al costo di costruzione</b>	78
<b>Art. 3.Q.105 - Esonero o riduzione del contributo di costruzione</b>	78
<b>Art. 3.Q.106 - Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza</b>	79
<b>TITOLO 4 - SISTEMA INSEDIATIVO STORICO</b>	<b>80</b>
<b>CAPO 4. A. - Individuazione delle componenti del Sistema insediativo storico</b>	<b>80</b>
<b>Art. 4.A.107 - Definizioni specifiche per il sistema insediativo storico</b>	80
<b>Art. 4.A.108 - Modalità generali di attuazione del PSC nel Sistema insediativo storico</b>	80

<b>Art. 4.A.109 - Prescrizioni generali per gli ambiti AS1, AS2, AS2: modalità di attuazione.</b>	81
<b>Art. 4.A.110 - Recupero dei sottotetti esistenti</b>	82
<b>Art. 4.A.111 - Interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente nei Centri Storici (Ambito AS1)</b>	83
<b>Art. 4.A.112 - Interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente negli “ambiti ed elementi urbani di impianto storico (Ambito AS2),</b>	84
<b>Art. 4.A.113 - Interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente negli “Ambiti ed elementi di impianto storico del territorio rurale” (Ambito AS3)</b>	85
<b>Art. 4.A.114 - Prescrizioni generali per gli interventi sul sistema insediativo storico (Ambiti AS1, AS2, AS3)</b>	86
<b>Art. 4.A.115 - Autorimesse private</b>	87
<b>Art. 4.A.116 - Prescrizioni particolari per le trasformazioni edilizie di tipo conservativo</b>	87
<b>TITOLO 5 - SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO</b>	91
<b>CAPO 5. A. - TUTELA DEI SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO</b>	91
<b>Art. 5.A.117 - Disciplina degli interventi nei siti di interesse archeologico</b>	91
<b>Art. 5.A.118 - Controllo archeologico preventivo</b>	91
<b>Art. 5.A.119 - Vincolo archeologico di tutela</b>	91
<b>Art. 5.A.120 - Vincolo di scavo archeologico preventivo</b>	91
<b>TITOLO 6 - TERRITORIO URBANO CONSOLIDATO</b>	93
<b>CAPO 6. A. - AMBITI URBANI CONSOLIDATI</b>	93
<b>Art. 6.A.121 - Definizione</b>	93
<b>Art. 6.A.122 - Interventi ammessi</b>	93
<b>Art. 6.A.123 - Incentivi urbanistici per la realizzazione di interventi di bioedilizia:</b>	93
<b>Art. 6.A.124 - Interventi in aree APUA</b>	93
<b>Art. 6.A.125 - “Ambiti urbani consolidati ad evoluzione pianificata con morfologia definita - AC1” destinazioni d’uso e interventi ammessi</b>	94
<b>Art. 6.A.126 - “Ambiti urbani consolidati ad evoluzione non pianificata con morfologia definita – Ac2” destinazioni d’uso e interventi ammessi</b>	95
<b>Art. 6.A.127 - “Ambiti urbani consolidati a carattere residuale – Ac3” destinazioni d’uso e interventi ammessi</b>	96
<b>Art. 6.A.128 - “Ambiti urbani consolidati in corso di attuazione– Ac4” destinazioni d’uso e interventi ammessi</b>	96
<b>Art. 6.A.129 - “Ambiti urbani consolidati delle frazioni– Ac5” destinazioni d’uso e interventi ammessi</b>	97
<b>Art. 6.A.130 - “Ambiti urbani specialistici per la ricreazione, lo sport e il tempo libero– Ac6” destinazioni d’uso e interventi ammessi</b>	97
<b>TITOLO 7 - TERRITORIO URBANIZZABILE:</b>	99
<b>CAPO 7. A. - AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO RESIDENZIALE</b>	99

Art. 7.A.131 - Ambiti di nuovo insediamento residenziale : interventi ammessi _____	99
<b>TITOLO 8 - AMBITI URBANI DA RIQUALIFICARE _____</b>	<b>99</b>
<b>CAPO 8. A. - INTERVENTI AMMESSI _____</b>	<b>99</b>
<b>TITOLO 9 - AMBITI DI INSEDIAMENTO PRODUTTIVO _____</b>	<b>100</b>
<b>CAPO 9. A. - AMBITI PRODUTTIVI CONSOLIDATI _____</b>	<b>100</b>
Art. 9.A.132 - Interventi ammessi _____	100
<b>CAPO 9. B. - AMBITI PRODUTTIVI DA RIQUALIFICARE _____</b>	<b>100</b>
Art. 9.B.133 - Interventi ammessi _____	100
<b>CAPO 9. C. - AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO PRODUTTIVI _____</b>	<b>100</b>
Art. 9.C.134 - Interventi ammessi _____	100
<b>CAPO 9. D. - AREE PER ATTREZZATURE TURISTICO-ALBERGHIERE _____</b>	<b>101</b>
<b>TITOLO 10 - TERRITORIO RURALE _____</b>	<b>103</b>
<b>CAPO 10. A. - PREMESSE _____</b>	<b>103</b>
Art. 10.A.135 - Articolazione e definizioni _____	103
Art. 10.A.136 - Definizioni per il territorio rurale _____	103
<b>CAPO 10. B. - INTERVENTI AGRICOLI DI NUOVA COSTRUZIONE _____</b>	<b>106</b>
Art. 10.B.137 - Interventi di nuova costruzione connessi all'attività agricola _____	106
Art. 10.B.138 - Interventi per la realizzazione/ampliamento di fabbricati ad uso abitativo connessi all'attività agricola _____	106
Art. 10.B.139 - Interventi per la realizzazione/ampliamento di fabbricati di servizio connessi all'attività agricola _____	107
Art. 10.B.140 - Interventi per la realizzazione/ampliamento di fabbricato per le attività zootecniche aziendali di tipo non intensivo _____	107
Art. 10.B.141 - Interventi per la realizzazione/ampliamento di fabbricato per le attività zootecniche aziendali di tipo intensivo _____	109
Art. 10.B.142 - Interventi per la realizzazione/ampliamento di fabbricati destinati ad attività di prima lavorazione, conservazione e alienazione di prodotti agricoli _____	110
Art. 10.B.143 - Infrastrutture agricole funzionali all'agricoltura _____	111
<b>CAPO 10. C. - INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE CONNESSO CON L'ATTIVITÀ AGRICOLA. _____</b>	<b>111</b>
Art. 10.C.144 - Interventi ammessi _____	111
Art. 10.C.145 - Interventi relativi ad attività di Agriturismo _____	112
Art. 10.C.146 - Interventi di recupero del patrimonio edilizio di pertinenza dell'azienda agricola _____	112

<b>CAPO 10. D. - INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE NON CONNESSO CON L'ATTIVITÀ AGRICOLA.</b>	<b>112</b>
<b>Art. 10.D.147 - Interventi ammessi</b>	<b>112</b>
<b>Art. 10.D.148 - Interventi di riconversione all'uso agricolo</b>	<b>112</b>
<b>Art. 10.D.149 - Interventi finalizzati ad usi non connessi con l'attività agricola</b>	<b>113</b>
<b>Art. 10.D.150 - Ampliamento di fabbricati per la realizzazione di superficie utile</b>	<b>114</b>
<b>Art. 10.D.151 - Ampliamento di fabbricati per la realizzazione di superficie pertinenziale</b>	<b>114</b>
<b>Art. 10.D.152 - CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>115</b>
<b>Art. 10.D.153 - Aree per attività estrattive</b>	<b>115</b>
<b>Art. 10.D.154 - Aree di valorizzazione degli elementi antropici a prevalente carattere residenziale</b>	<b>115</b>
<b>Art. 10.D.155 - Aree di valorizzazione degli elementi antropici a prevalente carattere produttivo</b>	<b>116</b>
<b>Art. 10.D.156 - Aree produttive della filiera lattiero-casearia</b>	<b>117</b>
<b>CAPO 10. E. - POLO FUNZIONALE DELLO SCI SISTEMA CIMONE</b>	<b>118</b>
<b>Art. 10.E.157 - Polo funzionale dello sci – sistema Cimone -</b>	<b>118</b>
<b>Art. 10.E.158 - Aree di trasformazione/qualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia (centri servizi)</b>	<b>118</b>
<b>TITOLO 11 - DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE URBANISTICHE</b>	<b>119</b>
<b>CAPO 11. A. - INFRASTRUTTURE URBANISTICHE</b>	<b>119</b>
<b>Art. 11.A.159 - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti</b>	<b>119</b>
<b>CAPO 11. B. - DOTAZIONI URBANISTICHE</b>	<b>119</b>
<b>Art. 11.B.160 - Attrezzature e spazi collettivi</b>	<b>119</b>
<b>Art. 11.B.161 - Realizzazione/Monetizzazione delle aree destinate a parcheggio</b>	<b>120</b>
<b>Art. 11.B.162 - Attuazione</b>	<b>121</b>
<b>Art. 11.B.163 - Dotazioni ecologiche e ambientali – Aree a verde privato</b>	<b>121</b>
<b>CAPO 11. C. - DOTAZIONI TERRITORIALI PER ELETTRODOTTI</b>	<b>122</b>
<b>Art. 11.C.164 - Fasce di rispetto degli elettrodotti</b>	<b>122</b>
<b>TITOLO 12 - REGOLAMENTAZIONE DELL'AMBIENTE URBANO, NORME DI DECORO E ORNATO</b>	<b>124</b>
<b>CAPO 12. A. - Manutenzione e sicurezza delle costruzioni</b>	<b>124</b>
<b>Art. 12.A.165 - Conservazione degli elementi di pregio</b>	<b>124</b>
<b>Art. 12.A.166 - Decoro generale</b>	<b>124</b>
<b>Art. 12.A.167 - Disposizioni relative alla mobilità e all'arredo urbano</b>	<b>125</b>
<b>TITOLO 13 - CRITERI GENERALI PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI</b>	<b>130</b>

<b>CAPO 13. A. - DISPOSIZIONI PER LA GENERALITA' DEGLI INTERVENTI EDILIZI</b>	<b>130</b>
<b>Art. 13.A.168 - Sterri reinterri e muri di sostegno</b>	<b>130</b>
<b>Art. 13.A.169 - Allineamenti, sagome degli edifici, rapporti fra pieni e vuoti</b>	<b>130</b>
<b>Art. 13.A.170 - Coperture</b>	<b>130</b>
<b>Art. 13.A.171 - Canali di gronda pluviali e lattonerie</b>	<b>131</b>
<b>Art. 13.A.172 - Paramenti murari di facciata</b>	<b>131</b>
<b>Art. 13.A.173 - Elementi decorativi e di finitura</b>	<b>132</b>
<b>Art. 13.A.174 - Interventi per il contenimento dei consumi energetici negli edifici esistenti e collocazione di impianti o elementi tecnologici</b>	<b>132</b>
<b>Art. 13.A.175 - Pertinenze</b>	<b>133</b>
<b>Art. 13.A.176 - Criteri di intervento specifici per gli interventi su fabbricati soggetti a disciplina conservativa</b>	<b>134</b>
<b>TITOLO 14 - ALLEGATI</b>	<b>137</b>
<b>CAPO 14. A. - ALLEGATO 1: Definizione dei parametri urbanistici del PRG previgente da utilizzarsi per il completamento delle previsioni nell'ambito AC4 ex art. 61 delle NTA del PSC.</b>	<b>138</b>
<b>CAPO 14. B. - ALLEGATO 2: VERIFICA DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA IN TERRITORIO AGRICOLO</b>	<b>141</b>
<b>Art. 14.B.177 - Definizioni</b>	<b>141</b>
<b>Art. 14.B.178 - Criteri per la redazione della relazione paesaggistica.</b>	<b>141</b>
<b>Art. 14.B.179 - Contenuti della relazione paesaggistica.</b>	<b>141</b>
<b>Art. 14.B.180 - Elementi per la valutazione di compatibilità paesaggistica.</b>	<b>143</b>
<b>Art. 14.B.181 - Documentazione relativa alle realizzazione di impianti agro forestali, agricoli, zootecnici.</b>	<b>143</b>
<b>CAPO 14. C. - ALLEGATO 3: REGOLAMENTO DEL VERDE E DEL PAESAGGIO</b>	<b>147</b>
<b>Art. 14.C.182 - DEFINIZIONI E RIFERIMENTI</b>	<b>147</b>
<b>Art. 14.C.183 - Il verde e il paesaggio: patrimonio sociale ed ambientale</b>	<b>147</b>
<b>Art. 14.C.184 - Il verde pubblico e privato</b>	<b>147</b>
<b>CAPO 14. D. - Progettazione del verde pubblico esistente, delle aree verdi pubbliche e private di nuova previsione ed uso della vegetazione</b>	<b>148</b>
<b>Art. 14.D.185 - Obbligo di progettazione</b>	<b>148</b>
<b>Art. 14.D.186 - Progetto di sistemazione paesaggistica e vegetazionale dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA)</b>	<b>148</b>
<b>Art. 14.D.187 - Progetto di sistemazione paesaggistica e vegetazionale delle aree di pertinenza degli edifici residenziali, produttivi e/o poli funzionali</b>	<b>148</b>
<b>Art. 14.D.188 - Progettazione e ristrutturazione dei Parchi e Giardini di interesse storico</b>	<b>149</b>
<b>Art. 14.D.189 - Vegetazione a corredo dei parcheggi</b>	<b>149</b>
<b>Art. 14.D.190 - Alberature stradali</b>	<b>150</b>
<b>Art. 14.D.191 - Copertura del suolo</b>	<b>150</b>
<b>Art. 14.D.192 - Recinzioni</b>	<b>150</b>

<b>Art. 14.D.193 - Prescrizioni per l'impianto di nuove alberature</b>	151
<b>Art. 14.D.194 - Specie arboree</b>	151
<b>Art. 14.D.195 - Aree verdi pubbliche e pubblico-private</b>	153
<b>Art. 14.D.196 - Parco urbano</b>	153
<b>Art. 14.D.197 - Giardino di quartiere</b>	154
<b>Art. 14.D.198 - Verde funzionale</b>	155
<b>Art. 14.D.199 - Verde di inserimento paesaggistico degli ambiti specializzati per le attività produttive</b>	155
<b>Art. 14.D.200 - Ambito agricolo periurbano vocato alla realizzazione di Parco periurbano</b>	155
<b>Art. 14.D.201 - Fascie di mitigazione</b>	156
<b>Art. 14.D.202 - Verde fluviale</b>	156
<b>CAPO 14. E. - Tutela della vegetazione e delle aree verdi pubbliche e private</b>	<b>157</b>
<b>Art. 14.E.203 - Abbattimento di alberi</b>	157
<b>Art. 14.E.204 - Aree di pertinenza delle alberature esistenti</b>	158
<b>Art. 14.E.205 - Potatura degli alberi</b>	158
<b>Art. 14.E.206 - Danneggiamenti alla vegetazione</b>	159
<b>Art. 14.E.207 - Difesa delle piante in aree di cantiere</b>	159
<b>Art. 14.E.208 - Criteri per la realizzazione del Verde in territorio Rurale</b>	159
<b>CAPO 14. F. - Disposizioni Finali</b>	<b>160</b>
<b>Art. 14.F.209 - Vigilanza sull'applicazione del Regolamento del verde e del paesaggio</b>	160
<b>Art. 14.F.210 - SANZIONI</b>	160
<b>CAPO 14. G. - ALLEGATO 4: REQUISITI TECNICI E PRESTAZIONI DEGLI EDIFICI</b>	<b>161</b>
<b>Art. 14.G.211 - OGGETTO E CONTENUTI</b>	161
<b>Art. 14.G.212 - LISTA DEGLI USI URBANISTICI</b>	161
<b>Art. 14.G.213 - LISTA DEI SOTTOSISTEMI AMBIENTALI</b>	162
<b>Art. 14.G.214 - LISTA DELLE COMPONENTI TECNOLOGICHE</b>	163
<b>Art. 14.G.215 - LISTA DELLE ESIGENZE</b>	165
<b>Art. 14.G.216 - LISTA DEI REQUISITI TECNICI</b>	166
<b>Art. 14.G.217 - REQUISITI COGENTI E REQUISITI RACCOMANDATI</b>	167
<b>Art. 14.G.218 - SPECIFICHE TECNICHE E RELATIVE ASSEVERAZIONI</b>	167
<b>Art. 14.G.219 - REQUISITI</b>	168
<b>CAPO 14. H. - ALLEGATO 5 – REQUISITI TECNICI E PRESTAZIONI DEGLI SPAZI ESTERNI</b>	<b>202</b>
<b>Art. 14.H.220 - DEFINIZIONI</b>	202
<b>Art. 14.H.221 - LISTA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE</b>	202
<b>Art. 14.H.222 - LISTA DEGLI USI COLLETTIVI</b>	202
<b>Art. 14.H.223 - LISTA DEI SOTTOSISTEMI AMBIENTALI</b>	203
<b>Art. 14.H.224 - LISTA DELLE COMPONENTI TECNICHE</b>	203
<b>Art. 14.H.225 - LISTA DELLE ESIGENZE</b>	204
<b>Art. 14.H.226 - LISTA DEI REQUISITI TECNICI</b>	205

<b>Art. 14.H.227 - REQUISITI COGENTI E REQUISITI RACCOMANDATI</b>	206
<b>Art. 14.H.228 - SPECIFICHE TECNICHE</b>	206
<b>Art. 14.H.229 - REQUISITI</b>	207
<b>CAPO 14. I. - ALLEGATO 6</b>	<b>228</b>
<b>NORME PER LA SOSTENIBILITÀ ENERGETICA ED AMBIENTALE DEGLI EDIFICI</b>	<b>228</b>
<b>- NOTE</b>	

## **TITOLO 1 - PREMESSE**

### **CAPO 1. A. - Disposizioni generali**

#### **Art. 1.A.1 - Contenuti, ambito di applicazione ed elaborati costitutivi del RUE**

L'ambito legislativo di riferimento del presente Regolamento Urbanistico ed Edilizio (d'ora in poi RUE), è costituito dalla legislazione statale e regionale, in particolare dalla LR 20/2000 e dalla legge LR 31/2002 e s.m.i..

Il presente RUE contiene:

- la disciplina generale delle tipologie e delle modalità attuative degli interventi di trasformazione nonché delle destinazioni d'uso;
- 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;
- la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano;
- la definizione dei parametri edilizi ed urbanistici e le metodologie per il loro calcolo;
- la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
- le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali, nonché la disciplina generale circa il calcolo del valore delle aree da monetizzare e circa la regolazione convenzionale della cessione e attuazione delle dotazioni territoriali al di fuori del comparto di intervento;
- i criteri e i metodi per la determinazione del diritto edificatorio spettante a ciascun proprietario, in ragione del diverso stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili al momento della formazione del PSC.

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

- le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;
- gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel centro storico sia negli ambiti da riqualificare;
- gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive esistenti, quali gli interventi di completamento, modificazione funzionale, manutenzione ed ammodernamento delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici.

Gli interventi di cui al comma 3 non sono soggetti al Piano Operativo Comunale (POC) se non nei casi espressamente previsti dalle NTA del PSC.

Nel territorio rurale il presente RUE disciplina gli interventi:

- di recupero del patrimonio edilizio esistente;
- di nuova edificazione per le esigenze delle aziende agricole;
- di sistemazione delle aree di pertinenza;
- di realizzazione delle opere di mitigazione ambientale;
- gli interventi di recupero del PEE non più funzionale all'esercizio dell'attività agricola.

Il presente RUE è formato dai seguenti elaborati:

- le presenti Norme urbanistico-edilizie
- allegato: regolamento per la determinazione ed il versamento del contributo di costruzione.

#### **Art. 1.A.2 - Validità, efficacia e salvaguardia del RUE**

Le norme contenute nel presente RUE, sono redatte in conformità alle politiche e agli obiettivi del Piano Strutturale Comunale (PSC); in caso di non conformità dei contenuti del RUE alle disposizioni, indicazioni e prescrizioni scritte o grafiche, del PSC, queste ultime devono intendersi comunque prevalenti; in caso di contrasto con normative sovraordinate,

stabilite da Leggi e Regolamenti statali, regionali o provinciali quest'ultime prevalgono rispetto alle norme di RUE.

Le norme di RUE devono essere coordinate con gli altri regolamenti comunali; in caso di eventuale contrasto prevale l'ultima delle norme approvate in ordine di tempo e lo strumento eventualmente in contrasto dovrà essere adeguato.

Dalla data di adozione del presente RUE trovano applicazione le misure di salvaguardia di cui all'art. 12 della L.R. 20 del 2000 Dalla data della sua entrata in vigore, il presente RUE assume piena validità ed efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili sull'intero territorio comunale e sostituisce a tutti gli effetti, ogni regolamento o disposizione in materia precedenti.

Tutti i titoli abilitativi di cui al comma 3 dell'art.6 della LR n.31/2002, rilasciati anteriormente alla data di adozione del RUE, anche se in contrasto con le prescrizioni dello stesso strumento, mantengono la loro validità, purché i lavori vengano iniziati prima dell'adozione della nuova strumentazione urbanistica e terminati entro il termine di validità del titolo abilitativo.

Il rilascio di permesso di costruire in deroga alle prescrizioni del RUE, del POC o di strumenti attuativi è ammesso nei casi espressamente consentiti dalla legge, ed in particolare è limitato ad edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nei limiti individuati dall'art.15 della L.r. n.31/2002.

I Piani Urbanistici Attuativi – PUA – come previsti dall'art. 31 della legge 20/2000 e s.m. ed i. (ossia: P.E.E.P., P.I.P., Piani Particolareggiati, Piani di lottizzazione, Piani di Recupero, Programmi integrati di intervento, Programmi di recupero urbano, Programmi di riqualificazione urbana) approvati e convenzionati, in attesa o in corso di esecuzione, o già completati ed attuati alla data di adozione del PSC, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla legislazione in materia e rimangono altresì in vigore, per i tempi e la durata prevista, i vincoli, gli obblighi e le condizioni a suo tempo fissate a carico degli Enti e dei soggetti assegnatari. Le attività estrattive sono regolate dagli appositi Piani come previsti dalla vigente legislazione regionale.

Nel caso in cui parte dei contenuti dei sopracitati piani urbanistici attuativi, approvati e convenzionati prima dell'adozione dei nuovi strumenti urbanistici, siano difformi rispetto alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali approvati (PSC, RUE, POC), le previsioni di questi ultimi saranno da intendersi operanti entro il perimetro dei piani attuativi stessi a far tempo dalla scadenza del termine fissato per la completa attuazione dei contenuti delle convenzioni degli stessi o di loro eventuali varianti, in conformità con le prescrizioni di cui all'art. 61 delle NTA del PSC.

In attuazione delle previsioni di cui al citato art. 61 delle NTA del PSC lo stralcio delle NTA del PRG previgente applicabili nell'ambito delle convenzioni urbanistiche in vigore alla data di approvazione del PSC vengono riportate in appendice al presente RUE.

### **Art. 1.A.3 - Condizioni necessarie per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie**

Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia possono essere oggetto di permesso di costruire o denuncia di inizio attività qualora si verificano tutte le seguenti condizioni:

- che l'intervento sia previsto nel POC in vigore, oppure rientri nella casistica di interventi ordinari attuabili sulla base del PSC e del RUE, al di fuori della programmazione del POC;
- che l'intervento sia conforme alle destinazioni d'uso, agli indici urbanistici ed edilizi, alle prescrizioni e ai vincoli previsti dal PSC, dal RUE e, ove previsto, dal POC;
- che l'area di intervento sia servita dalle reti e infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti in termini quantitativi, qualitativi e di efficienza funzionale adeguati ai sensi di quanto richiesto in sede di PSC ed eventualmente di POC.

Qualora tali opere non esistano o esistano solo in parte, deve essere sancito in una convenzione o atto d'obbligo corredato da adeguate garanzie l'impegno del concessionario all'esecuzione delle medesime contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio, oppure deve esistere l'impegno del Comune ad eseguirle o completarle, sulla base di un progetto già approvato e finanziato.

Nei casi previsti dal PSC e dal POC la presentazione o il rilascio del titolo abilitativi sono subordinati all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo e alla sottoscrizione della relativa convenzione.

#### **Art. 1.A.4 - Costruzioni preesistenti in contrasto con il RUE**

Gli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal RUE, in mancanza di strumenti attuativi preventivi di iniziativa pubblica ad essi relativi, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, ma potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarsi al presente Regolamento, o essere soggetti ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### **Art. 1.A.5 - Organizzazione delle norme di ambito e prevalenza delle norme di tutela sulle norme di ambito**

In ciascun ambito sono espresse, le possibilità di trasformazione fisica e funzionale degli immobili in assenza di specifiche previsioni del POC, formulate ed articolate attraverso una appropriata combinazione: degli usi del territorio, della potenzialità edificatoria, dei parametri edilizi, dei tipi d'intervento e degli strumenti di attuazione, a cui si possono aggiungere di volta in volta norme di carattere gestionale o specifiche prescrizioni.

Per ciascun immobile le potenzialità di trasformazione fisica e funzionale sono definite dalle norme dell'ambito in cui l'immobile ricade, di cui al PSC ed al RUE, dalle eventuali norme specifiche dettate dal POC, nonché dalle eventuali norme di tutela che interessano l'immobile, di cui al PSC. Le limitazioni eventualmente determinate dalle norme di tutela di cui al PSC prevalgono sempre sulle norme di ambito del RUE e sulle norme del POC.

Per norme di tutela si devono intendere tutte le disposizioni e prescrizioni relative ai Sistemi (Ambientale, Dotazioni territoriali, Insediativo e Insediativo storico), secondo cui è stato organizzato il PSC.

#### **Art. 1.A.6 - Lettura delle simbologie grafiche**

Per la precisa definizione dei limiti e il computo delle superfici degli ambiti, sub-ambiti, aree e comparti rappresentati nelle planimetrie del PSC e del POC le dimensioni, quando non definite specificatamente negli atti urbanistici, vanno misurate o attraverso la consultazione del dato numerico del disegno informatizzato, oppure direttamente sulle tavole di PSC. In entrambi i casi, in caso di contestazione del dato, la dimensione delle aree viene fornita dagli uffici preposti con specifico certificato di destinazione urbanistica. La cartografia del PSC e del POC costituisce riferimento probante limitatamente alle grafie introdotte dagli strumenti urbanistici stessi, riportate nella relativa legenda; viceversa per quanto riguarda gli edifici e le altre indicazioni riportate nelle basi cartografiche (catastali, aerofotogrammetriche o derivante da pianificazione urbanistica sovraordinata), le cartografie degli strumenti urbanistici non costituiscono certificazione della loro esatta corrispondenza con la realtà, quanto a forma e posizioni, né della legittima esistenza degli oggetti rappresentati.

#### **Art. 1.A.7 - Organi ed Organismi**

##### **- Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (CAQP):**

E' l'organo consultivo del Comune, che formula pareri, obbligatori, ma non vincolanti, ai fini del rilascio di provvedimenti comunali, in materia di: beni paesaggistici; interventi di restauro e risanamento conservativo; interventi di abbattimento delle barriere architettoniche in edifici aventi valore storico architettonico.

##### **- Sportello unico per l'edilizia (SUE):**

E' l'organismo a cui è affidata, per l'edilizia, la responsabilità dei procedimenti di trasformazione del territorio; attraverso di esso il Comune fornisce una adeguata e continua informazione ai cittadini sui contenuti degli strumenti urbanistici ed edilizi.

### **Art. 1.A.8 - Usi transitori di aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche.**

In tutte le aree a destinazione pubblica, o di uso pubblico, l'Autorità comunale competente rilascia in via transitoria, sentita la Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, eventuali autorizzazioni amministrative per le utilizzazioni temporanee anche di iniziativa privata, ma esclusivamente se a valenza pubblica, delle aree stesse, limitatamente al tipo di utilizzazione ed alle modalità di cui al presente articolo.

Le utilizzazioni che possono essere consentite escludono comunque il rilascio di certificazioni di conformità edilizia, se non a validità limitata, per la durata della manifestazione.

Tutte le utilizzazioni autorizzate dalla Autorità competente sono a titolo precario, e si intendono rilasciate alla condizione che l'autorizzazione stessa decada allo scadere del termine obbligatorio e perentorio fissato dalla Autorizzazione stessa.

L'autorizzazione stessa decade automaticamente con la deliberazione di avvio, da parte del Comune, dell'eventuale procedura espropriativa.

In ogni caso l'Autorità competente comunale, con provvedimento immediato, può procedere alla revoca dell'autorizzazione, qualora l'utilizzazione temporanea contrasti con gli obiettivi della pianificazione urbanistica comunale, produca disturbi, intralci alla circolazione, comprometta la qualità dell'ambiente, comporti danni al decoro urbano, ai pubblici servizi ed alla salute pubblica e, comunque, sia realizzata in difformità da quanto autorizzato.

Il richiedente l'autorizzazione a titolo precario si impegna, alla decadenza, a restituire l'area in ripristino alle condizioni originarie, provvedendo a sua cura e spese alla rimozione di eventuali rottami ed alla risistemazione del terreno. È facoltà dell'Amministrazione comunale richiedere fidejussione di garanzia per la realizzazione delle opere di ripristino.

Gli usi che possono essere autorizzati in modo temporaneo sono:

- l'utilizzazione legata allo svolgimento di manifestazioni sportive, culturali e ricreative, compreso le feste e sagre di paese, che non comportino la costruzione di manufatti edilizi, ma si limitino alla installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere che siano diretti a soddisfare esigenze di carattere meramente temporaneo;
- la realizzazione di Parcheggi di uso pubblico, purché non contrastanti con il decoro urbano, esclusivamente realizzati con pavimentazione permeabile, e dotati dei requisiti necessari per assicurare una buona funzionalità alla circolazione ed agli accessi, alla regolazione delle acque meteoriche ed al transito pedonale; legati alla realizzazione delle manifestazioni di cui sopra ;
- la piantumazione di alberature e la realizzazione di aree gioco di uso pubblico, con eventuali attrezzature mobili per il gioco dei bimbi e dei ragazzi;
- la presenza temporanea, e nell'ambito della normativa vigente, di attrezzature per gli spettacoli ambulanti; in tal caso dovranno essere predisposte le opere di urbanizzazione primaria necessarie, purché venga mantenuta una pavimentazione permeabile;

In ognuno dei casi precedenti deve essere sempre salvaguardato l'eventuale patrimonio arboreo di alto fusto esistente.

## **TITOLO 2 - DEFINIZIONI, PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI**

### **CAPO 2. A. - DEFINIZIONI**

#### **Art. 2.A.9 - Definizioni urbanistiche**

L'urbanizzazione e l'edificazione dei vari ambiti del territorio comunale è regolata sulla base delle seguenti definizioni urbanistiche:

##### **- ST Superficie territoriale**

La superficie territoriale è la superficie catastale delle aree oggetto di intervento edilizio sulla base delle previsioni contenute negli elaborati grafici e normativi del PSC, del presente RUE e dei successivi POC/PUA.

La superficie territoriale comprende sia le aree edificabili (vedi di seguito la definizione di Superficie fondiaria) che quelle necessarie per la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione, di quelle per le dotazioni territoriali e per le dotazioni ecologiche e ambientali, nelle quantità previste dalle NTA di piano. Alla superficie territoriale si applica l'indice di utilizzazione territoriale UT per determinare la superficie complessiva realizzabile in sede di attuazione del piano .

##### **- SF Superficie fondiaria**

La superficie fondiaria è la superficie catastale dal terreno utilizzabile per scopi edificatori , al netto delle superfici necessarie per la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione, di quelle per le dotazioni territoriali e per le dotazioni ecologiche e ambientali, qualora ne sia prevista la realizzazione e conseguente cessione dalle NTA del PSC, del POC o del PUA.

Alla superficie fondiaria si applica l'indice di utilizzazione fondiaria UF per determinare la superficie complessiva realizzabile,

##### **- D1 Superficie per infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti**

La superficie per le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti è quella necessaria alla realizzazione delle opere elencate dall'art. A-23 della L.R. n. 20 del 2000. Tale superficie viene determinata in sede di PSC, ovvero di POC e, ove previsto, di PUA, La quantità di superficie per parcheggi da cedere al Comune, quale infrastruttura per l'urbanizzazione degli insediamenti, è determinata dal PSC o dal POC, per ciascun ambito, in rapporto alla superficie complessiva realizzabile.

##### **- D2 Superficie per attrezzature e spazi collettivi**

E' la superficie necessaria alla realizzazione delle attrezzature e spazi collettivi. La quantità di superficie per le attrezzature e spazi collettivi da cedere al Comune in sede di attuazione del POC o di PUA, è determinata, per ciascun ambito, in rapporto alla superficie complessiva realizzabile.

##### **- D3 Superficie per dotazioni ecologiche e ambientali**

La superficie per le dotazioni ecologiche e ambientali è quella necessaria alla realizzazione delle opere elencate dalla L,R. n. 20 del 2000. Tale superficie viene determinata in sede di PSC o di POC e, ove previsto di PUA.

##### **- SM Superficie minima di intervento**

La superficie minima di intervento è nei diversi casi:

- l'area minima richiesta per la realizzazione di singoli interventi diretti. Il lotto minimo deve avere, su tutto il territorio comunale, una Superficie fondiaria di seicento metri quadrati:  $Sf \Rightarrow 600 \text{ mq}$
- l'area dei comparti soggetti a PUA, perimetrati con apposita simbologia nelle tavole del PSC o del POC, come specificata al successivo art. 6.A.123 Interventi in aree APUA;
- la superficie territoriale dei sub ambiti individuati in conformità alle singole schede d'ambito per l'attuazione delle previsioni negli ambiti di nuova edificazione

##### **- SMA Superficie minima di intervento nel territorio rurale**

Per tutti gli interventi ammessi dal PSC nel territorio rurale, l'unità di intervento urbanistico-edilizia è costituita dall'azienda agricola singola o associata.

Per azienda si intendono i terreni in proprietà, in affitto o ad altro titolo di possesso sottoposti ad una gestione tecnico-economica unitaria,

Ai fini del dimensionamento dell'intervento vengono computate tutte le superfici in proprietà e le superfici in affitto, oppure con altro titolo di godimento regolarmente registrato di cui sia dimostrata la disponibilità per un periodo non inferiore ai 10 anni al momento della richiesta.

- **UT Indice di utilizzazione territoriale**

L'indice di utilizzazione territoriale rappresenta la massima superficie complessiva realizzabile per ogni unità di superficie territoriale.  $Ut = Sc / St$

L'indice di utilizzazione territoriale può essere espresso in metri quadrati/ettaro (mq/ha) o in metri quadrati/metri quadrati (mq/mq).

- **UF Indice di utilizzazione fondiaria**

L'indice di utilizzazione fondiaria rappresenta la massima superficie complessiva realizzabile per ogni unità di superficie fondiaria.  $Uf = Sc / Sf$

L'indice di utilizzazione fondiaria si esprime in metri quadrati/metro quadrato (mq/mq).

- **CU Carico urbanistico**

Per carico urbanistico si intende la sommatoria delle esigenze di un insediamento, in termini di dotazioni territoriali e di parcheggi di pertinenza,

Si ha un aumento di carico urbanistico quando l'intervento preveda, per l'uso finale, un aumento della superficie complessiva degli edifici, una quota di dotazioni territoriali superiore a quella iniziale, un aumento delle unità immobiliari, una quota di parcheggi pubblici o di pertinenza superiore a quella iniziale.

**Art. 2.A.10 - Utilizzazione degli indici**

Dalla data di adozione del PSC, l'utilizzazione totale degli indici corrispondenti ad una determinata superficie, esclude ogni successiva richiesta di permesso di costruire o presentazione di denuncia di inizio attività relativi alla utilizzazione degli indici sulle stesse superfici, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

La superficie di intervento, può essere costituita anche da più proprietà, comunque fisicamente connesse a definire un unico lotto/comparto. In questo caso, il rilascio del permesso di costruire e la presentazione di denuncia di inizio attività sono subordinati alla sottoscrizione del progetto da parte di tutti i proprietari interessati.

Qualora un'area, su cui esistono costruzioni che si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, il rapporto tra la superficie complessiva delle costruzioni esistenti e le porzioni di area che a queste rimangono asservite non deve superare gli indici che competono, secondo le NTA del PSC, all'ambito oggetto dell'intervento.

All'atto della richiesta del permesso di costruire o della presentazione di DIA, dovrà essere prodotta una cartografia, a firma di un tecnico abilitato, che asseveri lo stato di fatto alla data di adozione del PSC, con precisa annotazione delle opere progettate e individuazione grafica delle aree sulle quali è stata computata la Superficie territoriale/fondiaria ( $St/Sf$ ) relativa alla applicazione dei parametri di ambito o, nel caso di interventi per usi agricoli, delle superfici aziendali di pertinenza

**Art. 2.A.11 - Definizione dei Parametri edilizi**

L'edificazione dei vari ambiti del territorio comunale è regolata dai seguenti parametri edilizi.

In tutti i casi le superfici vanno misurate al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre e delle scale interne la cui superficie in proiezione va calcolata una sola volta ed inserita nella superficie accessoria (Sac).

**Art. 2.A.12 - Parametri edilizi per le funzioni abitative**

- **Su Superficie utile**

E' la superficie abitabile realizzabile per l'attuazione del Piano nei diversi ambiti. Essa è costituita dalla superficie di pavimento degli alloggi e degli accessori/servizi, comunque denominati, posti allo stesso livello dei vani abitabili ed accessibili direttamente dalla unità immobiliare, con esclusione della autorimessa (che verrà inclusa in Superficie pertinenziale ( $Sp$ , vedi di seguito)) e degli eventuali

vani accessori completamente interrati ed aventi superficie aerante non superiore ad 1/16 della superficie netta del vano (che verranno inclusi in superficie accessoria (Sac, vedi di seguito).

Vengono incluse nel calcolo della Su le superfici dei vani costituenti superficie accessoria (Sac) e Superficie pertinenziale (Sp) aventi altezza media superiore a m 2,40.

Vengono escluse dal calcolo della Su le superfici dei vani costituenti superficie autorimesse (Sp) aventi altezza media superiore a m 2,40 quando realizzate in vani interrati (ex art. 2.B.20 del presente RUE) e privi di aperture finestrate.

#### - **Sac Superficie accessoria**

La somma delle superfici degli elementi e dei vani solitamente a servizio di un alloggio; quali:

- logge/porticati, qualunque sia la loro larghezza, esclusi quelli di uso pubblico, (fino alla profondità massima di m 2,00, quando anche in un solo punto la profondità è maggiore divengono un accessorio interno), balconi e terrazze;
- porzioni di superficie dei vani sottotetto stabilmente collegati con l'UI di pertinenza e soppalco, aventi altezza > di 1,50 m;
- vani sottotetto/soppalco aventi altezza media > 1,70 m,
- vani sottotetto/soppalco aventi superficie illuminante > di 1/16 della superficie di pavimento del vano;
- altri vani/accessori, siano essi a servizio di una singola UI o condominiali; quali: androni/corridoi di accesso/pianerottoli, lavanderie, centrali termiche, altri servizi, comunque denominati; ecc. ecc.; quando non inclusi in superficie utile.
- aree coperte da pensiline/sporti aventi larghezza massima > 1,50 m;
- corpi/rampe scala scoperti, calcolati una sola volta in proiezione orizzontale. I pianerottoli di accesso alle unità immobiliari sono compresi nel vano/corpo/rampa scale se di larghezza inferiore a 2 m.

Sono escluse dal calcolo e quindi non computabili nella Sac:

- le corsie coperte di accesso e manovra delle automobili, quando esclusivamente a servizio delle autorimesse, interrate o seminterrate;
- i vani scala/ascensore coperti.
- i locali tecnologici per l'utilizzo e la produzione di fonti energetiche alternative e/o rinnovabili ed i locali tecnologici nei quali siano installati dispositivi atti a garantire un reale abbattimento dei consumi energetici dei fabbricati, quali: caldaie a gas ad alto rendimento e caldaie a condensazione, singole o centralizzate, od ogni altro dispositivo certificato che riduca il fabbisogno energetico dell'edificio;
- i lastrici solari e le terrazze condominiali e accessibili solo da spazi comuni e le terrazze soprastanti le autorimesse interrate e seminterrate per parcheggi privati obbligatori;
- le terrazze private soprastanti le autorimesse interrate e seminterrate per parcheggi privati obbligatori.

-

#### - **Sp Superficie pertinenziale**

la somma delle superfici dei vani ad uso autorimessa realizzate ai sensi del successivo art. 2.B.19.

#### - **SC Superficie complessiva**

Ai fini del calcolo della superficie realizzabile in attuazione del piano la "superficie complessiva" è calcolata nel modo seguente:

$$S_c = S_u + D(Sac) + D(Sp)$$

Con:

$$D(Sac) = Sac - 40\% S_u \quad \text{se } Sac > 40\% S_u$$

$$D(Sac) = 0 \quad \text{se } Sac \leq 40\% S_u$$

e

$$D(Sp) = Sp - 50\% S_u \quad \text{se } Sp > 50\% S_u$$

$$D(Sp) = 0 \quad \text{se } Sp \leq 50\% S_u$$

Nei fabbricati in cui  $D(Sac) = 0$  è ammissibile per ogni unità immobiliare la realizzazione di un vano ripostiglio privo di possibilità di finestrate e di accessibilità esterna di superficie  $\leq 3,00$  mq (non possono essere considerati tali locali antibagno o disimpegno)

### Art. 2.A.13 - Parametri edilizi per funzioni non residenziali

#### - **Su Superficie utile**

è costituita dalla somma delle superfici nette di tutti i piani fuori ed entro terra, compresi i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici a condizione che gli stessi siano funzionali all'esercizio dell'impresa.

#### - **Sa Superficie accessoria**

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

#### - **Sp Superficie pertinenziale**

la quota delle superfici destinate a parcheggio di pertinenza dell'attività, quando realizzata in autorimesse ai sensi dell'art. 9 della L. 122/1989, che eccede la misura prevista dalle NTA/RUE, misurata al netto come sopra. (Vedi successivo art. 2.B.19)

#### - **Sc Superficie complessiva**

Ai fini del calcolo della superficie realizzabile in attuazione del piano la "superficie complessiva" è calcolata nel modo seguente:

$$S_c = S_u + 60\% S_a + S_p$$

#### - **SV Superficie di vendita**

Per superficie di vendita di un esercizio commerciale si intende, ai sensi dell'art.4 del D.Lsg. 114/98, la misura dell'area o delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate da banchi, scaffalature, vetrine e quelle dei locali frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi nei quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di "avancassa" purché non adibiti all'esposizione di merci. La superficie di vendita deve essere in ogni caso delimitata da strutture edilizie e comunque da strutture fisse, stabili e chiaramente individuabili. Per superficie di vendita di un centro commerciale si intende la somma delle superfici di vendita di tutti gli esercizi commerciali in esso presenti.

### Art. 2.A.14 - Altri parametri / definizioni

#### - **Se Superficie esistente**

è la superficie netta di tutti i vani esistenti in un fabbricato, a qualsiasi uso destinati, purché aventi altezza superiore a m 2,00 (nel caso di soffitti non orizzontali, calcolata come altezza virtuale Volume/Superficie netta del vano)

#### - **Sq Superficie coperta**

E' data dalla proiezione orizzontale di tutti gli elementi che costituiscono copertura del suolo, comunque denominati (tetto, balconi, sporti di qualunque genere).

#### - **V Volume**

In riferimento al vano singolo: è il volume fisico netto del vano medesimo, calcolato con le regole della geometria.

- **Vu**           **Volume Utile**

È calcolato come somma dei volumi dei singoli vani costituenti Superficie utile.

- **VL**           **Volume Lordo**

è il volume fisico complessivo, misurato all'esterno, con le regole della geometria, vuoto per pieno, di tutte le parti costruite fuori terra, dalla linea di stacco dell'edificio dal terreno circostante con riferimento alla configurazione iniziale, alla copertura compresa, esclusi i balconi aggettanti e le terrazze scoperte.

- **Vt**           **Volume Totale**

è il volume fisico complessivo, misurato all'esterno, con le regole della geometria, vuoto per pieno, di tutte le parti costruite fuori e dentro terra, dal piano di calpestio più basso alla copertura compresa, esclusi i balconi aggettanti e le terrazze scoperte.

- **Q**           **Rapporto di copertura**

È il rapporto calcolato in percentuale ( $Sq/Sf$ ) riferito a tutte le opere edificate ( $Sf$ : superficie fondiaria).

- **/**           **Definizione di sagoma del fabbricato**

È la figura piana definita dal contorno esterno dell'edificio (comprese logge e bow-windows, sporti aggettanti e balconi coperti); con riferimento a proiezioni sui piani orizzontale e verticale.

- **/**           **Definizione di soppalco**

Si definisce soppalco l'elemento ottenuto mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in un vano chiuso senza che, fra la porzione superiore e quella inferiore del vano venga frapposto alcun elemento di separazione. Il soppalco è considerato in tutto come un vano di sottotetto direttamente e stabilmente accessibile dall'unità immobiliare e per esso valgono le normative che si riferiscono agli stessi sottotetti. Quando l'altezza minima della porzione di vano NON soppalcata eccede la misura di m 3.50 si considererà il soppalco come esteso a tutta la superficie del vano sottostante ed i parametri di riferimento ( $S_u$ ,  $S_a$ ,  $H$ , ecc.) saranno calcolati con riguardo a tale superficie virtuale. È ammessa una riduzione dell'altezza utile della porzione di vano sottostante fino a m 2.40 quando l'estensione del soppalco non ecceda il 40% della  $S_u$  del vano in cui è inserito.

## **Art. 2.A.15 - Definizioni di altezza e visuale libera**

- **H:**           **Altezza degli spazi locali:**

è data dall'altezza misurata da pavimento a soffitto. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza virtuale data dal rapporto  $V/S$  dove  $V$  è il volume fisico netto dello spazio interessato ed  $S$  la relativa superficie utile/netta. In caso di soffitti con travetti a vista l'altezza è determinata con riguardo all'intradosso dei travetti. Negli interventi su edifici esistenti nel caso in cui l'interasse tra i travetti sia di misura  $\geq$  cm 60 l'altezza è determinata con riguardo all'estradosso dei travetti; in caso di soffitti con controsoffitto l'altezza è determinata con riguardo all'intradosso della sua superficie (altezza utile netta).

- **Hp:**          **Altezza dei piani:**

è data dalla differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura dal pavimento all'intradosso del soffitto o della copertura. In tale misura non si tiene conto delle travi e delle capriate a vista. Qualora la copertura sia a falde inclinate il calcolo dell'altezza si effettua come al punto precedente.

- **Hf:**          **Altezza delle fronti:**

è data per ogni fronte/porzione di fronte dalla differenza fra la più bassa delle seguenti quote:

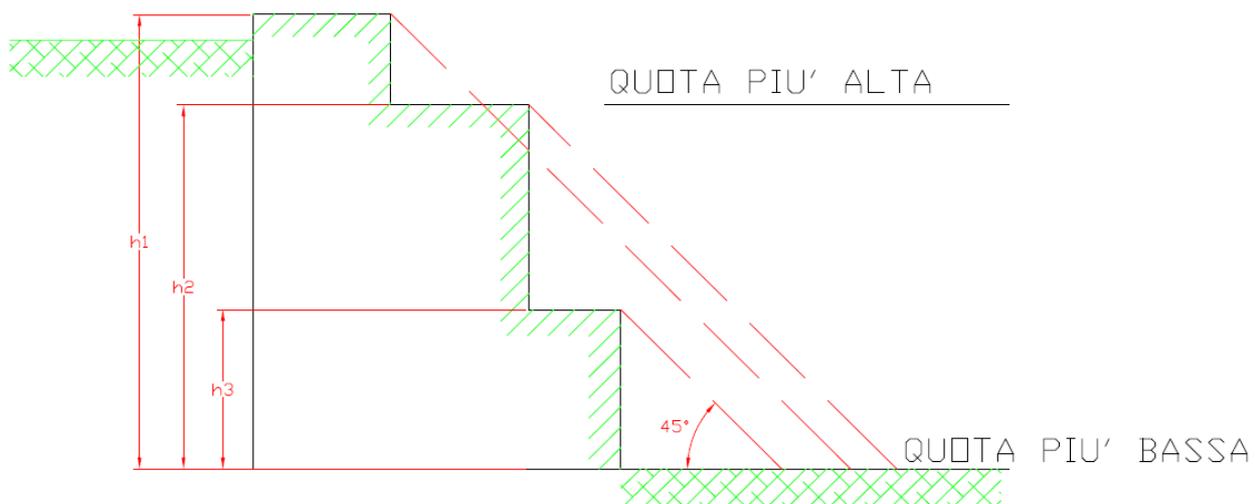
- quota media del terreno nel suo stato naturale,
- quota media del marciapiede ovvero della linea di stacco dell'edificio nella sua configurazione finale,
- piano di calpestio del piano terreno

e la più alta delle seguenti quote, con esclusione dei manufatti tecnologici:

- estradosso del solaio sovrastante l'ultimo piano che concorre a determinare Su/Sa/Sp; sia orizzontale che inclinato, (in questo caso considerando che l'altezza del piano in questione sia uguale alla altezza media del vano utile/accessorio più alto incrementata dello spessore del pacchetto di copertura, incluse eventuali intercapedini tecniche o di isolamento)
- bordo superiore della linea di gronda ;

Nel caso in cui il fronte del fabbricato non sia compreso in un unico piano verticale (esempio: edifici realizzati su di un pendio) ma sia costituito da diversi fronti verticali a scalare, l'altezza del fronte si calcolerà, con i criteri sopra indicati, considerando per la quota più bassa il fronte verticale più in basso e per quella più alta il fronte per il quale la proiezione a 45°, nel piano verticale perpendicolare al fronte stesso, del punto di massima altezza, va a raggiungere il piano terreno, senza intersecare altre parti dell'edificio, nel punto di massima distanza dal fronte più in basso.

## SCHEMA 1



ALTEZZA DEL FRONTE DI VALLE =  $H_2$

- **Hmax: Altezza del fabbricato**

è la media ponderata delle altezze delle varie porzioni di fronte, calcolata relativamente alle loro superfici, come segue:

dette A1, A2, A3, .... An le superfici delle n porzioni di fronte e Hf1, Hf2, Hf3, .... Hfn, le relative altezze, la media ponderata si calcola come:

$$(A1 \times Hf1 + A2 \times Hf2 + A3 \times Hf3 + \dots + An \times Hfn) / (A1 + A2 + A3 + \dots + An)$$

- **VL Indice di Visuale Libera**

L'indice di Visuale Libera rappresenta il rapporto che deve esistere fra la minima distanza di un fronte/porzione di fronte del fabbricato dai confini di proprietà, di ambito, dai confini stradali, dai fabbricati preesistenti; e l'altezza massima Hf di detto fronte .  $VI = d / Hf$

L'indice di Visuale Libera, insieme con le prescrizioni attinenti alla distanza dai fabbricati preesistenti, dai confini di proprietà, di ambito, nonché dai confini stradali, serve per determinare la corretta posizione dell'edificio all'interno del lotto di intervento.

L'indice di Visuale Libera è determinato, per ciascun ambito individuato sulle tavole del PSC.

L'indice di Visuale Libera VL non può essere inferiore a 0,5 se non diversamente specificato dalle singole norme di ambito.

Per gli interventi su edifici ricadenti entro il centro storico e per gli interventi di ristrutturazione edilizia che non comportino modifiche alla sagoma ed al perimetro esterno, ad esclusione di quelli previsti su edifici ricadenti in zone di rispetto stradale è ammesso il mantenimento degli indici di Visuale Libera preesistenti, senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico e ambientale.

Gli interventi di sostituzione edilizia e di sopraelevazione/ampliamento sono considerati, a tutti gli effetti, per quanto riguarda la Visuale Libera, interventi di nuova costruzione

I volumi aggettanti, bow-windows, balconi e sporti/sporgenze di profondità superiore a 1,50 m sono soggetti al criterio della Visuale Libera.

Il criterio della Visuale Libera non si applica per le sporgenze del corpo di fabbrica inferiori ai 50 cm di profondità ed estese a meno del 5% della lunghezza del fronte del medesimo corpo di fabbrica.

La Visuale Libera si applica per la determinazione delle distanze dai confini di proprietà, dai confini di ambito, dai cigli stradali e dagli edifici..

Si definisce distanza di visuale libera Dvl la profondità della zona di Visuale Libera competente a ciascun fronte/porzione di fronte, misurata ortogonalmente al fronte stesso,  $Dvl = Hf \times VI$  .

**Art. 2.A.16 - Miglioramento igienico sanitario dei locali sottotetto**

Non è considerata incremento dell'altezza del fabbricato esistente, ai soli fini urbanistici governati dal presente RUE, e può quindi essere realizzata in deroga alle altezze massime definite dalle NTA di PSC/RUE, ma fatte salve tutte le norme civilistiche inerenti altezze e distanze, la sopraelevazione nel limite di cm 50 (cinquanta centimetri) netti interni, delle falde di copertura esistenti, senza modifica dell'andamento e dello spessore delle falde di copertura; realizzata esclusivamente al fine di migliorare le condizioni igienico sanitarie Dei locali sottotetto ad uso residenziale che siano stati oggetto di condono edilizio (ex Legge 47/1985 e successive), limitatamente agli edifici esistenti al di fuori del Sistema insediativo storico.

**Art. 2.A.17 - Definizione di distanze**

Le distanze si misurano rispettivamente:

- dai confini di proprietà = D1
- dai confini di ambito urbanistico = D2
- dagli edifici prospicienti = D3
- dalle strade = D4.

Le distanze si misurano su di un piano orizzontale a partire dal perimetro della superficie coperta del fabbricato comprensiva di eventuali elementi aggettanti superiori a m 1.50.

Nel caso in cui le NTA del PSC o del POC/PUA non prevedano altre prescrizioni particolari di distanza minima, si applicano i minimi indicati ai commi successivi.

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

- **D1 - Distanze dai confini di proprietà:**

- per gli interventi su edifici ricadenti all'interno del centro storico e per gli interventi di ristrutturazione edilizia si mantengono le distanze preesistenti;
- in caso di nuova costruzione si applica il criterio della visuale libera con una distanza minima  $Dvl > m 5$ .
- è fatta salva la possibilità, a seguito di accordo tra i confinanti risultante da regolare atto pubblico, che uno dei confinanti costruisca a meno di 5 metri dal confine, qualora l'altro si impegni a costruire alla distanza proporzionalmente maggiore necessaria affinché la distanza minima tra i due fabbricati sia contemporaneamente maggiore dell'altezza della più alta porzione di fronte, di m 10 e di  $(Dvl1 + Dvl2)$
- Negli ambiti urbani consolidati è ammessa la realizzazione di autorimesse al servizio di fabbricati che ne risultino privi o carenti ( $Sp <$  alle quantità ammesse dalle NTA) fino alla distanza di m 3 dal confine di proprietà, fatto salvo il rispetto di ogni altra norma vigente. La realizzazione della suddetta quota di autorimesse di pertinenza a distanza dal confine inferiore a m. 3 è possibile, dietro presentazione di consenso del confinante interessato redatto e trascritto nelle forme di legge, sempre fatto salvo il rispetto di ogni altra norma vigente.
- nel caso di PUA, le distanze dai confini di proprietà si applicano sia nei confronti del perimetro di comparto che relativamente alla individuazione dei lotti e delle aree stradali previste dal piano.

- **D2 - Distanze da confini di ambito :**

- per gli interventi su edifici ricadenti all'interno del centro storico e per gli interventi di ristrutturazione edilizia si mantengono le distanze preesistenti;
- in caso di sopraelevazione di edifici esistenti, si applica il criterio della visuale libera con distanza minima  $Dvl > m 5$ .
- per tutte le nuove costruzioni, con esclusione di quelle artigianali e industriali e di servizio agricolo, si applica il criterio della visuale libera con distanza minima  $Dvl > m 5$ ;
- per le nuove costruzioni artigianali e industriali e di servizio agricolo, si applica il criterio della visuale libera con distanza minima  $Dvl > 10 m$  nei confronti degli ambiti a prevalente destinazione residenziale e  $Dvl > m 5$  nei confronti di tutti gli altri.

- **D3 - Distanze tra edifici:**

Si applicano i seguenti minimi:

- per gli interventi su edifici ricadenti all'interno del centro storico e per gli interventi di ristrutturazione edilizia si mantengono le distanze preesistenti;
- per le nuove costruzioni, da edifici esistenti, nel caso in cui almeno una delle due pareti sia finestrata: si applica una distanza pari all'altezza della porzione più alta dei fronti prospicienti e comunque non inferiore a 10 metri.

Per la progettazione di più edifici sul medesimo lotto o per la predisposizione di PUA sono ammesse distanze diverse da stabilirsi secondo i seguenti criteri:

- Il distacco minimo fra le fronti prospicienti di due edifici che sorgano sullo stesso lotto o fra le fronti prospicienti di uno stesso edificio deve essere maggiore o uguale alla somma delle maggiori distanze di visuale libera di pertinenza delle due fronti  $d > Dvl1 + Dvl2$  e in ogni caso maggiore dell'altezza della porzione più alta dei fronti prospicienti e di m 10
- Nel caso in cui le fronti di un edificio formino un angolo inferiore a  $90^\circ$  le porzioni di fronte corrispondenti a zone di sovrapposizione delle rispettive zone di visuale libera non possono essere finestrate.
- Il criterio della visuale libera non si applica a fronti prospicienti di uno stesso edificio che non siano finestrate o abbiano soltanto finestre di vani costituenti Sac o Sp .
- Il criterio della visuale libera non si applica nel caso di fronti costituenti rientranze altimetriche o planimetriche di uno stesso corpo di fabbrica quando dette rientranze abbiano una profondità non superiore alla metà della loro larghezza

Negli ambiti urbani consolidati è ammessa la costruzione in aderenza rispetto ad edifici preesistenti costruiti a confine, nel rispetto delle norme di legge e di ogni altra norma di RUE..

#### - **D4 - Distanza dalle strade**

Per le nuove costruzioni, i minimi stabiliti dalle disposizioni del Nuovo Codice della Strada, si applicano per le strade esistenti e di progetto, su tutto il territorio comunale.

Eventuali ampliamenti di costruzioni esistenti alla data di adozione del PSC, già poste a distanze inferiori, , saranno consentiti solo nella parte non prospiciente il fronte stradale.

All'esterno dei perimetri edificati, le distanze da rispettare sono le seguenti:

- 30 m per strade di tipo C
- 20 m per strade di tipo F.

Entro i perimetri edificati, le distanze da rispettare sono le seguenti:

- Distanza di visuale libera Dvl con minimo di 5 m per strade di tipo C, E ed F.

Le distanze D1, D2, D3 e D4, come sopra definite, non si applicano a manufatti di modesta entità per impianti tecnologici al servizio del territorio (cabine elettriche MT/bt, nicchie per contatori, ecc.).

Non si applicano inoltre per impianti tecnologici posti all'esterno di fabbricati produttivi, che non abbiano una superficie interna calpestabile (canne fumarie, camini, ecc.), ancorchè rivestiti da strutture di protezione sia con funzioni estetiche che ambientali, nei casi in cui la zona oggetto di intervento confini con un'altra area con destinazione di tipo produttivo, ovvero con ambito del territorio rurale. Eventuali norme specifiche più restrittive derivanti dalla legislazione nazionale o regionale che regolamentino le distanze da strutture e infrastrutture tecniche, prevalgono necessariamente sulle presenti disposizioni.

### **Art. 2.A.18 - Delocalizzazione degli edifici ubicati all'interno delle fasce di rispetto delle strade extraurbane**

E' prevista la delocalizzazione degli edifici non connessi con l'attività agricola in cui sono ammessi gli interventi di cui al CAPO 10.D. del presente RUE, la cui area di sedime è tutta o in parte all'interno delle fasce di rispetto delle infrastrutture per la mobilità territoriale classificate dal Nuovo Codice della Strada, nei tratti fuori dai centri abitati in ambiti del territorio rurale, come individuate nelle tavole di PSC "Piano Strutturale – Quadro delle invarianti" e definite dal presente RUE

- di classe 'C' Strade extraurbane secondarie (m 30)
- di classe 'F' Strade extraurbane locali (m 20)

e strade extraurbane comunali come distinte al Titolo 1, Art. 2, punto 6, lettera D del Nuovo Codice della Strada.

La delocalizzazione è consentita nei casi in cui:

- gli edifici non siano assoggettati a vincolo conservativo (escluso il ripristino tipologico),
- siano da destinarsi ad uso residenziale o ad usi che prevedono la permanenza di persone all'interno degli edifici in modo continuativo.

La delocalizzazione dovrà avvenire esclusivamente all'interno del perimetro dell'unità fondiaria di appartenenza (particella catastale del fabbricato interessato) o particella catastale contigua della stessa proprietà, alla distanza del rispetto stradale di norma misurata per la lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine stradale così come definito dal Nuovo Codice della Strada.

La ricostruzione dovrà avvenire secondo le norme al CAPO 10.D., utilizzando tecniche costruttive atte a garantire l'applicazione integrale dei requisiti tecnici, prestazionali ed energetici di cui ai CAPI 14.G., 14.H., 14.I. del presente RUE. (1)

(1) NOTA: il presente articolo è stato aggiunto con la variante Delibera C.C. n° 32 del 08/11/2012.

## **CAPO 2. B. - PARCHEGGI**

### **Art. 2.B.19 - Definizioni**

Si definisce posto auto uno spazio per parcheggio avente una effettiva area di parcheggio di dimensioni lineari minime di metri 2,50 per metri 5,00, al servizio della quale si considera la necessaria area di manovra avente dimensioni lineari minime di metri 2,50 per metri 5,00. Nel calcolo urbanistico quindi il posto auto standard deve essere calcolato di dimensioni non inferiori a complessivi mq 25,00.

In tutti i casi in cui il numero di parcheggi sia dato in posti auto è prescritta sia la realizzazione del corrispondente numero di effettive aree di parcheggio (coincidente con il numero posti auto), che della superficie minima complessiva (numero posti auto x 25 mq).

Nei casi in cui sia prescritta la realizzazione di una determinata superficie a parcheggi, deve verificarsi anche che il numero di parcheggi realizzato non sia mai inferiore a quello determinato come: superficie a parcheggio prescritta (in mq) diviso 25 mq.

È ammissibile che la superficie di manovra posta a servizio di un'area effettiva di parcheggio venga realizzata, in tutto o in parte, su area già di uso pubblico, fatta salva la esplicita autorizzazione dell'ente pubblico interessato, solamente nel caso in cui il numero di spazi effettivi di parcheggio realizzati corrisponda a:

$(n. \text{ posti auto} \times 25) / 12,5$

$(\text{superficie prescritta} / 25) \times 2$

e comunque esclusivamente a condizione che i parcheggi relativi vengono ad essere gravati da un vincolo perpetuo di uso pubblico.

### **Art. 2.B.20 - Spazi per parcheggi privati obbligatori**

In tutti gli interventi edilizi, con esclusione per gli interventi di restauro e risanamento conservativo senza aumento di carico urbanistico, ristrutturazione senza aumento di carico urbanistico e di manutenzione straordinaria; in aggiunta agli spazi per parcheggio di urbanizzazione prescritti come dotazioni obbligatorie dalle NTA del PSC/POC/PUA, devono essere realizzati, per i diversi usi insediati, spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato ogni dieci metri cubi di volume lordo di costruzione e comunque nel rispetto delle quantità minime indicate nel seguito del presente articolo. Detti spazi per parcheggi privati debbono essere obbligatoriamente realizzati all'interno del lotto di pertinenza della costruzione in riferimento alla quale vengono costruiti.

Nel caso di compresenza di più usi nella stessa unità edilizia, la quota di parcheggi da realizzare dovrà risultare dalla somma delle singole quantità prescritte per ogni singolo uso.

Gli spazi per parcheggi previsti dal presente articolo possono essere realizzati sia esternamente che internamente (autorimesse) agli edifici al cui servizio sono posti .

Nel caso in cui gli spazi per parcheggi relativi ad immobili destinati ad usi residenziali vengano realizzati in autorimesse, la superficie di tali autorimesse di pertinenza verrà calcolata come superficie pertinenziale ai sensi dell'art. 2.A.12 del presente RUE

Solo nel caso in cui gli spazi per parcheggi relativi ad immobili destinati ad usi non residenziali vengano realizzati in autorimesse, ai sensi dell'art. 9 della Legge 122/1989 (Legge Tognoli), detti parcheggi potranno essere realizzati esclusivamente in autorimesse collettive di pertinenza e di queste si dovrà garantire l'uso pubblico negli orari e nei momenti in cui le attività di cui costituiscono pertinenza prevedono la presenza di utenti. Anche in questo caso la superficie di tali autorimesse di pertinenza verrà calcolata come superficie pertinenziale ai sensi dell'art. 2.A.13 del presente RUE.

La dotazione minima di spazi per parcheggi relativi alle attività commerciali (U.4, U.5, U.6) è definita nel presente articolo mentre per le caratteristiche localizzative, organizzative e tipologiche trova applicazione quanto stabilito dal punto 5.2 della Deliberazione del Consiglio Regionale del 23.09.1999 n. 1253.

Sono soggetti a riduzione del numero dei parcheggi privati obbligatori per la sola destinazione a residenza civile U/1 o agricola A/1, con dotazione di UNO posto auto per unità immobiliare:

- gli immobili ubicati nei centri storici e negli ambiti ed elementi urbani di impianto storico;
- gli immobili assoggettati a vincolo conservativo ubicati in territorio urbano;
- gli immobili ubicati negli ambiti urbani consolidati delle frazioni.

In questi casi, qualora i posti auto non siano realizzabili sia internamente che esternamente all'edificio, possono essere realizzati in altra area o immobile di proprietà privata con vincolo di pertinenza all'unità immobiliare purchè all'interno del medesimo ambito urbanistico o, se realizzati in autorimessa collettiva, anche in altri ambiti all'interno del territorio urbanizzato.

USO	SPAZI PER PARCHEGGI
Residenza (sia civile U1 che agricola A1)	DUE posti auto per ogni unità immobiliare
Attività ricettive U2 (anche agrituristiche A9)	65 mq/100 mq SC e comunque non inferiore a un posto auto per ogni camera da letto
Residenza collettiva U3	65 mq/100 mq SC e comunque non inferiore a 1 posto auto per ogni camera da letto
Esercizi commerciali di vicinato U4	100 mq/100 mq SV
medio-piccole strutture di vendita di prodotti alimentari e non alimentari U.5.1 (da 150 mq a 400 mq di Sv)	100 mq/100 mq SV
medio-grandi strutture di vendita di prodotti alimentari e non alimentari U.5.2 (da 800 mq a 1.500 mq di Sv)	300 mq/100 mq SV
Pubblici esercizi U6 (anche agrituristiche A9 se non ricettive)	- fino a 400 mq di Sc: 100 mq/100 mq Sc - da 400 mq a 1000 mq: 200 mq/100 mq Sc - oltre 1000 mq: 300 mq/100 mq di Sc
Esposizioni, mostre di carattere commerciale U7	- fino a 400 mq di Sc: 100 mq/100 mq Sc - da 400 mq a 1000 mq: 200 mq/100 mq Sc - oltre 1000 mq: 300 mq/100 mq di Sc
Attività commerciali all'ingrosso, magazzini U8 (anche annessi ad attività commerciali di vendita U4/U5, o a pubblici esercizi U6), depositi di qualsiasi tipo	40 mq/100 mq Sc (una parte degli spazi dovrà essere dimensionata in modo da consentire la sosta di autocarri)
Locali per lo spettacolo U9	- fino a 400 mq di Sc: 100 mq/100 mq Sc - da 400 mq a 1000 mq: 200 mq/100 mq Sc - oltre 1000 mq: 300 mq/100 mq di Sc
Piccoli uffici e studi professionali U10 / U1	40 mq/100 mq Sc
Attività terziarie e direzionali U11	40 mq/100 mq Sc
Artigianato di servizio U12/U13 e di messaggio veicoli U16; edifici per la trasformazione dei prodotti del sottobosco A6	- fino a 400 mq di Sc: 100 mq/100 mq Sc - da 400 mq a 1000 mq: 200 mq/100 mq Sc - oltre 1000 mq: 300 mq/100 mq di Sc
Attività artigianali e industriali U14 Impianti produttivi aziendali e interaziendali A5	40 mq/100 mq Sc (una parte degli spazi dovrà essere dimensionata in modo da consentire la sosta di autocarri)
Attrezzature di interesse comune U17 e culturali U23	20 mq/100 mq su
Attrezzature sportive U18 e per la pesca sportiva A11	40 mq/100 mq SU
Attrezzature per il verde U19	20 mq/100 mq su
Attrezzature per l'istruzione U17	40 mq/100 mq SU
Attrezzature socio-sanitarie U17 / U22	40 mq/100 mq su

### **Art. 2.B.21 - Autorimesse interrata**

Ai proprietari di immobili già esistenti alla data di adozione del presente RUE, in cui siano presenti unità immobiliari ad uso residenziale (usi U1, A1) prive di autorimessa o posto auto è consentito costruire autorimesse nel sottosuolo di detti immobili, ovvero nei locali siti al piano terreno, ovvero nel sottosuolo delle aree pertinenziali esterne al fabbricato o adiacenti a dette aree di pertinenza.

Il numero massimo delle autorimesse realizzabili, dovrà essere uguale al numero delle unità immobiliari prive di autorimessa; con le limitazioni di cui ai commi seguenti.

Le autorimesse realizzate ai sensi del presente articolo non potranno essere cedute separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legate da vincolo pertinenziale. I relativi atti di cessione sono nulli.

Le autorimesse singole non dovranno superare le seguenti dimensioni:

- planimetriche: m. 7,00 x m. 4,00
- altezza netta m. 2,40

Le autorimesse potranno essere realizzate:

- all'interno del Sistema Insediativo Storico - compatibilmente con le prescrizioni di tutela dei fabbricati, come classificati, e delle aree di pertinenza individuate come "Aree di verde privato con funzioni ecologico ambientale e parchi privati di rilevante interesse" dalle NTA del PSC e dalle vigenti Leggi in ordine alla tutela dei fabbricati di valore storico architettonico, fatte salve le competenze degli Enti preposti a tale tutela;
- all'interno degli Ambiti urbani consolidati - limitatamente agli immobili in cui non si verifichi la presenza di un numero di autorimesse o posti auto complessivamente uguale o maggiore del numero esistente di unità immobiliari abitative, indipendentemente dall'assetto proprietario di dette UI. ed autorimesse; e compatibilmente con le prescrizioni di tutela delle aree di pertinenza individuate come "Aree di verde privato con funzioni ecologico ambientale e parchi privati di rilevante interesse" dalle NTA del PSC
- all'interno del Territorio rurale.
- all'interno degli Ambiti produttivi consolidati
- all'interno del Sistema delle dotazioni territoriali di cui agli art. 93 e 96 delle NTA del PSC -

Le previsioni di intervento, saranno valutate caso per caso e sottoposte al vaglio della commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio che ne valuterà l'impatto relativamente allo stato del soprassuolo esistente all'atto dell'intervento. Una motivata valutazione negativa, legata al particolare valore delle alberature o delle sistemazioni a verde esistenti, sarà motivo sufficiente per non consentire la realizzazione dell'intervento.

Le autorimesse dovranno essere interrata; gli accessi alle autorimesse dovranno essere realizzati con soluzioni architettoniche che si inseriscano armoniosamente nel contesto edilizio ed ambientale della zona in cui vengono a ricadere. Si considereranno interrata le strutture che, non avendo più di un lato completamente fuori terra, ne hanno almeno due, adiacenti, completamente interrati ed altezza massima fuori terra inferiore a m. 2.90. Nel caso in cui la copertura della struttura risulti direttamente accessibile da una pubblica strada, è fatto obbligo al richiedente il permesso di costruire, fatti salvi preminenti aspetti di natura paesaggistica da valutarsi di concerto con l'Amministrazione comunale, di destinare il piano di copertura delle autorimesse interrata a parcheggio pubblico. In tutti gli altri casi la copertura della struttura dovrà essere ripristinata a verde.

Per le autorimesse previste nel presente articolo non si considerano le prescrizioni relative alle distanze dai confini ed alle norme di visuale libera, limitatamente alle parti completamente interrata.

Nel corso di costruzione delle autorimesse interrata dovranno essere salvaguardati gli esistenti impianti a rete (acqua, fognature, energia elettrica, gas, trasmissione dati, ecc.). Le spese inerenti gli spostamenti di detti impianti di proprietà comunale, quando autorizzati, saranno ad esclusivo carico del richiedente l'autorizzazione.

Restano in ogni caso fermi i vincoli previsti dalla legislazione in materia paesaggistica ed ambientale, con particolare riguardo alla tutela dei corpi idrici ed i poteri attribuiti dalla medesima legislazione alle Regione ed ai Ministeri dell'Ambiente e dei Beni culturali ed Ambientali da esercitare motivatamente nel termine di 90 giorni.

Sono fatte salve tutte le prescrizioni normative di cui all'art. 9 della L 122/89.

Il rilascio di permesso di costruire autorimesse da destinarsi esclusivamente a pertinenza di unità immobiliari residenziali esistenti, di cui al comma 1, è consentito anche per la costruzione di complessi di più autorimesse, comunque interrato, esclusivamente:

- all'interno del Sistema Insediativo Storico - compatibilmente con le prescrizioni di tutela dei fabbricati, come classificati, e delle aree di pertinenza individuate come "Aree di verde privato con funzioni ecologico ambientale e parchi privati di rilevante interesse" dalle NTA del PSC e dalle vigenti Leggi in ordine alla tutela dei fabbricati di valore storico architettonico, fatte salve le competenze degli Enti preposti a tale tutela;
- all'interno degli Ambiti urbani consolidati - compatibilmente con le prescrizioni di tutela delle aree di pertinenza individuate come "Aree di verde privato con funzioni ecologico ambientale e parchi privati di rilevante interesse" dalle NTA del PSC
- all'interno del Sistema delle dotazioni territoriali di cui agli art. 93 e 96 delle NTA del PSC - sulla base della presentazione e successiva approvazione di un Piano urbanistico attuativo di iniziativa congiuntamente pubblica e privata (all'interno delle zone di cui ai precedenti punti a e c), o esclusivamente privata (esclusivamente all'interno delle zone di cui al precedente punto b), nel rispetto delle limitazioni e specifiche di cui al presente articolo.

Il PUA dovrà prevedere dettagliatamente le caratteristiche costruttive e tipologiche del complesso e valutare attentamente e specificatamente gli impatti ambientali ed idrogeologici dell'intervento, con particolare riferimento alla stabilità delle aree interessate, direttamente o indirettamente, dal progetto. Esso dovrà inoltre tenere conto, nel caso di intervento sul sistema delle dotazioni territoriali, della necessità di coordinare la realizzazione delle autorimesse con la necessità di realizzare le dotazioni previste, che non potranno essere in nessun modo essere diminuite quantitativamente o sacrificate qualitativamente.

Il PUA dovrà essere presentato congiuntamente dal proprietario del terreno nel sottosuolo del quale si prevede la realizzazione delle autorimesse, dai proprietari di tutte le unità immobiliari residenziali delle quali dette autorimesse diverranno pertinenza e, nel caso di iniziativa congiunta pubblica/privata, dal Comune. Il rilascio del PUA sarà consentito a seguito della firma di convenzione urbanistica, redatta nei modi e nelle forme di legge, che preveda il vincolo pertinenziale tra le autorimesse in costruzione e le unità immobiliari esistenti interessate dal progetto e coordini la loro realizzazione con le dotazioni pubbliche previste dal PSC.

## **CAPO 2. C. - INTERVENTI EDILIZI**

### **Art. 2.C.22 - Manutenzione ordinaria (MO)**

Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti ed in particolare:

- pulitura esterna, ripresa parziale di intonaci senza alterazione dei materiali o delle tinte esistenti,
- pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne, senza alterazione dei tipi di materiale esistenti, delle tinte o delle tecniche di esecuzione,
- rifacimento parziale di rivestimenti esterni, senza alterazione dei materiali esistenti o delle tinte o delle tecniche di esecuzione,
- riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici,
- tinteggiatura, pittura e rifacimento di intonaci interni,
- riparazione di infissi interni, grondaie, pluviali e canne fumarie,
- riparazione di pavimenti interni.

Per gli edifici ad uso produttivo (industriali ed artigianali), costituiscono interventi di manutenzione ordinaria anche quelli che riguardano opere di riparazione degli impianti tecnologici.

La manutenzione ordinaria è ammessa per la generalità del patrimonio edilizio esistente, fermo restando quanto previsto dal D. Lgs 42/04.

Gli interventi di manutenzione ordinaria rientrano nell'attività edilizia libera, nel rispetto delle normative di settore e delle disposizioni previste dalle norme di ambito.

### **Art. 2.C.23 - Manutenzione straordinaria (MS)**

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

In particolare sono opere di manutenzione straordinaria il rifacimento totale di intonaci, di recinzioni, di manti di copertura e pavimentazione esterne, con modificazione dei tipi di materiali esistenti, il rifacimento delle tinte, nonché il rifacimento ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

La manutenzione straordinaria è ammessa per la generalità del patrimonio edilizio esistente, con esclusione per gli immobili vincolati a restauro scientifico dal PSC o dalla legislazione vigente.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti a denuncia di inizio attività.

### **Art. 2.C.24 - Restauro scientifico (RS)**

Gli interventi di restauro scientifico riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano e territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici.

Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione, valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.

Il tipo di intervento prevede:

- a) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate;
- b) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione o la quota degli elementi strutturali, ovvero delle murature portanti sia interne che esterne, dei solai e volte, delle scale e dei tetti;
- c) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

La categoria del restauro scientifico è prevista per gli edifici soggetti a vincolo ai sensi del art. 10 del D.Lgs. 42/04 e classificati dal Censimento degli insediamenti ed edifici di interesse storico-testimoniale-ambientale del PSC con giudizio di sintesi A (di notevole valore storico-architettonico).

### **Art. 2.C.25 - Restauro e risanamento conservativo (RRC)**

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono classificati nei tipi seguenti:

- restauro e risanamento conservativo tipo A (RRC A);
- restauro e risanamento conservativo tipo B (RRC B);
- restauro e risanamento conservativo tipo C (RRC C).

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo comprendono:

- il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio;
- l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso;
- l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Non sono ammessi ampliamenti o sopraelevazioni degli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo, se non finalizzati al ripristino di corpi di fabbrica originari parzialmente demoliti e per i quali sia ancora possibile definire, attraverso l'individuazione dei necessari elementi architettonici, la consistenza originale .

Gli interventi sui manufatti di interesse storico-architettonico e/o testimoniale devono attenersi ai seguenti principi:

- conservazione dell'impianto urbanistico originario di appartenenza, senza alterare i rapporti tra edifici e area cortiliva di pertinenza;
- eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue dell'impianto originario;
- rispetto dell'ingombro di sedime, dell'altezza in gronda, dell'andamento e della pendenza delle falde di copertura originari;
- possibilità di realizzare nuove aperture o tamponamenti di aperture esistenti, anche parziali, purché venga salvaguardata l'unitarietà dei prospetti;
- possibilità di tamponamento del perimetro esterno (senza incremento di volume) delle strutture di servizio agricolo, quali fienili, stalle con fienile, ecc, avendo cura che il nuovo tamponamento sia riconoscibile;
- rispetto dei materiali e delle costruttive originarie in quanto tipiche della tradizione locale;
- rispetto della riconoscibilità percettiva degli spazi interni originali maggiormente significativi;
- valorizzazione degli spazi esterni di pertinenza, tramite interventi di riqualificazione paesaggistica.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo di fienili possono prevedere la realizzazione di nuove partizioni orizzontali e verticali e l'inserimento di nuove aperture coerenti con la tipologia del fabbricato.

### **Art. 2.C.26 - Restauro e risanamento conservativo di tipo A (RRCA)**

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo di tipo A prevedono:

- la valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originali, mediante la conservazione dell'impianto tipologico originale; il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni, consentendo parziali modifiche esclusivamente finalizzate alla ricomposizione dell'assetto originario delle aperture; il restauro e il ripristino degli ambienti interni; la conservazione o il ripristino delle aree di pertinenza degli edifici;
- il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione degli elementi strutturali, in particolare delle murature portanti sia interne che esterne, dei solai e delle volte.

La categoria del restauro e ripristino conservativo di tipo A è prevista per gli insediamenti e gli edifici classificati dal Censimento degli insediamenti ed edifici di interesse storico-testimoniale-ambientale del PSC con giudizio di sintesi B (di valore storico-architettonico).

### **Art. 2.C.27 - Restauro e risanamento conservativo di tipo B (RRCB)**

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo di tipo B prevedono:

- la valorizzazione degli aspetti architettonici, mediante la conservazione dell'impianto tipologico originario conservato, il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni, consentendo modifiche all'assetto compositivo dei fronti finalizzate alla ricomposizione dell'assetto originario delle aperture o a una loro organica rivisitazione, il recupero degli ambienti interni;
- il consolidamento degli elementi strutturali esistenti e nuovi interventi strutturali, anche estesi a consistenti porzioni dell'edificio;
- l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali.

Il restauro e risanamento conservativo di tipo B prevede il recupero dei corpi edilizi recenti, edificati come ampliamento organico del fabbricato principale e non classificabili nella categoria della superfetazione, al fine di integrare armonicamente il corpo di fabbrica non originario.

La categoria del restauro e ripristino conservativo di tipo B è prevista per gli insediamenti e gli edifici classificati dal Censimento degli insediamenti ed edifici di interesse storico-testimoniale-ambientale del PSC con giudizio di sintesi C (di rilevante interesse tipologico).

### **Art. 2.C.28 - Restauro e risanamento conservativo di tipo C (RRCC)**

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo di tipo C prevedono:

- il consolidamento degli elementi strutturali esistenti, ovvero la realizzazione di nuovi interventi strutturali, anche estesi a consistenti porzioni dell'edificio, volto alla realizzazione di un organismo edilizio coerente per impianto tipologico e caratteri distributivi con l'edilizia storica,
- il consolidamento della copertura esistente ovvero la sostituzione della stessa, con ripristino del manto di copertura originale,
- il recupero dei fronti esterni ed interni, consentendo modifiche all'assetto compositivo dei fronti finalizzate alla ricomposizione dell'assetto originario delle aperture o a una loro organica rivisitazione;
- il riordino funzionale e compositivo delle relative aree di pertinenza;
- il recupero degli ambienti interni;
- l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

La categoria del restauro e ripristino conservativo di tipo C è prevista per gli insediamenti e gli edifici classificati dal Censimento degli insediamenti ed edifici di interesse storico-testimoniale-ambientale del PSC con giudizio di sintesi D (di interesse tipologico).

### **Art. 2.C.29 - Ripristino tipologico (RT)**

Gli interventi di ripristino tipologico riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite per le quali è possibile reperire adeguata documentazione:

della loro consistenza originale attraverso il rilievo della consistenza dell'esistente e l'analisi degli elementi utili circostanti

della loro organizzazione tipologica originaria, eventualmente individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale.

Il tipo di intervento prevede:

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

–

### **Art. 2.C.30 - Recupero e Risanamento delle aree libere**

Gli interventi di recupero e risanamento delle aree libere comportano il risanamento, funzionale e formale, delle aree e spazi liberi.

Questo tipo di intervento comprende l'eliminazione di opere incongrue esistenti e l'esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi.

### **Art. 2.C.31 - Ristrutturazione edilizia (RE)**

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

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti: nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi e area di sedime, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'installazione di impianti tecnologici,

Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:

- il restauro e il ripristino dei fronti interni ed esterni, per le parti ancora conservate nella configurazione originaria e per gli elementi di particolare valore stilistico,
- la definizione di nuovi fronti secondo criteri di coerente inserimento delle nuove strutture con il contesto storico circostante,
- il restauro e il ripristino degli ambienti interni per le parti originarie conservate,
- il ripristino e la sostituzione delle opere necessarie per il riordino dei collegamenti orizzontali e verticali,
- l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

La ristrutturazione edilizia è ammessa per la generalità del patrimonio edilizio esistente, con esclusione per gli edifici soggetti a tutela.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti:

- a POC e, per previsione di quest'ultimo, a PUA, qualora interessino organismi edilizi complessi di notevoli dimensioni, e comunque superiori a 30.000 mc;
- a permesso di costruire, qualora interessino interi edifici;
- a permesso di costruire, qualora interessino edifici che ricadano all'interno del centro storico;
- a permesso di costruire, qualora l'intervento di ristrutturazione edilizia sia accompagnato da un intervento di ampliamento o sopraelevazione, ove ammesso dal PSC;
- a denuncia di inizio attività, in tutti gli altri casi.

### **Art. 2.C.32 - Nuove costruzioni (NC)**

Si definiscono interventi di nuova costruzione le realizzazioni di manufatti che costituiscano una modificazione dello stato dei luoghi. Sono comunque da considerarsi tali;

- la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente;
- gli interventi diretti alla realizzazione di dotazioni territoriali realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- la realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione da realizzare sul suolo;
- l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- gli interventi pertinenziali di unità immobiliari esistenti all'interno del sistema insediativo storico e, nel territorio rurale, all'interno degli Ambiti di Valore ambientale (AVA), ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

- la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione dei lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato,

La realizzazione di nuove costruzioni è soggetta a permesso di costruire oneroso ed è ammessa unicamente nei casi e nei modi esplicitamente disciplinati dalle NTA del PSC, in caso di intervento diretto, ovvero dal POC o, qualora previsto da quest'ultimo, dal PUA.

La costruzione di opere provvisoriale è soggetta allo stesso regime previsto per l'opera a cui sono riferite. E' soggetta a denuncia di inizio attività nel solo caso in cui ne sia prevista la realizzazione anticipatamente al rilascio del provvedimento richiesto per l'opera servita.

Non è ammessa la realizzazione di manufatti a carattere precario, anche se destinati ad attività di carattere temporaneo. Può essere autorizzata, per periodi limitati nel tempo, la realizzazione di strutture provvisorie, per usi conformi alle prescrizioni di zona urbanistica, intendendo per provvisori quei manufatti che, dopo la rimozione, non richiedono interventi di carattere edilizio per il ripristino dell'area all'uso originario.

### **Art. 2.C.33 - Ampliamenti (AM)**

Si considerano ampliamenti le trasformazioni volte alla realizzazione di organiche addizioni alle costruzioni esistenti. Gli ampliamenti non sono ammissibili per interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo,

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

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

Gli interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione sono soggetti a permesso di costruire.

### **Art. 2.C.34 - Ristrutturazione Urbanistica (RU)**

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

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

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

la demolizione e ricostruzione, sulla base di parametri planovolumetrici derivanti dall'organizzazione morfologica e tipologica originaria e con altezza massima consentita non superiore all'altezza massima definita dal PSC per gli ambiti urbani consolidati;

il rispetto della quota minima fissata dall'art. 18 della legge n. 765 del 1967, e la cessione gratuita al Comune, all'atto della attuazione dell'intervento, di uno standard di parcheggi di urbanizzazione non inferiore a mq 20/100 mq di SU.

### **Art. 2.C.35 - Demolizione (D)**

Gli interventi di demolizione senza ricostruzione riguardano elementi incongrui quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con l'impianto tipologico della struttura edilizia storica.

La demolizione di tali elementi concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree di pertinenza delle singole unità edilizie o delle aree destinate a verde pubblico.

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

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

La demolizione senza ricostruzione comporta l'obbligo di provvedere, sulla base di uno specifico progetto, ad una idonea sistemazione ambientale e funzionale dell'area di sedime, da effettuarsi contestualmente all'intervento di demolizione.

Anche nei casi in cui non sia esplicitamente prevista e assentita, nell'ambito di un più ampio intervento di recupero dell'intero organismo edilizio, la demolizione è soggetta a titolo abilitativo autonomo.

#### **Art. 2.C.36 - Recupero e risanamento delle aree libere**

Costituiscono interventi di recupero e risanamento delle aree libere gli interventi che comportano il risanamento, funzionale e formale delle aree e spazi liberi.

Questo tipo di intervento comprende l'eliminazione di opere incongrue esistenti e la esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi. Gli interventi di recupero e risanamento delle aree libere sono soggetti a permesso di costruire.

#### **Art. 2.C.37 - Movimenti di terra o sistemazione dei terreni**

Costituiscono movimenti di terra o sistemazione dei terreni gli interventi sul territorio che comportano modificazioni permanenti e rilevanti della morfologia del suolo, i quali non siano connessi all'attività edilizia, non riguardino la coltivazione di cave o torbiere ovvero la sistemazione del terreno per le pratiche agricole, quali scavi, reinterri, livellamenti o sbancamenti.

#### **Art. 2.C.38 - Modifica di destinazioni d'uso**

E' definito mutamento d'uso senza opere la modifica dell'uso in atto di un immobile che non sia connesso a interventi di trasformazione dello stesso. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere è ammesso qualora l'uso che si intende porre in essere sia conforme alle previsioni del PSC, POC e PUA. Il mutamento d'uso senza opere è soggetto a denuncia di inizio attività quando non riguardi immobili collocati nel centro storico.

Qualora la nuova destinazione determini un aumento del carico urbanistico, (quando cioè le norme del PSC prevedano, per l'uso finale, un aumento delle superfici utili degli edifici, una quota di dotazioni territoriali superiore a quella iniziale, un aumento delle unità immobiliari, una quota di parcheggi di pertinenza superiore a quella iniziale), il mutamento d'uso è subordinato all'effettivo reperimento delle dotazioni territoriali richieste e comporta il versamento della differenza tra *gli* oneri di urbanizzazione per la nuova destinazione d'uso e gli oneri previsti, nelle nuove costruzioni, per la destinazione d'uso in atto.

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 indeterminatezza del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti.

Il mutamento di destinazione d'uso con opere è soggetto al titolo abilitativo previsto per l'intervento edilizio al quale è connesso.

Non costituisce mutamento d'uso ed è attuato liberamente il cambio dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del 30% della superficie utile dell'unità stessa e comunque compreso entro i 30 mq. Non costituisce inoltre mutamento d'uso la destinazione di parte degli edifici dell'azienda agricola a superficie di vendita diretta al dettaglio dei prodotti dell'impresa stessa, purché contenuta entro il limite del 20% della superficie totale degli immobili e comunque entro il limite di 250 mq.

Il mutamento di destinazione d'uso non connesso a trasformazioni fisiche dei fabbricati già rurali con originaria funzione abitativa che non presentino più i requisiti di ruralità (e per i quali si provveda alla variazione nell'iscrizione catastale mantenendone la funzione residenziale) è esente dal pagamento del contributo di costruzione.

Gli edifici classificati di interesse storico-architettonico e/o testimoniale dal PSC, possono essere assoggettati a cambio di destinazione d'uso con intervento diretto nel caso di adeguamento agli usi ammessi dal PSC ovvero per l'insediamento di funzioni che non comportino alterazioni dell'impianto tipologico originario, ed in particolare, per l'insediamento delle seguenti funzioni: residenza (U1-U3-AI-A11), piccoli uffici e studi professionali (U11), artigianato di servizio (U13). E' ammesso l'insediamento di usi diversi da quelli sopra indicati solo mediante la formazione di un Piano di Recupero (PUA) complessivo dell'intera unità edilizia interessata che valuti la compatibilità della funzione da insediare con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio e

con il contesto. Tale Piano di Recupero (PUA) dovrà seguire le procedure di cui all'art. 35 della L.R. n. 20 del 2000.

Nel territorio rurale, nel caso di fabbricati esistenti originariamente destinati a caseifici o ad allevamenti, gli interventi di modifica della destinazione d'uso, dovranno essere convenzionate con l'amministrazione comunale, sulla base di una valutazione sulle condizioni di compatibilità con il carattere rurale della zona e sulle esigenze di potenziamento delle infrastrutture esistenti (viabilità, rete fognaria, acquedottistica, ecc.).

## **CAPO 2. D. - USI**

### **Art. 2.D.39 - Definizione degli usi urbani**

Le destinazioni d'uso degli immobili realizzabili nei diversi ambiti, secondo la classificazione del territorio comunale operata dal PSC, hanno carattere vincolante.

#### **- Usi urbani:**

##### **- U.1           Residenza civile**

Comprende oltre agli spazi abitativi, anche spazi privati di servizio (cantine, lavanderie, ecc...), spazi condominiali di servizio (scale, androni, lavanderie, condominiali, stenditoi, depositi biciclette, stanze da gioco condominiali, ecc...) ed autorimesse private, oltre ad attività economiche esercitate da persone residenti nell'abitazione. Comprende inoltre piccole costruzioni accessorie ed in particolare depositi attrezzi, legnaie, piccole serre, piccoli forni e pozzi coperti.

##### **- U.2           Attività ricettive**

Comprendono alberghi, pensioni, locande, residences, case per vacanze, ostelli per la gioventù, inclusi gli spazi di servizio (cantine, lavanderie, spazi tecnici, rimesse, ecc...) e complementari (ristoranti, bar, sale riunioni, sale congressi e convegni, attrezzature sportive e ricreative).

##### **- U.3           Residenza collettiva**

Comprende collegi, convitti, conventi, case per studenti, case di riposo, ospizi, caserme ecc... sia per le parti abitative che per gli spazi di servizio.

##### **- U.4           Esercizi commerciali di vicinato**

Comprendono gli esercizi commerciali di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq., oltre alle superfici per servizi, magazzini e pertinenze relativi agli stessi esercizi. superiore a 150 mq., oltre alle superfici per servizi, magazzini e pertinenze relativi agli stessi esercizi. Comprendono inoltre:

- U.12a       Artigianato di servizio non produttivo

##### **- U.5           Medie strutture di vendita**

###### **- U.5.1       Medio-piccole strutture di vendita**

Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli di SV compresa fra 150 mq e 800 mq ed annessi magazzini e depositi di servizio all'attività di vendita.

Si distingue in:

- - **U5.1.a** - Medio-piccole strutture di vendita del settore alimentare o misto;
- - **U5.1.b** - Medio-piccole strutture di vendita del settore non alimentare.

###### **- U.5.2       Medio-grandi strutture di vendita**

Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli di SV compresa fra 800 mq e 1500 mq ed annessi magazzini e depositi di servizio all'attività di vendita.

Si distingue in:

- - **U5.2.a** - Medio-grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto;
- - **U5.2.b** - Medio-grandi strutture di vendita del settore non alimentare.

##### **- U.6           Pubblici esercizi**

Comprendono attività di somministrazione di alimenti e/o bevande quali ristoranti, trattorie, bar, sale , (con esclusione dei locali per lo spettacolo come discoteche e night club), oltre agli spazi di servizio, magazzino e pertinenza.

##### **- U.7           Esposizioni, mostre di carattere commerciale**

Comprendono strutture per esposizioni e mostre di carattere commerciale ed usi analoghi, inclusi gli spazi di servizio e a quelli per usi complementari/pertinenziali alla attività principale (uffici, pubblici esercizi, agenzie bancarie ecc...)

##### **- U.8           Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi**

Comprendono magazzini, depositi, attività commerciali all'ingrosso, nei settori alimentari ed extra-alimentari, centri merci e funzioni doganali, finalizzati alla raccolta, conservazione, smistamento e movimentazione delle merci, con i relativi spazi di servizio, uffici, mense e spazi destinati a modesti

processi produttivi strettamente complementari, con esclusione delle attività commerciali al dettaglio.

- **U.9 Locali per lo spettacolo**

Comprendono cinema, teatri, centri congressi, locali per lo spettacolo in genere, locali da ballo, sale di ritrovo, compresi gli spazi di servizio e complementari all'attività principale (pubblici esercizi, ecc...). Comprendono, in particolare, i "... luoghi di pubblico spettacolo o di intrattenimento danzanti compresi i circoli privati in possesso della prescritta autorizzazione, nonché i pubblici esercizi che utilizzano impianti elettroacustici di amplificazione e di diffusione sonora, in qualsiasi ambiente sia al chiuso che all'aperto ..." ai sensi del DPCM del 16.04.1999 n°215. Queste attività sono soggette al rispetto del "limite differenziale" ai sensi della legge quadro 447/95.

- **U.10 Piccoli uffici e studi professionali**

Comprendono le attività direzionali, finanziarie, bancarie, amministrative e terziarie in genere, di tipo minore e di carattere prevalentemente privato, a modesto concorso di pubblico, con superficie complessiva massima di 300 mq.

- **U.11 Attività terziarie e direzionali**

Comprendono attività direzionali pubbliche o private, istituti di credito, cambio, assicurazione, attività amministrative, finanziarie e di rappresentanza, centri congressuali, attività terziarie di servizio alle imprese, servizi per la ricerca applicata, gli uffici per import-export, gestione industriale, marketing, factoring, leasing, informatica e telematica applicata, servizi complementari per lo sviluppo e l'innovazione e in genere il terziario specializzato ed altre attività assimilabili, che determinano un elevato concorso di pubblico, con superficie complessiva superiore a 300 mq.

- **U.12 Artigianato di servizio**

Comprende tutte i tipi di attività di artigianato di servizio.

Si articola in:

- **U.12a Artigianato di servizio non produttivo**

alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, ai piccoli automezzi (cicli e moto), alla persona, palestre e centri di estetica e cura del corpo, di dimensioni non superiori a 100 mq oltre agli spazi di servizio, di magazzino e pertinenza.

- **U.12b Piccole officine e laboratori artigianali**

per attività non classificate insalubri con dichiarazione formale dell'Autorità Sanitaria, sulla base di specifica procedura istruttoria prevista dagli artt. 216 e 217 del RD 1265/34 e di dimensioni non superiori a 200 mq. oltre agli spazi di servizio, di magazzino e pertinenza.

- **U.13 Artigianato di servizio agli automezzi**

Comprende tutte le attività di artigianato di servizio agli automezzi e ai mezzi agricoli (esclusi quelli compresi nella categoria U.12b), oltre agli spazi di servizio, di magazzino e pertinenza.

- **U.14 Attività artigianale ed industriali**

Comprendono tutti i tipi di attività artigianale e industriale di tipo produttivo ed i relativi edifici, strutture tecnologiche, attività terziarie, espositive e commerciali direttamente correlate all'attività principale, inclusi gli spazi di servizio e pertinenza, con esclusione per le funzioni comprese nella categoria U.15.

- **U.15 Attività estrattive**

Comprendono attività di estrazione di minerali ed attività correlate quali le attività di frantumazione e lavaggio, oltre agli spazi di servizio.

- **U.16 Attività di rimessaggio veicoli**

Comprendono garages ed autorimesse, entro e fuori terra, oltre agli spazi di servizio ed alle attività complementari (officine, lavaggi auto, piccole attività commerciali, bar, piccoli uffici, spazi di servizio).

- **U.17 Attrezzature di interesse comune**

Comprendono attrezzature politico-amministrative quali sedi amministrative comunali, di volontariato, sedi e attrezzature periferiche di amministrazioni provinciali, regionali e dello Stato, amministrazione della giustizia, protezione civile, Vigili del Fuoco, Polizia, Corpo dei Carabinieri, Guardia di Finanza, carceri e riformatori, edifici e strutture tecnologiche per la Difesa Nazionale con relative strutture logistiche. Inclusi i servizi per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole

elementari, scuole medie), le attrezzature di interesse comune, le attrezzature a carattere socio-sanitario ed assistenziale, i servizi per gli anziani e per i giovani, i centri civici ed i centri sociali di quartiere, le sedi degli uffici amministrativi ed i servizi complementari quali uffici postali, ambulatori, laboratori di analisi, ecc...), i servizi di tipo religioso (edifici per il culto ed attrezzature complementari quali servizi parrocchiali, canoniche, attrezzature didattiche, assistenziali, culturali, ricreative e sportive), i centri per educazione ambientale.

- **U.18      **Attrezzature sportive****

Comprendono gli impianti ed i servizi necessari per la pratica sportiva, il gioco e l'attività motoria, sia di tipo coperto (con copertura fisse o smontabili) che scoperto, quali palestre, palazzetti per lo sport, piscine, campi e piste per la pratica sportiva, laghetti per la pesca sportiva, maneggi, con relativi spogliatoi e tribune.

- **U.19      **Attrezzature per il verde****

Comprendono gli impianti ed i servizi necessari per la ricreazione, il gioco e lo sport (campi e piste per la pratica sportiva di modeste dimensioni) chioschi, gazebo ed altre strutture di servizio e di arredo urbano.

- **U.20      **Infrastrutture tecniche e tecnologiche****

Comprendono attrezzature di servizio ed impianti connessi allo sviluppo ed alla gestione delle reti e dei servizi tecnologici urbani (centrali e sottostazioni tecnologiche, cabine di trasformazione o di trattamento, attrezzature per la captazione, potabilizzazione, distribuzione e stoccaggio di acqua, per la raccolta di reflui, per la trasmissione di informazioni, immagini, suoni mediante reti, impianti per il trattamento e lo smaltimento di reflui (impianti di depurazione), infrastrutture per la tutela idrogeologica.

- **U.21      **Impianti di trasmissione via etere****

Comprendono le antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suono, con esclusione per le antenne di ricezione terminale.

- **U.22      **Attrezzature socio-sanitarie****

Comprendono ospedali, cliniche, case di cura, case di riposo, ambulatori con superficie superiore a 200 mq, servizi per gli anziani, servizi per i portatori di handicap, day hospital, laboratori per analisi cliniche, centri di riabilitazione, centri sanitari specializzati, ecc.... oltre agli spazi complementari e di servizio (funzioni ricettive, sale riunioni, sedi di rappresentanza, attività commerciali al dettaglio, mense, pubblici esercizi, servizi per il personale, ecc...)

- **U.23      **Attrezzature culturali****

Comprendono sedi per mostre ed esposizioni, centri culturali, sedi di associazioni culturali, ricreative e per il tempo libero, musei, biblioteche, sale per incontri e dibattiti, servizi sociali pubblici, con esclusione per le funzioni comprese nella categoria U.9, compresi gli spazi di servizio e complementari all'attività principale (pubblici esercizi, ecc...)

- **U.24      **Sedi cimiteriali****

Comprendono le attrezzature, le strutture tecnologiche e le aree per la tumulazione, l'inumazione, la cremazione ed il culto dei defunti nonché per i servizi e gli uffici civili e religiosi correlati.

- **U.25      **Distributori di carburante****

Comprendono le attrezzature ed i servizi relativi alle attività di distribuzione del carburante, di assistenza automobilistica, servizio e lavaggio, oltre a piccole attività commerciali per la vendita di accessori ed articoli per gli autoveicoli e pubblici esercizi.

- **U.26      **Campeggi****

Comprendono le aree destinate alla installazione provvisoria di bungalow, piazzole per tende, camper e similari; quelle per la costruzione di fabbricati destinati ad ospitare i servizi igienici e complementari riservati all'utilizzo degli ospiti (ristorante, bar, attrezzature sportive e ricreative) e relative pertinenze stradali e di parcheggio.

**Art. 2.D.40 - Definizione degli Usi Agricoli:**

- **A.1      **Residenza agricola****

Comprende, oltre agli spazi abitativi, necessari alla conduzione del fondo anche gli spazi privati di servizio (rimesse, cantine, lavanderie, ecc) e pertinenza.

- **A.2 Attrezzature di servizio all'agricoltura**

Comprendono edifici e attrezzature di servizio per attività di coltivazione agricola, di allevamento di animali domestici destinati all'autoconsumo, di produzione/trasformazione dei prodotti dell'azienda agricola, i depositi di attrezzi, materiali e prodotti direttamente connessi all'attività produttiva agricola al servizio di una azienda singola o di più aziende associate.

Comprendono inoltre costruzioni accessorie di servizio alla residenza agricola, quali legnaie, piccole serre, forni, pozzi coperti.

- **A.3 Allevamenti zootecnici aziendali di tipo non intensivo**

Comprendono gli edifici e le attrezzature di servizio per attività zootecniche aziendali connesse con l'utilizzazione del suolo agricolo, oltre agli spazi di servizio complementari.

- **A.4 Allevamenti zootecnici aziendali di tipo intensivo**

Comprendono edifici, strutture tecnologiche, attività terziarie, fabbricati ed attrezzature di servizio e aree direttamente correlate ad attività di allevamento di animali, di conservazione, trattamento e alienazione dei prodotti zootecnici, oltre agli spazi di servizio complementari.

- **A.5 Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici**

Comprendono edifici e attrezzature di servizio per la raccolta, trasformazione, prima lavorazione, conservazione e vendita di prodotti agricoli di tipo aziendale o interaziendale, quali caseifici, cantine, macelli e strutture per la prima lavorazione delle carni, frigoriferi, oltre agli spazi complementari e di servizio.

- **A.6 Edifici per la lavorazione e trasformazione dei prodotti del bosco e sottobosco**

Edifici atti a ospitare le attività di lavorazione e trasformazione artigianale dei prodotti del bosco e sottobosco, come il legno, le castagne, i funghi ecc.

- **A.7 Infrastrutture agricole funzionali all'agricoltura**

Comprendono le infrastrutture di qualsiasi tipo al servizio del territorio e delle aziende agricole quali opere stradali (strade poderali), opere idrauliche, opere di difesa del suolo, reti tecnologiche, oltre alle costruzioni accessorie. Sono compresi impianti di depurazione dei liquami quando non collegati ad una specifica azienda.

- **A.8 Bacini di accumulo e stoccaggio liquami zootecnici**

Comprendono i bacini per l'accumulo e la maturazione di liquami di origine zootecnica destinati allo spandimento, oltre alle costruzioni accessorie.

- **A.9 Strutture ricettive agrituristiche**

Comprendono le strutture agricole utilizzate specificatamente per l'esercizio dell'attività agrituristiche

- **A.10 Piccole strutture e recinti per l'escursionismo equestre**

Sono compresi piccole strutture e recinti per il ricovero dei cavalli, finalizzate allo sviluppo dell'escursionismo equestre.

- **A.11 Attrezzature per la pesca sportiva**

Comprendono le aree, i bacini ed i servizi *necessari per* l'esercizio della pesca sportiva, con relativi spazi di servizio e per attività complementari quali pubblici esercizi.

Usi urbani ed agricoli sono suddivisi nei seguenti raggruppamenti di categoria, caratterizzate dal medesimo carico urbanistico:

- funzioni abitative: U.1 - A.1 – A.9
- funzioni alberghiere e di residenza collettiva: U.2 – U.3
- funzioni commerciali: U.4 - U.5 - U.6 - U.8 - U.12 - U.13 –
- funzioni direzionali: U.7 - U.10 - U.11
- funzioni di servizio: U.9 - U.16 – U.17 - U.18 - U.19 - U.20 - U.21 - U.22 - U.23 - U.24 - U.25
- funzioni produttive: U.14 -- U.15 -
- funzioni produttive agricole: A.3 - A.4 - A.5
- funzioni di servizio all'agricoltura: A.2 – A.6 - A.7 - A.8 – A.10 – A.11

## **TITOLO 3 - NORME PROCEDURALI**

### **CAPO 3. A. - Oggetto delle norme del presente titolo**

Il Titolo 3 del presente RUE disciplina i titoli abilitativi e le procedure per realizzare gli interventi edilizi, la composizione ed il funzionamento della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, le modalità di esecuzione delle opere e l'attività di controllo della loro conformità alle norme, ai sensi della legislazione statale e regionale, nonché delle norme del codice civile. In caso di interventi edilizi relativi ad attività produttive rientranti nell'ambito di applicazione della disciplina dello Sportello Unico per le Attività Produttive, si applicano le norme specifiche relative alla gestione del procedimento unico.

### **CAPO 3. B. - COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO**

#### **Art. 3.B.41 - Definizione e compiti**

La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, di seguito indicata, in via breve, come Commissione, è organo consultivo del Comune, a cui spetta l'emanazione di pareri, obbligatori, ma non vincolati, ai fini del rilascio di provvedimenti comunali, in materia di:

- beni paesaggistici;
- interventi di restauro e risanamento conservativo;
- interventi di abbattimento delle barriere architettoniche in edifici aventi valore storico architettonico.

La Commissione costituisce organo a carattere esclusivamente tecnico, i cui componenti, di norma esterni al Comune, presentano una elevata competenza e specializzazione.

La Commissione esprime il parere in ordine agli aspetti inerenti la qualità urbana e architettonica, gli aspetti formali (compositivi ed estetici) degli interventi e il loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale.

In particolare, sono sempre sottoposti al parere della Commissione:

- strumenti di pianificazione urbanistica (PSC, POC, RUE, PUA) e relative varianti;
- strumenti urbanistici attuativi e loro varianti;
- interventi di nuova costruzione di edifici, nonché di ampliamento significativo di edifici esistenti, sotto il profilo della qualità urbana, architettonica e paesistico-ambientale;
- interventi di ristrutturazione edilizia, con modifiche di sagoma e di volume, consistenti in un insieme sistematico di opere di trasformazione di edifici esistenti;
- interventi sistematici di recupero di immobili sottoposti a vincolo di restauro, di risanamento conservativo e di ripristino tipologico;
- interventi che comportino variante essenziale a titolo abilitativo, significativa sotto il profilo della qualità urbana, architettonica e paesistico-ambientale;
- le richieste di valutazione preventiva sull'ammissibilità di un intervento edilizio che riveste rilevanza in ordine agli aspetti compositivi e architettonici delle opere edilizie e al relativo inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale.

Il Responsabile del procedimento ha facoltà di sottoporre al parere della Commissione altri progetti relativi a interventi particolarmente significativi per la qualità urbana, architettonica e paesaggistico-ambientale.

Non sono sottoposti al parere della Commissione:

- richieste di sanatoria, ad esclusione degli interventi in materia di beni paesaggistici, interventi di risanamento conservativo e restauro e di abbattimento delle barriere architettoniche in edifici aventi valore storico architettonico;
- richieste di permesso di costruire, per le quali sia stato proposto un motivato diniego.

#### **Art. 3.B.42 - Composizione e nomina**

Ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 31/2002 e della Delibera della G.R. Emilia Romagna n. 1676/2008 la Commissione è nominata con deliberazione della Giunta Comunale, ed è composta:

- dal Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, in qualità di Presidente; in caso di sua assenza, la seduta potrà svolgersi regolarmente presieduta dal componente più anziano presente.
- da 4 (quattro) componenti, scelti, in base al loro curriculum scientifico e professionale, tra esperti di elevata competenza e specializzazione in materia di urbanistica, beni culturali e paesaggio, tutela dell'ambiente, storia dell'architettura e restauro.

La Giunta Comunale stabilisce le modalità di acquisizione e di selezione dei curricula dei candidati a componente della Commissione, secondo criteri di pubblicità e di trasparenza.

Non possono far parte della Commissione i rappresentanti di Organi o Istituzioni non comunali, ai quali, per legge, è demandato un parere specifico ed autonomo sull'opera da esaminare.

La Commissione dura in carica 4 (quattro) anni e i suoi componenti possono essere confermati consecutivamente una sola volta. E' fatto salvo quanto stabilito dall'art.3 della L.444/1994 e successive modificazioni, in materia di disciplina della proroga degli organi amministrativi.

I componenti che non partecipano a 3 (tre) sedute consecutive, senza giustificati motivi, decadono dalla carica.

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

Segretario della Commissione, senza diritto di voto, è un operatore del Settore, designato dal Presidente. Può essere presente ai lavori della Commissione l'operatore tecnico, che ha curato l'istruttoria dei progetti o atti da valutare.

L'indennità spettante ai componenti della Commissione, in misura corrispondente all'attività di consulenza loro richiesta, è stabilita con apposita deliberazione della Giunta Comunale.

### **Art. 3.B.43 - Funzionamento e pubblicità**

La Commissione si riunisce, secondo necessità, su convocazione del Presidente. L'ordine del giorno ed i relativi documenti necessari per la consultazione, vengono resi disponibili prima di ciascuna seduta.

Le adunanze sono valide, se intervengono più della metà dei componenti, tra cui il Presidente.

La Commissione esprime sui progetti:

- parere favorevole;
- parere favorevole motivato, con prescrizioni architettoniche non sostanziali;
- parere contrario motivato.
- parere preliminare sospensivo, condizionato all'acquisizione di ulteriori elementi indispensabili per una valutazione esaustiva dell'intervento.

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

La Commissione si esprime solo successivamente ad una istruttoria preventiva svolta dagli uffici, la quale abbia avuto esito preliminare positivo. La Commissione può sentire il progettista, anche su richiesta del medesimo.

La Commissione si esprime entro il termine di conclusione dell'istruttoria del procedimento per il rilascio del permesso di costruire o della valutazione preventiva. Può richiedere informazioni integrative, o esprimere un parere preliminare che comporti la necessità di modeste modifiche al progetto per adeguarlo alle norme vigenti. Decorso il termine dell'istruttoria, il Responsabile del procedimento può procedere indipendentemente dall'acquisizione del parere stesso, precisandone la mancanza.

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

Delle adunanze della Commissione viene redatto verbale firmato dal Presidente e dal Segretario. Il Segretario, inoltre, appone sugli elaborati progettuali la dicitura: "Esaminato nella seduta del ..... dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio".

I pareri della Commissione sono resi noti al pubblico, in forma sommaria, con appositi elenchi da pubblicare per quindici giorni consecutivi e sono comunicati, su richiesta, al titolare e al progettista. In tutti i casi in cui è previsto il parere della Commissione, le determinazioni conclusive del Responsabile di settore non conformi, anche in parte, al parere della stessa, sono

immediatamente comunicate al Sindaco, per consentire l'esercizio, entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni, del potere di annullamento previsto dall'art.24 della L.R. 25/11/2002 n.31.

**Art. 3.B.44 - Documento guida e consuntivo**

La Commissione, all'atto del suo insediamento, redige un apposito documento-guida sui principi e suoi criteri compositivi e formali di riferimento per l'emanazione dei pareri. Tale documento-guida viene approvato con deliberazione del Consiglio Comunale.

Al termine del proprio mandato, la Commissione redige un rapporto consuntivo sulla propria attività, che viene trasmesso alla Giunta Comunale, nonché alla nuova Commissione designata, perché possa servire anche ad eventuali aggiornamenti, modificazioni ed integrazioni utili all'ulteriore definizione del documento-guida di cui sopra.

## **CAPO 3. C. - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA**

### **Art. 3.C.45 - Istituzione e funzioni**

Il Comune, attraverso gli strumenti di pianificazione, disciplina l'attività urbanistica ed edilizia ed affida la responsabilità dei procedimenti di trasformazione del territorio rispettivamente allo Sportello unico per l'edilizia e allo Sportello unico per le attività produttive disciplinato dal DPR 20/10/1998, n. 447 e successive modificazioni.

Il Comune, attraverso lo sportello unico fornisce una adeguata e continua informazione ai cittadini sui contenuti degli strumenti urbanistici ed edilizi.

In caso di interventi edilizi relativi ad attività produttive rientranti nell'ambito di applicazione della disciplina dello Sportello Unico per le Attività Produttive, si applicano le norme specifiche relative alla gestione del procedimento unico.

Le richieste di rilascio dei permessi di costruire e le denunce di inizio attività, non legate alle attività produttive, vengono presentate allo Sportello unico per l'edilizia, che gestisce i relativi procedimenti e l'acquisizione di tutti i pareri tecnici e gli altri atti di assenso comunque denominati, anche di competenza di enti esterni, curando i rapporti tra il privato, l'amministrazione comunale e, ove occorra, le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio.

Per l'acquisizione degli atti di assenso comunque denominati, lo Sportello unico per l'edilizia può ricorrere alla conferenza di servizi, disciplinata dalle norme specifiche in materia e può stipulare specifici accordi o protocolli di intesa con gli uffici o enti competenti, per definire tempistica e modalità di trasmissione della documentazione necessaria per redigere il parere o l'atto richiesto.

Lo Sportello unico per l'edilizia provvede, inoltre, al rilascio degli atti abilitativi in materia edilizia, al rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, quando dovuto, e delle altre certificazioni in materia edilizia, nonché ad esercitare la vigilanza sull'attività edilizia, assumendo i provvedimenti sanzionatori degli abusi accertati.

Il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia è identificato nel Responsabile del settore pianificazione economico territoriale, di seguito denominato, in via breve, come Responsabile di settore.

## **CAPO 3. D. - TITOLI ABILITATIVI**

### **Art. 3.D.46 - Attività edilizia libera**

Nel rispetto delle normative di settore, aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, sono realizzati liberamente, senza la presentazione di nessun progetto o comunicazione al Comune:

- gli interventi di manutenzione ordinaria;
- gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche, qualora non interessino gli immobili assoggettati a vincoli previsti dal D.Lgs 490/1999, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali, e qualora non riguardino elementi strutturali e non comportino la realizzazione di manufatti alteranti la sagoma dell'edificio;
- le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo, che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro abitato.
- 

### **Art. 3.D.47 - Titolo abilitativo**

Sono titoli abilitativi il permesso di costruire e la denuncia di inizio attività.

Salvi i casi di attività edilizia libera, gli interventi edilizi, anche su aree demaniali, sono soggetti a titolo abilitativo e la loro realizzazione è subordinata, salvo di casi di gratuità, alla corresponsione del contributo di costruzione.

I titoli abilitativi devono essere conformi alle leggi, ai regolamenti e alle prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica vigenti e adottati.

### **Art. 3.D.48 - Soggetto avente titolo**

Hanno titolo a presentare la denuncia di inizio attività e a richiedere e ottenere il permesso di costruire:

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

In caso di rappresentanza legale o negoziale del soggetto avente titolo a presentare la DIA, o a richiedere ed ottenere il permesso di costruire, si fa riferimento ai poteri effettivamente conferiti dalla legge o dal contratto.

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 la DIA, o la richiesta di permesso di costruire, il quale,

mediante autocertificazione, attesta di essere legittimato alla formazione del titolo abilitativo alla realizzazione dell'intervento edilizio.

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

## **CAPO 3. E. - VALUTAZIONE PREVENTIVA**

### **Art. 3.E.49 - Richiesta di valutazione preventiva**

Il proprietario dell'immobile, o chi abbia titolo alla presentazione di una denuncia di inizio attività o al rilascio del permesso di costruire, può chiedere, prima di presentare il progetto edilizio, una valutazione preventiva sull'ammissibilità dell'intervento. La richiesta va presentata allo Sportello unico per l'edilizia.

Alla richiesta vanno allegati, in duplice copia, i seguenti elaborati, quando necessari per il tipo di intervento, tutti riducibili in formato UNI A4:

- planimetria, almeno in scala 1:1000 o in scala 1:2000 per i piani attuativi e 1:200 per i singoli immobili, che consenta l'esatta individuazione dell'intervento;
- rilievo dell'area e/o edifici, almeno in scala 1:500, con l'indicazione dei limiti di proprietà, dei fabbricati esistenti e circostanti, delle altezze, delle strade interne e limitrofe al lotto, e delle alberature esistenti;
- rilievo degli edifici, almeno in scala 1:200, con piante di tutti i piani con le funzioni dei singoli locali, con tutti i prospetti ed almeno 2 (due) sezioni;
- fotografie dello stato di fatto relative all'immobile ed al suo intorno immediato, in formato non inferiore a 15 x 10 cm. ed a colori, da punti di ripresa individuati;
- relazione tecnica illustrativa dell'intervento, predisposta da un professionista abilitato, contenente i principali parametri progettuali, con particolare riferimento ai vincoli, alla categoria di intervento, agli indici urbanistici ed edilizi e alle destinazioni d'uso, alle soluzioni progettuali di massima, e comprendente anche la descrizione dei principali materiali, componenti e colori;
- elaborati grafici progettuali, relativi all'area e/o edificio, redatti nelle scale minime e con le indicazioni di cui ai punti b) e c), e contenenti le soluzioni di massima relative a tutte le piante, con le funzioni dei locali, a tutti i prospetti ed a tutte le sezioni significative (almeno due).

### **Art. 3.E.50 - Procedimento per il rilascio**

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.

La valutazione preventiva è rilasciata dal Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, entro 45 (quarantacinque) giorni dalla presentazione della relativa richiesta. Il titolare viene invitato, con lettera raccomandata a.r. a presentarsi presso lo Sportello unico per l'edilizia per il ritiro della valutazione preventiva. Il ritiro va effettuato dal titolare, o da suo delegato, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della lettera di invito. In mancanza, la valutazione preventiva viene archiviata.

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

I contenuti della valutazione preventiva e della relazione tacitamente assentita sono vincolanti ai fini del rilascio del permesso di costruire, o del controllo della denuncia 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 1 (un) anno, a meno che non intervengano modifiche ai piani urbanistici e al RUE.

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.

## **CAPO 3. F. - DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'**

### **Art. 3.F.51 - Interventi edilizi soggetti a denuncia di inizio attività obbligatoria**

Sono obbligatoriamente assoggettati a denuncia di inizio attività (DIA):

- Interventi di manutenzione straordinaria;
- Interventi di restauro, risanamento conservativo per gli immobili non ricadenti nei Centri Storici e per quelli non sottoposti a vincolo di tutela;
- Interventi, consistenti in manufatti, di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, qualora interessino immobili compresi negli elenchi di cui al titolo I del D.Lgs. 490/1999, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali, ovvero riguardino elementi strutturali dell'edificio o alterino anche la sagoma dell'edificio;
- Recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- Interventi di ristrutturazione edilizia per immobili non ricadenti nel Sistema insediativo storico, oltre che per immobili non sottoposti dagli strumenti urbanistici comunali a particolari prescrizioni per ragioni ambientali, paesaggistiche, archeologiche, storico-architettoniche, nonché interventi di ristrutturazione edilizia che non comportino scostamenti e/o aumenti di cubatura e volumetria;
- Interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla L.R. 6/04/1998 n. 11;
- Interventi di mutamento della destinazione d'uso senza opere;
- Modifiche funzionali di impianti esistenti, già destinati ad attività sportive, senza creazione di volumetria;
- Installazione o revisione di impianti tecnologici, che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
- Varianti essenziali a DIA e varianti minori in corso d'opera;
- Realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'art.9, comma 1, della L.24/03/1989 n.122, esclusi gli immobili collocati nei Centri Storici;
- Interventi pertinenziali che comportino la realizzazione di un volume inferiore o pari al 20% del volume dell'edificio principale, ivi comprese le strutture leggere da giardino (CLG);
- Significativi movimenti di terra senza opere, non connessi all'attività agricola;
- Opere interne di singole unità immobiliari che non comportano modifiche della sagoma, della copertura e dei prospetti dell'edificio; non comportano aumento di superficie utile o di volume utile, salvo che per l'eliminazione di partizioni interne; non aumentano le unità immobiliari ed il loro carico urbanistico; non recano pregiudizio alla statica dell'immobile; non alterano le originarie caratteristiche tipologiche e costruttive, quando riguardino immobili sottoposti a vincolo di tutela; e non ne modificano la destinazione d'uso.

### **Art. 3.F.52 - Ulteriori interventi edilizi soggetti a denuncia di inizio attività**

Oltre agli interventi edilizi previsti dall'articolo precedente, sono assoggettati a DIA:

- Interventi di demolizione senza ricostruzione di immobili/porzioni di immobile non inclusi nel sistema insediativo storico;
- Occupazione temporanea di suolo a cielo aperto, senza realizzazione di opere edilizie;
- Interventi previsti all'interno di piani attuativi, comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata, al momento dell'approvazione dei piani attuativi stessi.
- Movimenti di terra e sistemazione dei terreni, Muri di sostegno.
- Modifiche prospettiche di edifici che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e che non comportino modifiche delle destinazioni d'uso, su immobili non inclusi nel sistema insediativo storico e previo parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio.
- Accorpamento di unità immobiliare.

### **Art. 3.F.53 - Disciplina della denuncia di inizio attività**

Il proprietario dell'immobile o chi ha un titolo legittimante sull'immobile stesso, almeno 30 (trenta) giorni prima dell'inizio dei lavori, presenta la DIA, corredata di:

- autocertificazione comprovante il titolo a intervenire, sottoscritta dal proprietario o da chi ne abbia titolo o, in alternativa, fotocopia semplice del documento comprovante il titolo;
- elaborati grafico-progettuali in 3 (tre) copie (si tratta degli stessi documenti ed elaborati grafico-progettuali da allegare alla richiesta di rilascio del permesso di costruire, limitatamente a quelli necessari per il tipo di intervento da realizzare);
- relazione del progettista abilitato, che assevera, ai sensi dell'art.481 c.p., il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie, nonché la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati e approvati, al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), alla valutazione preventiva ove acquisita, nonché la legittimità dello stato di fatto presentato;
- quantificazione del contributo di costruzione, se dovuto;
- ricevuta di avvenuto pagamento dell'intero contributo di costruzione dovuto, oppure della prima rata, unitamente ad una fideiussione bancaria, o polizza assicurativa, a garanzia del pagamento delle rate successive;
- indicazione del direttore lavori;
- nome dell'impresa a cui si intendono affidare i lavori, il nominativo dell'impresa potrà essere comunicato, in mancanza di preventivo affidamento, alla data di effettivo inizio dei lavori.

Per quanto riguarda l'impresa esecutrice delle opere, nel caso in cui l'intervento non venga realizzato in economia diretta, va chiaramente indicato il numero di iscrizione alla Cassa edile di appartenenza. Devono inoltre essere allegati alla DIA:

- dichiarazione resa dal titolare dell'impresa esecutrice circa l'organico medio annuo, distinto per qualifica, corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuati all'INPS, all'INAIL e alle Casse Edili;
- dichiarazione relativa al contratto collettivo applicato, così come previsto dal D.Lgs. 81/2008.

Qualora i lavori vengano realizzati in economia, il titolare deve dare comunicazione del nome delle imprese artigiane individuali a cui sono affidati i lavori di natura edilizia.

La DIA ha un termine massimo di validità pari a 3 (tre) anni, decorrenti dalla data di efficacia. Per data di efficacia si intende il 31° (trentunesimo) giorno dalla data di presentazione della DIA.

A conclusione dei lavori, va presentata la comunicazione di fine lavori, unitamente alla scheda tecnica descrittiva, o alla richiesta di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, nei casi in cui quest'ultimo è dovuto.

Può essere presentata domanda di proroga al termine di fine lavori per fatti estranei alla volontà del titolare, sopravvenuti nel corso dei lavori. Il termine di fine lavori può essere prorogato, con apposito provvedimento, per una sola volta, per un periodo di 1 (un) anno. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata è soggetta a nuova DIA.

Se l'immobile oggetto dell'intervento è sottoposto ad un vincolo, la cui tutela compete, anche in via di delega, al Comune, il termine di efficacia è interrotto e ricomincia a decorrere per intero dal rilascio dell'atto di assenso (da emettere comunque entro 30 giorni dalla data di presentazione della DIA), ovvero dal decorso del termine per l'esercizio dei poteri di annullamento dell'autorizzazione paesaggistica. Ove tali atti non siano favorevoli, la DIA è priva di effetti.

Rientrano nell'ipotesi di cui sopra gli interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo, nonché di abbattimento delle barriere architettoniche in edifici aventi valore storico e architettonico, per i quali è previsto il parere obbligatorio della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio. In questi casi, la richiesta di acquisizione del parere interrompe il termine di efficacia della DIA, che ricomincia a decorrere per intero dalla data di acquisizione di detto parere.

Se l'immobile oggetto dell'intervento è sottoposto ad un vincolo, la cui tutela non compete al Comune, l'atto di assenso va, di norma, allegato alla DIA. Qualora non sia allegato, il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia, entro 10 (dieci) giorni dalla presentazione della DIA, interrompe il termine di efficacia della DIA e richiede per iscritto l'assenso all'Autorità preposta

alla tutela del vincolo. Decorso inutilmente 30 (trenta) giorni dalla richiesta, il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia convoca una conferenza di servizi. In questi casi il termine di efficacia della DIA decorre dal rilascio dell'atto di assenso richiesto, ovvero dall'esito favorevole della conferenza di servizi. La DIA è priva di effetti se l'assenso è negato, ovvero se la conferenza non ha esito favorevole.

Se il progetto presentato riguarda insediamenti produttivi e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute, da sottoporsi all'esame preventivo di AUSL e ARPA, il termine di efficacia della DIA decorre dal ricevimento dell'atto richiesto o dall'esito dell'eventuale conferenza di servizi.

In cantiere va conservata copia della DIA con i relativi elaborati progettuali, da cui risulta la data di ricevimento della stessa da parte dello Sportello unico per l'edilizia, un elenco di quanto presentato in allegato alla DIA, la copia della relazione di asseverazione del progettista abilitato, nonché la copia di ogni atto di assenso acquisito.

Gli estremi della DIA sono contenuti nel cartello esposto in cantiere.

La realizzazione degli interventi con DIA è soggetta alla disciplina sanzionatoria e fiscale prevista dalle norme statali vigenti per l'esecuzione delle corrispondenti opere.

### **Art. 3.F.54 - Controllo sugli interventi oggetto di denuncia di inizio attività**

Sulla DIA vengono effettuati due tipi di controllo: un controllo preventivo (entro i 30 giorni) prima che le opere abbiano inizio e un controllo successivo (dopo i 30 giorni) dopo che le opere hanno avuto inizio.

Entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla data di presentazione della DIA, si procede al controllo preventivo, che consiste esclusivamente nella verifica:

- della completezza della documentazione presentata;
- del tipo di intervento descritto e asseverato, accertando che lo stesso rientri o meno nei casi di interventi assoggettati a DIA;
- della correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto, nonché dell'avvenuto versamento del corrispondente importo.

Se la documentazione è incompleta, entro 30 (trenta) giorni dalla data di presentazione della DIA, il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia richiede per iscritto eventuale documentazione integrativa e, in questo caso, il termine per dare inizio ai lavori, resta sospeso fino al ricevimento di quanto richiesto. Detta richiesta viene inviata una sola volta e indica un termine per la regolarizzazione.

Il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia che, entro il termine di efficacia della DIA, accerta l'inammissibilità della stessa, notifica al soggetto avente titolo e, per conoscenza, al progettista abilitato, un'ordinanza motivata, di non dare inizio alle opere. E' comunque salva la facoltà di presentare un nuovo progetto edilizio, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderlo conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

Il progettista abilitato assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità, ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di attestazioni e dichiarazioni false o non veritiere del progettista abilitato, il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia è tenuto a darne comunicazione all'Autorità Giudiziaria e all'Ordine o Collegio Professionale, per quanto di competenza.

Con determinazione del Responsabile dello sportello unico per l'edilizia, vengono stabilite annualmente le modalità operative per il controllo di merito sulla relazione di asseverazione allegata alla DIA e sulla corrispondenza del progetto e dell'opera in corso di realizzazione o ultimata a quanto asseverato. Il controllo successivo sulla DIA avviene nell'osservanza dei seguenti criteri:

- il controllo interessa cantieri in corso e cantieri conclusi. Per quanto riguarda i cantieri conclusi, il controllo è effettuato entro 12 (dodici) mesi dalla comunicazione di fine lavori (se questa risulta presentata), oppure il controllo è effettuato entro 12 (dodici) mesi dal termine di validità della DIA, cioè 3 anni dalla data di inizio lavori (se la comunicazione di fine lavori non risulta presentata);
- per gli interventi soggetti a certificato di conformità edilizia e agibilità, il controllo è effettuato entro la data di presentazione della richiesta di rilascio del certificato stesso;

- il controllo, anche a campione, deve riguardare almeno il 30% degli interventi edilizi eseguiti o in corso di realizzazione, includendo nel computo complessivo anche i controlli di verifica eseguiti dallo Sportello unico per l'edilizia a seguito di denuncia di privati cittadini o su segnalazione degli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria.

### **Art. 3.F.55 - Denuncia di inizio attività in sanatoria e regime sanzionatorio**

#### **Denuncia di inizio attività in sanatoria e regime sanzionatorio di cui agli artt. 33, commi 3 e 4 e 37, commi 2 e 4 del DPR 380/2001 e successive modifiche e integrazioni - (regime applicabile agli illeciti commessi anteriormente al 23.10.2004)**

1. La realizzazione delle trasformazioni edilizie sottoposte al regime di Denuncia di inizio attività, è soggetta alla disciplina sanzionatoria e fiscale prevista dalle norme statali e regionali per l'esecuzione delle corrispondenti opere.
2. Le seguenti sanzioni si applicano agli illeciti edilizi commessi in data antecedente all'entrata in vigore della Legge regionale 21 Ottobre 2004 n° 23 e successive modifiche ed integrazioni (23.10.2004).
3. Il presente Regolamento interviene ad integrazione delle suddette norme statali e regionali, per disciplinare le parti da queste non regolamentate.
  - A. Interventi di cui all'articolo 37 comma 1 del DPR 380/2001.
    1. La realizzazione di interventi edilizi di cui all'art. 22 del DPR 380/2001, in assenza della o in difformità dalla Denuncia di Inizio Attività comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore ad Euro 516,00.
  - B. Interventi di cui all'articolo 37 comma 4 del DPR 380/2001.
    1. Nel caso in cui l'intervento edilizio sia realizzato in assenza o in difformità dalla DIA, ma risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda di sanatoria, il responsabile dell'abuso, o il proprietario dell'immobile possono chiedere ed ottenere la sanatoria, versando la sanzione amministrativa dovuta, non superiore ad Euro 5.164,00 e non inferiore ad Euro 516,00, determinata dal Responsabile del Procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'Agenzia del Territorio. Per gli interventi edilizi onerosi è dovuto altresì il contributo di costruzione.
    2. La sanzione di cui al precedente comma viene determinata secondo il seguente criterio:
      - Per le valutazioni dell'Agenzia del Territorio di Modena fino ad Euro 15.493,00 si applica la sanzione minima di Euro 516,00;
      - Per le valutazioni dell'Agenzia del Territorio di Modena superiori ad Euro 154.937,00, si applica la sanzione massima di Euro 5.164,00;
      - Per le valutazioni dell'Agenzia del Territorio di Modena comprese nella fascia intermedia, si applica la seguente proporzione: **A : B = C : X**, dove:  
A = Euro 154.937,00  
B = Euro 5.164,00  
C = incremento di valore venale determinato dall'Agenzia del Territorio di Modena  
X = importo della sanzione

C. Interventi di cui all'articolo 33 commi 3 e 4

1. La realizzazione di interventi di ristrutturazione eseguiti su immobili ubicati in zona A, in assenza o in totale difformità da Permesso di costruire o Denuncia di Inizio Attività, comporta una sanzione pecuniaria minima Euro 516,00 massima di Euro 5.164,00

- Euro 516,00 per ogni unità immobiliare interessata dall'intervento abusivo, fino ad un massimo di Euro 5.164,00;
- Euro 5.164,00, quando l'intervento abusivo riguardi l'intero edificio

D. Interventi di cui all'articolo 37 comma 2

1. La realizzazione di interventi di restauro e risanamento conservativo in assenza di Permesso di costruire o Denuncia di Inizio Attività o in difformità da essa, comporta una sanzione pecuniaria minima Euro 516,00 massima di Euro 10.329,00

- Euro 516,00 per ogni unità immobiliare interessata dall'intervento abusivo, fino ad un massimo di Euro 10.329,00;
- Euro 10.329,00 quando l'intervento abusivo riguardi l'intero edificio

**Denuncia di inizio attività in sanatoria e regime sanzionatorio di cui agli artt. 16, comma 1 e 17, comma 3, della Legge regionale n° 23/2004 e successive modifiche e integrazioni - (regime applicabile agli illeciti commessi posteriormente al 23.10.2004)**

1. La realizzazione delle trasformazioni edilizie sottoposte al regime di Denuncia di inizio attività, è soggetta alla disciplina sanzionatoria e fiscale prevista dalle norme statali e regionali per l'esecuzione delle corrispondenti opere.

2. Le seguenti sanzioni si applicano agli illeciti edilizi commessi in data successiva all'entrata in vigore della Legge regionale 21 Ottobre 2004 n° 23 e successive modifiche ed integrazioni (23.10.2004).

La realizzazione delle trasformazioni edilizie sottoposte al regime di Denuncia di inizio attività, è soggetta alla disciplina sanzionatoria e fiscale prevista dalle norme statali e regionali per l'esecuzione delle corrispondenti opere.

Le seguenti sanzioni si applicano agli illeciti edilizi commessi in data successiva all'entrata in vigore della Legge regionale 21 Ottobre 2004 n° 23 e successive modifiche ed integrazioni (23.10.2004).

Il presente Regolamento interviene ad integrazione delle suddette norme statali e regionali, per disciplinare le parti da queste non regolamentate.

A. Interventi di cui all'articolo 16, comma 1, della L.R. n° 23/2004.

- La realizzazione degli interventi edilizi di cui all'art.8, comma 1:

a) (manutenzione straordinaria),

c) (gli interventi, consistenti in manufatti, di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte seconda, Titolo I° del D.Lgs n° 42/2004 e succ. modif. ed integraz., nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali, ovvero riguardino elementi strutturali dell'edificio o alterino anche la sagoma dell'edificio,

d) (le recinzioni, i muri di cinta e le cancellate),

h) le modifiche funzionali di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria),  
i) (l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti),  
k) (la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'art. 9, comma 1 della Legge 24 marzo 1989, n° 122, esclusi gli immobili collocati nei centri storici),  
l) (le opere pertinenziali purchè non qualificate come interventi di nuova costruzione, secondo quanto disposto dalla lettera g.6) dell'Allegato alla Legge Regionale 25.11.2002, n° 31,  
m) (i significativi movimenti di terra senza opere, non connessi all'attività agricola e l'apposizione di cartelloni pubblicitari, secondo quanto stabilito dal RUE) della Legge Regionale 25.11.2002, n° 31, eseguiti *in assenza della o* in difformità dalla Denuncia di Inizio Attività, nonché il mutamento di destinazione d'uso senza opere, la demolizione senza ricostruzione e il restauro e risanamento conservativo su edifici non vincolati ai sensi dell'art. 10 della Legge Regionale n° 23/2004, qualora sia stata accertata la mancata osservanza della Diffida alla restituzione in pristino e demolizione delle opere realizzate, da parte dello Sportello unico per l'edilizia, comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi, determinato ai sensi dell'art. 21, comma 2 della L.R. n° 23/2004, e comunque in misura non inferiore ad Euro 1.000,00.

- Nell'ipotesi della sanzione pecuniaria di cui al precedente comma, il Comune potrà prescrivere, sentito il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, l'esecuzione di opere dirette a rendere l'intervento più consono al contesto ambientale, assegnando un congruo termine per l'esecuzione dei lavori.
- Qualora, ai sensi del precedente punto A1, non si proceda alla demolizione o ripristino dello stato originario delle opere, è dovuto il contributo di costruzione come previsto dal presente R.E.

B. Interventi di cui all'articolo 17, comma 3, della L.R. n° 23/2004.

Nel caso di presentazione di Denuncia di inizio attività in sanatoria, inerente interventi edilizi realizzati in assenza o in difformità dalla Denuncia di inizio attività, se l'intervento risulta conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della Denuncia di inizio attività in sanatoria, si applicano le sanzioni pecuniarie, a titolo di oblazione, previste dall'art. 17, comma 3, lettere a), b) e c) della L.R. n° 23/2004.

Fatti salvi gli effetti penali dell'illecito, la denuncia di inizio attività in sanatoria può essere altresì ottenuta, ai soli fini amministrativi, qualora l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della presentazione della Denuncia di inizio attività, previo il pagamento, a titolo di oblazione, delle sanzioni pecuniarie di cui al comma precedente.

Nei casi diversi dagli interventi edilizi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia e di interventi di recupero, la sanzione amministrativa, dovuta a titolo di oblazione, da applicarsi alla Denuncia di inizio attività in sanatoria, dovrà essere determinata, in misura non superiore ad Euro 5.000,00 e non inferiore ad Euro 500,00, dallo Sportello unico per l'edilizia in relazione all'aumento di valore dell'immobile, valutato ai sensi dell'art. 21, comma 2 della L.R. n° 23/2004.

La sanzione di cui al precedente punto viene determinata secondo il seguente criterio:

- Per le valutazioni dell'Agenzia del Territorio di Modena fino ad Euro 15.493,00 si applica la sanzione minima di Euro 500,00;
- Per le valutazioni dell'Agenzia del Territorio di Modena superiori ad Euro 154.937,00, si applica la sanzione massima di Euro 5.000,00;
- Per le valutazioni dell'Agenzia del Territorio di Modena comprese nella fascia intermedia, si applica la seguente proporzione:  $A : B = C : X$ , dove:

A = Euro 154.937,00

***B = Euro 5.000,00***

**C = incremento di valore venale determinato dall'Agencia del Territorio di Modena**

X = importo della sanzione.

## **CAPO 3. G. - PERMESSO DI COSTRUIRE**

### **Art. 3.G.56 - Interventi soggetti a permesso di costruire**

Sono soggetti a permesso di costruire gli interventi edilizi non assoggettati ad attività edilizia libera e gli interventi edilizi non sottoposti a denuncia di inizio attività.

Sono soggetti a permesso di costruire, in particolare, gli interventi edilizi di:

- nuova costruzione e pertinenze, il cui volume sia superiore al 20% di quello dell'edificio principale;
- risanamento conservativo e restauro per gli immobili ricadenti nel Sistema insediativo Storico, oltre che per gli immobili sottoposti a vincolo di tutela dallo strumento urbanistico comunale;
- ristrutturazione edilizia per gli immobili ricadenti nel Sistema insediativo Storico, oltre che per gli immobili sottoposti dallo strumento urbanistico comunale a particolari prescrizioni per ragioni ambientali, paesaggistiche, archeologiche, storico-architettoniche, nonché ristrutturazione edilizia per interventi che comportino scostamenti e/o aumenti di cubatura e volumetria;
- ristrutturazione urbanistica;
- ampliamenti e sopraelevazioni di edifici esistenti;
- interventi edilizi, all'interno di piani attuativi, comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che non contengano precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive.

Sono altresì subordinate a nuovo permesso di costruire, le modifiche a permessi di costruire rilasciati, che si rendano necessarie dopo l'inizio lavori e che riguardino anche una sola variazione tra quelle definite come "essenziali".

### **Art. 3.G.57 - Caratteristiche del permesso di costruire**

Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiedere ed ottenere l'abilitazione alla realizzazione di un intervento edilizio ed è irrevocabile.

Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio e non comporta limitazioni dei diritti dei terzi.

Nel caso di opere da realizzare in esecuzione di ordinanze contingibili e urgenti, non è richiesto il permesso di costruire, limitatamente alle opere ingiunte, salva diversa prescrizione contenuta nell'ordinanza stessa.

### **Art. 3.G.58 - Richiesta**

La richiesta di rilascio del permesso di costruire, sottoscritta dal proprietario o da chi ne abbia titolo, è presentata allo Sportello unico per l'edilizia.

Sono allegati obbligatori:

- autocertificazione comprovante il titolo a intervenire o, in alternativa, fotocopia semplice del documento comprovante il titolo;
- nome dell'impresa a cui si intendono affidare i lavori; il nominativo dell'impresa potrà essere comunicato, in mancanza di preventivo affidamento, alla data di effettivo inizio dei lavori.
- Per quanto riguarda l'impresa esecutrice delle opere, nel caso in cui l'intervento non venga realizzato in economia diretta, va chiaramente indicato il numero di iscrizione alla Cassa Edile di appartenenza. Devono inoltre essere allegati al Permesso di Costruire:
- dichiarazione resa dal titolare dell'impresa esecutrice circa l'organico medio annuo, distinto per qualifica, corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuati all'INPS, all'INAIL e alle Casse Edili;
- dichiarazione relativa al contratto collettivo applicato, così come previsto dal D. Lgs. 81/2008.
- Qualora i lavori vengano realizzati in economia, il titolare deve dare comunicazione del nome delle imprese artigiane individuali a cui sono affidati i lavori di natura edilizia.

- estratto di mappa e certificato catastale con identificazione delle particelle oggetto d'intervento, anche in copia, in data non anteriore a 3 (tre) mesi o accompagnati da autocertificazione di aggiornamento;
- documentazione fotografica relativa allo stato di fatto dell'immobile oggetto d'intervento, nonché degli immobili contermini, che documenti anche le preesistenze vegetazionali, a colori ed in formato non inferiore a 15 x 10 cm, accompagnata da planimetria indicante i punti di presa;
- relazione tecnica dell'intervento, contenente una dichiarazione, redatta ai sensi dell'art.481 del codice penale, con la quale il progettista abilitato assevera la conformità del progetto presentato agli strumenti urbanistici adottati e approvati e al R.U.E., alle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie, nonché alla valutazione preventiva, ove acquisita. Tale asseverazione contiene anche la dichiarazione di conformità alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche, alle norme sul contenimento dei consumi energetici, alle norme sulla sicurezza degli impianti, alle norme sulla limitazione dei rumori, nonché la dichiarazione sulla legittimità dello stato di fatto presentato.
- Contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori dovrà essere prodotta anche la dichiarazione relativamente al rispetto delle norme sul contenimento dei consumi energetici, sulla sicurezza degli impianti e sulla limitazione dei rumori.

Nei casi di seguito specificamente indicati, quando il tipo di intervento li renda necessari, il soggetto avente titolo dovrà inoltre allegare i seguenti documenti:

- modello statistico ISTAT, debitamente compilato, in tutti i casi di nuove costruzioni e di ampliamenti;
- calcolo, secondo l'apposito modulo, del contributo di costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché di disinquinamento e di ripristino, nei casi previsti dalle disposizioni di legge in materia;
- calcolo, secondo l'apposito modulo, del contributo di costruzione relativo al costo di costruzione;
- relazione geologica sull'idoneità del terreno alle trasformazioni ed agli usi di progetto, quando sia specificamente richiesta dalle norme di legge o dagli strumenti urbanistici;
- relazione di compatibilità ambientale ai sensi delle disposizioni di legge in materia;
- autocertificazione attestante il riconoscimento da parte della competente autorità del possesso del requisito di operatore agricolo professionale, per la costruzione in zona agricola di nuove abitazioni o di ampliamenti eccedenti il 20% della superficie utile di abitazioni esistenti, e comunque per beneficiare della relativa gratuità del titolo abilitativo, in alternativa copia semplice del certificato comprovante il possesso di detta qualifica.

Deve essere inoltre allegata la documentazione necessaria per l'acquisizione, da parte dello Sportello unico per l'edilizia, di tutti i pareri e gli atti di assenso comunque denominati, quando prescritti, qualora non siano già stati prodotti unitamente alla richiesta di permesso di costruire. In particolare:

- disegni di progetto in 2 (due) copie, necessari per l'acquisizione della determinazione conclusiva dell'esame preventivo di ASL/ARPA, per interventi edilizi, relativi ad attività produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente;
- disegni di progetto in 2 (due) copie, necessari per l'acquisizione dell'atto di assenso del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, nei casi previsti dalle norme in materia;
- disegni di progetto in 2 (due) copie, necessari per l'acquisizione dell'atto di assenso della Soprintendenza competente, per interventi sugli immobili vincolati ai sensi di legge;
- disegni di progetto in 5 (cinque) copie, necessari per l'acquisizione dell'autorizzazione comunale allo scarico delle acque reflue, per interventi che comportino nuovi scarichi fognari di progetto, nel rispetto di quanto previsto dal presente RUE e comunque garantendo la piena funzionalità del sistema idraulico;
- documentazione necessaria per ottenere l'autorizzazione comunale all'abbattimento di essenze arboree definite ad alto fusto dai regolamenti comunali, per interventi edilizi che comportino tali abbattimenti;
- documentazione necessaria per ottenere l'autorizzazione provinciale alle emissioni in atmosfera, nel caso in cui sia determinata l'attività produttiva cui l'opera sarà adibita;

- documentazione necessaria per ottenere l'autorizzazione del Servizio Provinciale Difesa del Suolo, per interventi in zona sottoposta a vincolo idrogeologico o riguardanti opere relative al demanio idrico;
- documentazione necessaria per l'acquisizione dell'approvazione del piano di spandimento dei liquami, quando richiesto, per gli interventi relativi agli allevamenti zootecnici.

In luogo di ogni documento che si renda necessario o che non sia possibile acquisire d'ufficio, quando ammissibile, il soggetto avente titolo può sempre presentare autocertificazione, nei casi e con le modalità previste dalle disposizioni di legge in materia.

Con determinazione dirigenziale sono stabilite le modalità con le quali poter presentare ogni documento o elaborato anche su supporto informatico. Di tale determinazione viene data idonea pubblicità.

### **Art. 3.G.59 - Elaborati di progetto**

Alla richiesta di rilascio del permesso di costruire devono essere allegati gli elaborati di progetto, di norma in triplice copia, oltre alle copie eventualmente da trasmettere agli enti esterni al Comune per acquisire i necessari pareri e/o atti di assenso comunque denominati. Tutti gli elaborati devono essere riducibili in formato UNI A4, ed essere privi di correzioni, abrasioni o riporti.

Tutti gli elaborati di progetto, nel frontespizio redatto in conformità al modulo comunale, devono contenere l'indicazione e l'ubicazione dell'intervento, la firma del soggetto avente titolo e la firma ed il timbro professionale del progettista abilitato o, se sono più di uno, dei progettisti abilitati, individuando, in quest'ultimo caso, il coordinatore referente per l'intera opera.

Gli elaborati di progetto richiesti, quando il tipo di intervento li renda necessari, sono:

- planimetria generale, in scala 1:2000 o 1:1000, che consenta l'esatta individuazione dell'area e dell'edificio oggetto dell'intervento;
- rilievo generale quotato dello stato di fatto dell'area di intervento e delle aree immediatamente limitrofe, in scala 1:500 o 1:200, con l'indicazione dei confini, delle caratteristiche delle strade e dei percorsi pedonali, degli edifici e degli altri manufatti, delle infrastrutture tecniche, delle alberature e delle loro caratteristiche vegetazionali, dei corsi d'acqua, dei vincoli di rispetto, nonché di ogni altro elemento che possa caratterizzare il paesaggio ed il contesto del progetto;
- rilievo edilizio quotato dello stato di fatto degli edifici esistenti, in scala minima 1:100, con l'indicazione dettagliata della consistenza, dello stato di conservazione e della destinazione d'uso delle singole parti; e con la precisa indicazione della concordanza con lo stato legittimato da provvedimenti amministrativi pregressi risultanti dall'Archivio Comunale;
- planimetria generale di progetto dell'intervento, in scala 1:500 o 1:200, con l'indicazione quotata dei confini, delle caratteristiche delle strade e dei percorsi pedonali, degli edifici, delle infrastrutture tecniche, delle essenze arboree ed arbustive, dei corsi d'acqua, dei vincoli di rispetto, degli elementi circoscriventi e di tutte le altre indicazioni utili per valutare l'inserimento del progetto nel contesto di appartenenza;
- planimetria di progetto, in scala 1:200 o 1:100, della sistemazione del suolo, con le quote planimetriche ed altimetriche riferite alle strade limitrofe, con la rappresentazione dei fabbricati esistenti e di progetto, delle recinzioni, dei parcheggi, dei passi carrai, delle pavimentazioni, delle specifiche essenze arboree ed arbustive, dell'organizzazione delle aree verdi e dei relativi impianti di manutenzione, degli elementi di arredo, nonché degli schemi degli allacciamenti alle reti tecnologiche;
- piante di progetto, in scala 1:100 o 1:50, debitamente quotate, di tutti i livelli non ripetitivi dei fabbricati, con l'indicazione delle funzioni dei singoli locali e della relativa superficie utile e superficie accessoria e indicazione del rapporto aero-illuminante; per interventi sull'esistente (in unica copia), le stesse piante indicheranno dettagliatamente le parti da demolire (giallo), quelle da costruire (rosso), e quelle da sostituire o da consolidare (con apposite distinte grafie);
- sezioni di progetto, in scala 1:100 o 1:50, debitamente quotate, tali da descrivere compiutamente l'intervento edilizio, e comunque non meno di due; per interventi sull'esistente, le stesse sezioni (in unica copia) indicheranno dettagliatamente le parti da

demolire (giallo), quelle da costruire (rosso) e quelle da sostituire o da consolidare (con apposite distinte grafie);

- prospetti di progetto, in scala 1:100 o 1:50, di tutti i fronti degli edifici, con indicazione dei materiali impiegati e, almeno su una copia, dei colori risultanti; quando trattasi di edifici costruiti in aderenza, i prospetti dovranno rappresentare anche gli edifici contermini;
- piante, sezioni e prospetti, con indicati gli schemi di progetto delle reti tecnologiche all'esterno dell'edificio, la posizione delle macchine e delle apparecchiature (ove richieste da norme di legge), le canne di smaltimento e di captazione, i contatori e ogni altro elemento tecnico principale;
- particolari architettonici di progetto, in scala 1:20, con il dettaglio dei materiali e delle finiture, per i progetti di maggiore impatto sull'ambiente urbano; e comunque, in ogni caso, delle recinzioni e degli altri elementi a filo strada;
- relazione illustrativa del progetto, con particolare riguardo alle scelte progettuali ed alle relative motivazioni in ordine al raggiungimento dei requisiti prescritti; a supporto delle scelte progettuali possono essere allegati pareri o attestazioni rilasciati da strutture tecniche qualificate;
- progetti relativi alle opere di urbanizzazione primaria di pertinenza, nei casi in cui tali opere siano mancanti o siano carenti, nonché alle opere di allacciamento ai pubblici servizi;
- progetti relativi agli impianti tecnici, fermo restando che i progetti esecutivi ai sensi della L. 46/1990 modificata e integrata, e la relazione tecnica di cui alla L.10/1991, andranno presentati, rispettivamente, prima del rilascio del permesso di costruire e prima dell'inizio dei lavori.
- 
- 

### **Art. 3.G.60 - Elaborati di progetto per interventi su edifici con vincolo di tutela**

Per interventi su edifici vincolati o tutelati, gli elaborati di progetto devono contenere, oltre agli elementi di cui al precedente articolo:

- rilievo delle aree scoperte, in scala 1:200 o 1:100, con specie, stato e dimensioni delle essenze vegetali, muri, cancelli, scale, pavimentazioni, elementi decorativi, ed ogni altro elemento caratterizzante;
- rilievo dello stato edilizio, in scala 1:50, con tutte le piante, i prospetti esterni e interni, e le sezioni necessarie alla completa descrizione dell'organismo architettonico; con l'indicazione dei sistemi strutturali, delle tecniche costruttive, delle patologie edilizie, dei materiali edili e di finitura, nonché di tutti gli elementi architettonici, speciali e decorativi, sia aventi carattere palese, sia evidenziati attraverso analisi e sondaggi;
- rilievo di particolari architettonici e decorativi, in scala 1:20, sostituibile con un'esauriente documentazione fotografica nel caso si tratti di elementi sottoposti solo a restauro;
- documentazione storica, in quanto esistente, comprendente planimetrie storiche, rilievi antichi, stampe, documenti, certificati storici catastali, fotografie e quant'altro possa contribuire alla conoscenza dell'edificio;
- relazione illustrativa sullo stato di conservazione dell'edificio e sulle tecniche di intervento che si intende eseguire, con specifico riferimento ai vari tipi di strutture e di materiali, alle finiture ed alle coloriture.
- 

### **Art. 3.G.61 - Elaborati di progetto per opere infrastrutturali**

Per interventi relativi alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, gli elaborati di progetto richiesti sono:

- planimetria generale, in scala 1:2000 o 1:1000, che consenta l'esatta individuazione dell'area e dell'opera oggetto dell'intervento ed il relativo inquadramento urbanistico;
- rilievo generale quotato dello stato di fatto dell'area di intervento e delle aree immediatamente limitrofe, in scala 1:500 o 1:200, con l'indicazione dei confini, delle caratteristiche delle strade e dei percorsi pedonali, degli edifici e degli altri manufatti, delle infrastrutture tecniche, delle alberature, dei corsi d'acqua, dei vincoli di rispetto, nonché di ogni altro elemento che possa caratterizzare il contesto del progetto;

- planimetria generale di progetto dell'intervento, in scala 1:500 o 1:200, con l'indicazione quotata dei confini, delle caratteristiche delle strade e dei percorsi pedonali, degli edifici e degli altri manufatti, delle infrastrutture tecniche, delle essenze arboree ed arbustive, dei corsi d'acqua, dei vincoli di rispetto e di tutte le altre indicazioni utili, nonché con l'individuazione delle aree e delle opere che dovranno essere cedute in proprietà pubblica o in uso pubblico;
- profilo altimetrico generale delle opere, in doppia scala, con le indicazioni quotate di tutti gli elementi utili di riferimento e di progetto;
- sezioni quotate, in scala appropriata, tali da descrivere compiutamente le caratteristiche morfologiche e tecniche delle opere in progetto;
- particolari costruttivi, in scala appropriata, con il dettaglio dei materiali e delle modalità di posa in opera;
- particolari esecutivi degli allacciamenti alle reti dei pubblici servizi;
- relazione illustrativa sui criteri di progettazione e sul dimensionamento funzionale delle opere, sulle modalità e fasi della loro esecuzione, nonché sul piano di manutenzione ai sensi di legge;
- illustrazione e certificazioni - anche direttamente fornite dal produttore - delle caratteristiche e delle prestazioni rese dai manufatti industriali impiegati.

### **Art. 3.G.62 - Istruttoria**

L'istruttoria delle richieste di rilascio del permesso di costruire avviene secondo l'ordine di presentazione, stabilito secondo il numero progressivo del protocollo assegnato. Per le opere pubbliche e per quelle di interesse pubblico e generale, per le opere urgenti, per le varianti e per il riesame di progetti che abbiano avuto esito negativo, il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia può motivatamente derogare dall'ordine cronologico, nel rispetto del termine finale.

Al momento della presentazione della richiesta di rilascio del permesso di costruire, va comunicato al soggetto avente titolo il nominativo del Responsabile del procedimento che, in assenza di espressa disposizione di assegnazione, coincide con il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia, che è identificato nel Responsabile di settore.

Quando la richiesta di rilascio del permesso di costruire è accompagnata da richieste di atti di assenso, comunque denominati, rivolti ad Enti esterni al Comune, il Responsabile del procedimento procede d'ufficio, trasmettendo la necessaria documentazione progettuale e provvedendo a tenere con gli Enti esterni i necessari rapporti per la verifica dell'avanzamento procedurale; eventuali richieste di documentazione integrativa da parte degli Enti stessi, vengono gestite direttamente dallo Sportello unico per l'edilizia. In caso di mancata risposta, il Responsabile del procedimento convoca una conferenza di servizi tra le amministrazioni interessate. La conferenza dei servizi può essere richiesta, nei casi previsti, anche ad iniziativa del soggetto avente titolo.

Nel corso dell'istruttoria formale, il Responsabile del procedimento verifica che gli elaborati di progetto e le asseverazioni in ordine agli aspetti metrici, costruttivi e prestazionali delle opere, siano regolarmente sottoscritti da un professionista abilitato e che quanto dichiarato negli elaborati corrisponda a quanto indicato nella Valutazione preventiva, se rilasciata e negli strumenti urbanistici, per quel tipo di opera. Tali verifiche non entrano nel merito delle singole soluzioni tecniche progettuali, la cui corrispondenza alle norme e la cui idoneità a raggiungere i risultati dichiarati sono di esclusiva responsabilità del professionista abilitato, che le assevera.

Il Responsabile del procedimento può chiedere una sola volta, entro 30 (trenta) giorni dalla presentazione della richiesta, documenti integrativi che non siano nella disponibilità dell'amministrazione comunale, ovvero non possano essere dalla stessa acquisiti autonomamente. Tale richiesta interrompe il termine del procedimento, il quale ricomincia a decorrere per intero dalla data del completo ricevimento della documentazione integrativa. Detta richiesta viene inviata una sola volta e indica un termine per la regolarizzazione, trascorso inutilmente il quale, il progetto viene archiviato per carenza di documentazione.

Entro 60 (sessanta) giorni dalla data di presentazione della richiesta, il Responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisendo i prescritti pareri dagli uffici comunali e richiedendo alle amministrazioni interessate gli atti di assenso comunque denominati, necessari al rilascio del

permesso di costruire. Il Responsabile del procedimento acquisisce, in particolare, il parere dell'ASL e il parere del Comando Provinciale di Vigili del Fuoco, quando dovuto. Entro il medesimo termine, viene altresì acquisito il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, nei casi in cui è richiesto.

Qualora il Responsabile del procedimento, nello stesso termine di 60 (sessanta) giorni, ritenga di dover chiedere chiarimenti, ovvero accerti la necessità di modeste modifiche, anche sulla base del parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, per l'adeguamento del progetto alla disciplina vigente, può convocare l'interessato per un'audizione. Al termine dell'audizione viene redatto apposito verbale nel quale sono concordati tempi e modalità per modificare il progetto originario. Il termine di 60 (sessanta) giorni resta sospeso fino alla presentazione della documentazione concordata.

A conclusione dell'istruttoria, il Responsabile del procedimento formula, al Responsabile dello sportello unico per l'edilizia, una proposta di provvedimento, corredata da una relazione.

### **Art. 3.G.63 - Rilascio o diniego**

Il permesso di costruire è rilasciato, a firma del Responsabile dello sportello unico per l'edilizia, entro 15 (quindici) giorni dalla proposta di provvedimento, ovvero entro 15 (quindici) giorni dalla conclusione della conferenza di servizi. Al titolare viene inviata per raccomandata a.r. la determinazione di rilascio del permesso di costruire. Entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della determinazione, il titolare (o suo delegato) deve presentarsi per il ritiro del permesso di costruire. Per data di rilascio si intende la data nella quale viene assunta a protocollo generale la determinazione. In presenza di validi e comprovati motivi che impediscano il ritiro del permesso nei termini, su richiesta scritta del titolare, il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia può prorogare tale termine per un periodo massimo di 180 (centottanta) giorni dalla data di avvenuto ricevimento della determinazione.

In caso di proposta di diniego, qualora il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia, in seguito ad ulteriori verifiche, ritenga comunque l'intervento conforme ed ammissibile, motiverà gli elementi su cui si fonda il suo diverso avviso.

Il diniego del permesso di costruire viene inviato al soggetto avente titolo con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Il permesso di costruire viene ritirato, previo pagamento del contributo di costruzione, quando dovuto, con le modalità specificate con apposita deliberazione di Consiglio Comunale.

Al permesso di costruire è allegata, quale parte integrante, una copia degli elaborati di progetto approvati.

### **Art. 3.G.64 - Silenzio-assenso**

Decorso inutilmente il termine complessivo di 75 (settantacinque) giorni per il rilascio del provvedimento finale, la richiesta di rilascio del permesso di costruire si intende accolta; il termine per l'inizio e la fine dei lavori è disciplinato in analogia ai successivi commi 2 e 3 dell'art. 4.5.10, assumendo come data di riferimento, lo scadere del termine complessivo dei 75 giorni del procedimento.

### **Art. 3.G.65 - Efficacia del permesso di costruire**

Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di fine lavori.

Il termine di inizio lavori non può essere superiore ad 1 (un) anno dalla data di rilascio del permesso di costruire.

Il termine di fine lavori, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i 3 (tre) anni dalla data di rilascio del permesso di costruire.

### **Art. 3.G.66 - Proroga del termine di inizio e fine lavori**

Su domanda del titolare, il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia, con provvedimento motivato, può accordare, per una sola volta e per un periodo massimo di 1 (uno) anno, la proroga al termine di inizio lavori, esclusivamente per fatti estranei alla volontà del titolare.

Su domanda del titolare, il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia, con provvedimento motivato, può accordare, per una sola volta, la proroga al termine di fine lavori, per motivi di forza maggiore, cioè imprevedibili ed inevitabili, estranei alla volontà del titolare, che siano sopravvenuti

a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. La proroga viene concessa per un periodo massimo di 2 (due) anni, decorso il quale, il permesso di costruire decade di diritto per la parte non eseguita.

### **Art. 3.G.67 - Decadenza**

Il permesso di costruire decade e viene archiviato, nei seguenti casi:

- mancato ritiro entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della determinazione;
- mancato inizio dei lavori entro il termine di 1 (un) anno dal rilascio (salvo proroga);
- mancata ultimazione dei lavori entro il termine di 3 (tre) anni dal rilascio (salvo proroga), nel qual caso la decadenza riguarda solo la parte di lavori non ultimata;
- entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori abbiano già avuto inizio e vengano completati entro il termine stabilito nel provvedimento stesso.

La decadenza viene dichiarata dal Responsabile dello sportello unico per l'edilizia, con proprio provvedimento comunicato al titolare e, per conoscenza, al professionista.

In caso di decadenza per mancata ultimazione dei lavori entro i termini prescritti, dovrà essere presentato un progetto nuovo per la parte di opera non ultimata. In questo caso si procederà all'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione, per le parti non ancora eseguite.

### **Art. 3.G.68 - Permesso di costruire convenzionato**

Quando gli strumenti urbanistici prevedano l'intervento edilizio con permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art.11 della L.25/01/1977 n.10 e s.m. e dell'art. A 26 della L.R.24/03/2000 n.20, la convenzione urbanistica deve prevedere:

- 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;
- gli elementi progettuali di massima delle opere e degli edifici da realizzare;
- i termini di inizio e ultimazione delle opere e degli edifici, nonché delle opere di urbanizzazione;
- le sanzioni convenzionali a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti dalla convenzione urbanistica.

In questi casi il permesso di costruire potrà essere rilasciato soltanto previa stipulazione, con atto pubblico notarile, della convenzione urbanistica. In casi particolari, il Comune potrà valutare la possibilità che il concessionario si obblighi tramite un atto unilaterale d'obbligo, con firma autenticata dal notaio, in luogo della stipulazione della convenzione urbanistica.

### **Art. 3.G.69 - Permesso di costruire in deroga**

Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale.

Ai fini del rilascio del permesso di costruire in deroga, per edificio o impianto pubblico o di pubblica utilità, si intende ogni edificio o impianto di interesse pubblico qualificato dalla sua rispondenza ai fini perseguiti dalla Pubblica Amministrazione nello svolgimento delle sue funzioni.

La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini, come stabiliti dalle norme degli strumenti urbanistici comunali.

Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi di legge.

### **Art. 3.G.70 - Controllo sulle opere eseguite con permesso di costruire**

Nell'esercizio dei compiti di vigilanza sull'attività edilizia, lo Sportello unico per l'edilizia, con modalità operative da stabilire con determinazione del Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, esegue controlli, a sorteggio, o per tipologie di intervento, su almeno il 20% degli interventi realizzati con permesso di costruire, includendovi anche quelli realizzati a seguito dell'avvenuta formazione del silenzio-assenso ed i controlli di verifica eseguiti dallo Sportello unico

per l'edilizia a seguito di denuncia di privati cittadini o su segnalazione degli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria.

### **Art. 3.G.71 - Permesso di costruire in sanatoria (regime applicabile agli illeciti commessi anteriormente al 23.10.2004)**

La realizzazione delle trasformazioni edilizie sottoposte al regime di permesso di costruire, è soggetta alla disciplina sanzionatoria e fiscale prevista dalle norme statali e regionali per l'esecuzione delle corrispondenti opere.

Le seguenti sanzioni si applicano agli illeciti edilizi commessi in data antecedente all'entrata in vigore della Legge Regionale 21 Ottobre 2004 n° 23 e successive modifiche ed integrazioni (23.10.2004), in conformità a quanto previsto dall'art. 36 del D.P.R. n° 380/2001.

Il presente Regolamento interviene ad integrazione delle suddette norme statali e regionali, per disciplinare le parti da queste non regolamentate.

Nel caso di interventi realizzati in assenza, o in difformità dal permesso di costruire, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, ove ricorrano le condizioni di legge, presenta al Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia una richiesta volta ad ottenere un permesso di costruire in sanatoria.

Alla richiesta vanno allegati, oltre alla documentazione e agli elaborati di progetto:

- relazione descrittiva nella quale è dichiarata la conformità dell'intervento alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'opera, sia al momento della presentazione della richiesta di sanatoria;
- elaborati grafici nei quali siano evidenziate le opere preesistenti regolarmente eseguite e le opere eseguite in difformità;
- autocertificazione, nella quale sia esplicitamente denunciata la **data di avvenuta esecuzione delle opere**, per le quali si richiede la sanatoria.

Sulla richiesta di permesso di costruire in sanatoria il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia si pronuncia entro il termine di 60 (sessanta) giorni, trascorso inutilmente il quale, la richiesta si intende respinta.

Il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, con riferimento alla parte di opera difforme dal titolo abilitativo, è subordinato al pagamento, a titolo di sanzione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di esonero, a norma di legge, del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione.

### **Art. 3.G.72 - Permesso di costruire in sanatoria (regime applicabile agli illeciti commessi posteriormente al 23.10.2004)**

La realizzazione delle trasformazioni edilizie sottoposte al regime di Permesso di costruire, è soggetta alla disciplina sanzionatoria e fiscale prevista dalle norme statali e regionali per l'esecuzione delle corrispondenti opere.

Le seguenti sanzioni si applicano agli illeciti edilizi commessi in data successiva all'entrata in vigore della Legge regionale 21 Ottobre 2004 n° 23 e successive modifiche ed integrazioni (23.10.2004).

Il presente Regolamento interviene ad integrazione delle suddette norme statali e regionali, per disciplinare le parti da queste non regolamentate.

Nel caso di interventi realizzati in assenza, o in difformità dal permesso di costruire, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, ove ricorrano le condizioni di legge, presenta al Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia una richiesta volta ad ottenere un permesso di costruire in sanatoria.

Alla richiesta vanno allegati, oltre alla documentazione e agli elaborati di progetto:

- relazione descrittiva nella quale è dichiarata la conformità dell'intervento alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'opera, sia al momento della presentazione della richiesta di sanatoria;
- elaborati grafici nei quali siano evidenziate le opere preesistenti regolarmente eseguite e le opere eseguite in difformità;
- autocertificazione, nella quale sia esplicitamente denunciata la **data di avvenuta esecuzione delle opere**, per le quali si richiede la sanatoria.

Sulla richiesta di permesso di costruire in sanatoria il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia si pronuncia entro il termine di 60 (sessanta) giorni, trascorso inutilmente il quale, la richiesta si intende respinta.

Nel caso di presentazione di richiesta di Permesso di costruire in sanatoria, inerente interventi edilizi realizzati in assenza o in difformità dal Permesso di costruire, se l'intervento risulta conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione del Permesso di costruire in sanatoria, si applicano le sanzioni pecuniarie, a titolo di oblazione, previste dall'art. 17, comma 3, lettere a), b) e c) della L.R. n° 23/2004.

Fatti salvi gli effetti penali dell'illecito, il Permesso di costruire in sanatoria può essere altresì ottenuto, ai soli fini amministrativi, qualora l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della presentazione della richiesta di Permesso di costruire in sanatoria, previo il pagamento, a titolo di oblazione, delle sanzioni pecuniarie di cui al comma precedente.

Nei casi diversi dagli interventi edilizi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia e di interventi di recupero, la sanzione amministrativa, dovuta a titolo di oblazione, da applicarsi al Permesso di costruire in sanatoria, dovrà essere determinata, in misura non superiore ad Euro 5.000,00 e non inferiore ad Euro 500,00, dallo Sportello unico per l'edilizia in relazione all'aumento di valore dell'immobile, valutato ai sensi dell'art. 21, comma 2 della L.R. n° 23/2004.

La sanzione di cui al precedente comma viene determinata secondo il seguente criterio:

Per le valutazioni dell'Agenzia del Territorio di Modena fino ad Euro 15.493,00 si applica la sanzione minima di Euro 500,00;

Per le valutazioni dell'Agenzia del Territorio di Modena superiori ad Euro 154.937,00, si applica la sanzione massima di Euro 5.000,00;

Per le valutazioni dell'Agenzia del Territorio di Modena comprese nella fascia intermedia, si applica la seguente proporzione:  $A : B = C : X$ , dove:

A = Euro 154.937,00

B = Euro 5.000,00

C = incremento di valore venale determinato dall'Agenzia del Territorio di Modena

X = importo della sanzione.

## **CAPO 3. H. - PUBBLICITÀ, ACCESSO E VOLTURAZIONE DEI TITOLI ABILITATIVI**

### **Art. 3.H.73 - Pubblicità e accesso**

L'elenco dei permessi di costruire rilasciati e delle DIA presentate, viene pubblicato all'albo pretorio per 15 (quindici) giorni consecutivi.

Chiunque abbia interesse, per la tutela di situazioni giuridicamente rilevanti, può chiedere l'accesso agli atti del fascicolo relativo al permesso di costruire e alla DIA, presso lo Sportello unico per l'edilizia. La richiesta di accesso viene presentata con le modalità e nel rispetto di quanto previsto dalle norme comunali per l'esercizio del diritto di accesso agli atti.

### **Art. 3.H.74 - Volturazione**

Il permesso di costruire e la DIA sono trasferibili ai successori o aventi causa del titolare. A tale scopo questi dovranno richiedere, per iscritto, al Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, la modifica dell'intestazione, allegando autocertificazione attestante l'avvenuto trasferimento del titolo di proprietà o di godimento o, in alternativa, fotocopia del documento con il quale è avvenuto il trasferimento del titolo stesso, redatto nelle forme di legge.

Dell'avvenuta volturazione viene data comunicazione scritta sia al nuovo, sia al precedente titolare. La volturazione non comporta alcuna modifica al contenuto del permesso di costruire, né a quello della DIA.

## **CAPO 3. I. - RIESAME**

### **Art. 3.I.75 - Riesame del permesso di costruire e della denuncia di inizio attività**

Chiunque abbia un interesse giuridicamente rilevante può prendere visione, presso lo Sportello unico per l'edilizia, dei permessi di costruire rilasciati e delle denunce di inizio attività presentate ed esercitare il diritto di chiederne il riesame al Sindaco.

Il riesame di un permesso di costruire può essere richiesto entro 12 (dodici) mesi dal relativo rilascio, al fine di ottenerne l'annullamento o la modifica per contrasto con le disposizioni di legge, o per contrasto con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

Il riesame di un denuncia di inizio attività può essere richiesto entro 12 (dodici) mesi dalla data della relativa presentazione, al fine di ottenerne la verifica della presenza delle condizioni, per le quali l'intervento risulta soggetto a tale titolo abilitativo e la verifica della conformità dell'intervento asseverato alla legislazione e alla pianificazione territoriale e urbanistica.

Il Sindaco può disporre l'annullamento del permesso di costruire, oppure, per la DIA, disporre l'applicazione di misure cautelari o sanzionatorie.

### **Art. 3.I.76 - Riesame del provvedimento che si discosta dal parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio**

Il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia che, in sede di determinazione del rilascio o diniego del permesso di costruire, si discosti anche in parte dal parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, deve darne immediata comunicazione al Sindaco.

Il Sindaco, entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al comma precedente, può provvedere ad annullare o modificare la determinazione dirigenziale, qualora vi siano i presupposti.

### **CAPO 3. J. - PROGETTI DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E DI SERVIZIO CARATTERIZZATI DA SIGNIFICATIVI IMPATTI SULL'AMBIENTE E SULLA SALUTE**

#### **Art. 3.J.77 - Esame preventivo dei progetti di insediamenti produttivi e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute.**

In conformità alla deliberazione della Giunta Regionale n. 477/1995, modificata e integrata, sono considerate attività produttive di beni e servizi caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente:

- le attività di tipo produttivo, a carattere artigianale, a carattere industriale e a carattere agroalimentare;
- le attività zootecniche, sia aziendali, sia intensive, compresi gli allevamenti ittici;
- le attività di servizio specializzate: abitazioni collettive, attrezzature sociosanitarie, attrezzature ricettive, pubblici esercizi, attrezzature scolastiche, attrezzature per lo spettacolo, attrezzature sportive e ricreative, attrezzature terziarie-produttive limitatamente al caso dei laboratori di analisi, attrezzature agricole limitatamente al caso delle strutture agrituristiche, nonché campeggi e campi nomadi;
- le attività di servizio agli automezzi, ivi comprese le autorimesse di uso pubblico con capienza superiore a 50 (cinquanta) auto; le attività artigianali di servizio quando trattasi di lavanderia, manipolazione alimenti o attività assimilabili;
- le attività terziarie commerciali aventi superficie utile superiore ai 400 m<sup>2</sup>; le attività di magazzinaggio e deposito quando riguardano articoli sanitari o tossici o pericolosi ai sensi del DPR 215/1988; le attività amministrative e direzionali quando presentano superficie utile maggiore di 300 m<sup>2</sup>;
- le attività con spazi di lavoro al piano interrato o seminterrato; gli impianti di stoccaggio, trattamento, depurazione e smaltimento dei rifiuti e dei liquami; i cimiteri; gli acquedotti e gli altri impianti tecnologici assimilabili.

Compete allo Sportello unico per le attività produttive attivare l'esame preventivo e gestire l'acquisizione del parere igienico-sanitario, nei casi di cui al comma precedente, nel rispetto delle disposizioni di legge in materia.

## **CAPO 3. K. - OPERE PUBBLICHE**

### **Art. 3.K.78 - Opere pubbliche di competenza comunale**

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 DIA.

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 DIA e secondo quanto previsto dalla specifica legislazione vigente per le opere pubbliche di cui trattasi.

Il responsabile del procedimento di progettazione dell'opera effettua l'istruttoria tecnica, 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.

### **Art. 3.K.79 - Opere pubbliche di competenza statale regionale e provinciale e opere conseguenti ad accordi di programma.**

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.37 della L.R.24/03/2000 n.20.

La deliberazione che approva l'accordo di programma, intervenuto ai sensi dell'art.40 della LR 20/2000, 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.

## **CAPO 3. L. - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI – PROCEDURA, CONTENUTI**

### **Art. 3.L.80 - Richiesta di autorizzazione alla formazione e alla presentazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA)**

La richiesta di autorizzazione alla presentazione del piano particolareggiato di iniziativa privata, sottoscritta dal proprietario o da chi ne abbia titolo, è presentata allo Sportello unico per l'edilizia.

Sono allegati obbligatori:

- planimetria di individuazione dell'intervento in scala 1:2000 con dichiarazione circa la disponibilità o meno da parte del richiedente dell'area soggetta alla disciplina del PUA
- documentazione catastale;
- documentazione fotografica dell'area o degli edifici e le condizioni del contorno che identifichino lo stato di fatto;
- relazione sul clima acustico;
- relazione di impatto acustico nell'ipotesi di insediamenti produttivi con individuazione delle attività da insediare;
- scheda idraulica;
- certificazione dello stato di consistenza dei suoli in caso di preesistenti attività produttive dismesse;
- eventuale relazione geologica, in particolare quando l'area di intervento sia interessata dai vincoli previsti dagli strumenti urbanistici comunali;
- relazione tecnica atta ad illustrare le ipotesi di intervento con particolare riguardo all'assortimento ed al dimensionamento delle destinazioni d'uso, ai contenuti economici dell'intervento proposto e dei tempi che vengono previsti per l'attuazione; nel caso di intervento nel territorio rurale dovranno essere forniti tutti gli elementi necessari per una corretta valutazione dell'intervento, così come prescritto dalla vigente legislazione;
- per i Piani Urbanistici Attuativi, schema di massima per l'assetto planivolumetrico in scala 1:1.000 teso a mettere in relazione i rapporti fra aree libere e la viabilità, fra superficie coperta (Sq) ed aree libere e a fornire la rappresentazione visiva e numerica della quantificazione delle dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi della progettazione (verde, a parcheggi, ecc....), l'indicazione delle tipologie, la scelta localizzativa e di funzione relative alle eventuali aree pertinenziali;
- per i piani Urbanistici Attuativi caratterizzati da interventi di recupero e riqualificazione, schema di assetto dell'area in scala 1:1.000 con l'indicazione degli edifici sottoposti a vincolo conservativo sui quali si interverrà, di quelli da sottoporre ad interventi di ristrutturazione edilizia, di quelli eventualmente da demolire e di quelli da costruire. Nello schema dovranno evidenziarsi i rapporti fra l'area di intervento e la viabilità oltre alla localizzazione e quantificazione delle dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi che si intendono ottenere (verde, parcheggi, ecc...) nella progettazione.
- rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) di cui all'art. 6 del D.lgs n. 152 del 3/4/2006 e s.m., oppure Rapporto ambientale di cui all'art. 13 del Decreto nel caso di PUA obbligatoriamente sottoposti a VAS (Allegati I, II e IV del medesimo D.lgs).

Per quanto riguarda i Programmi di Riconversione o Ammodernamento, come previsti dall'art.19 della L.R.20/2000, ai quali si applicano le procedure di approvazione dei PUA, sono allegati obbligatori:

- planimetria di individuazione dell'intervento (scala 1:2.000);
- documentazione catastale;
- documentazione fotografica dell'area o degli edifici e le condizioni del contorno che identifichino lo stato di fatto;
- relazione tecnica agronomica, atta ad illustrare le ipotesi di intervento con particolare riguardo all'assortimento ed al dimensionamento delle destinazioni d'uso, ai contenuti economici dell'intervento proposto e dei tempi che vengono previsti per l'attuazione;
- schema di massima dell'assetto planivolumetrico in scala 1:500 teso a mettere in relazione i rapporti fra l'intervento;

- la scelta localizzativa ed altri eventuali edifici esistenti.
- 
- 

### **Art. 3.L.81 - Istruttoria della richiesta di autorizzazione alla formazione e alla presentazione del piano particolareggiato di iniziativa privata**

Entro 20 (venti) giorni dalla presentazione della richiesta di autorizzazione, va comunicato, al soggetto avente titolo, il nominativo del Responsabile del procedimento. Entro il medesimo termine, il Responsabile del procedimento, verificata la completezza della documentazione, può chiedere, una sola volta, documenti ed atti integrativi che non siano nella disponibilità dell'amministrazione comunale ovvero non possano essere dalla stessa acquisiti autonomamente. Tale richiesta interrompe il termine del procedimento, il quale ricomincia a decorrere per intero dalla data del completo ricevimento della documentazione integrativa. Detta richiesta viene inviata una sola volta e indica un termine per la regolarizzazione, trascorso inutilmente il quale, la domanda viene archiviata per carenza di documentazione.

Entro 105 (centocinque) giorni dalla data di presentazione della domanda, il Responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisendo i prescritti pareri dagli uffici comunali e richiedendo alle amministrazioni interessate gli atti di assenso comunque denominati, necessari al rilascio del provvedimento. Il Responsabile del procedimento acquisisce, in particolare, il parere dell'ASL e dell'ARPA, attraverso il procedimento per Conferenza dei Servizi. Entro il medesimo termine, viene altresì acquisito il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, nei casi in cui è richiesto.

A conclusione dell'istruttoria, il Responsabile del procedimento formula una proposta di provvedimento, corredata da una relazione motivata, da sottoporre alla Giunta Comunale, competente al rilascio o al diniego dell'autorizzazione.

La deliberazione di autorizzazione alla formazione e alla presentazione del piano particolareggiato assegna all'interessato un termine non superiore a mesi 6 (sei), prorogabile una sola volta, su richiesta scritta e motivata dell'interessato, da presentare prima della scadenza, a condizione che non siano intervenute modificazioni normative agli strumenti urbanistici, tali da rendere l'autorizzazione rilasciata non più conforme alle normative sopradette. La mancata presentazione del piano entro il termine fissato, senza che sia stata presentata, entro il termine precedentemente fissato, la richiesta di proroga motivata, comporta la decadenza automatica dell'autorizzazione, che viene dichiarata con provvedimento del Responsabile dello sportello unico per l'edilizia, con valore di mero accertamento.

### **Art. 3.L.82 - Procedimento per l'approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata**

Entro 90 (novanta) giorni dalla presentazione del piano particolareggiato il Responsabile del procedimento cura l'istruttoria. In particolare, questi verifica la completezza della documentazione e può chiedere una sola volta, entro 30 (trenta) giorni dalla presentazione della richiesta, documenti ed atti integrativi che non siano nella disponibilità dell'amministrazione comunale ovvero non possano essere dalla stessa acquisiti autonomamente. Tale richiesta interrompe il termine del procedimento, il quale ricomincia a decorrere per intero dalla data del completo ricevimento della documentazione integrativa. Detta richiesta viene inviata una sola volta e indica un termine per la regolarizzazione.

Qualora il Responsabile del procedimento, pur essendo la documentazione presentata completa, ritenga necessario apportare modificazioni al progetto presentato, può convocare l'interessato per un'audizione. Al termine dell'audizione viene redatto apposito verbale nel quale sono concordati tempi e modalità per modificare il progetto originario. Il termine di 90 (novanta) giorni resta sospeso fino alla presentazione della documentazione concordata.

Nel caso di mancato accordo circa le modifiche da introdurre al progetto, il Responsabile del procedimento potrà proporre l'introduzione di esse d'ufficio.

Entro il termine complessivo dell'istruttoria, dovrà essere predisposto anche lo schema di convenzione urbanistica, avvalendosi degli schemi in uso e nei successivi 30 (trenta) giorni dal predetto termine, tale schema viene messo a disposizione della proprietà che, nei successivi 30 giorni, dovrà restituirla sottoscritta per accettazione al Responsabile del procedimento.

Una volta espletato tale adempimento, si darà corso alla pubblicazione del piano particolareggiato nelle forme previste dalla Legge Regionale 20/2000 e dalla presente normativa.

Entro 120 (centoventi) giorni dall'avvenuta pubblicazione del piano particolareggiato, la Giunta Comunale, sulla base della proposta del Responsabile del procedimento, che avrà curato l'istruttoria delle osservazioni e l'acquisizione degli eventuali pareri o atti di assenso comunque denominati necessari, sottopone al Consiglio Comunale la proposta di deliberazione di controdeduzione alle eventuali osservazioni al piano e di approvazione o meno del medesimo.

### **Art. 3.L.83 - Piano di recupero di iniziativa privata**

Ai piani di recupero di iniziativa privata si applicano le disposizioni dei precedenti articoli, integrati come segue.

Una volta espletati gli adempimenti di cui al comma 4 del precedente articolo 4.10.3, preliminarmente alla pubblicazione, il piano viene adottato con deliberazione del Consiglio Comunale. Il termine per la sottoposizione della relativa deliberazione al Consiglio comunale, da parte della Giunta Comunale, è di 60 (sessanta) giorni.

#### **Art. 3.L.81 bis – Varianti ai Piani Urbanistici Attuativi**

Costituiscono varianti al PUA, da approvare con le procedure di cui al precedente art. 3.L.80, le modifiche che alterino l'impianto urbanistico generale e la configurazione morfologica d'insieme, che incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e sulla dotazione di aree per attrezzature e spazi collettivi e per servizi di interesse collettivo. In questi casi, per i PUA di iniziativa privata, non è comunque necessaria una nuova autorizzazione da parte della Giunta Comunale.

Sono consentite in sede di rilascio di Permesso di costruire o di Denuncia di inizio attività, senza necessità di approvazione di preventiva variante, quelle modifiche che non rientrano nelle fattispecie di cui al precedente punto. In questi casi è obbligatorio solo l'aggiornamento degli elaborati costitutivi del PUA da assentire con determinazione dirigenziale, nonché l'eventuale modifica e integrazione della convenzione urbanistica da approvarsi con atto dell'organo competente e da stipulare mediante atto pubblico notarile.

Non è in alcun caso prevista la proroga dei termini di attuazione della convenzione urbanistica.

Sono consentite in sede di rilascio del Permesso di costruire o Dichiarazione di inizio attività destinazioni d'uso diverse da quelle previste nel PUA approvato, purchè comprese nella disciplina dell'Ambito di appartenenza, con il reperimento delle dotazioni territoriali necessarie, a conguaglio di quanto previsto per le nuove destinazioni. Anche in questi casi si procederà all'aggiornamento degli elaborati costitutivi del PUA e alla stipula della convenzione urbanistica modificata.

### **CAPO 3. M. - AUTORIZZAZIONE AMMINISTRATIVA PER INSEGNE, TARGHE, TENDE, VETRINE, BACHECHE, STRUTTURE LEGGERE TEMPORANEE AL SERVIZIO DI PUBBLICI ESERCIZI, COMMERCIO, ARTIGIANATO, INSTALLAZIONE DI CARTELLONI E IMPIANTI PUBBLICITARI.**

#### **Art. 3.M.84 - Autorizzazione amministrativa**

L'Autorizzazione amministrativa è rilasciata su richiesta dell'avente titolo, dal Responsabile del Procedimento dell'Ufficio Commercio riguardo le seguenti opere:

- apposizione di insegne, targhe, bacheche, tende, vetrine, a esclusiva pertinenza delle attività insediate negli immobili che risultano ricompresi in territorio urbano e sistema insediativi storico;
- arredi esterni temporanei stagionali, privi di ancoraggio fisso al suolo, facilmente asportabili, al servizio di Pubblici esercizi, attività commerciali e artigianali: ombrelloni, tende, gazebo con copertura in tela, arredi mobili, espositori ecc.
- installazione di cartelloni e impianti pubblicitari.
- 

#### **Art. 3.M.85 - Procedimento per il rilascio**

L'Autorizzazione amministrativa è richiesta dal soggetto avente titolo utilizzando l'apposita modulistica predisposta dall'Ufficio Commercio Comunale.

La richiesta deve essere accompagnata dalla seguente documentazione minima:

- elaborati grafici progettuali in duplice copia riconducibili al formato UNI A4, rappresentativi dello stato di fatto e dello stato di progetto, con riguardo alla planimetria generale dell'immobile interessato (scala minima 1:500), piante, prospetti e sezioni del nuovo manufatto (scala minima 1:200); in relazione ai cartelloni pubblicitari, insegne, targhe e vetrine, sarà sufficiente produrre un bozzetto a colori (in scala minima 1:20) rappresentativo dell'opera ed una planimetria generale con indicata l'individuazione dell'immobile interessato (scala minima 1:1.000);
- fotografie dello stato di fatto relative all'immobile ed al suo intorno immediato, in formato non inferiore a 15 x 10 cm. ed a colori, da punti di ripresa individuati;
- relazione tecnica illustrativa dell'intervento, contenente i principali parametri progettuali, con particolare riferimento ai vincoli, alla categoria di intervento, alle destinazioni d'uso e comprendente anche la descrizione dei principali materiali, componenti e colori;
- schema dell'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dall'avente titolo, circa l'impegno alla rimozione dell'opera (da predisporre solo nel caso di insegne a carattere temporaneo e arredi esterni temporanei stagionali al servizio di Pubblici esercizi);
- copia di pareri o nulla osta rilasciati da amministrazioni o enti competenti eventualmente interessate dalla realizzazione dell'opera.
- polizza fidejussoria bancaria o assicurativa a garanzia dei costi relativi allo smontaggio dell'opera ed al ripristino dello stato originario dei luoghi (da predisporre solo nel caso di insegne e cartelloni pubblicitari a carattere temporaneo e arredi esterni temporanei stagionali al servizio di Pubblici esercizi).

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.

L'Autorizzazione amministrativa è rilasciata dal Responsabile del Procedimento dell'Ufficio Commercio, entro 30 (trenta) giorni dalla presentazione della relativa richiesta, previa acquisizione di parere da parte del Servizio Urbanistica e Edilizia Privata. Il titolare viene invitato, con lettera raccomandata a.r. a presentarsi presso l'Ufficio Commercio per il ritiro della valutazione preventiva. Il ritiro va effettuato dal titolare, o da suo delegato, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della lettera di invito. In mancanza, l'Autorizzazione amministrativa viene archiviata.

**Art. 3.M.86 - Efficacia**

Nell'Autorizzazione amministrativa sono indicati i termini di validità del provvedimento, in relazione alla natura dell'opera.

Per l'esecuzione di opere temporanee e stagionali al servizio di pubblici esercizi, commercio, artigianato, l'Autorizzazione amministrativa, conserva una validità massima di anni 1 (uno). La sua validità potrà essere ridotta in ragione di prevalenti motivi di interesse pubblico.

In questa fattispecie la eventuale proroga concessa alla validità dell'Autorizzazione amministrativa non potrà comunque in ogni caso comportare il superamento del limite di cui sopra. Eventuali nuove richieste potranno essere formulate solo ad intervalli di mesi 3 e comunque dopo aver ripristinato lo stato originario dei luoghi.

Per l'apposizione di insegne, targhe e vetrine, l'Autorizzazione amministrativa non prevede un termine di validità specifico.

Nel solo caso di installazioni a carattere temporaneo l'Autorizzazione amministrativa conserva una validità massima di anni 1 (uno).

**Art. 3.M.87 - ELI MINATO****Art. 3.M.88 - ELI MINATO****Art. 3.M.89 - ELI MINATO**

## **CAPO 3. N. - ESECUZIONE DELLE OPERE**

### **Art. 3.N.90 - Comunicazione di inizio lavori**

Il titolare del permesso di costruire deve presentare al Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia la comunicazione di inizio lavori, entro 30 (trenta) giorni dall'effettivo inizio degli stessi.

Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati i nominativi e la firma del titolare del permesso di costruire, del progettista, del direttore dei lavori, del coordinatore per l'esecuzione dei lavori e dell'impresa esecutrice. Qualunque variazione dei soggetti sopraindicati deve essere tempestivamente comunicata per iscritto.

Per quanto riguarda l'impresa esecutrice delle opere va chiaramente indicato il numero di iscrizione alla Cassa edile di appartenenza. Devono inoltre essere allegati alla comunicazione:

- dichiarazione resa dal titolare dell'impresa esecutrice circa l'organico medio annuo, distinto per qualifica, corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuati all'INPS, all'INAIL e alle Casse edili;
- dichiarazione relativa al contratto collettivo applicato, così come previsto dal D.Lgs. 81/2008.

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

### **Art. 3.N.91 - Allineamenti**

A seguito di una opportuna visita di controllo, richiesta espressamente dal titolare di Permesso di costruire, o di DIA, il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, per ragioni urbanistiche di pubblico interesse o anche per la migliore esecuzione del progetto, può stabilire - in accordo con il direttore dei lavori - allineamenti esecutivi diversi da quelli indicati nei progetti e negli strumenti urbanistici approvati.

Tali allineamenti esecutivi sono contenuti nel verbale della visita di controllo e riportati negli elaborati grafici di progetto, approvati dal Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia.

### **Art. 3.N.92 - Vigilanza durante l'esecuzione delle opere**

Gli interventi edilizi sono soggetti a controllo da parte dei preposti uffici comunali e, per quanto di competenza, degli uffici competenti dell'ASL.

Il permesso di costruire deve sempre essere ritirato prima dell'effettivo inizio dei lavori; in caso contrario, previo sopralluogo, viene applicata una sanzione amministrativa pecuniaria.

Copia del permesso di costruire, come pure degli elaborati di progetto approvati e timbrati dall'Amministrazione Comunale e, in caso di immobile vincolato, vistati dall'Autorità preposta alla tutela del vincolo, devono essere tenuti in cantiere, ad uso degli incaricati delle verifiche.

Il Comune, per mezzo degli uffici competenti, può effettuare, in qualsiasi momento, visite di controllo per verificare la rispondenza dell'opera edilizia al progetto approvato con il permesso di costruire, o presentato con la DIA, ed alle norme vigenti in materia.

Nei casi di edifici sottoposti a vincolo di tutela, le visite di controllo hanno altresì lo scopo di concordare con il direttore dei lavori eventuali precisazioni sulle caratteristiche delle finiture esterne, con le relative campionature, per la migliore esecuzione del progetto.

Se le visite di controllo accertano che sono state eseguite 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.

### **Art. 3.N.93 - Conduzione del cantiere e pubblica incolumità**

Ogni cantiere deve essere provvisto di tabella ben visibile dalla pubblica via, di dimensione non inferiore a cm 70 x 100, con indicazione dell'opera, degli estremi del titolo abilitativo, dei nominativi del titolare, del progettista responsabile dell'intera opera, degli altri eventuali progettisti aventi specifiche responsabilità, del direttore dei lavori, del responsabile della sicurezza, dell'impresa esecutrice e installatrice e del responsabile del cantiere. Devono inoltre essere indicati la posizione INPS, INAIL, e Casse Edili dell'impresa esecutrice.

L'impresa esecutrice, il titolare e i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e funzioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva. In particolare debbono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc., e la loro propagazione nell'ambiente.

Ogni cantiere deve essere sicuro e ben organizzato, in conformità alle norme vigenti in materia, relative alle prescrizioni di salute e sicurezza da effettuare nei cantieri; il cantiere deve essere recintato decorosamente e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori ed anche durante le loro eventuali interruzioni; apposito contenitore deve essere allestito per la raccolta di materiali di scarto non inerti, da conferire successivamente presso gli impianti di recupero e/o smaltimento.

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; devono essere presenti segnalazioni di pericolo e di ingombro, diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, gestite dall'impresa esecutrice che ne è responsabile. Per l'occupazione di suolo pubblico, il titolare deve presentare apposita domanda per l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche, per tutta la durata dei lavori, con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere.

Gli uffici addetti alla vigilanza che, nell'effettuare sopralluoghi, constatino la non osservanza di leggi e di regolamenti, sono tenuti ad informare le Autorità competenti, fatti salvi i provvedimenti necessari nei casi di pericolo per la pubblica incolumità e per l'igiene e di offesa per il pubblico decoro.

#### **Art. 3.N.94 - Ritrovamenti di interesse culturale**

Qualora, nel corso dell'esecuzione dei lavori, vengano effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico, o comunque di presumibile interesse culturale, il Responsabile del cantiere deve immediatamente sospendere i lavori, per lasciare intatte le cose ritrovate.

Dei ritrovamenti il Responsabile del cantiere darà immediata comunicazione al direttore dei lavori, nonché al Responsabile dello sportello unico per l'edilizia che, a sua volta, richiederà l'intervento della competente Soprintendenza, mentre restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dalle leggi specifiche in materia.

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, secondo le istruzioni impartite dalla Soprintendenza stessa.

#### **Art. 3.N.95 - Abusi edilizi di minore entità**

Nei casi di realizzazione abusiva di opere di minore entità, classificabili come manutenzione straordinaria e/o opere interne ed esterne che non comportino modifiche della sagoma, né delle superfici utili e non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime, purché non riguardino immobili vincolati ai sensi di legge e purché venga regolarmente asseverato, nei casi richiesti, il rispetto dei requisiti igienici e di sicurezza, dette opere abusive si ritengono sanate, a tutti gli effetti, quando siano trascorsi 10 (dieci) anni dall'ultimazione delle stesse.

Nei casi di cui al comma precedente, non si procede all'applicazione d'ufficio delle relative sanzioni.

## **CAPO 3. 0. - CONCLUSIONE DELLE OPERE, CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA'**

### **Art. 3.0.96 - Comunicazione di fine lavori**

Il titolare di permesso di costruire o denuncia di inizio attività, deve comunicare, su apposito modulo, allo Sportello unico per l'edilizia, la data di fine lavori, entro 60 (sessanta) giorni dall'effettiva ultimazione degli stessi.

Nella comunicazione di fine lavori devono essere indicati i nominativi del titolare, del direttore dei lavori, del coordinatore per l'esecuzione dei lavori e dell'impresa esecutrice, della quale va indicato anche il numero di iscrizione alla Cassa Edile di appartenenza.

Unitamente alla comunicazione di fine lavori deve essere presentata anche la scheda tecnica descrittiva, oppure la richiesta di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, quando dovuto.

In caso di mancata comunicazione di fine lavori, sulla base delle risultanze di apposito sopralluogo, limitatamente alla parte di lavori non ultimata, il permesso di costruire o la DIA vengono archiviati per decadenza.

### **Art. 3.0.97 - Scheda tecnica descrittiva**

La scheda tecnica descrittiva viene redatta per ogni immobile oggetto di intervento edilizio ed è articolata per le diverse unità immobiliari che lo compongono. Viene predisposta ed aggiornata da un professionista abilitato, sotto la sua responsabilità, anche ai sensi dell'art.481 del codice penale.

La scheda, compilata in conformità all'apposito modello, deve indicare:

- i dati catastali, urbanistici ed edilizi utili alla esatta individuazione dell'unità stessa, con l'eventuale riferimento all'unità edilizia originaria;
- i dati metrici e dimensionali previsti dal progetto e realizzati;
- i livelli dei requisiti cogenti e volontari stabiliti per quel tipo di opera;
- i livelli dei requisiti cogenti e volontari dichiarati in sede di progetto;
- i livelli dei requisiti cogenti e volontari forniti dall'opera realizzata;
- estremi dei titoli abilitativi relativi all'immobile.

La scheda dovrà altresì contenere la dichiarazione che sono stati regolarmente effettuati tutti i controlli in corso d'opera e finali prescritti e che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato o presentato ed alle relative varianti.

Alla scheda tecnica descrittiva devono essere allegati i seguenti documenti, di cui il professionista abilitato asseveri la necessità:

- autocertificazione con la quale un professionista abilitato, dichiara di avere depositato il certificato di collaudo statico delle strutture in calcestruzzo armato o metalliche, ove presenti, e di conformità alle norme antisismiche, quando richiesto; oppure è possibile presentare copia semplice del certificato; in alternativa, dichiarazione del professionista abilitato attestante che nono sono state eseguite strutture in calcestruzzo armato o metalliche soggette a deposito;
- autocertificazione con la quale il titolare attesta di avere presentato la dichiarazione per l'iscrizione al catasto dell'immobile; in alternativa, copia della dichiarazione per l'iscrizione al catasto dell'immobile restituita dagli uffici catastali con l'attestazione di avvenuta presentazione, oppure copia della planimetria catastale;
- autocertificazione del titolare, attestante l'ottenimento del certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando provinciale dei vigili del fuoco, oppure copia del certificato; in alternativa, dichiarazione del titolare attestante che il certificato di prevenzione incendi è già stato depositato; oppure copia della denuncia presentata al Comando; oppure dichiarazione di un professionista abilitato che il fabbricato o l'attività non sono soggetti alle norme antincendio.;
- dichiarazione con la quale il professionista abilitato assevera che le opere sono state realizzate nel rispetto delle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche, ai sensi della L.13/1989 e successive modificazioni e integrazioni; oppure dichiarazione con la quale

il professionista abilitato assevera che le opere realizzate non sono soggette ad obbligo di adeguamento alla legge sull'abbattimento delle barriere architettoniche;

- dichiarazione con la quale il professionista assevera che l'intervento eseguito è conforme alla L. 10/1991 e successive modificazioni e integrazioni, sul contenimento dei consumi energetici; in alternativa dichiarazione di conformità degli impianti, predisposta su modello ministeriale e completa di schema degli impianti realizzati e della relazione con tipologia dei materiali utilizzati, nonché, ove previsto, progetto e collaudo;
- dichiarazione del Tecnico, dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento eseguito, resa ai sensi della L.447/1995 modificata e integrata, sulla limitazione dei rumori, quando trattasi di edifici destinati ad attività lavorative;
- dichiarazione con la quale il titolare dichiara di avere ottenuto l'autorizzazione allo scarico delle acque reflue, oppure dichiarazione di un professionista abilitato che attesta che l'autorizzazione allo scarico delle acque reflue non è necessario, specificandone il motivo;
- dichiarazione di conformità, ai sensi dell'art.6 del DPR 162/1999 redatta dall'impresa installatrice dell'ascensore o dichiarazione di conformità, ai sensi dell'art.2 DPR 459/1996, redatta dall'impresa installatrice per impianti di montacarichi e piattaforme elevatrici per disabili;
- documentazione relativa all'impianto e isolamento termico, quando dovuta, oppure dichiarazione del titolare che la documentazione relativa all'impianto e isolamento termico non si allega in quanto già depositata;
- copia dell'autorizzazione all'insediamento dell'attività da parte dell'ASL, oppure dichiarazione del professionista abilitato che l'autorizzazione all'insediamento dell'attività da parte dell'ASL non si allega, in quanto l'attività non ne è soggetta;
- ogni altro documento di cui il professionista abilitato assevera la necessità.
- In caso di nuova costruzione o ampliamento di edificio preesistente, deve essere inoltre allegata idonea documentazione in formato digitale SHP/DXF utilizzata per la Dichiarazione di fabbricato all'Agenzia del Territorio di Modena. In particolare dovrà essere prodotto rilievo celerimetrico utile per l'introduzione del nuovo fabbricato in mappa.

### **Art. 3.0.98 - Certificato di conformità edilizia e agibilità**

Il certificato di conformità edilizia e agibilità viene richiesto e rilasciato unicamente per i seguenti interventi:

- nuova edificazione
- ristrutturazione urbanistica
- ristrutturazione edilizia.

In tutti gli altri casi la scheda tecnica descrittiva tiene luogo del certificato di conformità edilizia e agibilità.

Hanno l'obbligo di presentare la richiesta di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità il titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la DIA, o i loro successori o aventi causa.

Alla richiesta, da redigere su apposito modulo, sono allegati, a pena di irricevibilità, la scheda tecnica descrittiva compilata in ogni sua parte con i relativi allegati, e la richiesta di accastamento dell'immobile, quando prevista.

Entro 30 (trenta) giorni dalla presentazione della domanda, il termine del procedimento può essere interrotto, richiedendo documenti integrativi non a disposizione del Comune o che non possano essere acquisiti d'ufficio. Il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia rilascia il certificato, entro il termine di 90 (novanta) giorni dalla richiesta, salvo le interruzioni previste. Tale certificato attesta che l'opera edilizia corrisponde al progetto regolarmente approvato o presentato, dal punto di vista dimensionale, prestazionale, delle prescrizioni urbanistiche, edilizie ed igieniche di interesse edilizio ed attesta altresì la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati.

In caso di inutile decorso del termine per la conclusione del procedimento, la conformità edilizia e agibilità si intende attestata con la scheda tecnica descrittiva.

La conformità edilizia e agibilità, comunque attestata, non impedisce l'esercizio del potere di dichiarare l'inagibilità di un edificio o parte di esso, per motivi igienici o strutturali, ordinandone

altresì, qualora ricorra la necessità, lo sgombero. L'unità immobiliare dichiarata inagibile non può essere utilizzata, né concessa in uso a nessun titolo.

Fatto salvo quanto previsto nei commi precedenti, il soggetto interessato, deposita la domanda del Certificato di conformità edilizia e agibilità ed in attesa del sopralluogo, può presentare allo Sportello unico per l'edilizia una dichiarazione redatta da un professionista abilitato, corredata da certificazione di conformità dei lavori eseguiti, con la quale si attesta che sono rispettate le norme vigenti in materia edilizia. Lo Sportello unico per l'edilizia (SUE) rilascia all'interessato ricevuta dell'avvenuta presentazione della dichiarazione del professionista, che costituisce certificato provvisorio di conformità edilizia e agibilità, salvo quanto dovesse emergere dal controllo svolto dallo SUE.

### **Art. 3.O.99 - Utilizzazione dell'immobile priva di titolo che ne abilita l'uso**

Colui che abita, usa o consente ad altri di utilizzare, a titolo gratuito o oneroso, un'unità immobiliare, costruita dopo il 1934, che sia priva del certificato di conformità edilizia o agibilità o della scheda tecnica descrittiva o di equivalente dichiarazione di abitabilità o agibilità o di altra licenza d'uso, è assoggettato alle sanzioni amministrative di legge.

Per le unità immobiliari di cui al comma precedente, prive di titolo che ne abilita l'uso, il soggetto avente titolo è tenuto a presentare allo Sportello unico per l'edilizia, la richiesta di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, quando dovuto, oppure la scheda tecnica descrittiva nei rimanenti casi.

Se l'unità immobiliare non possieda i requisiti di agibilità, il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia ne indicherà le ragioni, nonché i rimedi tecnici da adottare, fissando un termine per la regolarizzazione, trascorso infruttuosamente il quale, provvederà ai sensi di legge.

### **Art. 3.O.100 - Tolleranza esecutiva nelle misurazioni**

In tutti i casi in cui le opere eseguite sono sottoposte a prescrizioni metriche dimensionali, è ammessa nelle misure lineari, senza che ciò pregiudichi il rilascio del certificato 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.

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.

### **Art. 3.O.101 - Controlli**

Periodicamente, con deliberazione della Giunta Comunale, vengono approvati i criteri di scelta e la consistenza di un campione di interventi edilizi da sottoporre a controllo.

Nel caso di intervento edilizio compreso nel campione preordinato al controllo, entro il termine previsto per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia comunica agli interessati l'avvio del procedimento di controllo.

Il controllo viene effettuato da operatori tecnici del Comune, unitamente ad agenti del Corpo di Polizia Municipale. Il soggetto avente titolo è tenuto a prestare l'assistenza necessaria.

**CAPO 3. P. - SANZIONI AMMINISTRATIVE PER VIOLAZIONE DI NORME DEL REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO.**

<b>FATTISPECIE</b>	<b>ARTICOLO DEL RUE</b>	<b>SANZIONE PECUNIARIA ( importo in euro)</b>
1. Mancata comunicazione inizio lavori per permesso di costruire	3.N.89	50,00/300,00 E 100,00
2. Mancata comunicazione variazione nominativi sulla comunicazione inizio lavori	3.N.89	25,00/150,00 E 50,00
3. Mancata comunicazione fine lavori	3.O.95	50,00/300,00 E 100,00
4. Comunicazione fine lavori mancante della scheda tecnica descrittiva o della domanda di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità quando dovuto (la sanzione si applica a decorrere dal sedicesimo giorno dalla data effettiva di fine lavori)	3.O.95/96	77,00/464,00 (art.21, comma 5, L.R. 31/2002) E 154,00
5. Mancanza di cartello di cantiere	3.N.92	75,00/450,00 E 150,00
6. Cartello di cantiere inesatto o incompleto	3.N.92	37,50/225,00 E 75,00
7. Mancanza in cantiere dei documenti abilitativi	3.N.91	37,50/225,00 E 75,00
8. Violazione delle norme sulla conduzione del cantiere	3.N.92	50,00/300,00 E 100,00
9. Assenza o inadeguata segnalazione del cantiere	3.N.92	75,00/450,00 E 150,00
10. Inizio lavori prima del ritiro del permesso di costruire	3.N.89	75,00/450,00 E 150,00
11. Presentazione della DIA di variante minore in corso d'opera, dopo l'avvenuta ultimazione lavori del titolo abilitativo originario.	3.F.52	50,00/300,00 E 100,00
12. Inosservanza obbligo di mantenimento di edifici e aree libere in conformità alle disposizioni di sicurezza, igiene e decoro pubblico	Titolo 12	77,00/464,00 E 154,00

13. Inosservanza di leggi, regolamenti, ordinanze e per tutte le altre violazioni delle norme contenute nel presente Regolamento e non già espressamente sanzionate		77,00/464,00 E 154.00

## **CAPO 3. Q. - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

### **Art. 3.Q.102 - Definizioni**

Fatti salvi di casi di intervento edilizio gratuito o di intervento edilizio che comporta una riduzione del contributo di costruzione, il soggetto avente titolo al rilascio del permesso di costruire o alla presentazione della denuncia di inizio attività, qualora intenda realizzare un intervento edilizio oneroso, è tenuto a corrispondere il contributo di costruzione.

Il contributo di costruzione comprende una quota relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e una quota relativa al costo di costruzione.

Il contributo di costruzione è quantificato dal Comune per gli interventi edilizi onerosi da realizzare con il permesso di costruire, mentre è autocalcolato dal soggetto avente titolo, per gli interventi edilizi onerosi da realizzare con la denuncia di inizio attività.

La misura del contributo di costruzione è quella fissata negli atti deliberativi vigenti alla data di presentazione della richiesta di permesso di costruire, o di presentazione della DIA.

Il contributo di costruzione può essere corrisposto in unica soluzione, o ratealmente, in conformità agli atti deliberativi tempo per tempo vigenti. La ricevuta dell'avvenuto pagamento dell'intero, o della prima rata unitamente ad una fideiussione bancaria o polizza assicurativa a garanzia del pagamento delle rate residue, devono essere prodotte al momento del ritiro del permesso di costruire, o al momento della presentazione della DIA. In caso di mancato o ritardato pagamento, verranno applicate le sanzioni di legge.

### **Art. 3.Q.103 - Quota del contributo di costruzione relativa agli oneri di urbanizzazione**

Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti, in relazione agli interventi di ristrutturazione edilizia o agli interventi che comportano nuova edificazione o che determinano un incremento del carico urbanistico, in funzione di:

- a) un aumento delle superfici utili degli edifici;
- b) un mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili con variazione delle dotazioni territoriali;
- c) un aumento delle unità immobiliari.

La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria va corrisposta, secondo modalità di pagamento stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale, in base alle tabelle parametriche definite dalla Regione.

### **Art. 3.Q.104 - Quota del contributo di costruzione relativa al costo di costruzione**

La quota di contributo relativa al costo di costruzione va corrisposta, secondo modalità di pagamento stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale, in conformità alle relative disposizioni regionali.

La misura del contributo dovuto deriva dall'applicazione, all'intervento edilizio da realizzare, della relativa tariffa vigente alla data di presentazione della richiesta del permesso di costruire, o della DIA, con le modalità di cui alla citata deliberazione consiliare.

### **Art. 3.Q.105 - Esonero o riduzione del contributo di costruzione**

Il contributo di costruzione non è dovuto per:

- a) interventi, anche residenziali, da realizzare nel territorio rurale, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale;
- b) interventi di manutenzione straordinaria;
- c) interventi di risanamento conservativo e restauro che non comportino aumento di carico urbanistico, ai sensi dell'art. 28, comma 1 della L.R. n° 23/2004;
- d) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- e) modifiche funzionali di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- f) installazione o revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;

- g) realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi stabiliti dalla normativa specifica in materia, esclusi gli immobili collocati nei centri storici;
- h) interventi di eliminazione delle barriere architettoniche;
- i) interventi di ristrutturazione o di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;
- j) impianti, attrezzature ed opere pubbliche o di interesse generale, realizzati dagli enti istituzionalmente competenti (diversi dal Comune) e dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS);
- k) opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- l) interventi da realizzare in attuazione di norme o provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- m) interventi riguardanti nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche e di tutela dei beni culturali e ambientali;

Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, anche relativa ad edifici esistenti, il contributo di costruzione è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione, qualora il titolare del permesso di costruire, o della denuncia di inizio attività, si impegni, stipulando una convenzione con il Comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione, determinati secondo la convenzione - tipo prevista dall'art.31 della L.R. 31/2002 e approvata dalla Regione, con la quale sono stabiliti i criteri e i parametri, ai quali devono uniformarsi le convenzioni comunali.

### **Art. 3.Q.106 - Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza**

Il titolo abilitativo relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni e alla prestazione di servizi comporta, oltre alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione, il versamento di un contributo pari all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche.

L'incidenza delle opere è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale, in base ai parametri definiti dalla Regione e in relazione ai tipi di attività produttiva.

Il titolo abilitativo relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione e di una quota non superiore al 10% del costo di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del Consiglio Comunale.

Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate ai comma 1 e 2 del presente articolo, nonché delle opere realizzate nel territorio rurale (consistenti in interventi, anche residenziali, da realizzare in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale) è modificata nei 10 (dieci) anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione ed è determinato con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

## **TITOLO 4 - SISTEMA INSEDIATIVO STORICO**

### **CAPO 4. A. - Individuazione delle componenti del Sistema insediativo storico**

Il Sistema insediativo storico è costituito da: centri storici (AS1, art. 49 NTA PSC); ambiti ed elementi urbani di impianto storico (AS2, Art. 50 NTA PSC); ambiti ed elementi urbani di impianto storico del territorio rurale (AS3, Art. 51 NTA PSC).

AS1 - Il centro storico individua i tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione.

AS2 - Gli ambiti ed elementi urbani di impianto storico individuano quelle porzioni di tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione.

AS3 - Gli ambiti ed elementi urbani di impianto storico del territorio rurale individuano gli agglomerati ed i nuclei non urbani di rilevante interesse storico nonché le aree che ne costituiscono l'integrazione storico ambientale e paesaggistica.

### **Art. 4.A.107 - Definizioni specifiche per il sistema insediativo storico**

Il Sistema Insediativo Storico è definito ed individuato, nelle sue singole componenti, dal PSC nelle sue Norme Tecniche di Attuazione e nella relativa cartografia.

La disciplina relativa al sistema insediativo storico si è basata sull'indagine tipologica degli edifici e degli spazi liberi e ha determinato i criteri per la conservazione ed il recupero delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storiche dell'insediamento, nonché i limiti e le modalità cui devono essere soggetti gli interventi di sostituzione e di nuova costruzione.

In coerenza con gli obiettivi e la disciplina di tutela contenuti nel PSC, il presente RUE specifica nei successivi articoli del presente capo, la disciplina per gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente all'interno degli ambiti costituenti il sistema insediativo storico.

I tessuti edilizi compresi entro i perimetri degli ambiti storici (AS1, AS2, AS3) sono disciplinati individuando:

- le unità edilizie, corrispondenti agli organismi edilizi e da ritenersi estese automaticamente alle relative aree di pertinenza;
- le modalità di intervento prescritte per ciascuna unità edilizia, come definite dal presente RUE.

Negli ambiti storici AS1, AS2, AS3, sulla base dell'indagine svolta su tutte le unità edilizie, il RUE applica la disciplina specifica per gli immobili, sulla base della cartografia di PSC che individua la classificazione della categoria degli interventi edilizi ammessa:

Restauro Scientifico - RS,

Restauro e risanamento conservativo - RRC; di tipo A (RRCA), di tipo B (RRCB), di tipo C (RRCC).

Ristrutturazione edilizia - RE

Ripristino tipologico.

### **Art. 4.A.108 - Modalità generali di attuazione del PSC nel Sistema insediativo storico**

Nel rispetto della classificazione del PSC gli interventi ammessi sono sempre consentiti attraverso intervento diretto.

Negli ambiti storici AS1, AS2, AS3 non è ammesso l'aumento delle volumetrie preesistenti (volumi fuori terra) e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi.

Elementi od edifici incongrui:

Nelle unità edilizie classificate come soggette a RS e RRC il volume e la SC di eventuali corpi incongrui aderenti al fabbricato oggetto d'intervento non possono essere riutilizzati e dovranno essere demoliti.

Interventi di recupero delle ville storiche con parco:

Per i complessi villa-parco/giardino, individuabili dal fatto che le aree pertinenziali del fabbricato classificato sono individuate come "Aree di verde privato con funzioni ecologiche ed ambientali e

parchi privati di rilevanti interesse” ex art. 52 delle NTA del PSC, è richiesto che l'analisi storico-critica sia effettuata non solo per l'edificio principale, ma anche per il parco/giardino. Qualunque intervento sul patrimonio edilizio, su quello vegetazionale e sugli spazi aperti di pertinenza della villa deve essere confortato da un'accurata documentazione, di tipo storico-critico, sulle caratteristiche e lo stato di conservazione di tale patrimonio.

Gli interventi sui parchi/giardini devono limitarsi, in analogia con quanto previsto ex art. 52 delle NTA del PSC, alla manutenzione e al ripristino, sulla base della documentazione storica disponibile e di un accurato rilievo delle caratteristiche e delle condizioni del patrimonio vegetazionale e delle sistemazioni esterne, nonché dei caratteri originali del parco/giardino stesso. All'interno dei parchi/giardini, nel rispetto del disegno e dell'assetto funzionale originari, possono essere ricavate sistemazioni di spazi pedonali, interventi di arredo e posti auto scoperti, attraverso progetti di corretto inserimento ambientale e paesaggistico. Potranno altresì essere realizzate con gli stessi criteri di rispetto del contesto, senza danni per alberature di alto fusto, autorimesse sotterranee, ai sensi dell'art. 9 della L.n.122/89, come recepito dal presente RUE all'art. 2.B.20

La strumentazione urbanistica comunale prevede il mantenimento o la riproposizione, se storicamente documentata e fattibile, di tutti gli elementi naturali o costruiti del Sistema Storico Insediativo che non possono definirsi edifici ma che ricadono nelle aree di pertinenza di questi o fanno parte dei terreni costituenti l'unità poderale per quanto attiene agli edifici rurali.

Detti elementi sono così sommariamente individuati:

elementi naturali quali: sistemi arborei o arbustivi, siepi, alberi d'alto fusto isolati, parchi e giardini ecc.

elementi costruiti quali: maestà, cippi votivi o commemorativi, aie selciate, fontane o abbeveratoi, strade interpoderali, strade storiche, oratori, ed ogni altro elemento di natura storico testimoniale.

Detti elementi dovranno essere conservati a cura e spese dei singoli proprietari o degli enti che li hanno a carico, non è consentita la loro alterazione o spostamento se non per motivi di pubblico interesse dimostrando l'assoluta impossibilità di praticare valide alternative che ne consentano la conservazione.

Interventi di recupero di edifici e complessi specialistici (edifici industriali, mulini, ed ogni altro edificio avente una destinazione d'uso specialistica)

Per tali edifici con caratteristiche tipologiche particolari i progetti di interventi di recupero devono essere corredati da un'analisi storico-critica che ne documenti la formazione e l'evoluzione.

Gli interventi edilizi devono soddisfare il requisito fondamentale della leggibilità spaziale degli ambienti esterni e interni (in particolare di quelli con dimensioni inusuali), con la previsione di soluzioni progettuali che rispettino e valorizzino le particolari caratteristiche architettoniche.

#### **Art. 4.A.109 - Prescrizioni generali per gli ambiti AS1, AS2, AS2: modalità di attuazione.**

In relazione alla estensione dell'intervento diretto all'intera unità edilizia valgono le seguenti norme: gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, demolizione senza ricostruzione sono consentiti anche se riferiti a parti di unità edilizia;

gli interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo sono consentiti anche se riferiti a parti di unità edilizia, purché il progetto comprenda l'inquadramento dell'intervento nell'intera unità edilizia, in modo da dimostrare che:

- l'intervento parziale non contrasta con quanto previsto dalle norme di zona per le parti di unità edilizia non interessate dall'intervento;
- l'intervento parziale non pregiudica successivi interventi globali ma ne costituisce organica anticipazione;
- l'intervento parziale non contrasta con le norme sulle destinazioni d'uso, anche se si considera l'intera unità edilizia;

gli interventi di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione sono consentiti anche se riferiti a parti dell'unità edilizia, purché sia rispettato quanto prescritto dal punto precedente.

gli interventi di variazione di destinazione d'uso sono consentiti anche se riferiti a parti dell'unità edilizia purché l'intervento parziale non contrasti con le norme sulle destinazioni d'uso, anche se si considera l'intera unità edilizia;

gli interventi su più unità edilizie sono sempre consentiti, nel rispetto delle norme delle diverse classificazioni di intervento.

Per quanto riguarda il reperimento dei parcheggi pubblici e dei parcheggi pertinenziali, si fa riferimento alle disposizioni delle presenti norme.

Lo stato di fatto edilizio, strutturale e tipologico è quello esistente alla data di adozione del PSC, come ricavato dagli elaborati di indagine oppure, in caso di errore, da idonea documentazione presentata all'atto della denuncia di inizio attività, della richiesta di concessione autorizzazione o permesso di costruire, ovvero quello risultante da intervento regolarmente autorizzato in data successiva.

La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla licenza, concessione edilizia, autorizzazione o permesso di costruire rilasciato ai sensi di legge, e, in assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti.

Non è ammessa l'occupazione con strutture edilizie fuori terra degli spazi liberi esistenti, salvo che nei seguenti casi:

costruzione di parcheggi totalmente interrati, esclusivamente ai sensi dell' art. 2.B.20 del presente RUE, limitatamente agli spazi liberi non individuati dal PSC come aree di valore ambientale e sempre che tali realizzazioni non contrastino con:

gli obiettivi di valorizzazione architettonica e ambientale dello spazio costruito circostante;

la salvaguardia dell'ambiente naturale esistente

l'ordinato svolgimento della circolazione stradale.

costruzione di opere di arredo degli spazi liberi;

realizzazione di corpi tecnici e di servizio, degli impianti e infrastrutture in edifici pubblici, qualora siano strettamente necessari all'adeguamento dei fabbricati stessi a specifiche e vincolanti norme di legge.

Non è consentita la pavimentazione di aree destinate ad orto e giardino, salvo quanto strettamente necessario per la eventuale riorganizzazione dei percorsi. In ogni caso non sono ammesse pavimentazioni in asfalto o autobloccanti.

Tutte le aree risultanti da crolli parziali o totali verificatisi dopo la data di adozione del PSC potranno essere utilizzate a scopo edificatorio solo a seguito di specifica variante al PSC, che definisca le categorie di intervento ammesse.

Qualora, nel corso di interventi autorizzati si verifichi il crollo di parti da conservare, esse dovranno essere ripristinate nel rispetto del progetto approvato, previo il rilascio di nuovo titolo abilitativo.

- Altezze dei locali, piani interrati e sottotetti, coperture

Negli edifici classificati con le categorie del RS e RRC sono consentiti vani abitabili e di servizio con altezze ed indici di illuminazione inferiore a quelli prescritti dal RUE per nuovi interventi, purché siano almeno pari o migliorativi rispetto alla situazione esistente.

In ogni caso i vani abitabili devono rispettare i seguenti limiti:

- altezza media non inferiore a m 2,40
- altezza minima non inferiore a m 1,80
- indice di illuminazione non inferiore a 1/14.

E' fatta salva l'applicazione dei requisiti cogenti di cui al presente Regolamento.

#### **Art. 4.A.110 - Recupero dei sottotetti esistenti**

Negli edifici classificati singolarmente nelle categorie del RRCB, RRCC, e per quelli ricadenti nella categoria della Ristrutturazione edilizia, valutato attentamente l'impatto dell'intervento con la necessità della salvaguardia degli elementi di valore storico e paesaggistico, può essere consentito il recupero dei vani sottotetto esistenti alla data di adozione del PSC, già di pertinenza di unità immobiliari residenziali ed a queste direttamente connesse o collegabili, solo per destinazioni d'uso residenziali, anche nei casi in cui ciò determina un incremento di SC, nei seguenti termini:

- altezza utile media  $\geq$  di m. 2,20 sia per i locali adibiti ad abitazione che per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, bagni e ripostigli. L'altezza utile media è calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi m. 1,80 per la superficie utile relativa;
- La superficie utile dei vani abitabili viene assunta coincidente con la superficie delle relative porzioni di sottotetto aventi altezza superiore a m 1.50;

- il rapporto illuminante deve essere pari o superiore a 1/16. La realizzazione di abbaini sarà soggetta ad un giudizio obbligatorio della commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio.
- Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenze delle falde.
- È fatto obbligo di salvaguardare la congruità dei prospetti e di valutare attentamente l'impatto della realizzazione delle nuove aperture nell'ambito della tessitura delle coperture dei fabbricati in cui ricade l'intervento proposto.
- Gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti sono classificati, esclusivamente ai fini urbanistici, come ristrutturazione edilizia con aumento di carico urbanistico, ai sensi delle norme vigenti.
- Gli interventi di cui sopra sono soggetti a permesso di costruire e comportano la corresponsione del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione. In luogo della cessione delle aree per opere di urbanizzazione è ammessa la monetizzazione delle stesse.
- Gli interventi di cui sopra sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi privati obbligatori, di cui al presente RUE. In luogo della cessione delle aree per opere di urbanizzazione è ammessa la monetizzazione delle stesse.

Negli edifici compresi entro gli ambiti AS è inoltre consentita in via generale; qualora non in contrasto con le norme di conservazione, con particolare riguardo alla salvaguardia e valorizzazione dei fronti; la creazione di soppalchi, la utilizzazione di locali interrati esistenti e la formazione di nuovi locali interrati, anche con eventuale incremento di S.C.

Salvo i casi espressamente previsti dalle presenti norme, le quote di intradosso della copertura non potranno superare i valori rilevati esistenti; potranno essere consentite variazioni non interessanti la linea di gronda qualora si rendano necessarie per riordinare più falde.

#### **Art. 4.A.111 - Interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente nei Centri Storici (Ambito AS1)**

Costituiscono i 'Centri Storici' i tessuti urbani di antica formazione, ricompresi in specifici ambiti come individuati dal PSC, che *hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione.*

Ai sensi di quanto previsto dalla LR 20/2000 e s.m.i., in particolare dal comma 2, lettera b) dell'art.29, ed in coerenza con la definizione, articolazione e individuazione cartografica del Sistema Insediativo Storico contenute nel PSC, il presente regolamento disciplina gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente nei centri storici, nel rispetto di quanto previsto dalle NTA del PSC, nel Titolo "Norme relative al sistema insediativo storico" e specificatamente all'art. 49, di cui si riportano i contenuti conformativi:

##### **Entro gli ambiti dei centri storici (AS1):**

**sono vietate modifiche dei caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, dei manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale,**

**sono vietate, attraverso intervento diretto, le modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato esistenti;**

**è consentito con intervento diretto il recupero per fini residenziali dei fabbricati ex rurali, quando non sottoposti al criterio del restauro scientifico;**

**non è ammesso l'aumento del volume totale preesistente,**

**non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici.**

**Sono considerati sottoposti a tutela per il loro valore ambientale e paesaggistico i giardini ed in generale le aree verdi di pertinenza dei fabbricati esistenti, secondo le indicazioni di cui all'art. 52 delle presenti norme.**

## PRESCRIZIONI GENERALI

### USI AMMESSI:

Salvo diverse indicazioni contenute nel PSC, sono sempre ammessi i seguenti usi urbani:

Piani terra:

Ai Piani terra non è ammesso l'uso U.1; è ammessa tuttavia per le singole unità immobiliari la permanenza degli usi esistenti o il cambio d'uso per residenza U1 in caso di presentazione di documentazione catastale o titolo abilitativi attestante tale precedente destinazione, le trasformazioni edilizie o dell'uso volte alla realizzazione di nuove unità immobiliari abitative U1 devono essere accompagnate dal reperimento di un posto auto privato obbligatorio, come da Art. 2B.19.

Nuovi interventi sono ammessi per i seguenti usi urbani: U.2, U.4, U.6, U.10, U.22, U.23.

Altri piani:

è ammessa per le singole unità immobiliari, la permanenza degli usi esistenti;

Nuovi interventi sono ammessi per i seguenti usi: U.1, U.2, U.3, U4, U.6, U.10, U.22, U.23.

### INTERVENTI AMMESSI:

In generale sono ammessi i seguenti interventi edilizi diretti:

MO, MS, RE, RS, RRC, RT (relativamente ai solo edifici per i quali l'intervento è stato specificatamente previsto o autorizzato), D (relativamente alle sole superfetazioni);

L'intervento edilizio consentito per ciascun edificio è indicato nelle apposite Tavole del PSC (Quadro delle invarianti Tav 5/6/7/8 )

Quando l'edificio non sia classificato specificatamente ad esso si applica la categoria della Ristrutturazione Edilizia.

### PARAMETRI URBANISTICO EDILIZI:

Le unità immobiliari abitative U1, i fabbricati aventi ancora destinazione rurale alla data di adozione del PSC, oggetto d'intervento, di frazionamento di unità esistenti o cambio d'uso devono avere superficie utile  $\geq$  a mq 38.

Le trasformazioni edilizie o dell'uso che interessano l'unità edilizia completa per la parte a destinazione U1 e quelle volte alla realizzazione di nuove unità immobiliari abitative U1 devono essere accompagnate dal reperimento di un posto auto privato obbligatorio, come da Art. 2B.19

### DOTAZIONI

il recupero con cambio di destinazione d'uso di fabbricati esistenti e l'aumento del numero di unità immobiliari deve essere accompagnato dalla realizzazione di una dotazione di parcheggi pubblici pari ad almeno un posto auto (mq 25) per ogni nuova unità immobiliare con un minimo di 1mq/10mc di Volume netto di ogni singola unità immobiliare; nei casi in cui gli spazi di parcheggio pubblico non siano realmente fruibili per gli scopi cui sono destinati, le aree possono essere monetizzate.

### **Art. 4.A.112 - Interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente negli "ambiti ed elementi urbani di impianto storico (Ambito AS2),**

Costituiscono "ambiti ed elementi urbani di impianto storico (Ambito AS2, Art. 50 NTA PSC); quelle porzioni di tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione, generalmente occupate da edifici di pregio storico-culturale e testimoniale, con le relative aree di pertinenza.

Ai sensi di quanto previsto dalla LR 20/2000 e s.m.i., in particolare dal comma 2, lettera b) dell'art.29, ed in coerenza con la definizione, articolazione e individuazione cartografica del Sistema Insediativo Storico contenute nel PSC, il presente regolamento disciplina gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente nei centri storici, nel rispetto di quanto previsto dalle NTA del PSC, nel Titolo "Norme relative al sistema insediativo storico" e specificatamente all'art. 50, di cui si riportano i contenuti conformativi:

### **Entro gli "Ambiti ed elementi urbani di impianto storico" (AS2)**

sono vietate modifiche dei caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, dei manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale,

sono consentite le modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, per la realizzazione di recuperi ad uso residenziale U1, ricettivo U2, commerciali U4, pubblici esercizi U6, piccoli uffici e studi professionali U10, compatibili con le categorie di intervento prescritte;

non è ammesso l'aumento del volume totale preesistente, non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi nonché di quelli di pertinenza dei fabbricati esistenti.

il recupero con cambio di destinazione d'uso di fabbricati esistenti e l'aumento del numero di unità immobiliari deve essere accompagnato dalla realizzazione di una dotazione di parcheggi pubblici pari ad almeno un posto auto (mq 25) per ogni nuova unità immobiliare con un minimo di 1mq/10mc di Volume netto di ogni singola unità immobiliare; nei casi in cui gli spazi di parcheggio non siano realmente fruibili per gli scopi cui sono destinati, le aree possono essere monetizzate

## PRESCRIZIONI GENERALI

### USI AMMESSI:

Salvo diverse indicazioni contenute nel PSC o nel POC, sono sempre ammessi i seguenti usi urbani:

è ammessa per le singole unità immobiliari la permanenza degli usi esistenti;

Nuovi interventi sono ammessi per i seguenti usi urbani: U.1, U.2, U.4, U.6, U.10, U.22, U.23.

### INTERVENTI AMMESSI:

In generale sono ammessi i seguenti interventi edilizi diretti:

MO, MS, RE, RS, RRC, RT (relativamente ai solo edifici per i quali l'intervento è stato specificatamente previsto o autorizzato), D (relativamente alle sole superfetazioni).

L'intervento edilizio consentito per ciascun edificio è indicato nelle apposite Tavole del PSC (Quadro delle Invarianti Tav 5/6/7/8).

Quando l'edificio non sia classificato specificatamente ad esso si applica la categoria della Ristrutturazione Edilizia.

### PARAMETRI URBANISTICO EDILIZI:

Le unità immobiliari abitative U1, i fabbricati aventi ancora destinazione rurale alla data di adozione del PSC, oggetto d'intervento, di frazionamento di unità esistenti o cambio d'uso devono avere superficie utile  $\geq$  a mq 38.

Le trasformazioni edilizie o dell'uso che interessano l'unità edilizia completa per la parte a destinazione U1 e quelle volte alla realizzazione di nuove unità immobiliari abitative U1 devono essere accompagnate dal reperimento di un posto auto privato obbligatorio, come da Art. 2B.19

## **Art. 4.A.113 - Interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente negli "Ambiti ed elementi di impianto storico del territorio rurale" (Ambito AS3)**

il PSC individua come tali, nel territorio rurale, gli agglomerati ed i nuclei non urbani di rilevante interesse storico nonché le aree che ne costituiscono l'integrazione storico ambientale e paesaggistica.

Ai sensi di quanto previsto dalla LR 20/2000 e s.m.i., in particolare dal comma 2, lettera b) dell'art.29, ed in coerenza con la definizione, articolazione e individuazione cartografica del Sistema Insediativo Storico contenute nel PSC, il presente regolamento disciplina gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente nei centri storici, nel rispetto di quanto previsto dalle NTA del PSC, nel Titolo "Norme relative al sistema insediativi storico" e specificatamente all'art. 50, di cui si riportano i contenuti conformativi:

### **Entro gli "Ambiti ed elementi di impianto storico del territorio rurale" AS3:**

sono vietate modifiche dei caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, dei manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale,

sono consentite le modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, per la realizzazione di recuperi ad uso residenziale U1, ricettivo U2, commerciali U4, pubblici esercizi U6, piccoli uffici e studi professionali U10, compatibili con le categorie di intervento prescritte;

non è ammesso l'aumento del volume totale preesistente,

non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi, quelli di pertinenza dei fabbricati esistenti, nonché quelle aree che ne costituiscono l'integrazione storico ambientale e paesaggistica;

il recupero con cambio di destinazione d'uso di fabbricati esistenti e all'aumento del numero di unità immobiliari deve essere accompagnato dalla realizzazione di una dotazione di parcheggi pubblici pari ad almeno un posto auto (mq 25) per ogni nuova unità immobiliare con un minimo di 1mq/10mc di Volume netto di ogni singola unità immobiliare; nei casi in cui gli spazi di parcheggio non siano realmente fruibili per gli scopi cui sono destinati, le aree possono essere monetizzate.

## PRESCRIZIONI GENERALI

### USI AMMESSI:

Salvo diverse indicazioni contenute nel PSC sono sempre ammessi i seguenti usi urbani:

è ammessa per le singole unità immobiliari la permanenza degli usi esistenti;

Nuovi interventi sono ammessi per i seguenti usi urbani: U.1, U.2, U.4, U.6, U.10, U.22, U.23.

### INTERVENTI AMMESSI:

In generale sono ammessi i seguenti interventi edilizi diretti:

MO, MS, RE, RS, RRC, RT (relativamente ai solo edifici per i quali l'intervento è stato specificatamente previsto o autorizzato), D (relativamente alle sole superfetazioni).

L'intervento edilizio consentito per ciascun edificio è indicato nelle apposite Tavole del PSC (Quadro delle Invarianti Tav 5/6/7/8).

Quando l'edificio non sia classificato specificatamente ad esso si applica la categoria della Ristrutturazione Edilizia.

### PARAMETRI URBANISTICO EDILIZI:

Le unità immobiliari abitative U1, i fabbricati aventi ancora destinazione rurale alla data di adozione del PSC, oggetto d'intervento, di frazionamento di unità esistenti o cambio d'uso devono avere superficie utile  $\geq$  a mq 38.

Le trasformazioni edilizie o dell'uso che interessano l'unità edilizia completa per la parte a destinazione U1 e quelle volte alla realizzazione di nuove unità immobiliari abitative U1 devono essere accompagnate dal reperimento di un posto auto privato obbligatorio, come da Art. 2B.19.

## **Art. 4.A.114 - Prescrizioni generali per gli interventi sul sistema insediativo storico (Ambiti AS1, AS2, AS3)**

In generale per tutti gli interventi edilizi diretti, è richiesto il mantenimento ed il restauro degli elementi architettonici e decorativi, interni ed esterni, caratterizzanti l'organismo edilizio o la loro riproposizione se mancanti. In particolare è richiesto il mantenimento o la riproposizione dei seguenti elementi:

- portali, portici, balchi (sporgenza della copertura sulla facciata sorretta da mensoloni), scale ed ogni altro elemento di natura architettonica che assuma rilevanza tipologica e testimoniale;
- andamento delle falde di copertura e dei materiali originari del manto di copertura generalmente in pietra (piange - lastre di arenaria o equivalenti). Nel caso di rifacimento integrale del manto di copertura, è prescritto l'uso delle lastre in pietra tipo arenaria per i fabbricati localizzati sopra la quota altimetrica di m 800 slm; sotto tale quota, nel caso di

preesistenza di manto originario in laterizio, è consentito l'impiego di coppi o tegole in cotto, con esclusione di modelli in cemento;

- cornicioni e sporti di gronda;
- gronde sagomate, pluviali, mantovane e scossaline ecc ;
- elementi decorativi quali cornici alle finestre e porte, balconi o elementi aggettanti, marcapiani, targhe, toponimi, decorazioni murarie, zoccolature, balaustre, parapetti ecc ;
- elementi in ferro battuto quali parapetti, ringhiere, cancelli e cancellate, inferriate, ecc ;
- elementi decorativi se esistenti quali decorazioni murarie, affreschi cornici ecc, compresi gli elementi di valore storico testimoniale;
- finiture esterne ai paramenti murari quali intonaci, bugnature, sagramature, o tessiture murarie a vista;
- tinteggiature o particolari finiture delle superfici murarie esterne; (colori a calce)
- elementi di chiusura quali telai interni ed esterni di finestre, porte-finestre, portoni e vetrine;
- elementi di arredo di aie, corti, giardini o parchi, quali percorsi pavimentati, esedre, fontane, ecc.
- rapporti dimensionali delle aperture esterne.

Potrà essere valutato l'uso di materiali innovativi e l'inserimento di nuovi elementi purchè conseguenti a scelte progettuali coerenti ed adeguatamente documentate, sia a livello grafico che per quanto attiene l'analisi del contesto urbano nel quale l'intervento si colloca.

#### **Art. 4.A.115 - Autorimesse private**

Le autorimesse esistenti alla data di adozione del P.S.C. devono essere mantenute sempreché non contrastino con diverse indicazioni della Disciplina Generale dei centri storici di cui al P.S.C. Non sono ammesse nuove autorimesse ai piani terra direttamente accessibili da aree pubbliche urbane, derivanti da cambi d'uso, ad esclusione della trasformazione in tal senso di locali accessori ad attività già insediate. Autorimesse pertinenziali possono essere realizzate ai piani interrati anche in eventuali aree scoperte di pertinenza nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art.2.B.20 del presente RUE e a condizione che siano al servizio degli usi ammessi che possono generarle in termini di standards di parcheggi pertinenziali

#### **Art. 4.A.116 - Prescrizioni particolari per le trasformazioni edilizie di tipo conservativo**

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo di tipo A o di tipo B o di tipo C, dovranno essere effettuati rispettando le seguenti prescrizioni:

- Strutture verticali

La realizzazione di opere di consolidamento, ripristino e tamponatura delle murature esistenti deve essere eseguita nel rispetto delle caratteristiche delle strutture originarie.

- Strutture orizzontali

Gli interventi di consolidamento e ripristino dei solai esistenti sono ammessi nel rispetto del sistema strutturale preesistente.

La sostituzione di travi e solai lignei con altre strutture è ammessa esclusivamente quando queste non rivestano un particolare interesse storico-artistico o quando sia dimostrata l'impossibilità del loro mantenimento per il precario stato di conservazione.

- Strutture di copertura

Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione delle coperture esistenti sono ammessi esclusivamente nel rispetto delle caratteristiche geometriche e strutturali delle coperture preesistenti.

La sostituzione della struttura lignea di copertura con altri elementi è ammessa esclusivamente quando questa non rivesta un particolare interesse storico-artistico o quando sia dimostrata l'impossibilità del suo mantenimento per il precario stato di conservazione.

- Manti di copertura

Sono prescritti la conservazione ed il ripristino dei manti di copertura in pietra arenaria. Al di sotto della quota di m 800 SLM, ove siano ancora presenti coperture in coppi o tegole in cotto originali sono possibili la conservazione ed il ripristino di tali elementi (escluse tegole coppo, tegole in cemento e consimili)

Negli interventi di ripristino o rifacimento parziali del manto di copertura è prescritto il reimpiego del materiale preesistente non deteriorato, utilizzando per le necessarie integrazioni, materiale dello stesso tipo e colore.

Nel caso di rifacimento integrale del manto di copertura, è prescritto l'uso delle lastre in pietra tipo arenaria per i fabbricati localizzati sopra la quota altimetrica di m 800 slm; sotto tale quota è consentito l'impiego di coppi o tegole in cotto, con esclusione di modelli in cemento.. I comignoli esistenti devono essere conservati o ripristinati utilizzando materiali tradizionali.

E' ammessa la realizzazione di nuovi comignoli purché questi siano realizzati con tipologie e materiali di tipo tradizionale, non è ammesso l'impiego di comignoli prefabbricati in cemento o in acciaio.

Non è ammessa più di una antenna/parabola televisiva per ciascuna unità edilizia. Nel caso di più antenne/parabole televisive esistenti, i relativi impianti dovranno essere unificati in coincidenza con il primo intervento edilizio relativo all'intera unità edilizia ovvero alle pertinenze condominiali del fabbricato.

#### – Collegamenti verticali

Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione dei corpi scala esistenti devono essere realizzati nel rispetto dell'impianto tipologico e strutturale originali, Negli interventi di consolidamento è prescritta la conservazione o il ripristino dei materiali di pavimentazione delle scale e pianerottoli originali o comunque in uso nella tradizione locale.

Le volte e gli altri elementi strutturali o sovrastrutturali storici (ringhiere di pregio, corrimani, ecc.) dovranno essere conservati.

L'eventuale inserimento di ascensori e montacarichi potrà essere ammesso esclusivamente nel caso in cui questo non interferisca significativamente con le caratteristiche dell'impianto tipologico originario ovvero non interessi vani caratterizzati dalla presenza di elementi architettonico-decorativi di pregio.

Il vano dell'impianto dovrà comunque essere realizzato in modo da non fuoriuscire rispetto alla linea di falda se questa è prospiciente la strada e comunque alla quota di colmo del tetto.

Quando l'inserimento del vano ascensore non risulti compatibile con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio, potrà esserne prevista l'installazione in corrispondenza di cavedi o cortili interni, a condizione che esso non interferisca con le caratteristiche architettonico-compositive delle facciate e che siano impiegati materiali idonei ad un efficace inserimento, in relazione alle caratteristiche dell'edificio, del cavedio e del paramento murario.

#### – Impianti tecnici e tecnologici

L'inserimento di impianti tecnici e tecnologici deve avvenire nel rispetto delle strutture preesistenti.

#### – Altezze utili

Qualora la categoria di intervento prescriva la conservazione dei solai esistenti oppure il mantenimento della quota degli stessi con sostituzione dei materiali deteriorati, è consentita la facoltà di derogare dalle altezze minime interne richieste dal RUE per l'abitabilità dei locali.

#### – Scantinati

Per il risanamento degli ambienti parzialmente interrati possono essere previste aperture, purché compatibili con le caratteristiche compositive della facciata e nel rispetto della partitura delle aperture soprastanti.

E' possibile prevedere l'abbassamento del piano di calpestio fino al raggiungimento dell'altezza minima richiesta per l'abitabilità dei locali, purché questo non comporti la manomissione o l'alterazione di antiche strutture di fondazione o di reperti archeologici.

#### – Archi e volte

Gli archi e le strutture a volta dovranno essere conservati, salvaguardando in particolare gli eventuali elementi architettonico-decorativi di pregio presenti, Gli interventi di consolidamento, in presenza di elementi architettonico-decorativi sottoposti a tutela dovranno preventivamente essere concordati con la competente Soprintendenza, per gli edifici soggetti a vincolo ai sensi del Titolo I del D.Lgs, n. 490 del 1999.

#### – Cornicioni

E' prescritta la conservazione dei cornicioni esistenti. In caso di rifacimento, la realizzazione dei nuovi cornicioni dovrà rispettare le caratteristiche geometriche e strutturali di quelli originali, utilizzando tecniche e materiali ad essi conformi. I canali di gronda e i pluviali devono essere

realizzati in rame, mantenendo le tipologie esistenti, ovvero riproponendo tipologie della tradizione locale.

– Aperture

Tutte le aperture (finestre, porte e portoni) devono essere conservate o ripristinate nella configurazione originaria.

Quando ammesse dal presente RUE, le nuove aperture dovranno essere realizzate nel rispetto delle regole compositive dei singoli fronti, nei rapporti dimensionali tradizionali ed in armonia con le aperture esistenti, nonché impiegando gli stessi materiali.

Quando ammesse dal presente RUE, le aperture sul piano di falda dovranno essere realizzate nel rispetto dei seguenti criteri:

i lucernari in falda non dovranno superare la dimensione di 1 mq,

i lucernari dovranno essere realizzati secondo criteri di ordinata composizione, in relazione alla composizione delle aperture sul fronte corrispondente dell'edificio,

in relazione a particolari caratteristiche compositive dei fronti dell'edificio, è ammesso un rapporto di illuminazione inferiore a quello prescritto dal RUE

– Paramenti esterni e intonaci

Gli interventi di ripristino o di rifacimento degli intonaci dovranno essere realizzati impiegando tecniche e materiali della tradizione locale, quali gli intonaci a calce. In presenza di intonaci cementizi in buone condizioni di conservazione sono ammessi interventi di manutenzione degli stessi e tinteggiatura ai silicati.

In tutti i casi di rifacimento dell'intonaco, questo dovrà essere realizzato con malta di calce.

Paramenti in mattoni a vista sono ammessi esclusivamente quando originari.

Non sono ammessi rivestimenti ad esclusione di quelli riferibili all'impianto originario dell'edificio.

– Tinteggiature esterne

Le tinteggiature esterne dovranno essere realizzate a base di latte di calce e terre o pigmenti naturali, nei colori tipici del repertorio della tradizione locale. Sono ammessi tinteggi a base di silicati esclusivamente nei casi di intonaci cementizi preesistenti di cui non sia proponibile il rifacimento a calce, in relazione all'eventuale buono stato di conservazione degli intonaci stessi.

Sono in ogni caso esclusi tinteggi a tempera e al quarzo.

Quando siano rinvenibili e riconoscibili tracce dei colori originari, questi dovranno essere riproposti in sede di rifacimento della tinteggiatura.

Dovranno essere riproposte le originali partizioni cromatiche per paramenti di fondo, cornici, cornicioni, serramenti, ecc.

– Infissi esterni

E' prescritto il restauro o il ripristino degli infissi lignei e degli scuri esterni di chiusura esistenti, ovvero la loro eventuale sostituzione, nel caso di degrado degli stessi, con altri analoghi di tipo tradizionale.

Gli infissi e gli scuri esistenti e quelli di nuovo inserimento dovranno essere verniciati possibilmente ad olio, ad effetto opaco e comunque nei colori del repertorio tradizionale locale.

E' escluso l'impiego di infissi in alluminio o in plastica o di avvolgibili di qualsiasi materiale.

Ove esistenti, le serrande avvolgibili dovranno essere sostituite con scuri lignei di tipo tradizionale, secondo quanto sopra descritto,

Per le vetrine dei negozi non è ammesso l'impiego di serramenti in alluminio anodizzato naturale, di cancelli estensibili o di serrande avvolgibili.

Elementi in ferro

Inferriate, ringhiere, cancelli di pregio dovranno essere conservati e ripristinati, ovvero, qualora non fossero recuperabili, potranno essere sostituiti con altri analoghi di tipo tradizionale.

Elementi in pietra da taglio

Quando esistenti, portali, archi, architravi, riquadrature finestre, mensole, zoccolature, bancali, capitelli, lesene, colonne, pilastri, cornici, ecc, devono essere conservati e restaurati.

La loro sostituzione, quando sia dimostrata l'impossibilità di un intervento di restauro e recupero per il precario stato di conservazione, può essere ammessa solo con l'impiego di materiali analoghi a quelli originari e utilizzando tecniche di lavorazione di tipo tradizionale.

– Pavimentazioni

Le pavimentazioni di pregio, sia interne che esterne, devono essere conservate e ripristinate.

Le integrazioni di parti di pavimentazioni degradate ovvero il ripristino di pavimentazioni in cattivo stato di conservazione dovranno essere realizzati utilizzando materiali omogenei a quelle preesistenti ed utilizzando tecniche costruttive tradizionali.

– Elementi decorativi

Gli elementi decorativi originari devono essere conservati e restaurati.

In particolare, si prescrive la conservazione dei seguenti elementi: decorazioni pittoriche a parete o a soffitto, decorazioni plastiche e stucchi a parete o a soffitto, decorazioni lapidee, inferriate, edicole, statue, statuette votive, numeri civici in porcellana o in cotto, meridiane, pietre riportanti iscrizioni o datazioni, fontane, fontanelle, muri di recinzione in sasso o in mattoni, elementi decorativi e modanature in cotto, camini originari, mensole decorative, serramenti lignei di pregio, ecc.

## **TITOLO 5 - SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO**

### **CAPO 5. A. - TUTELA DEI SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO**

#### **Art. 5.A.117 - Disciplina degli interventi nei siti di interesse archeologico**

La cartografia di Psc ha localizzato, mediante l'indicazione dei perimetri delle aree i siti noti di interesse archeologico, oggetto di tutela.

Nelle parti di territorio perimetrate come siti di interesse archeologico, ex art. 39 delle NTA del PSC si applicano i seguenti vincoli:

controllo archeologico preventivo;

vincolo archeologico di tutela;

vincolo di scavo archeologico preventivo;

Qualunque rinvenimento di natura archeologica che avvenga nel territorio comunale, anche esternamente ai perimetri di cui al presente articolo, è soggetto inoltre alle forme di tutela previste dalle vigenti leggi.

#### **Art. 5.A.118 - Controllo archeologico preventivo**

1. Nelle parti di territorio soggette a controllo archeologico preventivo qualunque trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, ad eccezione degli interventi di qualsiasi fattispecie che non comportino azioni di escavazione nel sottosuolo, è subordinata al preventivo nulla-osta da parte della competente Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna ed al rispetto delle prescrizioni da esso eventualmente dettate.

2. Tale nulla-osta deve essere richiesto a cura dell'interessato, con istanza rivolta alla Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna, corredata di idonea documentazione e presentata al Museo Civico Archeologico di Modena, che provvederà a trasmetterla alla suddetta Soprintendenza corredata delle informazioni archeologiche note .

3. Il controllo archeologico preventivo è operante anche per tutte le opere effettuate nell'ambito della conduzione agraria che mutino radicalmente l'assetto del terreno con escavazioni in profondità, spianamenti, disboscamenti, impianti arborei, ecc. a profondità superiori ai 60 cm.

#### **Art. 5.A.119 - Vincolo archeologico di tutela**

1. Nelle aree soggette a tale vincolo sono ammesse solo le trasformazioni edilizie necessarie allo svolgimento di studi, ricerche, scavi e restauri inerenti i beni archeologici ed effettuate dagli enti o dagli istituti scientifici autorizzati.

2. Sulle costruzioni esistenti sono ammesse le trasformazioni edilizie indicate all'art. 13.22 è ammessa inoltre la demolizione di costruzioni non soggette a vincolo conservativo. Eventuali necessarie escavazioni dovranno essere comunque autorizzate dalla Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna.

3. Il vincolo archeologico di tutela è operante anche per tutte le opere effettuate nell'ambito della conduzione agraria che mutino radicalmente l'assetto del terreno con escavazioni in profondità, spianamenti, disboscamenti, impianti arborei, ecc. a profondità superiori ai 60 cm. Nelle parti di territorio soggette a vincolo archeologico di tutela tali trasformazioni sono subordinate al preventivo nulla-osta da parte della competente Soprintendenza Archeologica ed al rispetto delle prescrizioni da essa eventualmente dettate.

4. Tale nulla-osta deve essere richiesto a cura dell'interessato, con istanza rivolta alla Soprintendenza Archeologica, corredata di idonea documentazione e presentata al Museo Civico Archeologico di Modena, che provvederà a trasmetterla alla suddetta Soprintendenza corredata delle informazioni archeologiche note .

#### **Art. 5.A.120 - Vincolo di scavo archeologico preventivo**

1. Il vincolo concerne ogni intervento, ivi comprese le opere pubbliche ed infrastrutturali, che comporti escavazione del terreno con profondità superiore a ml 1,50 rispetto al colmo della più vicina superficie stradale, ad eccezione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle infrastrutture esistenti.

2. Tali interventi sono consentiti solamente sulla base delle risultanze di un'apposita prospezione preventiva svolta secondo le prescrizioni della competente Soprintendenza Archeologica ed in conformità con le eventuali prescrizioni di questa.

## **TITOLO 6 - TERRITORIO URBANO CONSOLIDATO**

### **CAPO 6. A. - AMBITI URBANI CONSOLIDATI**

#### **Art. 6.A.121 - Definizione**

Gli ambiti urbani consolidati sono articolati dal PSC, in base alle loro caratteristiche urbanistiche e morfologiche, nelle seguenti tipologie:

- Ambiti urbani consolidati ad evoluzione pianificata con morfologia definita - AC1
- Ambiti urbani consolidati ad evoluzione non pianificata con morfologia definita – AC2
- Ambiti urbani consolidati a carattere residuale – AC3
- Ambiti urbani consolidati in corso di attuazione (soggetti a piani attuativi) – AC4
- Ambiti urbani consolidati delle frazioni – AC5
- Ambiti urbani specialistici per la ricreazione, lo sport e il tempo libero – AC6
- 

#### **Art. 6.A.122 - Interventi ammessi**

Salvo diverse indicazioni contenute nelle NTA del PSC, all'interno degli ambiti suddetti sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti: MO, MS, RE, NC, D, MDU, quando ammissibili in funzione dei parametri urbanistico-edilizi ed ambientali prescritti, a condizione che siano garantite le dotazioni territoriali E PERTINENZIALI necessarie, come disciplinate dalle NTA del PSC e dal presente RUE, eventualmente collegate a specifiche politiche d'ambito definite dal PSC.

#### **Art. 6.A.123 - Incentivi urbanistici per la realizzazione di interventi di bioedilizia:**

Nel caso di interventi di NC che abbiano per oggetto la realizzazione di costruzioni bioclimatiche ed ecologiche, a fronte dei quali sia previsto un incentivo economico reso sotto forma di sgravio parziale della quota di contributo di costruzione afferente l'onere di urbanizzazione secondaria (U2), con le modalità che saranno definite specificatamente negli atti deliberativi che determineranno gli incentivi; il presente RUE prevede le forme di verifica per l'applicazione di detti incentivi.

Gli interventi incentivati devono rispondere integralmente ai criteri della bioedilizia, essere associati alla realizzazione di impianti termici e per la produzione di energia elettrica ad energia solare, o di altro sistema analogo di risparmio energetico.

La verifica e l'accertamento delle condizioni minime di applicabilità dei precedenti incentivi, saranno effettuati dal competente UT comunale, previa acquisizione di:

specifica relazione tecnica progettuale dettagliata asseverata da professionista abilitato, contenente schede tecniche dei prodotti da impiegare;

atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dal richiedente, dal progettista e direttore dei lavori, circa l'attuazione delle specifiche previsioni progettuali;

fideiussione bancaria dell'importo pari al 100% dell'importo scorporato.

Al termine dei lavori, a seguito della richiesta del rilascio del Certificato di conformità edilizia e agibilità, e comunque alla scadenza del permesso di costruire (o equipollente) saranno effettuati controlli obbligatori da parte del competente U.T. comunale al fine di accertare l'effettiva esecuzione delle previsioni progettuali. A tal fine assieme alla comunicazione della fine dei lavori dovrà essere prodotta la seguente documentazione:

relazione tecnica di fine lavori e relativo collaudo effettuato da parte del direttore dei lavori, attestante l'attuazione delle specifiche previsioni progettuali, accompagnata da certificazione dei materiali utilizzati in conformità alle norme di riferimento.

#### **Art. 6.A.124 - Interventi in aree APUA**

Ogni intervento previsto in aree individuate ai sensi dell'art. 57 delle NTA deve essere preceduto dalla predisposizione di un Piano Urbanistico Attuativo, avente ad oggetto l'intera area perimetrata e che garantisca il coordinamento dei diversi interventi possibili al suo interno.

Nel caso in cui all'interno dell'APUA NON sia possibile individuare aree aventi una Superficie territoriale  $St \geq 2500$  mq (al netto delle dotazioni espressamente individuate nell'area) sulle quali sia possibile intervenire, il PUA dovrà avere riguardo all'intera perimetrazione.

Nel caso in cui all'interno dell'APUA sia possibile individuare aree aventi una Superficie territoriale  $St \geq 2500$  mq (al netto delle dotazioni espressamente individuate nell'area) sulle quali si voglia intervenire, la proprietà dell'area interessata alla realizzazione è titolata a richiedere all'Amministrazione comunale l'autorizzazione per la presentazione di un PUA da realizzarsi per stralcio sull'area in questione.

La richiesta dell'autorizzazione alla predisposizione del PUA dovrà essere notificata, a cura e spese del richiedente, anche a tutti gli altri proprietari di aree comprese nel perimetro dell'area soggetta a PUA.

L'Amministrazione comunale, verificata la congruenza del PUA e accertato che la realizzazione del PUA/stralcio non comporta lesioni al diritto ad edificare delle porzioni non direttamente interessate dal Piano, potrà procedere al rilascio degli atti amministrativi autorizzatori necessari e conseguenti. L'approvazione del PUA determina, per le porzioni di area che non siano direttamente interessate all'intervento, la definizione di uno stato urbanistico condiviso e di natura sopraordinata cui ci si dovrà attenere nella progettazione esecutiva degli interventi non immediatamente autorizzati. Detta progettazione dovrà essere preceduta da una pratica di variante al PUA/stralcio autorizzato che garantisca il coordinamento di quanto già autorizzato con quanto di nuova previsione. Tale pratica di variante sarà istruita con le stesse procedure previste per il PUA.

Ogni previsione all'interno dell'area soggetta a PUA dovrà essere realizzata nel termine di vigenza del PUA generale approvato.

La realizzazione degli interventi autorizzati all'interno delle aree soggette a PUA approvati ed il completamento delle opere di urbanizzazione previste dal piano, produce automaticamente la classificazione delle porzioni di ambito che non siano state oggetto di intervento, per disinteresse/inerzia della proprietà, in aree incluse in Ambito consolidato e NON individuate come ASIE o APUA e sulle quali, pertanto, sono possibili esclusivamente interventi in ampliamento di fabbricati esistenti, a saturazione della capacità edificatoria dei lotti in questione.

#### **Art. 6.A.125 - "Ambiti urbani consolidati ad evoluzione pianificata con morfologia definita - AC1" destinazioni d'uso e interventi ammessi**

Gli "Ambiti urbani consolidati ad evoluzione pianificata con morfologia definita - AC1" sono definiti e specificatamente normati dall'art. 58 delle NTA del PSC, di cui si riportano i contenuti conformativi:

**Destinazioni d'uso. Negli ambiti consolidati AC1 sono ammessi i seguenti usi urbani:**

**U1, U4, U5, U6, U9, U10, U17, U20, U21, U23, U24, U25;**

**Gli usi U2, U3 sono ammessi esclusivamente all'interno delle aree perimetrate nella cartografia del PSC Tavola Piano Strutturale – Quadro di assetto territoriale" come "Aree di attrezzature turistico alberghiere" (ATA)**

**Mix funzionale ammissibile: fino a max 30% uso abitativo/altri usi**

**Parametri urbanistico-edilizi ed ambientali:**

**A) Indice di utilizzazione territoriale  $U_t = 0,30$  mq/mq;**

**B)  $H_{max} = 9,00$  m**

**C) Rapporto di copertura = 40%**

**D) Percentuale minima dell'area mantenuta a verde e non pavimentata = 20%**

**E) Numero massimo di alloggi realizzabile:  $n = Sc/58$  (calcolato entro l'indice  $U_t$  ammesso e approssimato sempre all'intero inferiore)**

**Dotazioni territoriali**

**Parcheggi di urbanizzazione, da realizzarsi all'interno del lotto o, su convenzione di PUA, nelle aree appositamente individuate:**

**un posto auto (mq 25) per ogni nuova unità immobiliare all'interno di ASIE o APUA con un minimo di 1mq/10mc di Volume netto di ogni singola unità immobiliare;**

## **1 mq/ 2 mq di Sc nel caso di ampliamento.**

Il numero massimo di alloggi monostanza realizzabili per ogni intervento è determinato nella quota del 25% del numero degli alloggi, approssimato all'intero inferiore, con il minimo di uno.

In generale è consentita la permanenza degli usi esistenti SOLTANTO se compatibili con la residenza.

Per "Mix funzionale ammissibile: fino a max 30% uso abitativo/altri usi" deve intendersi che la quota massima ammissibile per usi diversi dal residenziale deve essere minore o uguale al 30% della Sc residenziale.

Lo specifico intervento di recupero di fabbricati aventi ancora destinazione rurale alla data di adozione del PSC o che conservano le caratteristiche tipologiche e costruttive di stalla-fienile, aventi una superficie complessiva SC => 70 mq, consente il cambio di destinazione d'uso per la realizzazione di una unità abitativa U1.

## **Art. 6.A.126 - "Ambiti urbani consolidati ad evoluzione non pianificata con morfologia definita – Ac2" destinazioni d'uso e interventi ammessi**

Gli "Ambiti urbani consolidati ad evoluzione non pianificata con morfologia definita – AC2" sono definiti e specificatamente normati dall'art. 59 delle NTA del PSC, di cui si riportano i contenuti conformativi:

**Destinazioni d'uso. Negli ambiti consolidati AC2 sono ammessi i seguenti usi urbani:**

**U1, U4, U5, U6, U9, U10, U17, U20, U21, U23, U25;**

**Gli usi U2, U3 sono ammessi esclusivamente all'interno delle aree perimetrate nella cartografia del PSC Tavola Piano Strutturale – Quadro di assetto territoriale" come "Aree di attrezzature turistico alberghiere" (ATA)**

**Mix funzionale ammissibile: fino a max 30% uso abitativo/altri usi**

**Parametri urbanistico-edilizi ed ambientali:**

**A) Indice di utilizzazione territoriale  $U_t = 0,30$  mq/mq;**

**B)  $H_{max} = 9,00$  m**

**C) Rapporto di copertura = 40%**

**D) Percentuale minima dell'area mantenuta a verde e non pavimentata = 20%**

**E) Numero massimo di alloggi realizzabile:  $n = Sc/58$  (calcolato entro l'indice  $U_t$  ammesso e approssimato sempre all'intero inferiore)**

**Dotazioni territoriali**

**Parcheggi di urbanizzazione, da realizzarsi all'interno del lotto o, su convenzione di PUA, nelle aree appositamente individuate:**

**un posto auto (mq 25) per ogni nuova unità immobiliare all'interno di ASIE o APUA con un minimo di 1mq/10mc di Volume netto di ogni singola unità immobiliare;**

**1 mq/ 2 mq di Sc nel caso di ampliamento.**

**E' fatta salva la possibilità per l'Amministrazione comunale di consentire la monetizzazione delle aree derivanti da ampliamenti quando queste non consentano la realizzazione di parcheggi realmente utilizzabili allo scopo. I fondi derivanti dalle monetizzazioni dovranno essere utilizzati esclusivamente per la costruzione dei parcheggi pubblici previsti dal PSC/POC.**

Il numero massimo di alloggi monostanza realizzabili per ogni intervento è determinato nella quota del 25% del numero degli alloggi, approssimato all'intero inferiore, con il minimo di uno.

In generale è consentita la permanenza degli usi esistenti SOLTANTO se compatibili con la residenza.

Per "Mix funzionale ammissibile: fino a max 30% uso abitativo/altri usi" deve intendersi che la quota massima ammissibile per usi diversi dal residenziale deve essere minore o uguale al 30% della Sc residenziale.

Lo specifico intervento di recupero di fabbricati aventi ancora destinazione rurale alla data di adozione del PSC o che conservano le caratteristiche tipologiche e costruttive di stalla-fienile, aventi una superficie complessiva SC => 70 mq, consente il cambio di destinazione d'uso per la realizzazione di una unità abitativa U1.

#### **Art. 6.A.127 - “Ambiti urbani consolidati a carattere residuale – Ac3” destinazioni d'uso e interventi ammessi**

Gli “Ambiti urbani consolidati a carattere residuale – Ac3” sono definiti e specificatamente normati dall'art. 60 delle NTA del PSC, di cui si riportano i contenuti conformativi:

Destinazioni d'uso. Negli ambiti consolidati AC3 sono ammessi i seguenti usi urbani:

U1, U10, U20, U21.

Mix funzionale ammissibile: fino a max 30% Sc residenziale/Sc altri usi

Parametri urbanistico-edilizi ed ambientali:

A) Indice di utilizzazione territoriale  $U_t = 0,30$  mq/mq;

B)  $H_{max} = 9,00$  m

C) Rapporto di copertura = 40%

D) Percentuale minima dell'area mantenuta a verde e non pavimentata = 20%

E) Numero massimo di alloggi realizzabile:  $n = Sc/58$  (approssimato sempre all'intero inferiore)

Dotazioni territoriali

Parcheggi di urbanizzazione, da realizzarsi all'interno del lotto o, su convenzione di PUA, nelle aree appositamente individuate:

un posto auto (mq 25) per ogni nuova unità immobiliare all'interno di ASIE o APUA con un minimo di 1mq/10mc di Volume netto di ogni singola unità immobiliare;

1 mq/ 2 mq di Sc nel caso di ampliamento.

E' fatta salva la possibilità per l'Amministrazione comunale di consentire la monetizzazione delle aree derivanti da ampliamenti quando queste non consentano la realizzazione di parcheggi realmente utilizzabili allo scopo. I fondi derivanti dalle monetizzazioni dovranno essere utilizzati esclusivamente per la costruzione dei parcheggi pubblici previsti dal PSC/POC.

Il numero massimo di alloggi monostanza realizzabili per ogni intervento è determinato nella quota del 25% del numero degli alloggi, approssimato all'intero inferiore, con il minimo di uno.

In generale è consentita la permanenza degli usi esistenti SOLTANTO se compatibili con la residenza.

Per “Mix funzionale ammissibile: fino a max 30% uso abitativo/altri usi” deve intendersi che la quota massima ammissibile per usi diversi dal residenziale deve essere minore o uguale al 30% della Sc residenziale.

#### **Art. 6.A.128 - “Ambiti urbani consolidati in corso di attuazione– Ac4” destinazioni d'uso e interventi ammessi**

Gli “Ambiti urbani consolidati in corso di attuazione – Ac4” sono definiti e specificatamente normati dall'art. 61 delle NTA del PSC, di cui si rimanda, e di cui si riportano i contenuti conformativi:

**Destinazioni d'uso. Negli ambiti consolidati AC4 sono ammessi i seguenti usi urbani: U1, U4, U6, U10, U17, U19, U20, U21, U23.**

**Mix funzionale ammissibile: fino a max 30% Sc residenziale/Sc altri usi**

Il numero massimo di alloggi monostanza realizzabili per ogni intervento è determinato nella quota del 25% del numero degli alloggi, approssimato all'intero inferiore, con il minimo di uno.

In generale è consentita la permanenza degli usi esistenti SOLTANTO se compatibili con la residenza.

Per "Mix funzionale ammissibile: fino a max 30% uso abitativo/altri usi" deve intendersi che la quota massima ammissibile per usi diversi dal residenziale deve essere minore o uguale al 30% della Sc residenziale.

I parametri urbanistici definiti dalle NTA del PRG previgente alla approvazione del PSC, sono riportati nell' Allegato uno al presente RUE

#### **Art. 6.A.129 - "Ambiti urbani consolidati delle frazioni- Ac5" destinazioni d'uso e interventi ammessi**

Gli "Ambiti urbani consolidati delle frazioni- Ac5" sono definiti e specificatamente normati dall'art. 62 delle NTA del PSC, cui si rimanda, e di cui si riportano i contenuti conformativi:

**Destinazioni d'uso. Negli ambiti consolidati AC5 sono ammessi i seguenti usi urbani:**

**U1, U4, U6, U10, U17, U19, U20, U21, U23;**

**Gli usi U2, U3 sono ammessi elusivamente all'interno delle aree perimetrate nella cartografia del PSC Tavola Piano Strutturale – Quadro di assetto territoriale" come "Aree di attrezzature turistico alberghiere" (ATA)**

**Mix funzionale ammissibile: fino a max 30% uso abitativo/altri usi**

**Parametri urbanistico-edilizi ed ambientali:**

**A) Indice di utilizzazione territoriale  $U_t = 0,25 \text{ mq/mq}$ ;**

**B)  $H_{\text{max}} = 9,00 \text{ m}$**

**C) Rapporto di copertura = 40%**

**D) Percentuale minima dell'area mantenuta a verde e non pavimentata = 20%**

**E) Numero massimo di alloggi realizzabile:  $n = Sc/70$  (calcolato in rapporto alla Sc esistente e approssimato sempre all'intero inferiore)**

**Dotazioni territoriali**

**Parcheggi di urbanizzazione, da realizzarsi all'interno del lotto o, su convenzione di PUA, nelle aree appositamente individuate:**

**un posto auto (mq 25) per ogni nuova unità immobiliare all'interno di ASIE o APUA con un minimo di  $1 \text{ mq}/10 \text{ mc}$  di Volume netto di ogni singola unità immobiliare;**

**$1 \text{ mq}/2 \text{ mq}$  di Sc nel caso di ampliamento.**

**E' fatta salva la possibilità per l'Amministrazione comunale di consentire la monetizzazione delle aree derivanti da ampliamenti quando queste non consentano la realizzazione di parcheggi realmente utilizzabili allo scopo. I fondi derivanti dalle monetizzazioni dovranno essere utilizzati esclusivamente per la costruzione dei parcheggi pubblici previsti dal PSC/POC.**

Il numero massimo di alloggi monostanza realizzabili per ogni intervento è determinato nella quota del 25% del numero degli alloggi, approssimato all'intero inferiore, con il minimo di uno.

In generale è consentita la permanenza degli usi esistenti SOLTANTO se compatibili con la residenza.

Per "Mix funzionale ammissibile: fino a max 30% uso abitativo/altri usi" deve intendersi che la quota massima ammissibile per usi diversi dal residenziale deve essere minore o uguale al 30% della Sc residenziale.

Lo specifico intervento di recupero di fabbricati aventi ancora destinazione rurale alla data di adozione del PSC o che conservano le caratteristiche tipologiche e costruttive di stalla-fienile, aventi una superficie complessiva  $SC \Rightarrow 70 \text{ mq}$ , consente il cambio di destinazione d'uso per la realizzazione di una unità abitativa U1.

#### **Art. 6.A.130 - "Ambiti urbani specialistici per la ricreazione, lo sport e il tempo libero- Ac6" destinazioni d'uso e interventi ammessi**

Gli "Ambiti urbani specialistici per la ricreazione, lo sport e il tempo libero- Ac6" sono definiti e specificatamente normati dall'art. 63 delle NTA del PSC, che prevede la suddivisione nei sub ambiti:

Sub ambito A) Polo sportivo – Centro tennis CONI - piscina

Sub ambito B) Polo scolastico  
Sub ambito C) Campeggio  
Cui nel seguito si fa specifico riferimento:

**Sub ambito A) Polo sportivo – Centro tennis CONI - piscina**

**In tale sub ambito è consentita esclusivamente la realizzazione di strutture sportive/ricreative pubbliche, in ampliamento o ad adeguamento delle esistenti, inclusi gli spazi di servizio e complementari dell'attività principale (pubblici esercizi, ecc.: usi ammessi: U6, U18, U19, U20, U21, U23.**

Parametri urbanistico-edilizi ed ambientali:

A) Indice di utilizzazione territoriale  $U_t = 0,5$  mq/mq;

B)  $H_{max} = 12,00$  m

C) Rapporto di copertura = 20%

D) Percentuale minima dell'area mantenuta a verde e non pavimentata = 60%

Dotazioni territoriali

Parcheggi di urbanizzazione, da realizzarsi all'interno del lotto o, su convenzione di PUA, nelle aree appositamente individuate:

1 mq/ 2 mq di Sc.

**Sub ambito B) Polo scolastico**

**In tale sub ambito è consentita esclusivamente la realizzazione di strutture pubbliche, in ampliamento o ad adeguamento delle esistenti, inclusi gli spazi di servizio e complementari dell'attività principale:  
usi ammessi: U17, U18, U19, U20, U23;**

Parametri urbanistico-edilizi ed ambientali:

Ampliamento  $\leq 30\%$  Sc esistente

$H_{max} = 12,00$  m

Dotazioni territoriali

Parcheggi di urbanizzazione, da realizzarsi all'interno del lotto o, su convenzione di PUA, nelle aree appositamente individuate:

1 mq/ 2 mq di Sc.

**Sub ambito C) Campeggio: usi ammessi: U26.**

Parametri urbanistico-edilizi ed ambientali:

**Sono definiti nel rispetto delle seguenti modalità e prescrizioni:**

**L'ampliamento della struttura esistente dovrà essere preceduto dalla approvazione di apposito PUA o Permesso di costruire convenzionato che preveda l'adeguamento della struttura complessiva alle**

**caratteristiche previste dalla Delibera della G.R. Emilia Romagna 02/11/2004 n. 2150 per le strutture ricettive all'aria aperta aventi classificazione a tre stelle.**

**Dovrà inoltre essere previsto l'allestimento, all'interno del sub ambito, di una Area di sosta (ex art. 15 LR 16/2004) per almeno n. 15 posti, direttamente accessibile dalle esistenti aree pubbliche e destinata esclusivamente alla sosta temporanea (massimo giorni 3)**

**Per la realizzazione di immobili destinati ad ospitare le dotazioni di servizio (limitatamente a: servizi igienici, market, bar, ristorante, uffici, alloggio custode)**

**Sc massima = 20% della superficie complessiva delle piazzole NON occupate da unità abitative fisse (UAF)**

$H_{max} = 9,00$  m

**Numero massimo di UAF realizzabile: 25% del numero complessivo delle piazzole, da verificarsi sull'intera struttura.**

**Parcheggi pubblici: un posto auto (25mq) ogni unità immobiliare con un minimo di 1mq/10mc di Volume netto di ogni singola unità immobiliare, calcolato sugli immobili destinati ad ospitare le dotazioni di servizio.**

## **TITOLO 7 - TERRITORIO URBANIZZABILE:**

### **CAPO 7. A. - AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO RESIDENZIALE**

#### **Art. 7.A.131 - Ambiti di nuovo insediamento residenziale : interventi ammessi**

Gli "Ambiti di nuovo insediamento residenziale" sono definiti e specificatamente normati dall'art. 66,67,68,69,70,71 delle NTA del PSC, cui si rimanda.

Nelle more della approvazione del POC che assegnerà agli ambiti la potenzialità edificatoria prevista in attuazione delle politiche del PSC, come dettagliatamente indicato nelle schede d'ambito di cui agli art. 68, 69, 70, 71 delle NTA del PSC; nei fabbricati preesistenti è in generale consentita la permanenza degli usi esistenti ed autorizzati.

Sono ammessi, con intervento diretto, esclusivamente interventi di MO e MS dell'esistente, senza incrementi di Superficie o Volume o di carico urbanistico.

Fino alla approvazione del POC i terreni inclusi negli Ambiti di nuovo insediamento mantengono una potenzialità edificatoria pari a quella degli ambiti rurali di rilievo paesaggistico (ARP), ma non possono essere direttamente utilizzati per la edificazione. La potenzialità edificatoria assegnata è sfruttabile, per interventi connessi con l'attività agricola effettuati da avente titolo, esclusivamente su terreni classificati all'interno degli ambiti ARP medesimi.

## **TITOLO 8 - AMBITI URBANI DA RIQUALIFICARE**

### **CAPO 8. A. - INTERVENTI AMMESSI**

In generale è consentita la permanenza degli usi esistenti.

Sono ammessi, con intervento diretto, esclusivamente interventi di MO e MS dell'esistente, senza incrementi di Superficie o Volume o di carico urbanistico.

## **TITOLO 9 - AMBITI DI INSEDIAMENTO PRODUTTIVO**

### **CAPO 9. A. - AMBITI PRODUTTIVI CONSOLIDATI**

#### **Art. 9.A.132 - Interventi ammessi**

Gli "Ambiti produttivi consolidati" sono definiti e specificatamente normati dall'art. 72 delle NTA del PSC, cui si rimanda, e di cui si riportano i contenuti conformativi:

**Modalità d'intervento. Le trasformazioni edilizie e funzionali ammesse negli ambiti produttivi consolidati AP sono definite dal RUE nel rispetto delle seguenti modalità e prescrizioni:**

**Interventi diretti, destinati alla edificazione di nuove unità immobiliari potranno essere eseguiti solamente sui lotti inediti e nel rispetto delle quantità previste dalla lottizzazione che ha dato origine alla zona;**

**Sulle rimanenti porzioni di ambito, quando possibile, sono consentiti interventi in ampliamento di fabbricati esistenti, a saturazione della capacità edificatoria dei lotti in questione, senza aumento del numero delle unità immobiliari.**

**Destinazioni d'uso. Negli ambiti consolidati AP sono ammessi i seguenti usi :**

**Funzioni produttivo manifatturiere, non inquinanti e non pericolose.**

**U12, U13, U14**

**Parametri urbanistico-edilizi ed ambientali:**

**A) Indice di utilizzazione fondiaria  $U_f = 0,60$  mq/mq;**

**B)  $H_{max} = 7,50$  m**

**E) possibilità di realizzare n. 2 UI residenziali di  $S_c \leq 100$  mq, incluse nella  $S_c$  realizzabile)**

**Dotazioni territoriali**

**Parcheggi di urbanizzazione o dotazioni di verde, da realizzarsi in fregio alla Sp 324**

**1mq/10mc di Volume netto**

### **CAPO 9. B. - AMBITI PRODUTTIVI DA RIQUALIFICARE**

#### **Art. 9.B.133 - Interventi ammessi**

Gli "Ambiti produttivi da riqualificare" sono definiti e specificatamente normati dall'art. 73 delle NTA del PSC, cui si rimanda.

In generale è consentita la permanenza degli usi esistenti ed autorizzati.

Sono ammessi, con intervento diretto, esclusivamente interventi di MO e MS dell'esistente, senza incrementi di Superficie o Volume o di carico urbanistico.

Ogni intervento eccedente quanto sopra dovrà essere preceduto dall'approvazione di apposito POC.

### **CAPO 9. C. - AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO PRODUTTIVI**

#### **Art. 9.C.134 - Interventi ammessi**

Gli "Ambiti di nuovo insediamento produttivo" sono definiti e specificatamente normati dall'art. 75, 76, 77, delle NTA del PSC, cui si rimanda.

Nelle more della approvazione del POC che assegnerà agli ambiti la potenzialità edificatoria prevista in attuazione delle politiche del PSC, come dettagliatamente indicato nelle schede

d'ambito di cui agli art. 76,77 delle NTA del PSC; nei fabbricati preesistenti è in generale consentita la permanenza degli usi esistenti ed autorizzati.

Sono ammessi, con intervento diretto, esclusivamente interventi di MO e MS dell'esistente, senza incrementi di Superficie o Volume o di carico urbanistico.

Fino alla approvazione del POC i terreni inclusi negli Ambiti di nuovo insediamento mantengono una potenzialità edificatoria pari a quella degli ambiti rurali di rilievo paesaggistico, ma non possono essere direttamente utilizzati per la edificazione. La potenzialità edificatoria assegnata è sfruttabile, per interventi connessi con l'attività agricola effettuati da avente titolo, esclusivamente su terreni classificati all'interno degli ambiti ARP medesimi.

## **CAPO 9. D. - AREE PER ATTREZZATURE TURISTICO-ALBERGHIERE**

### **Interventi ammessi**

Sono state individuati dal PSC nelle tavole "Piano Strutturale – Quadro di Assetto Territoriale" le "Aree di attrezzature turistico-alberghiere" (ATA).

In queste aree saranno consentiti interventi volti a favorire lo sviluppo e la valorizzazione delle attività turistico-alberghiere esistenti, che, in quanto tali, sono vincolate al mantenimento della vigente destinazione d'uso.

Gli interventi su tali aree, per nuove realizzazioni o ampliamenti eccedenti quanto di seguito ammesso al capoverso "Interventi diretti", e per la realizzazione di ogni mutamento della esistente destinazione d'uso, dovranno essere precedute dall'approvazione di apposito POC al fine di preordinarne lo sviluppo ed armonizzarlo con il compendio edificabile preesistente e circostante.

La presenza in esse di "Aree a verde privato con funzioni ecologiche ed ambientali" e pertanto sottoposte a tutela ed a vincolo di inedificabilità ai sensi dell'art. 52 delle NTA del PSC, consente tuttavia, attraverso la predisposizione del POC, con preventiva valutazione dell'impatto ambientale che gli interventi di nuova costruzione avrebbero sulla compagine verde sottoposta a tutela, di effettuare il coordinamento tra la necessità di salvaguardare dette aree e l'opportunità di procedere agli interventi progettati. Il POC potrà pertanto procedere, sulla base della esatta individuazione degli interventi di progetto, ed attraverso una attenta comparazione dei valori ambientali che potrebbero essere compromessi, alla modifica del vincolo esistente ed alla individuazione di eventuali interventi di sostituzione e/o mitigazione, da realizzarsi sulle aree medesime, in esecuzione del POC. In questi limiti l'approvazione del POC non comporta variante al PSC.

Le trasformazioni edilizie e funzionali ammesse nelle aree ATA, in funzione dell'Ambito in cui esse vengono a ricadere, devono essere definite dal POC e dal RUE nel rispetto dei seguenti limiti massimi ed inderogabili, modalità e prescrizioni.

### **Interventi diretti.**

Sono ammessi per intervento diretto tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza incremento di volume o di superficie (utile, accessoria, di pertinenza).

E' inoltre consentito un intervento una tantum, nel limite massimo del 20% della relativa superficie utile esistente, per l'adeguamento degli spazi destinati a servizio della ricettività alberghiera.

**Destinazioni d'uso.** Nelle "Aree di attrezzature turistico-alberghiere" (ATA) sono ammessi i seguenti usi: U2, U4, U6, U22. Gli usi U4 Esercizi commerciali di vicinato e U6 Pubblici esercizi sono consentiti solo se già presenti alla data di adozione del PSC.

A) Indice di utilizzazione territoriale massimo  $Ut \leq 1,50$  mq/mq;

B) Altezza massima  $Hm \leq 15,00$  m

C) Rapporto di copertura  $\leq 50\%$

D) Superficie minima dell'area mantenuta a verde e non pavimentata  $\geq 60\%$  della Sc di nuova realizzazione

## Dotazioni territoriali

Parcheggi di urbanizzazione, da realizzarsi all'interno del lotto o, su convenzione di PUA o **Permesso di costruire**, nelle aree appositamente individuate:

- Almeno un posto auto (mq 25) per ogni nuova camera da letto con un minimo di 1mq/10mc di Volume netto di ogni singola unità immobiliare;
- 1 mq/ 2 mq di Sc di ampliamento dei servizi **e altri usi consentiti**.

E' fatta salva la possibilità per l'Amministrazione comunale di consentire la monetizzazione delle aree destinate a parcheggi. I fondi derivanti dalle monetizzazioni dovranno essere utilizzati esclusivamente per la costruzione di parcheggi pubblici previsti dal PSC/POC.

## **TITOLO 10 - TERRITORIO RURALE**

### **CAPO 10. A. - PREMESSE**

#### **Art. 10.A.135 - Articolazione e definizioni**

Ai fini delle attività agricole il territorio rurale è suddiviso dal PSC nei seguenti Ambiti:

AVA Ambiti agricoli di valore naturale e ambientale;

ARP Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico;

AAP Ambiti agricoli periurbani.

All'interno di detti ambiti gli strumenti urbanistici perseguono principalmente il recupero del patrimonio edilizio esistente.

Nel territorio rurale la realizzazione di nuove costruzioni è ammessa soltanto qualora sia necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse, nei limiti di quanto disposto dalle leggi vigenti, dal PSC e dal presente RUE.

#### **Art. 10.A.136 - Definizioni per il territorio rurale**

- Piano di sviluppo aziendale (PUA/PSA)

È il Piano urbanistico formulato a partire dal modulo di Domanda di adesione al "Piano di Sviluppo Rurale della Regione Emilia-Romagna - Misura 1a - Investimenti nelle aziende agricole" (Reg. C.E. 1257/1999) ed integrato delle elaborazioni previste dal presente RUE per l'attuazione di specifici interventi. Per la sua approvazione si utilizzano le modalità comuni ai PUA definiti dalla LR 20/2000. Il PUA/PSA, a partire dall'analisi dello stato di fatto e delle ipotesi di progetto, verificate urbanisticamente come nel seguito meglio specificato per gli interventi di nuova costruzione, deve prevedere la realizzazione di interventi di ambientazione e mitigazione ambientali in grado di assicurare il coordinamento dell'intervento con le caratteristiche delle aree/immobili coinvolte dal progetto. A tal fine il PUA/PSA, quando specificatamente richiesto, dovrà essere accompagnato da una verifica di compatibilità paesaggistica degli interventi proposti redatta in conformità alle modalità previste dall'allegato due

- Coltivatore Diretto (Cd)

Colui che si dedica direttamente e abitualmente alla coltivazione dei fondi ed all'allevamento, sempre che la complessiva forza lavorativa del relativo nucleo familiare non sia inferiore ad un terzo di quella occorrente per le normali necessità della coltivazione del fondo e per l'allevamento ed il governo del bestiame, così come disposto dall' art. 48 della Legge 2 giugno 1961, n. 454, nonché dall'art. 2083 del Codice Civile. In quanto tale il Coltivatore diretto è anche dotato della qualifica di Imprenditore agricolo professionale.

- Imprenditore agricolo (IA)

Art. 2135 del C.C.

È imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

Per coltivazione del fondo, per selvicoltura e per allevamento di animali si intendono le attività dirette alla cura e allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo, il bosco o le acque dolci, salmastre o marine.

Si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge

- IMPRENDITORE AGRICOLO PROFESSIONALE (IAP)

Si recepisce la definizione di Imprenditore agricolo professionale data dal testo dell'art. 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, recante «Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'art. 1, comma 2,

lettere d), f), g), l), e e), della legge 7 marzo 2003, n. 38», come modificato dal DECRETO LEGISLATIVO 27 maggio 2005, n. 101 e di seguito riportata nel testo integrato:

«Art. 1 (Imprenditore agricolo professionale). 1. Ai fini dell'applicazione della normativa statale, è imprenditore agricolo professionale (IAP) colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'art. 5 del regolamento (CE) n. 1257/1999 del 17 maggio 1999, del Consiglio, dedichi alle attività agricole di cui all'art. 2135 del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il cinquanta per cento del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro. (... omissis ...) Nel caso delle società di persone e cooperative, ivi incluse le cooperative di lavoro, l'attività svolta dai soci nella società, in presenza dei requisiti di conoscenze e competenze professionali, tempo lavoro e reddito di cui al primo periodo, è idonea a far acquisire ai medesimi la qualifica di imprenditore agricolo professionale e al riconoscimento dei requisiti per i soci lavoratori. Nel caso di società di capitali, l'attività svolta dagli amministratori nella società, in presenza dei predetti requisiti di conoscenze e competenze professionali, tempo lavoro e reddito, è idonea a far acquisire ai medesimi amministratori la qualifica di imprenditore agricolo professionale. Per l'imprenditore che operi nelle zone svantaggiate di cui all'art. 17 citato regolamento (CE) n. 1257/1999, i requisiti di cui al presente comma sono ridotti al venticinque per cento.

2. Le regioni accertano ad ogni effetto il possesso dei requisiti di cui al comma 1. (NDR attività delegata alla Comunità Montana del Frignano) (... omissis ...)

3. Le società di persone, cooperative e di capitali, anche a scopo consortile, sono considerate imprenditori agricoli professionali qualora lo statuto preveda quale oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'art. 2135 del codice civile e siano in possesso dei seguenti requisiti:

a) nel caso di società di persone qualora almeno un socio sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale. Per le società in accomandita la qualifica si riferisce ai soci accomandatari;

b) (soppresse);

c) nel caso di società di capitali o cooperative, quando almeno un amministratore che sia anche socio per le società cooperative, sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale.

#### – FONDO AGRICOLO

Per fondo agricolo, ai fini degli strumenti urbanistici, si intende l'insieme dei terreni e dei fabbricati costituenti un'unità tecnico-economica condotta unitariamente da un imprenditore agricolo professionale o da un imprenditore agricolo, secondo la vigente legislazione in materia.

Il fondo agricolo, costituisce l'unità di intervento per il rilascio o la presentazione dei titoli abilitativi finalizzati all'attività agricola.

In tutti gli Ambiti agricoli il fondo agricolo, ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi, è costituito dai terreni di pertinenza di ciascuna azienda agricola, singola o associata, compresi nel territorio comunale e classificati come ambito agricolo di qualunque tipo.

Ai fini del calcolo della superficie minima di intervento e dell'applicazione dei parametri edilizi, vengono computate anche le superfici del fondo sottoposte a vincolo di rispetto stradale, cimiteriale, ambientale, idrogeologico ecc. ecc.

Il fondo agricolo può essere costituito da terreni in proprietà in affitto con contratto regolarmente registrato di durata almeno quinquennale, o con altri diritti di godimento quali: usufrutto, enfiteusi, benefici parrocchiali, ecc....

Nei casi in cui il fondo agricolo non sia costituito esclusivamente da terreni di proprietà dell'imprenditore la richiesta di rilascio o la presentazione di titoli abilitativi dovrà essere avanzata da tutte le proprietà interessate, tranne nei casi espressamente previsti dalla legislazione in materia.

I terreni non in proprietà che siano stati computati come facenti parte di un fondo agricolo ai fini del rilascio del titolo abilitativo edilizio, non sono successivamente computabili ai fini dell'edificazione in altro fondo agricolo, anche in caso di cessazione del contratto di affitto o del titolo di godimento.

Il fondo agricolo può essere costituito da più appezzamenti di terreno non contigui tra loro (corpi aziendali).

I fondi agricoli che risultano dai titoli di proprietà/uso o equipollenti, alla data di adozione del PSC, costituiscono il riferimento fondiario per l'applicazione del presente RUE.

I frazionamenti del fondo agricolo realizzati successivamente alla data di adozione del PSC, saranno considerati validi ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici e della superficie minima di intervento, purchè:

- non vengano a formarsi fondi agricoli con superficie inferiore ai minimi fissati ai fini degli interventi a carattere aziendale.
- non vengano a formarsi fondi agricoli con edifici esistenti relativamente ai quali la consistenza dei fabbricati superi i parametri urbanistici ed edilizi fissati dal presente RUE.
- 
- Centro aziendale agricolo:

Si definisce in tal modo il “perimetro dell'insediamento rurale esistente” ovvero l'area poderale che racchiude i fabbricati, comunque individuati, costituenti il nucleo dell'azienda agricola ed in cui essa ha la sede legale o comunque in cui esercita principalmente la sua attività. Tale area viene determinata tracciando delle rette parallelamente ai lati più esterni dei fabbricati esistenti e ad una distanza da questi di m 25 fino a definire un perimetro chiuso attorno ai fabbricati esistenti. Nel caso in cui tale area comprenda esclusivamente terreni di proprietà dell'azienda agricola, essa costituisce il centro aziendale agricolo. Nel caso in cui essa si sovrapponga a terreni di altra proprietà, l'area verrà depurata da questi seguendo i confini di proprietà. Nel caso in cui ad essa si intersechino sedi stradali o aree pubbliche di altra natura che ne individuano porzioni chiuse prive di fabbricati, essa sarà depurata da queste porzioni e chiusa sui confini con le aree pubbliche.

#### – CAPACITA' EDIFICATORIA E VINCOLI AGRICOLI

Le possibilità edificatorie consentite, in attuazione del PSC e del presente RUE, per i diversi usi ammessi, sono riferite al fondo agricolo e sono tra di esse cumulabili, salvo specifiche indicazioni contrarie, sulla medesima superficie di terreno asservito. Esse devono essere sempre considerate comprensive della SC di tutti gli edifici esistenti sul fondo agricolo, destinata ai medesimi usi.

Qualora la potenzialità edificatoria derivante da un terreno venga utilizzata per un intervento edilizio su un terreno di proprietà diversa, il vincolo che ne deriva deve essere oggetto di un atto pubblico trascritto fra le parti interessate.

In tutti gli interventi che comportano realizzazione di nuova Sc, il rilascio del titolo edilizio abilitativo è subordinato alla individuazione planimetrica, su base catastale, del terreno e degli edifici esistenti sul fondo agricolo, sul quale potranno essere ulteriormente rilasciati nuovi titoli abilitativi per la realizzazione di altri edifici solamente considerando la Sc degli edifici già autorizzati.

In generale l'area asservita ai nuovi fabbricati ed agli interventi che prevedono aumenti di Sc, determinata in rapporto agli specifici parametri di edificabilità, deve essere espressamente indicata nella richiesta del titolo abilitativo edilizio, anche ai fini dell'introduzione in mappa e delle verifiche previste dalle presenti norme.

Il rilascio del titolo edilizio abilitativo per la realizzazione di interventi di nuova costruzione, ampliamento, sopraelevazione, ristrutturazione con aumento di Sc e/o carico urbanistico, funzionali all'attività agricola, è subordinato alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo corredato dalle planimetrie catastali e dai certificati catastali dei terreni e degli edifici, sottoscritto dal titolare del titolo edilizio abilitativo e dalla proprietà, trascritto a cura e spese degli aventi titolo, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, in cui risulti individuata l'area asservita all'edificazione, che non potrà essere ulteriormente computata ai fini edificatori, ed il vincolo relativo alla destinazione d'uso agricolo dei fabbricati. Il suddetto vincolo sarà riportato, a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, su apposita cartografia sulla quale dovranno essere individuati i confini catastali dell'intero fondo agricolo e delle aree asservite ai fabbricati esistenti e di progetto.

#### – VINCOLI E DIVIETI

L'attuazione degli interventi di recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio della attività agricola ad usi non connessi con l'attività agricola, comporta, ex art. A21 della L.R. 20/2000, per i fondi agricoli cui erano asserviti gli edifici riutilizzati ai fini non agricoli, i seguenti limiti a nuove edificazioni, anche a seguito di frazionamento del fondo:

- nel caso di recupero di edifici con originaria funzione abitativa, è esclusa la possibilità di realizzare sul fondo nuovi edifici abitativi connessi all'agricoltura;
- nel caso di recupero di edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura è comunque precluso

per 10 anni dalla data di trascrizione dell'Atto Unilaterale d'obbligo registrato e trascritto, a cura e spese degli aventi titolo, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari. Nel caso in cui detta formalità non fosse possibile, per motivi indipendenti dalla volontà dell'Amministrazione comunale e della proprietà, detto limite deve intendersi decorrente dalla data di rilascio del permesso di costruire con cui è stato autorizzato l'intervento. Successivamente, tali interventi sono subordinati alla verifica da parte del Comune dell'esistenza di sopravvenute esigenze dell'azienda, conseguenti alla riconversione dei sistemi di produzione agricola.

## **CAPO 10. B. - INTERVENTI AGRICOLI DI NUOVA COSTRUZIONE**

### **Art. 10.B.137 - Interventi di nuova costruzione connessi all'attività agricola**

Nella generalità dei casi ogni intervento di nuova costruzione in territorio rurale dovrà essere prioritariamente previsto all'interno di un centro aziendale agricolo e strettamente coordinato con il compendio esistente.

All'interno dell'ambito ARP gli interventi di nuova costruzione, finalizzati alla creazione di un nuovo centro aziendale agricolo, potranno essere ammessi solo in presenza di esigenze organizzative aziendali, debitamente documentate da una apposita relazione tecnica, o nei casi in cui siano presenti vincoli di legge restrittivi della edificabilità negli esistenti centri aziendali.

Gli interventi di nuova costruzione, finalizzati alla creazione di un nuovo centro aziendale agricolo in ambito AVA potranno essere ammessi solo in presenza di esigenze organizzative aziendali, debitamente documentate da una apposita relazione tecnica, o nei casi in cui siano presenti vincoli di legge restrittivi della edificabilità negli esistenti centri aziendali. Essi sono inoltre subordinati alla approvazione di un Piano Urbanistico attuativo/Piano di sviluppo aziendale (PUA/PSA) che preveda la realizzazione di interventi di ambientazione e mitigazione ambientali in grado di assicurare il coordinamento dell'intervento con le caratteristiche delle aree di valore naturale ed ambientale coinvolte dal progetto. A tal fine il PUA/PSA dovrà essere accompagnato da una verifica di compatibilità paesaggistica degli interventi proposti redatta in conformità alle modalità previste dall'allegato due del presente RUE.

### **Art. 10.B.138 - Interventi per la realizzazione/ampliamento di fabbricati ad uso abitativo connessi all'attività agricola**

Nel territorio rurale la realizzazione di interventi per la nuova costruzione /ampliamento di edifici ad uso residenziale (uso A.1) è consentita esclusivamente a soggetti dotati della qualifica di imprenditore agricolo professionale.

L'incremento del numero delle unità immobiliari ad uso residenziale (uso A.1) è connesso con l'ordinato sviluppo dell'attività socio/economica dell'azienda agricola e quindi strettamente limitato al numero di operatori agricoli (IAP) che svolgono la loro attività nell'azienda.

La realizzazione è prevista:

- prioritariamente attraverso interventi di recupero, riqualificazione, completamento e ampliamento del patrimonio edilizio esistente, tramite intervento edilizio diretto;
- previa approvazione di PUA/PSA qualora, dimostrata la impossibilità del soddisfacimento della realizzazione delle nuove esigenze abitative attraverso le precedenti ipotesi, se ne preveda la realizzazione in nuovi edifici;
- previa approvazione di PUA/PSA nelle ipotesi di cui al precedente art. 65 "Interventi di nuova costruzione connessi all'attività agricola"

#### **PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI:**

SFa - (Superficie fondiaria agricola minima): nel caso di interventi funzionali all'attività agricola per la realizzazione di nuova Sc residenziale, è richiesta la seguente SFa minima:

3 ha. negli ambiti ARP;

6 ha. negli ambiti AVA;

La quantità prevista per l'ambito AVA viene ridotta al 50%, per le aziende già esistenti sul territorio alla data di adozione del PSC.

SC ammissibile:

Sono stabiliti i seguenti limiti di SC:

-----soppresso-----

SC massima: 180,00 mq sulla SFa minima, aumentabili secondo uno dei seguenti criteri:  
per dimensioni aziendali superiori alla SFa minima, di 30 mq. per ogni ha. di superficie fondiaria agricola superiore al minimo, fino ad un massimo di 500 mq.di SC;  
30 mq. per ogni componente del nucleo familiare oltre le quattro unità, cumulabile alle quantità sopra indicate ma sempre con il massimo di mq 500 di SC.

Altezza massima : mt. 9,00;

Distanza minima dai confini dell'ambito (D2): m.10,00;

Distanza minima dai confini di proprietà (D1): m.10,00;

Distanza minima dai fabbricati (D3): m.10,00.

### **Art. 10.B.139 - Interventi per la realizzazione/ampliamento di fabbricati di servizio connessi all'attività agricola**

Nel territorio rurale la realizzazione di interventi per la nuova costruzione/ampliamento/ristrutturazione con aumento di carico urbanistico di edifici ad uso servizio agricolo (uso A.2) è consentita all'interno degli ambiti ARP e AVA, esclusivamente ai soggetti dotati della qualifica di imprenditore agricolo professionale o di imprenditore agricolo.

La realizzazione è prevista:

prioritariamente attraverso interventi di recupero, riqualificazione, completamento e ampliamento del patrimonio edilizio esistente, tramite intervento edilizio diretto;

per l'imprenditore agricolo che operi in ambito AVA, previa approvazione di PUA/PSA qualora, dimostrata la impossibilità del soddisfacimento della realizzazione delle nuove esigenze attraverso le precedenti ipotesi, ne preveda la realizzazione in nuovi edifici;

previa approvazione di PUA/PSA nelle ipotesi di cui al precedente art. 65 "Interventi di nuova costruzione connessi all'attività agricola"

#### PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

SFa minima =

3 ha. negli ambiti ARP;

6 ha. negli ambiti AVA;

La quantità prevista per l'ambito AVA viene ridotta al 50%, per le aziende gestite da IAP, già esistenti sul territorio alla data di adozione del PSC.

Le quantità sopra indicate per gli ambiti ARP e AVA vengono incrementate del 50%, per le aziende gestite da IA.

Sc massima = 150 mq sulla Sfa minima; incrementabili di 40 mq/ha. per ogni ettaro si superficie totale.

Le quantità sopra indicate vengono ridotte: del 50%, per le aziende gestite da IA in ambito ARP; del 75% per le aziende gestite da IA in ambito AVA.

SC massima del singolo edificio = 500 mq;

H massima = 10 mt.

Distanza minima dai confini dell'ambito (D2): mt.10,00;

Distanza minima dai confini di proprietà (D1): mt.10,00;

Distanza minima dai fabbricati (D3): m.10,00; la distanza potrà essere ridotta a mt. 6,00 nel caso in cui si prospettino edifici non destinati alla residenza.

### **Art. 10.B.140 - Interventi per la realizzazione/ampliamento di fabbricato per le attività zootecniche aziendali di tipo non intensivo**

Il presente articolo disciplina tutti i tipi di allevamenti zootecnici di tipo non intensivo (Uso A.3).

A.3.1 = Allevamenti aziendali bovini;

A.3.2 = Allevamenti aziendali suini;

### A.3.3. = Allevamenti aziendali di altro tipo;

Nel territorio rurale la realizzazione di interventi per la nuova costruzione/ampliamento/ristrutturazione con aumento di carico urbanistico di edifici ad uso allevamenti zootecnici di tipo non intensivo (Uso A.3) è consentita esclusivamente ai soggetti dotati della qualifica di imprenditore agricolo professionale o di imprenditore agricolo.

La realizzazione è prevista:

prioritariamente attraverso interventi di recupero, riqualificazione, completamento e ampliamento del patrimonio edilizio esistente, tramite intervento edilizio diretto;

per l'imprenditore agricolo che operi in ambito AVA, previa approvazione di PUA/PSA qualora, dimostrata la impossibilità del soddisfacimento della realizzazione delle nuove esigenze attraverso le precedenti ipotesi, ne preveda la realizzazione in nuovi edifici;

previa approvazione di PUA/PSA nelle ipotesi di cui al precedente art. 65 "Interventi di nuova costruzione connessi all'attività agricola"

Qualunque richiesta di titolo abilitativo deve essere accompagnata dalla documentazione sul rispetto della legislazione vigente e dei regolamenti vigenti in materia di smaltimento delle deiezioni animali (piano di spandimento zootecnico).

### CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI

Gli interventi edilizi di recupero riguardanti allevamenti esistenti sono ammissibili a condizione che siano accompagnati da provvedimenti tecnici e/o organizzativi per l'abbattimento degli odori molesti, sentiti ARPA e AUSL.

### PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

Le quantità edificatorie, riportate successivamente, suddivise per allevamenti bovini e allevamenti di altri animali, non sono cumulabili fra loro sulla medesima superficie fondiaria agricola.

– A.3.1 = Allevamenti aziendali bovini:

SFa minima =

3 ha. negli ambiti ARP;

6 ha. negli ambiti AVA;

La quantità prevista per l'ambito AVA viene ridotta al 50%, per le aziende gestite da IAP, già esistenti sul territorio alla data di adozione del PSC.

Le quantità sopra indicate per gli ambiti ARP e AVA vengono incrementate del 50%, per le aziende gestite da IA.

Sc massima = 150 mq sulla Sfa minima; incrementabili di 40 mq/ha. per ogni ettaro di superficie totale.

Le quantità sopra indicate vengono ridotte: del 50%, per le aziende gestite da IA in ambito ARP; del 75% per le aziende gestite da IA in ambito AVA.

SC massima del singolo edificio = 250 mq;

H massima = 7,5 mt.

– A.3.2 = Allevamenti aziendali suini:

Consentiti esclusivamente in ambito ARP

SFa minima: 5 ha;

SC massima complessiva= per ciascun fondo agricolo è consentita la realizzazione del limite di: 250 mq;

SC unitaria =

40 mq/ha per gli ha dal 1° al 5°;

20 mq/ha per ogni ha in più ;

H massima = 7,5 mt.

– A.3.3. = Allevamenti aziendali di altro tipo:

Per questo uso valgono gli stessi parametri previsti per l'uso A.3.1.

Per tutte le sottocategorie di usi sopra elencate valgono inoltre i seguenti parametri edilizi:

Distanza minima dai confini dell'ambito (D2): m.10,00;

Distanza minima dai confini di proprietà (D1): m.20,00;

Distanza minima dai fabbricati (D3): m.10,00; con le seguenti precisazioni:

distanza minima da edifici abitativi esterni al fondo agricolo: 60,00 mt;

distanza minima da edifici abitativi interni al fondo agricolo: 10,00 mt;

Distanza minima dal perimetro esterno del territorio urbanizzato, ovvero da aree destinate a nuovi insediamenti, con destinazione prevalentemente residenziale: 200 mt;

### **Art. 10.B.141 - Interventi per la realizzazione/ampliamento di fabbricato per le attività zootecniche aziendali di tipo intensivo**

Il presente articolo disciplina tutti i tipi di allevamenti zootecnici di tipo intensivo (Uso A.4).

Sono tali le costruzioni ed i relativi impianti ammessi per gli allevamenti il cui carico di bestiame superi i 60 q.li di peso vivo per ha. di superficie di cui l'impresa allevatrice dispone in proprietà o con diritto reale di godimento. Tali interventi, agli effetti del presente RUE si ripartiscono nelle seguenti categorie principali:

A.4.1 = Allevamenti aziendali bovini;

A.4.2 = Allevamenti aziendali suini; *NON AMMESSI*

A.4.3. = Allevamenti aziendali di altro tipo; allevamenti ovini, ovicunicoli, impianti per elicicoltura, lombricoltura, itticultura, ecc..

La realizzazione di interventi per la nuova costruzione/ampliamento/ristrutturazione con aumento di carico urbanistico di edifici ad uso allevamenti zootecnici di tipo intensivo (Uso A.4) è consentita esclusivamente in ambito ARP a soggetti dotati della qualifica di imprenditore agricolo professionale.

La realizzazione è prevista:

prioritariamente attraverso interventi di recupero, riqualificazione, completamento e ampliamento del patrimonio edilizio esistente, tramite intervento edilizio diretto;

previa approvazione di PUA/PSA nelle ipotesi di cui al precedente art. 65 "Interventi di nuova costruzione connessi all'attività agricola"

Qualunque richiesta di titolo abilitativo deve essere accompagnata dalla documentazione sul rispetto della legislazione vigente e dei regolamenti vigenti in materia di smaltimento delle deiezioni animali (piano di spandimento zootecnico).

### **CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI**

Gli interventi edilizi di recupero riguardanti allevamenti esistenti sono ammissibili a condizione che siano accompagnati da provvedimenti tecnici e/o organizzativi per l'abbattimento degli odori molesti, sentiti ARPA e AUSL.

### **PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI**

Le quantità edificatorie, riportate successivamente, suddivise per allevamenti bovini e allevamenti di altri animali, non sono cumulabili fra loro sulla medesima superficie fondiaria agricola, nè cumulabili con le previsioni insediative riguardanti l'uso A.3.

- A.4.1 = Allevamenti intensivi bovini:

SFa minima: 3 ha;

Sc unitaria:

500 mq relativamente al 1° ha;

per gli ha dal 2° al 3°: 250 mq/ha.;

100 mq/ha per gli ha dal 4° in poi;

Sc massima complessiva= per ciascuna unità poderale è consentita la realizzazione del limite di: 3000 mq;

H massima = 7,5 m

- A.4.2 = Allevamenti intensivi suini: *NON AMMESSI*

- A.4.3. = Allevamenti intensivi di altro tipo:

SFa minima: 3 ha;

Sc unitaria:

300 mq relativamente al 1° ha;

per gli ha dal 2° al 3°: 150 mq/ha.;

50 mq/ha per gli ha dal 4° in poi;

Sc massima complessiva= per ciascun fondo agricolo è consentita la realizzazione del limite di: 3000 mq;

H massima = 7,5 m

Per tutte le sottocategorie di usi sopra elencate, valgono inoltre gli stessi parametri edilizi relativi alle Distanze, previsti per l'uso A.3.

### **Art. 10.B.142 - Interventi per la realizzazione/ampliamento di fabbricati destinati ad attività di prima lavorazione, conservazione e alienazione di prodotti agricoli**

Il presente articolo regola sia gli interventi di natura Aziendale che Interaziendale.

- INTERVENTI DI NATURA AZIENDALE

La realizzazione di interventi per la nuova costruzione/ampliamento/ristrutturazione con aumento di carico urbanistico di edifici destinati alla realizzazione di impianti produttivi aziendali destinati alla prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici (Uso A.5) e per la trasformazione dei prodotti del bosco e sottobosco (Uso A.6) è consentita nel territorio rurale, esclusivamente in ambito ARP e AVA, a soggetti dotati della qualifica di imprenditore agricolo professionale o di imprenditore agricolo.

La realizzazione è prevista:

prioritariamente attraverso interventi di recupero, riqualificazione, completamento e ampliamento del patrimonio edilizio esistente, tramite intervento edilizio diretto;

per l'imprenditore agricolo che operi in ambito AVA, previa approvazione di PUA/PSA qualora, dimostrata la impossibilità del soddisfacimento della realizzazione delle nuove esigenze attraverso le precedenti ipotesi, ne preveda la realizzazione in nuovi edifici;

previa approvazione di PUA/PSA nelle ipotesi di cui al precedente art. 65 "Interventi di nuova costruzione connessi all'attività agricola"

#### PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

Le quantità edificatorie, riportate successivamente, si intendono riferite cumulativamente ad entrambi gli usi indicati, sulla medesima superficie fondiaria agricola, e NON sono cumulabili con le previsioni insediative riguardanti l'uso A.2.

SFa minima =

3 ha. negli ambiti ARP;

6 ha. negli ambiti AVA;

La quantità prevista per l'ambito AVA viene ridotta al 50%, per le aziende gestite da IAP, già esistenti sul territorio alla data di adozione del PSC.

Le quantità sopra indicate per gli ambiti ARP e AVA vengono incrementate del 50%, per le aziende gestite da IA.

Sc massima = 150 mq sulla Sfa minima; incrementabili di 40 mq/ha. per ogni ettaro di superficie totale.

Le quantità sopra indicate vengono ridotte: del 50%, per le aziende gestite da IA in ambito ARP; del 75% per le aziende gestite da IA in ambito AVA.

SC massima del singolo edificio = 500 mq;

- INTERVENTI DI NATURA INTERAZIENDALE

La realizzazione di interventi per la nuova costruzione/ampliamento di edifici destinati alla realizzazione di impianti produttivi interaziendali destinati alla prima lavorazione e conservazione

dei prodotti agricoli e zootecnici (Uso A.5) e per la trasformazione dei prodotti del bosco e sottobosco (Uso A.6) è consentita nel territorio rurale, esclusivamente in ambito ARP a soggetti dotati della qualifica di imprenditore agricolo professionale.

La realizzazione è prevista:

prioritariamente attraverso interventi di recupero, riqualificazione, completamento e ampliamento del patrimonio edilizio esistente, tramite intervento edilizio diretto;

previa approvazione di PUA/PSA nelle ipotesi di cui al precedente art. 65 "Interventi di nuova costruzione connessi all'attività agricola"

#### PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

Le quantità edificatorie, riportate successivamente, si intendono riferite cumulativamente ad entrambi gli usi indicati, applicate alla medesima superficie fondiaria agricola, con riferimento al complesso dei terreni in proprietà/uso alle singole aziende agricole cointeressate ed alla eventuale società cooperativa, detratte TUTTE le superfici già realizzate dalle aziende (singole e cooperativa) per gli stessi usi e per l'uso A2.

SFa minima =

6 ha. negli ambiti ARP;

12 ha. negli ambiti AVA;

Sc massima = 150 mq sulla Sfa minima; incrementabili di 40 mq/ha. per ogni ettaro di superficie totale.

SC massima del singolo edificio = 500 mq;

I seguenti indici si intendono riferiti ad entrambe le fattispecie precedenti.

H massima = 10 mt.

Distanza minima dai confini dell'ambito (D2): mt.10,00;

Distanza minima dai confini di proprietà (D1): mt.10,00;

Distanza minima dai fabbricati (D3): m.10,00; la distanza potrà essere ridotta a mt. 6,00 nel caso in cui si prospettino edifici non destinati alla residenza.

#### **Art. 10.B.143 - Infrastrutture agricole funzionali all'agricoltura**

Non sono prescritti particolari parametri urbanistico-edilizi, ma si realizzano secondo le norme degli organi competenti.

### **CAPO 10. C. - INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE CONNESSO CON L'ATTIVITÀ AGRICOLA.**

#### **Art. 10.C.144 - Interventi ammessi**

La norma disciplina le trasformazioni edilizie del Patrimonio Edilizio Esistente (PEE) connesso con l'attività agricola, non tutelato e ricompreso all'interno degli Ambiti rurali, finalizzate ad usi connessi all'esercizio dell'attività agricola.

Il PEE connesso all'esercizio dell'attività agricola, consiste:

- del patrimonio edilizio di origine rurale ma non più adibito ad usi agricoli, in quanto non più funzionale con l'esercizio dell'attività agricola, ma per il quale non si voglia provvedere ad una riconversione autorizzata ad altri usi;
- del patrimonio edilizio già attualmente destinato per usi agricoli, sulla base di atti amministrativi che ne hanno autorizzato le specifiche destinazioni d'uso.

Gli interventi edilizi ammessi sono disciplinati dal presente RUE in dipendenza della tipologia funzionale dell'edificio e della destinazione d'uso in atto, come specificatamente autorizzate.

Gli interventi edilizi ammessi sono così articolati:

Sono consentiti generalmente gli interventi di tipo MO, MS, RE, AM, D, MDU;

nel rispetto delle prescrizioni dettate per gli interventi di nuova realizzazione/ampliamento/ristrutturazione edilizia con aumento di carico urbanistico di edifici destinati allo stesso uso.

Sono ammessi tutti gli usi agricoli, compatibilmente con le caratteristiche tipologiche dell'edificio.

### **Art. 10.C.145 - Interventi relativi ad attività di Agriturismo**

Per tale uso, in conformità alle prescrizioni della LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 Disciplina dell'agriturismo sono ammessi in via ordinaria esclusivamente interventi sugli immobili già esistenti alla data di adozione del PSC, per i quali il presente RUE ammetta interventi di recupero ad uso residenziale, in conformità alla disciplina in materia vigente sia a livello nazionale che regionale.

### **Art. 10.C.146 - Interventi di recupero del patrimonio edilizio di pertinenza dell'azienda agricola**

Il recupero edilizio di fabbricati facenti parte del patrimonio edilizio di origine rurale di pertinenza dell'azienda agricola, ma non più adibito ad usi agricoli, in quanto non più funzionale con l'esercizio dell'attività agricola, specificatamente destinato a realizzare unità immobiliari residenziali (Uso U.1), realizzato nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo Capo 10.D:

- da destinarsi a prima casa per componenti del nucleo familiare dell'IAP, ancorché non dotati del titolo di IAP;
- realizzati ai fini previsti dall'art. 12 "*Valorizzazione del patrimonio abitativo rurale*" del D.L. 29 marzo 2004, n. 99

non comporta l'applicazione dei vincoli sull'azienda agricola previsti dalle vigenti leggi purchè gli interessati (IAP e il componente del nucleo familiare), in funzione del titolo di proprietà/uso che li lega all'unità immobiliare residenziale che si va a realizzare/recuperare, si obblighino a NON cedere detta unità immobiliare a terzi, né in uso (caso di intervento prima casa), né in proprietà. L'atto d'obbligo verrà trascritto nei modi e nelle forme di legge, e dello stesso il Comune terrà nota unitamente alle planimetrie dei terreni asserviti alle aziende agricole.

L'accertata verifica che l'obbligo suddetto è stato disatteso comporta automaticamente l'apposizione del vincolo previsto all'azienda agricola interessata.

## **CAPO 10. D. - INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE NON CONNESSO CON L'ATTIVITÀ AGRICOLA.**

### **Art. 10.D.147 - Interventi ammessi**

La norma disciplina le trasformazioni edilizie del Patrimonio edilizio esistente non connesso con l'attività agricola, non tutelato e ricompreso all'interno degli Ambiti rurali, sia nell'ipotesi della sua riconversione all'uso agricolo che finalizzate ad usi non connessi all'esercizio dell'attività agricola.

Il Patrimonio edilizio esistente non connesso all'esercizio dell'attività agricola, consiste:

del patrimonio edilizio di origine rurale ma non più adibito ad usi direttamente e stabilmente connessi all'attività agricola, in quanto non più funzionale con l'esercizio dell'attività agricola, ma per il quale non si è ancora provveduto ad una riconversione autorizzata ad altri usi;

del patrimonio edilizio già attualmente utilizzato per usi diversi da quelli agricoli, sulla base di specifici atti amministrativi che ne hanno autorizzato altre legittime destinazioni d'uso.

Gli interventi edilizi ammessi sono disciplinati dal presente RUE in dipendenza della tipologia funzionale dell'edificio e della destinazione d'uso in atto, come specificatamente autorizzate.

Gli interventi edilizi ammessi sono così articolati:

### **Art. 10.D.148 - Interventi di riconversione all'uso agricolo**

Nella generalità dei casi è sempre ammessa la riconversione dell'uso non agricolo in atto ad usi connessi con l'attività agricola effettuata da IAP o IA, anche in deroga ai parametri urbanistici previsti dal presente RUE per la realizzazione di nuovi edifici, in funzione dell'uso previsto, per il fondo agricolo interessato.

### **Art. 10.D.149 - Interventi finalizzati ad usi non connessi con l'attività agricola**

Sono consentiti generalmente gli interventi di tipo MO, MS, RE, AM, D, MDU.

Usi ammessi: U.1, U.2, U.3, U.4, U.6, U.10, U.22, U.23

In tutti i casi di recupero o ampliamento previsti dal presente RUE devono essere verificate preliminarmente tutte le seguenti condizioni necessarie:

- che esista la viabilità comunale di accesso, diretto o indiretto, all'edificio o al nucleo di cui l'edificio fa parte;
- che l'edificio o il nucleo di cui esso fa parte sia già allacciato alle reti tecnologiche del servizio pubblico (energia elettrica, acqua, ecc..).

L'intervento sarà ammissibile esclusivamente a condizione che si preveda:

- che, all'intervento di recupero edilizio sia connessa la realizzazione di adeguate forme di smaltimento dei reflui domestici e di stoccaggio delle acque piovane;
- che ogni intervento di recupero venga realizzato garantendo il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche tipologiche e formali dell'esistente (murature in pietra, coperture in arenaria, cornici, gronde, ecc. ecc.).

- Edifici che non sono mai stati oggetto di intervento di recupero:
- Gli edifici che presentano caratteri tipologici, costruttivi di interesse storico-testimoniale-ambientale e uno stato di conservazione sufficiente a garantirne il recupero devono prevedere un intervento indirizzato alle metodologie descritte all'art. 2.C.27 – Restauro e risanamento conservativo di tipo C.

–

- Ulteriori interventi non edilizi consentiti:

Nel Territorio Rurale, esclusivamente in Ambito ARP, è ammessa la costruzione di attrezzature fisse per il tempo libero quali: campo da tennis, piscina, campo bocce, ecc., a condizione che siano ad esclusivo servizio degli edifici residenziali/ricettivi (U.1/U.2).

Tali attrezzature potranno essere realizzate solo in prossimità degli edifici, con minime opere di trasformazione dell'ambiente preesistente, ed opportunamente schermate da alberature. Non sarà consentita la costruzione di più di un'attrezzatura per ogni tipo, con un massimo di due complessive per gli immobili aventi destinazione U.1. Dette attrezzature potranno essere costruite a cielo aperto o all'interno di fabbricati esistenti alla data d'adozione del PSC. Gli eventuali locali di servizio, quali spogliatoi, servizi igienici, ecc., dovranno sempre essere collocati all'interno degli edifici esistenti alla data d'adozione del presente PSC e saranno considerati costituire Su. Non sarà consentita la trasformazione di dette opere in attrezzature ad uso pubblico o circoli privati, salva apposita convenzione con l'Amministrazione comunale nell'ambito dei progetti di sviluppo del turismo rurale.

- Edifici parzialmente diroccati:

Gli edifici parzialmente diroccati sono ricostruibili con un intervento indirizzato alle metodologie descritte all'art. 2.C.28 Ripristino Tipologico nei soli seguenti casi:

- che sussistano le condizioni normative per richiedere un intervento di Nuova Costruzione (interventi consentiti in relazione allo svolgimento delle attività agricole);
- che sia possibile definire, dal rilievo della consistenza dell'esistente, in modo univoco e certo, la consistenza volumetrica lorda dell'edificio originale.

–

- Edifici di costruzione recente:

- Gli edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione edilizia, privi di caratteri tipologici, costruttivi di interesse storico-testimoniale-ambientale, devono prevedere un intervento di recupero indirizzato alle metodologie descritte all'art. 2.C.28 – Ripristino Tipologico; su questi edifici è possibile l'inserimento di elementi di superficie accessoria (Sac) da non computarsi  $\leq 40\%$  della superficie pertinenziale (Sp) realizzabile con l'art. 10.D.150

- Interventi di ristrutturazione edilizia previa demolizione:

Nella generalità dei casi la demolizione TOTALE dei fabbricati esistenti è VIETATA.

L'accertata necessità ; sulla base di perizia giurata nei modi e nelle forme di legge, redatta da tecnico abilitato (Ingegnere/Architetto/equipollente) ; della demolizione totale del fabbricato in quanto lo stesso non consente di realizzare i necessari standard di sicurezza statica, può consentire il rilascio del permesso di costruire per interventi di ristrutturazione previa demolizione totale. La ristrutturazione da attuarsi con un intervento indirizzato alle metodologie descritte all'art. 2.C.28 – Ripristino Tipologico dovrà tuttavia prevedere la realizzazione, nel rispetto delle vigenti norme di sicurezza statica/sismica, di paramenti murari aventi la consistenza e la tessitura degli originali. La realizzazione, in luogo di murature realizzate in pietra locale e congruenti con quelle tipiche dei luoghi, di murature utilizzanti altri materiali edili, definisce l'intervento quale intervento di nuova costruzione consentito solo in relazione allo svolgimento delle attività agricole (vedi Capo 10.B).

#### **Art. 10.D.150 - Ampliamento di fabbricati per la realizzazione di superficie utile**

Interventi di nuova costruzione consistenti in ampliamento e sopraelevazione della Superficie esistente (Se) al fine di realizzare nuova Superficie utile (Su) sono consentiti per realizzare, nell'edificio esistente, una unica Unità Immobiliare (UI) residenziale.

Non è considerata, ai fini urbanistici, ampliamento/sopraelevazione la realizzazione di cordolo di consolidamento e chiusura della copertura, costruito sopra le murature esistenti, fino all'altezza di cm 30, purché questo non consenta la realizzazione di Su nel vano sottotetto. Sono fatte salve le norme civilistiche in materia di distanza tra fabbricati.

L'ampliamento, la sopraelevazione e il cambio della destinazione d'uso della Superficie esistente (Se), al fine di realizzare nuova Superficie utile (Su) e ove possibile nuova Superficie accessoria (Sac) e pertinenziale (Sp), sono consentiti:

nei fabbricati non residenziali, all'interno del volume netto esistente dei quali, sia comunque già realizzabile una unità immobiliare di Su => 32 mq;

nei fabbricati residenziali costituiti da una unica unità immobiliare residenziale, esistente, avente Su <= 70 mq .

Gli ampliamenti, le sopraelevazioni ed il cambio di destinazione d'uso della Superficie esistente (Se) al fine di realizzare nuova Superficie utile (Su) sono consentiti nel rispetto dei seguenti limiti e prescrizioni:

In tutti i casi è fatto obbligo, prima di procedere ad un incremento della Se, di realizzare Su attraverso il cambio di destinazione d'uso dell'esistente e con adeguamento al minimo abitabile delle altezze dei vani esistenti.

Sono consentiti ampliamenti e sopraelevazioni: in tutti i casi fino alla realizzazione della unità immobiliare minima (Su >= 45 mq) quindi nel limite del 20 % della Se (Su <= 1,20 Se) e comunque fino alla realizzazione di Su <= 70 mq.

Nei fabbricati soggetti ad ampliamento o sopraelevazione è consentita la realizzazione di una Su > 70 mq, solamente attraverso il cambio di destinazione d'uso e l'adeguamento al minimo abitabile dell'altezza di Se, quando sia possibile realizzare, in fabbricato esistente, almeno una autorimessa pertinenziale.

Le possibilità di cui al presente comma non si applicano ai fabbricati di cui ai successivi:

art. 10.D.154 Aree di valorizzazione degli elementi antropici a prevalente carattere residenziale

art. 10.D.155 Aree di valorizzazione degli elementi antropici a prevalente carattere produttivo

art. 10.D.156 Aree produttive della filiera lattiero-casearia

#### **Art. 10.D.151 - Ampliamento di fabbricati per la realizzazione di superficie pertinenziale**

E' consentita, nella generalità dei casi in cui i fabbricati possano essere oggetto di interventi non connessi con l'attività agricola, la realizzazione di vani pertinenziali delle unità immobiliari residenziali esistenti/in progetto nel limite della costruzione di un volume lordo <= al 20% del volume lordo dei fabbricati originali.

A pertinenza dei fabbricati soggetti ad ampliamento o sopraelevazione per i quali; neanche integrando gli spazi non residenziali esistenti con la nuova costruzione dei vani pertinenziali di cui sopra, sia possibile realizzare una autorimessa pertinenziale; è consentita la realizzazione di una autorimessa minima; da realizzarsi in edificio separato da quello residenziale o interrata nell'area di pertinenza del fabbricato medesimo. Autorimessa e residenza non dovranno in nessun caso essere tra loro comunicanti. La costruzione dell' autorimessa assorbe la possibilità di realizzazione di pertinenza pari al suddetto 20% del volume lordo originale.

Le possibilità di cui al presente comma non si applicano ai fabbricati di cui al successivo:

art.10.D.155 Aree di valorizzazione degli elementi antropici a prevalente carattere produttivo

art. 10.D.156 Aree produttive della filiera lattiero-casearia.

### **Art. 10.D.152 - CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO**

Il cambio di destinazione d'uso, su fabbricati originariamente ed esclusivamente non residenziali, è consentito per fabbricati:

che abbiano una  $Se \geq 70$  mq

all'interno dei quali, qualora sia realizzabile più di una UI di progetto, tutte le UI escluse una, abbiano  $SU \geq 70$  mq

quando per ognuna delle UI di progetto, sia possibile realizzare, in fabbricato esistente, una autorimessa pertinenziale.

Il cambio di destinazione d'uso, su fabbricati non esclusivamente residenziali, a scopo di incremento della  $Su$  esistente, è consentito con le seguenti specifiche:

nel caso di UI esistenti, fino al raggiungimento della  $Su$  di 70 mq ciascuna; la realizzazione di UI aventi  $Su > 70$  mq sarà consentita quando sia possibile realizzare, in fabbricato esistente, una autorimessa pertinenziale per ogni UI.

qualora si preveda la realizzazione di nuove UI: tutte le UI (esistente o di progetto), esclusa una, abbiano una  $Su \geq 70$  mq. Dovrà inoltre essere possibile realizzare, in fabbricato esistente, una autorimessa pertinenziale per ognuna delle UI residenziali esistenti e di progetto.

Le possibilità di cui al presente comma non si applicano ai fabbricati di cui al successivo:

art. 10.D.154 Aree di valorizzazione degli elementi antropici a prevalente carattere residenziale

art. 10.D.155 Aree di valorizzazione degli elementi antropici a prevalente carattere produttivo

art. 10.D.156 Aree produttive della filiera lattiero-casearia.

### **Art. 10.D.153 - Aree per attività estrattive**

Si rimanda alle prescrizioni impartite dal Piano Comunale per le attività estrattive.

### **Art. 10.D.154 - Aree di valorizzazione degli elementi antropici a prevalente carattere residenziale**

Si richiamano le prescrizioni dettate dalle NTA del PSC Art. 88, delle quali di seguito si riporta un estratto della norma conformativa:

**In aggiunta alle modalità di intervento sui fabbricati esistenti in territorio rurale, è consentito, per i fabbricati residenziali inclusi nella perimetrazione, un incremento del 20% della Superficie utile esistente, senza aumento del numero delle unità immobiliari.**

**B)  $H_{max} = 9,00$  m**

**C) Rapporto di copertura = 40%**

**D) Percentuale minima dell'area mantenuta a verde e non pavimentata = 20%**

**Dotazioni territoriali**

**Parcheggi di urbanizzazione, da realizzarsi all'interno del lotto**

**1 mq/ 2 mq di  $Sc$  di ampliamento**

Il riferimento ai fabbricati esistenti in territorio rurale deve intendersi alle prescrizioni di cui al precedente CAPO 10.D "Interventi sul Patrimonio edilizio esistente non connesso con l'attività agricola."

Si confermano gli usi in atto nei fabbricati esistenti.

Nuovi interventi sui fabbricati esistenti dovranno essere limitati agli usi ammessi: U.1, U.2, U.3, U.4, U.6, U.10, A.1, A.2, A.9.

### **Art. 10.D.155 - Aree di valorizzazione degli elementi antropici a prevalente carattere produttivo**

Si richiamano le prescrizioni dettate dalle NTA del PSC Art. 88, delle quali di seguito si riporta un estratto della norma conformativa:

**Nel rispetto delle prescrizioni e degli indirizzi del PSC, le modalità di intervento edilizio all'interno di tali insediamenti sono disciplinate dal RUE e si attuano previo Permesso di costruire convenzionato nel rispetto delle seguenti modalità e prescrizioni:**

**è consentito, nella generalità dei casi, un incremento del 30% della Superficie complessiva dei fabbricati esistenti;**

**nel caso l'insediamento sia privo di alloggi per il titolare e per il personale addetto è consentita anche la realizzazione di due alloggi residenziali della Sc massima di mq 100;**

**Le aree di pertinenza del fabbricato artigianale NON potranno essere utilizzate quali depositi artigianali di materiali o mezzi né potrà essere prevista su di essi l'installazione di impianti tecnologici a qualsiasi uso destinati;**

**Il nuovo insediamento non dovrà comportare la realizzazione di nuove strade o di nuove opere impiantistiche/infrastrutturali (escluse quelle prescritte di seguito e gli allacciamenti alle esistenti);**

**La realizzazione degli interventi di ampliamento dovrà essere accompagnata dalla realizzazione di sistemi di depurazione delle acque reflue, civili e produttive, da realizzarsi a cura e spese del richiedente la approvazione del PUA, su conforme parere della AUSL/ARPA e dell'Ente amministrativo/gestore competente al rilascio della autorizzazione allo scarico necessaria.**

**La realizzazione dell'intervento dovrà essere accompagnata da un progetto di inserimento ambientale che utilizzando le aree verdi previste in dotazione, mitighi l'impatto visivo dell'edificato inserendolo armonicamente nell'ambiente.**

**Ogni progetto di intervento sarà soggetto a valutazione preventiva di inserimento su conforme parere della AUSL e ARPA competenti per territorio. In tale sede si provvederà alle verifiche di cui al DPCM 14/11/97**

**Destinazioni d'uso. Negli Aree di valorizzazione degli elementi antropici a prevalente carattere produttivo sono ammessi i seguenti usi: U12, U13, U14;**

**limitatamente alle attività non classificate insalubri con dichiarazione formale dell' AUSL ed assolutamente NON inquinanti su conforme parere dell'ARPA.**

**Altezza massima Hm  $\leq$  7,50 m (esclusi gli impianti tecnologici)**

**Rapporto di copertura  $\leq$  50%**

**Percentuale minima dell'area mantenuta a verde e non pavimentata = 20% delle aree perimetrate (escluse le dotazioni verdi previste di seguito)**

#### **Dotazioni territoriali**

**Parcheggi di urbanizzazione, da realizzarsi all'interno del lotto**

**1 mq/ 2 mq di Sc di ampliamento.**

**Aree verdi di mitigazione ambientale  $\geq$  2Sc finale dell'insediamento produttivo, da realizzarsi sul perimetro dell'insediamento stesso**

### **Art. 10.D.156 - Aree produttive della filiera lattiero-casearia**

Si richiamano le prescrizioni dettate dalle NTA del PSC Art. 90, delle quali di seguito si riporta un estratto della norma conformativa:

**Nel rispetto delle prescrizioni e degli indirizzi del PSC, le modalità di intervento edilizio all'interno di tali insediamenti sono disciplinate dal RUE e si attuano previo Permesso di costruire convenzionato, nel rispetto delle seguenti modalità e prescrizioni:**

**è consentito, nella generalità dei casi, un incremento del 30% della Superficie complessiva dei fabbricati esistenti**

**nel caso l'insediamento sia privo di alloggio per il titolare e per il personale addetto è consentita anche la realizzazione di un alloggio residenziale.**

**La realizzazione degli interventi di ampliamento dovrà essere accompagnata dalla realizzazione di sistemi di depurazione delle acque reflue, civili e produttive, da realizzarsi a cura e spese del richiedente la approvazione del PUA, su conforme parere della AUSL/ARPA e dell'Ente amministrativo/gestore competente al rilascio della autorizzazione allo scarico necessaria.**

**La realizzazione dell'intervento dovrà essere accompagnata da un progetto di inserimento ambientale che utilizzando le aree verdi previste in dotazione, mitighi l'impatto visivo dell'edificato inserendolo armonicamente nell'ambiente.**

**Ogni progetto di intervento sarà soggetto a valutazione preventiva di inserimento su conforme parere della AUSL e ARPA competenti per territorio.**

**Destinazioni d'uso. Negli Aree di valorizzazione degli elementi antropici delle attività produttive (filiera lattiero casearia) sono ammessi i seguenti usi: A4, A5.**

**Altezza massima  $H_m \leq 7,50$  m (esclusi gli impianti tecnologici)**

**Rapporto di copertura  $\leq 50\%$**

**Percentuale minima dell'area mantenuta a verde e non pavimentata = 20% delle aree perimetrate (escluse le dotazioni verdi previste di seguito)**

**Dotazioni territoriali**

**Parcheggi di urbanizzazione, da realizzarsi all'interno del lotto**

**1 mq/ 2 mq di Sc di ampliamento.**

**Aree verdi di mitigazione ambientale  $\geq 2Sc$  finale dell'insediamento produttivo, da realizzarsi sul perimetro dell'insediamento stesso**

Ad integrazione di quanto sopra si specifica che:

gli interventi di Nuova costruzione/ampliamento/ristrutturazione con aumento di carico urbanistico sono normati con le prescrizioni previste per gli "Interventi per la realizzazione/ampliamento di fabbricati destinati ad attività di prima lavorazione, conservazione e alienazione di prodotti agricoli" di cui al precedente art. 10.B.142 e specificatamente con riferimento agli Interventi interaziendali.

L'ampliamento del 30% una tantum, riferito ai fabbricati già esistenti alla data di adozione del PSC, deve intendersi utilizzabile in caso di saturazione degli indici per i nuovi interventi.

## **CAPO 10. E. - POLO FUNZIONALE DELLO SCI SISTEMA CIMONE**

### **Art. 10.E.157 - Polo funzionale dello sci – sistema Cimone -**

L' ambito del Polo funzionale dello sci – sistema Cimone è definito e specificatamente normato dall'art. 78 NTA del PSC, cui si rimanda.

Nei fabbricati esistenti è consentita la permanenza degli usi esistenti ed autorizzati.

Sono ammessi, con intervento diretto, interventi di MO e MS dell'esistente, senza incrementi di Superficie o Volume o di carico urbanistico.

Ogni intervento eccedente quanto sopra dovrà essere realizzato in conformità a quanto previsto dal citato art. 78 delle NTA del PSC di cui si riportano di seguito le indicazioni conformative.

**è consentita l'edificazione di fabbricati esclusivamente pertinenziali agli impianti di risalita, (stazione di partenza e arrivo) ed aventi la Sc minima necessaria all'utilizzo. Eventuali depositi di materiali ed attrezzature potranno essere realizzati solamente in interrato, fatte salve le necessità di tutela delle aree interessate dalla presenza di sorgenti, captate o meno.**

**È consentita l'installazione temporanea di manufatti ed impianti destinati al gioco ed alla ricreazione, che non comportino modifiche all'uso del suolo o il taglio di piante, non siano stabilmente fissati al terreno e non siano tali da impedire la libera circolazione dei turisti nelle aree contermini.**

**È consentita l'installazione di impianti destinati al gioco ed alla ricreazione, che comportino modifiche all'uso del suolo, siano stabilmente fissati al terreno e siano tali da impedire la libera circolazione dei turisti nelle aree contermini (slittinovie, impianti su rotaie e consimili) solamente in corrispondenza delle aree, già libere da vegetazione, sottostanti gli impianti di risalita esistenti.**

### **Art. 10.E.158 - Aree di trasformazione/qualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia (centri servizi)**

All'interno dell' ambito del Polo funzionale dello sci – sistema Cimone le Aree di trasformazione/qualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia (centri servizi) sono definite e specificatamente normate dall'art. 79 NTA del PSC, cui si rimanda.

Nei fabbricati esistenti è consentita la permanenza degli usi esistenti ed autorizzati.

Sono ammessi, con intervento diretto, esclusivamente interventi di MO e MS dell'esistente, senza incrementi di Superficie o Volume o di carico urbanistico.

Ogni intervento eccedente quanto sopra dovrà essere preceduto dall'approvazione di apposito PUA in conformità a quanto previsto dal citato art. 79 delle NTA del PSC di cui si riportano di seguito le indicazioni conformative.

Destinazioni d'uso. Nelle "Aree di trasformazione/qualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia (centri servizi)" sono ammessi i seguenti usi: U17.

A) Indice di utilizzazione territoriale massimo  $U_t \leq 0,20$  mq/mq;

B) Altezza massima  $H_m \leq 15,00$  m

C) Rapporto di copertura  $\leq 10\%$

## **TITOLO 11 - DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE URBANISTICHE**

### **CAPO 11. A. - INFRASTRUTTURE URBANISTICHE**

#### **Art. 11.A.159 - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti**

Ai sensi di quanto previsto dal PSC e dall'art.a-23 dell'Allegato alla legge 20/2000 per infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, definibili anche come "opere di urbanizzazione primaria", si intendono gli impianti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico sanitaria degli insediamenti.

Fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:

- gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua
- gli impianti e le reti per lo smaltimento dei reflui e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche
- gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi
- la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas e di altre forme di energia
- gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni
- le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento

Il PSC ha stabilito per ciascun ambito individuato nelle relative schede, la quantità di dotazioni complessive di cui al presente articolo e le relative e necessarie prestazioni che esse devono garantire.

Il POC/PUA definisce in sede attuativa, nel rispetto delle normative specifiche e delle altre prescrizioni del presente RUE, le caratteristiche delle opere da realizzarsi per assicurarne la sostenibilità.

In particolare si ritiene utile richiamare, anche in questa sede, le prescrizioni impartite dal PSC in merito al problema dell'approvvigionamento idrico, di cui all'art. 67 delle NTA del PSC.

### **CAPO 11. B. - DOTAZIONI URBANISTICHE**

#### **Art. 11.B.160 - Attrezzature e spazi collettivi**

Le attrezzature e gli spazi collettivi, definite anche come "opere di urbanizzazione secondaria", si articolano in due livelli:

- A) Livello comunale.

Si tratta delle aree e/o degli edifici ed eventuali relative aree di pertinenza destinate ad attrezzature e spazi collettivi quali in particolare:

a.1 l'istruzione;

a.2 l'assistenza e i servizi sociali e igienico/sanitari;

a.3 la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;

a.4 le attività culturali, associative e politiche;

a.5 il culto;

a.6 le Attrezzature e gli spazi pubblici e/o di uso pubblico per attività sportive, ricreative e per il tempo libero; gli altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;

a.7 I Parcheggi pubblici

a.8 Le aree destinate a verde pubblico attrezzato ed alla accoglienza di insediamenti per attività ricreative e culturali pubbliche e/o di uso pubblico

- B) Livello d'ambito.

Si tratta di aree destinate a:

b.1) aree destinate a verde pubblico attrezzato ed alla accoglienza di insediamenti per attività ricreative e culturali pubbliche e/o di uso pubblico;

b.2) Parcheggi pubblici,

B.3) Pedonali;

che hanno generalmente un bacino d'utenza corrispondente all'Ambito di appartenenza, ma possono arrivare ad avere un'influenza estesa a più ambiti, e che possono concorrere al Sistema delle dotazione degli standards di qualità urbana ed ecologico ambientale, comprendendo in ciò anche le eventuali reti ecologiche urbane.

L'attuazione di quanto previsto si esplica attraverso i seguenti parametri:

- 1) aree di tipo A

Il PSC ha individuato dette aree/attrezzature esistenti e con quelle le relative aree di pertinenza nel territorio urbanizzato (TU), con apposite simbologie

USI AMMESSI: si confermano quelli esistenti: non sono ammesse modifiche alle destinazioni d'uso in atto. Nell'ambito del verde pubblico sono inoltre ammessi gli usi U2 (solo in fabbricati esistenti) e U6 (solo in immobili di proprietà pubblica). Nelle aree destinate a parcheggio si applicano le previsioni di cui all'art. 2.B.20 del presente RUE (Legge Tognoli)

Parametri urbanistico-edilizi ed ambientali:

A) Indice di utilizzazione territoriale  $U_t = 0,05 \text{ mq/mq}$ ;

B)  $H_{\max} = 6,00 \text{ m}$

C) Rapporto di copertura = 20%

D) Percentuale minima dell'area mantenuta a verde e non pavimentata = 80%

In caso di edifici esistenti su lotti saturi e consentito un incremento una tantum del 30% della  $Sc$  esistente.

Dotazioni territoriali

Parcheggi di urbanizzazione, da realizzarsi all'interno del lotto o, su convenzione di PUA, nelle aree appositamente individuate:

1 mq/ 2 mq di  $Sc$ .

MODALITA' D'INTERVENTO:

Previa approvazione di PUA

- 2) aree di tipo B.

USI AMMESSI:= quelli individuati dal PSC. Nell'ambito del verde pubblico sono inoltre ammessi gli usi U2 (solo in fabbricati esistenti) e U6 (solo in immobili di proprietà pubblica). Nelle aree destinate a parcheggio si applicano le previsioni di cui all'art. 2.B.20 del presente RUE (Legge Tognoli)

Parametri urbanistico-edilizi ed ambientali:

A) Indice di utilizzazione territoriale  $U_t = 0,05 \text{ mq/mq}$ ;

B)  $H_{\max} = 6,00 \text{ m}$

C) Rapporto di copertura = 20%

D) Percentuale minima dell'area mantenuta a verde e non pavimentata = 80%

MODALITA' D'INTERVENTO:

Previa approvazione di PUA

Nei casi previsti dalla vigente legislazione tali indici, sia per le aree di tipo a. che per quelle di tipo b. potranno essere superati, mediante delibera del Consiglio Comunale d'approvazione in deroga del progetto dell'opera pubblica.

### **Art. 11.B.161 - Realizzazione/Monetizzazione delle aree destinate a parcheggio**

Nella generalità dei casi è opportuno che le aree destinate a parcheggio pubblico, nelle quantità previste dalle NTA del PSC, siano realizzate all'interno dei lotti/aree oggetto di intervento.

Quando, al fine di assicurare una più razionale localizzazione delle dotazioni territoriali, negli interventi definiti da POC/PUA stabilisca motivatamente che gli interessati possono assolvere all'obbligo della loro realizzazione attraverso l'acquisizione e la cessione di aree, individuate dallo stesso PSC/POC/PUA, collocate anche al di fuori del comparto oggetto dell'intervento di trasformazione, l'intervento dovrà avvenire integralmente a cura e spese degli interessati.

E' possibile '*monetizzare*', cioè dare un corrispettivo in denaro in luogo della cessione delle stesse, nei casi in cui, per tutti gli ambiti, l'esiguità della quota di aree da cedere, l'eccessiva distanza dalla viabilità pubblica, le condizioni morfologiche del terreno, non rendano conveniente/opportuna la realizzazione delle dotazioni territoriali necessarie.

Nel Sistema Insediativo Storico, per tutti i tipi di intervento previsti potrà essere concessa su motivata richiesta, la monetizzazione totale della quota di parcheggio pubblico da reperirsi in conseguenza di cambiamenti di destinazioni d'uso e/o aumento di carico urbanistico. La richiesta di monetizzazione potrà essere inoltrata solo nei casi in cui sia evidente l'impossibilità di reperire parcheggi all'interno delle aree di pertinenza del fabbricato.

La predisposizione del POC/PUA di intervento previsto all'art. 49 delle NTA del PSC nell'ambito AS1 di Sestola, potrà consentire che, al fine di assicurare una più razionale localizzazione delle dotazioni territoriali, gli interessati assolvano all'obbligo della realizzazione dei parcheggi di urbanizzazione e privati, attraverso l'acquisizione e la cessione di aree, individuate dallo stesso POC, collocate al di fuori del comparto oggetto dell'intervento di trasformazione.

Le aree di proprietà privata destinate a parcheggi pubblici, a seguito della realizzazione degli stessi, devono essere cedute obbligatoriamente al Comune preventivamente alla presentazione della fine lavori-Agibilità.

Per la determinazione dell'onere di monetizzazione delle aree, si rimanda alle specifiche deliberazioni della competente Giunta Municipale; la procedura di monetizzazione per la mancata cessione dei parcheggi pubblici su area privata, deve essere conclusa preventivamente alla presentazione della fine lavori-Agibilità.

#### **Art. 11.B.162 - Attuazione**

Le dotazioni territoriali previste dal PSC possono essere attuate:

- direttamente dall'Amministrazione Comunale, previa acquisizione e/o esproprio come regolato dalla L.R. 19/12/2002 n°37, dell'area necessaria e attraverso proprie fonti di finanziamento o previo accordo con privati interessati all'attuazione e alla futura gestione degli interventi e dei servizi connessi;
- attraverso il POC/PUA, qualora si ritenga in quella sede di promuovere entro il termine di validità del POC, sia direttamente che attraverso accordi con i privati, interventi di adeguamento delle dotazioni esistenti negli ambiti sopra citati.
- attraverso il POC, entro gli Ambiti di nuovo insediamento e gli ambiti di riqualificazione, sulla base delle indicazioni del PSC; secondo modalità procedurali, tecniche ed economiche definite dal POC.

-

#### **Art. 11.B.163 - Dotazioni ecologiche e ambientali – Aree a verde privato**

Le dotazioni ecologiche ed ambientali, sono costituite "dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità insediativa dell'ambiente urbano, mitigandone e/o compensandone gli impatti negativi".

Il presente articolo disciplina gli interventi nelle aree di verde privato esistenti, considerate facenti parte del sistema delle dotazioni ecologiche per la qualità degli insediamenti, che concorrono al raggiungimento delle finalità di cui al comma 1, come individuate nella cartografia di PSC, e comprese tra quelle normate dalla specifica disciplina di cui all'art.52 delle NTA del PSC.

È fatto divieto di diminuire il rapporto di permeabilità esistente sulle stesse se non per tecnicamente documentate esigenze di carattere igienico-sanitario. In tali aree, non sono consentiti interventi di NC, se non ai sensi dell'art. 2.B.20 del presente RUE (Legge togno).

È vietato abbattere piante ed alberi, è fatto divieto di alterare il disegno delle aree stesse ed il rapporto con gli edifici esistenti che su di esse gravitano se non per gravi e comprovati motivi di salubrità e salvaguardia della compagine vegetativa esistente. In questo caso dovranno essere mantenuti/ripristinati intatti i parametri vegetazionali preesistenti; tra i quali il rapporto di copertura, il rapporto di permeabilità, la copertura sia arborea che arbustiva, ecc. ecc..

## CAPO 11. C. - DOTAZIONI TERRITORIALI PER ELETTRODOTTI

### Art. 11.C.164 - Fasce di rispetto degli elettrodotti

Le fasce di rispetto da impianti per la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica costruiti ed autorizzati con tensione superiore o uguale a 15.000 volt sono strisce o aree di terreno, rappresentate graficamente nelle tavole di PSC Quadro delle invariati tav. 5/6/7/8 ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 31 ottobre 2000, n° 30, e della relativa direttiva per l'applicazione.

Le dimensioni delle fasce di rispetto rappresentate nella cartografia sono indicative e corrispondono a quelle fissate nella direttiva regionale, in relazione alle caratteristiche delle tipologie degli impianti, al fine di perseguire l'obiettivo di qualità di 0,2 micro Tesla, come da tabelle sotto riportate.

#### a) Linee con tensione superiore a 15 KV

KV	Terna singola	Doppia Terna Ottimizzata	Doppia Terna non ottimizzata
380	100 ml	70 ml	150 ml
220	70 ml	40 ml	80 ml
132	50 ml	40 ml	70 ml

#### b) Linee con tensione pari o inferiore a 15 KV

Linee a 15 KV	Terna o cavo singolo	Doppia Terna o cavo Ottimizzato	Doppia Terna o cavo non Ott.
Linea aerea in conduttori nudi	20 ml	12 ml	28 ml
Cavo aereo	3 ml	-	4 ml
Cavo interrato	3 ml	-	4 ml

Qualora si dimostri il perseguimento dell'obiettivo di qualità, l'ampiezza della fascia di rispetto può essere calcolata sulla base del rilievo del posizionamento della linea e della tipologia della linea stessa, secondo le modalità previste nell'art. 13.3 della direttiva regionale.

Nelle aree di completamento già dotate di opere di urbanizzazione e nelle aree sulle quali sia vigente uno strumento urbanistico attuativo, l'obiettivo di qualità minimo da perseguire può essere ridotto a 0,5 micro Tesla. Le dimensioni delle fasce di rispetto corrispondono pertanto, ai sensi della direttiva regionale applicativa, a quelle indicate nelle tabelle sotto riportate:

#### a) Linee con tensione superiore a 15 KV

KV	Terna singola	Doppia Terna Ottimizzata	Doppia Terna non ottimizzata
380	65 ml	45 ml	95 ml
220	50 ml	25 ml	-
132	30 ml	25 ml	45 ml

#### b) Linee con tensione pari o inferiore a 15 KV

Linee a 15 KV	Terna o cavo singolo	Doppia Terna o cavo Ottimizzato	Doppia Terna o cavo non Ott.
Linea aerea in conduttori nudi	13 ml	10 ml	18 ml
Cavo aereo	2 ml	-	2,5 ml
Cavo interrato	2 ml	-	2,5 ml

Qualora si dimostri il perseguimento dell'obiettivo di qualità, l'ampiezza della fascia di rispetto può essere calcolata sulla base del rilievo del posizionamento della linea e della tipologia della linea stessa, secondo le modalità previste nell'art. 13.3 della direttiva regionale.

Per quanto riguarda le cabine elettriche, i soggetti richiedenti l'autorizzazione ai sensi della Legge Regionale 22 febbraio 1993, n° 10 e successive modificazioni ed integrazioni, devono attestare il perseguimento dell'obiettivo di qualità 0,2 micro Tesla valutato ai ricettori in prossimità delle destinazioni d'uso descritte al comma precedente, ai sensi dell'art. 13.4 della direttiva regionale.

L'individuazione grafica dell'ampiezza delle fasce è indicativa; esse vanno sempre calcolate sulla base del rilievo del reale posizionamento della linea o della cabina e delle tipologie delle stesse.

Nell'ambito delle fasce di rispetto non sono consentite nuove costruzioni con destinazioni d'uso che prevedano la permanenza di persone superiore a 4 ore giornaliere, nonché da adibire ad asili, scuole, aree verdi attrezzate e ospedali. Destinazioni d'uso in contrasto con quanto sopra sono ammissibili solo nel rispetto dell'obiettivo di qualità di 0,2 micro Tesla.

L'attività edificatoria deve sempre rispettare le prescrizioni ed i limiti del presente articolo.

**Si dà atto a partire dal 25 agosto 2008, DGR 1134/08, che vanno disapplicate le disposizioni del CAPO IV della L.R. n° 30/2000 in quanto incompatibili con quelle statali, mentre trovano piena applicazione le disposizioni statali di al DPCM 08/07/2003 ed ai DD. MM. 29 maggio 2008.**

**In particolare, per quanto attiene l'individuazione delle fasce di rispetto per l'adeguamento della pianificazione urbanistica, in conformità alla L.R. n° 20/2000 e successive modifiche, questa dovrà avvenire con le procedure definite dal D.M. 29/05/2008.**

## **TITOLO 12 - REGOLAMENTAZIONE DELL'AMBIENTE URBANO, NORME DI DECORO E ORNATO**

### **CAPO 12. A. - Manutenzione e sicurezza delle costruzioni**

Gli edifici e le loro parti devono essere mantenuti in condizioni di pubblico decoro e di sicurezza in conformità alle disposizioni vigenti in materia.

Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, previo ottenimento, se necessario, di titolo abilitativo.

Allo scopo di assicurare la conservazione del patrimonio architettonico, il Sindaco può intimare ai proprietari la realizzazione di interventi di recupero di edifici interessati da fenomeni di degrado.

Parimenti il Sindaco può intimare ai proprietari, per ragioni di salvaguardia del decoro e dell'ornato pubblico, di attuare interventi:

- di recupero delle facciate di edifici, dei muri di cinta o delle recinzioni prospicienti vie, piazze o altri luoghi aperti al pubblico, che presentino un cattivo stato di conservazione;
- di rimozione di strutture precarie che contrastano con le caratteristiche storico-architettoniche dei luoghi;
- di rimuovere o portare ad altezza di sicurezza, tende, tendoni, insegne, ecc..

I proprietari degli immobili di cui SOPRA provvedono a presentare la denuncia di inizio attività, ove richiesta, e a realizzare i lavori entro il termine perentorio indicato dall'ordinanza del Sindaco. In caso di mancata ottemperanza, il Sindaco ha facoltà di realizzare direttamente gli interventi necessari.

Gli oneri necessari per la progettazione e realizzazione degli interventi previsti dai commi precedenti sono a carico del proprietario dell'immobile e il Comune provvede al loro recupero. Per opere di particolare interesse pubblico l'onere delle spese può essere sostenuto in tutto o in parte dal Comune, ferma restando la possibilità di accedere ai contributi previsti dalla L.R. 15 luglio 2002, n. 16 secondo quanto disposto dal programma regionale di cui all'art. 3 della medesima legge.

Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone, il proprietario procede mediante un "intervento urgente" alla rimozione delle condizioni di pericolo temuto, senza preventiva acquisizione del titolo abilitativo richiesto per la tipologia dell'intervento, ma sotto la sua personale responsabilità anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori al responsabile dello sportello unico per l'edilizia e di presentare, entro 30 giorni dall'inizio degli stessi, la richiesta di permesso di costruire o di presentare la denuncia di inizio attività.

### **Art. 12.A.165 - Conservazione degli elementi di pregio**

E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, muri di confine, lapidi, edicole sacre, maestà, antichi numeri civici, fittoni, ecc,

Gli elementi architettonici di pregio che si rinvengano durante gli interventi edilizi, devono essere salvaguardati e segnalati. Tutti gli elementi di pregio non possono essere deturpati dal passaggio di elementi quali: tubi di gronda, tubi del gas o dell'acqua, cavi elettrici o telefonici.

### **Art. 12.A.166 - Decoro generale**

Le disposizioni particolari contenute nel presente Titolo concorrono alla riqualificazione ed al riordino dell'ambiente urbano e del paesaggio. Esse si applicano alla generalità del territorio comunale, ferme restando eventuali disposizioni più specifiche previste per singoli ambiti territoriali o categorie di edifici, nonché quelle eventualmente dettate da Piani e/o Progetti Pubblici approvati per singoli ambiti o zone.

Nella generalità del territorio comunale, gli organismi edilizi, le pertinenze degli edifici stessi, gli spazi pubblici, così come le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorio, le applicazioni di carattere reclamistico, le indicazioni stradali e più in generale tutto ciò che ricade nell'ambiente, devono essere previsti, realizzati e soggetti a manutenzione in modo tale da rispondere a requisiti di ordine e decoro.

Per la generalità degli edifici e delle relative pertinenze, i proprietari e chiunque ne eserciti un diritto reale d'uso sono tenuti, nell'ambito delle rispettive competenze di legge e regolamentari, ad assicurarne una adeguata manutenzione, in funzione della sicurezza e del decoro generale. In particolare essi sono tenuti:

- alla manutenzione ed alla pulizia degli edifici, ivi compresi: cornicioni, terrazze e davanzali,
- alla manutenzione e al ripristino dei manti di copertura, degli intonaci e delle tinteggiature esterne, ove presenti, ovvero degli altri paramenti murari di facciata di qualunque specie;
- a mantenere in buono stato di efficienza grondaie e tubi di gronda o di scarico fino al suolo;
- alla manutenzione ed alla pulizia di porte, serramenti, insegne, targhe, vetrate, androni, scale, inferriate, tende ed ogni altra cosa esposta alla pubblica vista;
- alla pulizia dei numeri civici ed eventuali tabelle stradali apposte sui muri esterni;
- ad assicurare una sufficiente illuminazione degli accessi, delle scale e dei passaggi di uso comune aperti al pubblico

In caso di trascuratezza da parte dei soggetti indicati al comma precedente, il Sindaco può obbligare l'esecuzione delle riparazioni e delle opere tese ad assicurare la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici o parti di essi. Qualora vengano rilevati abusi o inadempienze, il Sindaco, su parere della Commissione per la qualità edilizia ed il paesaggio, può richiedere rimozioni, ripristini o modifiche a salvaguardia del decoro e della sicurezza. In caso di inerzia o rifiuto da parte dell'interessato, il Sindaco può provvedere di autorità a spese del medesimo.

Gli esercenti di negozi, pubblici esercizi, chioschi, laboratori e simili, i venditori ambulanti e quant'altri occupino a qualsiasi titolo area pubblica o di pubblico passaggio o aree antistanti le stesse, sono tenuti a mantenere pulite le aree circostanti i loro locali o impianti, e può essere fatto loro obbligo da parte del Comune di predisporre un adeguato numero di idonei portarifiuti all'esterno dei locali.

I depositi di materiali alla rinfusa o accatastati (visibili dalle strade o spazi pubblici) non sono ammessi all'interno delle aree di pertinenza degli edifici o in aree libere nell'ambito del perimetro abitato così come definito dal PSC. Sono ammessi invece, su apposita autorizzazione del Sindaco, nelle aree produttive esterne al suddetto perimetro, sempre che, sentiti gli organi competenti, non costituiscano brutture o pericolo per l'igiene pubblica e del suolo, o per l'incolumità pubblica e privata.

Possono altresì essere ammessi depositi temporanei di materiali (es. legname per il riscaldamento domestico) di stretto utilizzo dell'abitazione, purchè disposti in buon ordine.

### **Art. 12.A.167 - Disposizioni relative alla mobilità e all'arredo urbano**

Ferme restando eventuali disposizioni più specifiche dettate da Piani e/o Progetti Pubblici approvati per singoli ambiti o zone, nella generalità del territorio comunale si applicano le seguenti disposizioni:

- a)Pavimentazioni ed elementi di arredo urbano

Negli ambiti di Centro storico individuati dal PSC, oltre alle apposite norme della Disciplina particolareggiata, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni e modalità relative all'uso di materiali, finiture, elementi decorativi e accessori di arredo:

pavimentazioni stradali, marciapiedi e relativi accessori quali cordonate, muretti di sostegno, caditoie, soglie, gradini, ecc...: ripristino delle originarie tipologie e materiali con preferenza per le lastre squadrate di arenaria, beola, marmi veronesi e istriani. Per muretti di sostegno e contenimento è suggerito il paramento a vista in blocchi regolari di sasso locale con giunti stuccati a filo o a imitazione del muro a secco. La Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio nell'esprimere il parere di inserimento nel contesto urbano ed ambientale potrà, di volta in volta, in relazione alla situazione ambientale locale, suggerire altri tipi di materiali e tecnologie;

vetrine di esercizi pubblici e commerciali: preferibilmente in legno o ferro verniciato. Sono comunque da escludere i tipi in alluminio colore argento e oro;

corpi illuminanti esterni: in ferro o ghisa di tipo ottocentesco o comunque di tipo tradizionale;

fontanelle, fittoni, paracarri: in ghisa, arenaria, o altra pietra naturale;

cestini portarifiuti: in metallo a disegno semplice;

eventuali altri elementi di arredo quali portabiciclette, fioriere, fontane, sedili o panchine, dissuasori del traffico dovranno ispirarsi a modelli della tradizione ovvero, se di disegno moderno, a linee e forme della massima semplicità.

Negli interventi previsti su spazi pubblici o su spazi comunque esposti alla pubblica vista nell'ambito del centro capoluogo le soluzioni di pavimentazione esterna (materiali e modalità di posa) e la scelta degli elementi di arredo urbano dovrà il più possibile conformarsi alle tipologie indicate negli appositi schemi allegati in appendice al presente articolo.

– b) Parcheggi

Gli spazi pubblici per la sosta e la manovra degli autoveicoli sono da realizzarsi secondo le prescrizioni quantitative e di localizzazione fissate dal PSC e dal presente RUE.

Nella loro progettazione e realizzazione si dovrà tenere conto di criteri che garantiscono la sicurezza sia del traffico sulla rete viaria a cui risultano collegati, sia delle manovre di stationamento.

Gli spazi di sosta e di manovra saranno pertanto, di norma, separati a mezzo di apposite cordonature dalla viabilità di scorrimento alla quale comunicheranno con specifici accessi. Potranno invece essere realizzati in continuità con la sede viabile delle strade di distribuzione interna.

Dovrà essere ricercata la più diretta connessione degli spazi di sosta con i percorsi di movimento pedonale.

La viabilità di distribuzione interna alle aree di parcheggio sarà normalmente pavimentata in asfalto bituminoso o in pietra naturale, a seconda delle caratteristiche dominanti del contesto urbano, mentre i singoli stalli di sosta dovranno preferibilmente essere pavimentati con materiali permeabili, quali in particolare grigliati in autobloccanti di cemento o altri tipi di grigliato a verde.

I tipi di pavimentazione e lo schema distributivo dei parcheggi, sia di pertinenza che di urbanizzazione primaria, devono sempre essere indicati negli elaborati allegati alla domanda di concessione e/o autorizzazione edilizia, nonché negli elaborati costitutivi il progetto di PUA ove previsto.

c) Marciapiedi, porticati e percorsi pedonali

Fermo restando quanto stabilito dalla disciplina conservativa specifica, i marciapiedi, i porticati ed in genere tutti gli spazi di passaggio pubblico pedonale devono essere lastricati con materiale antisdrucciolevole e di norma circoscritti da cordoli di altezza non inferiore a 10 cm rispetto al piano della viabilità.

Nel caso che detti spazi prospettino su zone a quote inferiori di più di 30 cm, è prescritta l'adozione di parapetti o altro tipo di ripari.

I marciapiedi devono di norma avere larghezza non inferiore a m. 1.50.

All'atto della presentazione di progetti inerenti nuove costruzioni o ristrutturazioni, devono essere previsti i particolari costruttivi dei marciapiedi che saranno obbligatoriamente realizzati lungo i lati prospicienti le strade.

Tutti i percorsi pedonali di tipo pubblico, particolarmente quelli che danno accesso a edifici ed attrezzature collettivi, devono corrispondere alle caratteristiche dimensionali e qualitative richieste dall'art. 3 del DPR 384/78, in relazione al superamento delle barriere architettoniche (per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli spazi ed edifici pubblici vedi la L. n. 503 del 1996).

– d) Passi carrai ed uscita dalle autorimesse

L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata alla autorizzazione dell'Ente gestore della strada.

I passi carrai e le uscite delle autorimesse (sia pubbliche, sia private) che si aprono sulla pubblica viabilità o su passaggi pedonali o di uso privato devono essere opportunamente segnalate.

La loro ubicazione dovrà essere tale da non intralciare il traffico. Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici. La costruzione è a carico della proprietà che sarà assoggettata ad apposita tassa.

Tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno 4,50 metri, atto alla sosta di un'autovettura.

Le uscite da autorimesse interrato o seminterrato debbono essere realizzate con pendenza massima del 10%; la pendenza dovrà essere inferiore se si tratta di rampe non rettilinee.

– e) Recinzioni, cancelli e ribalte

Le recinzioni dei fabbricati e delle aree non edificate devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve, prescritte dal RUE

In mancanza di marciapiede esse devono rispettare una distanza minima di ml. 1,50 dal nastro stradale carrabile per consentire la spalatura della neve e la manutenzione di eventuali fossi, cunette, scarpate e banchine.

In prossimità degli incroci il raggio minimo di raccordo delle recinzioni non deve essere inferiore a ml 5.00.

In corrispondenza di curve stradali e tornanti con asse della carreggiata che formi un angolo inferiore a 90° la recinzione dovrà risultare sufficientemente arretrata dal nastro carrabile in modo da assicurare adeguate condizioni di visibilità e sicurezza alla circolazione.

Le recinzioni non devono mai superare l'altezza di ml. 1.50, comprensivi di eventuali ringhiere. Le parti in muratura, sempre in pietra a vista, non possono avere altezza superiore a m. 0.80. Non è ammesso l'uso di parti sporgenti, acuminata, in filo spinato o comunque potenzialmente pericolose per l'incolumità pubblica.

Ogni recinzione è dotata di un solo accesso carrabile da strade di uso pubblico. Gli accessi carrabili dotati di chiusura devono assicurare una opportuna area di sosta del mezzo al di fuori della sede stradale. Manufatti di copertura dell'accesso pedonale e carrabile sono considerati a tutti gli effetti come costruzioni.

All'interno del territorio urbanizzato le recinzioni dovranno essere mitigate dalla contemporanea piantumazioni di siepi vive. È fatto esplicito divieto di utilizzare elementi artificiali di qualsiasi natura per la realizzazione simulata di siepi. Del pari è vietata l'installazione di teli di qualsiasi natura su reti di recinzione, al fine di impedire la vista verso le aree recintate.

Negli ambiti rurali e lungo i confini fra ambiti di nuovo insediamento residenziale o produttivo e ambiti agricoli, sono ammesse esclusivamente recinzioni in siepe viva, con eventuale rete metallica interposta mentre sono vietati muri, muretti o recinzioni di qualsiasi altra natura (anche la semplice rete metallica).

Per la realizzazione delle siepi vive, anche con eventuale rete metallica interposta, vanno privilegiati impianti plurispecifici ed è comunque vietato l'uso di tutte le conifere (eccetto il tasso, *Taxus baccata*), del *Prunus lurocerasus* ("lauro"), della *Photinia* sp.p. ("fotinia) e di tutti i ligustri esotici (eccetto, quindi, il *Ligustrum vulgare*).

All'interno del territorio urbanizzato e dei nuclei abitati le aree private non edificate dovranno sempre essere tenute sgombre e pulite, in modo da rispettare il pubblico decoro e da non provocare ristagni d'acqua, nè ruscellamenti incontrollati verso il pubblico passaggio. Dovranno pertanto essere sottoposte a regolare manutenzione e pulizia, tenute sgombre da vegetazione infestante e da depositi di materiali alla rinfusa o disordinatamente accatastati.

Non è consentito installare ribalte, cancelli o portoni che si aprono verso luoghi di pubblico passaggio.

– f) Elementi edilizi aggettanti

Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorsi di uso comune non devono presentare aggetti maggiori di cm. 10 al di sotto della quota di m. 3.50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio.

Nel caso di edifici realizzati nei centri abitati e nei nuclei, i balconi e le pensiline non devono sporgere sul suolo pubblico oltre metri 1.20 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede rialzato. Balconi e pensiline devono essere posti ad una altezza minima di ml. 4.00 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede, o che lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è ml. 4.50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.

La distanza minima dai confini del lotto (ivi compreso il ciglio stradale) di balconi aperti, di pensiline di larghezza inferiore a ml. 1.50, di cornicioni e di altri elementi aggettanti per i quali non vale il criterio di visuale libera deve essere almeno pari a ml. 1.50.

– g) Tende e verande

La collocazione di tende da sole e verande esterne a carattere fisso o stagionale su area pubblica o su edifici e aree private prospettanti (o comunque visibili) su suolo pubblico, è soggetta ad

autorizzazione. Essa è ammessa solo in caso di intervento coordinato per tutto l'edificio e nell'ambito di una gamma cromatica congruente alle tinte prevalenti dell'edificio stesso.

In tutti i casi si devono rispettare i seguenti criteri:

non si devono creare ostacoli o impedimenti alla circolazione veicolare o pedonale; a tal fine le tende e relativi accessori sporgenti su uno spazio pubblico o aree soggette a pubblico passaggio, non dovranno avere in alcuna parte una altezza inferiore a metri 2.20 dal suolo, salvo situazioni, da valutare caso per caso, in cui la stessa sia riducibile senza creare pregiudizio per la sicurezza della circolazione;

non si devono occultare le lampade della pubblica illuminazione, le indicazioni toponomastiche, la segnaletica stradale, i quadri delle pubbliche affissioni o qualsiasi altra cosa che debba rimanere in vista del pubblico, specialmente se di interesse artistico, monumentale o storico.

Il Sindaco ha la più ampia facoltà di negare l'autorizzazione quando l'edificio indicato per l'installazione di una o più tende sia di interesse artistico;

le strutture devono avere requisiti tali da consentirne un agevole smontaggio e non devono comportare opere murarie o ancoraggi fissi, nè alterazione permanente dei luoghi;

materiali, colori e forme devono essere intonati alle caratteristiche degli edifici e dei luoghi, con preferenza per legno, metallo e tela, colori appartenenti alla gamma richiamata al precedente punto a) e forme geometriche semplici;

non sono ammesse tende aggettanti che prospettino su strade esistenti prive di marciapiede;

strutture stagionali a servizio di pubblici esercizi devono essere realizzate preferibilmente con elementi lignei, metallici e tela integrati da tralicci a "grata" e verde.

– h) Insegne, targhe e bacheche

Le insegne, le targhe, le bacheche ed i pannelli, sia d'esercizio che pubblicitari, devono avere i requisiti stabiliti dal D.P.R. 15.06.1958 n°393 e successive modifiche e rispettare le seguenti prescrizioni:

all'interno dei Centri storici sono ammesse solo le insegne di esercizio. E' vietata la collocazione di insegne o pannelli su palina, fatta eccezione per quelle riguardanti la segnaletica stradale e monumentale, e quelle relative a servizi pubblici (polizia, municipio, aziende trasporti, pronto soccorso, ecc...);

la collocazione degli stessi deve rispondere a criteri di corretto inserimento ambientale ed architettonico in relazione alle caratteristiche della zona in cui ricade e dell'insieme dei prospetti degli edifici prospicienti;

le insegne "a palina", fatta eccezione per quelle di interesse pubblico, sono consentite sul suolo privato, purchè non aggettino su quello pubblico e non superino l'altezza massima di ml. 6,00;

le insegne a bandiera devono aggettare esclusivamente su percorsi pedonali con aggetto non superiore a ml. 1,20 compresi i supporti e comunque inferiore ai 2/3 della larghezza del pedonale stesso e distare non meno di ml. 3,50 dal suolo; non sono ammesse nei Centri storici individuati dal PSC con la sola eccezione per i logotipi individuanti le Farmacie, le rivendite di generi di Monopolio, posti telefonici pubblici, pronto soccorso e Uffici e Servizi di interesse pubblico;

le insegne frontali devono essere collocate di norma: o nella luce compresa fra gli stipiti della porta e l'architrave o immediatamente sopra il vano della porta, con sporgenza dal muro non superiore a cm. 10. Nell'ambito dei centri storici, la collocazione di insegne frontali al di fuori del vano della vetrina è consentita solo se aventi un indubbio valore artistico. In ogni caso, all'interno dei centri storici non sono ammesse insegne costituite da plafoni o cassonetti luminosi in plastica.

le insegne poste sulla copertura sono consentite esclusivamente per edifici destinati interamente ad attività produttive ed in quanto parti integranti del disegno architettonico dell'edificio medesimo e contenute entro l'altezza del colmo. Sono tuttavia escluse nei centri storici e negli edifici sottoposti a restauro o risanamento conservativo in qualunque ambito ricadenti;

è comunque vietata l'installazione di insegne su terrazzi e balconi;

le insegne e tutti gli altri mezzi pubblicitari devono essere mantenuti in perfetto stato di conservazione e di funzionalità. Qualora questo venga meno, il Sindaco, dopo un periodo di preavviso, ne intimerà la rimozione. In caso di non ottemperanza l'insegna o la targa verrà rimossa d'ufficio con rivalsa delle spese a carico del titolare;

è da preferire l'utilizzo di tipologie di insegne già codificate e preferibilmente costituite di materiali tradizionali (dipinti su muro, legno, metallo, ecc.).

i sistemi di illuminazione delle insegne dovranno essere studiati in modo da non produrre effetti abbaglianti nei confronti dei pedoni o delle auto che transitano sulla pubblica via. Il verificarsi di tale ipotesi produrrà l'immediata rimozione dell'insegna, con spese a carico del titolare;

le targhe devono essere obbligatoriamente collocate a lato dell'ingresso della sede delle attività di riferimento, con dimensione massima di cm 50x70;

l'installazione di bacheche è prevista sia al suolo (privato e pubblico) che su parete nei casi di comunicazione pubblica di Enti, Organizzazioni riconosciute, partiti politici;

l'installazione di bacheche per la comunicazione pubblicitaria privata è consentita solo a parete al lato della vetrina o della porta di accesso dell'attività commerciale o terziaria collegata, ad esclusione delle attività di pubblico spettacolo quali cinema e dei teatri collocabili in sede diversa;

è vietata la collocazione di bacheche per l'esposizione di merci o prodotti;

le bacheche devono essere realizzate con disegno e materiali coerenti al contesto in cui si collocano, in particolare quando apposte alle pareti di edifici;

la dimensione massima delle bacheche non deve superare quella del formato cm 70 x 100, fatta salvo la possibilità di accostare più moduli;

è vietata la collocazione di bacheche per la comunicazione privata all'interno dei Centri Storici (AS1), fatte salvo quelle di dimensione massima cm 50 x 70 per l'esposizione di listini prezzi, orari d'apertura, informazioni relative all'attività di pubblico esercizio, di servizio alla persona, terziarie, nonché della programmazione di cinema e teatri;

le insegne, le bacheche e tutti gli altri mezzi pubblicitari devono essere mantenuti in perfetto stato di conservazione e di funzionalità, qualora questo venga meno, il Sindaco, dopo un periodo di preavviso, ne intimerà la rimozione; in caso di non ottemperanza il manufatto verrà rimosso d'ufficio con rivalsa delle spese a carico del titolare;

– i) Numerazione civica, tabelle stradali e indicatori relativi a servizi pubblici

Il Comune attribuisce il numero civico e gli eventuali subalterni agli accessi che dalle aree di circolazione immettono ai fabbricati di qualsiasi genere (abitazioni od ambienti destinati all'esercizio di attività professionali, commerciali o simili).

In considerazione del fatto che i numeri civici devono essere uguali su tutto il territorio e che quelli già installati sono "personalizzati" e che pertanto è indispensabile ogni volta replicare il modello originale, l'installazione dei numeri civici è riservata al Comune di Sestola che, con determinazione del Responsabile del Servizio a seguito di regolare procedura di assegnazione, ne affida la realizzazione a ditta specializzata. I costi per la produzione del numero civico e per la sua installazione sono a carico della proprietà dell'immobile e dovranno essere versati al Comune di Sestola che ne farà richiesta una volta esperita la gara per la loro realizzazione/installazione. I costi per la sostituzione dei numeri civici rotti o deteriorati, sono a carico della proprietà dell'immobile cui sono pertinenti. È fatto divieto di rimuovere i numeri civici installati sui fabbricati o di impedirne la installazione. L'inosservanza delle sopraddette norme costituisce infrazione al RUE ed è soggetta ad una sanzione amministrativa pari al doppio del costo determinato, tempo per tempo, per la realizzazione e l'installazione di cui sopra.

Il Comune dispone la eventuale apposizione delle tabelle stradali sui muri esterni degli edifici, rispetto ai quali i proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, non occultarli dalla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso in cui vengano distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, ha facoltà di collocare e fare collocare, previo avviso agli interessati, sui muri esterni dei fabbricati o delle costruzioni, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di sostenere le spese per il loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili.

L'inosservanza delle sopraddette norme costituisce infrazione al RUE ed è soggetta ad una sanzione amministrativa pari al doppio del costo sostenuto, tempo per tempo, per i ripristini, le sostituzioni e quant'altro si renda necessario, per garantire quanto sopra.

## **TITOLO 13 - CRITERI GENERALI PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

### **CAPO 13. A. - DISPOSIZIONI PER LA GENERALITA' DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

Gli interventi edilizi, salvo disposizioni particolari e specifiche contenute nel presente Titolo, o eventualmente dettate da Piani e/o Progetti Pubblici approvati per singoli ambiti o zone, sono tenuti al rispetto dei seguenti criteri ed indirizzi.

#### **Art. 13.A.168 - Sterri reinterri e muri di sostegno**

Nel caso di terreni acclivi e soggetti ad intervento edilizio le operazioni di sbancamento, sterro e reinterro, e ove necessario, dei relativi muri di sostegno, debbono essere eseguite rispettando l'andamento clivometrico esistente.

In sede di progettazione dovrà essere posta particolare cura ed attenzione alle dimensioni, in altezza, dei muri di sostegno, che dovrà sempre essere non superiore a quella strettamente necessaria.

I muri dovranno essere comunque tali da rispettare le pendenze esistenti e tali da inserirsi comunque senza contrasti con l'ambiente circostante.

Tutti i muri dovranno essere rivestiti in pietra.

In alternativa alla realizzazione di muri di sostegno è da valutare e preferire l'utilizzo di sistemi naturalistici e di minore impatto ambientale (palificate in legno, scarpate armate, ecc.ecc.)

#### **Art. 13.A.169 - Allineamenti, sagome degli edifici, rapporti fra pieni e vuoti**

La ricostruzione di edifici esistenti, così come pure gli interventi di nuova costruzione, dovranno essere in tutto e per tutto armonizzati con le caratteristiche del tessuto urbano esistente.

Il Comune potrà consentire o imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti o previsti dal presente regolamento, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.

La ricostruzione di manufatti edilizi esistenti e gli interventi di nuova edificazione ove ammessi, nel rispetto delle prescrizioni delle NTA del PSC, devono rispettare alcuni criteri basilari in ordine alla riqualificazione e al riordino dell'ambiente urbano, quali in particolare:

per quanto attiene alle sagome degli edifici è richiesto il mantenimento/la realizzazione di corpi di fabbrica in cui i rapporti proporzionali fra altezza e planimetria siano simili o comunque il più possibile prossimi a quelli della tradizione e consuetudine locali, soprattutto quando la localizzazione degli edifici sia su terreno a forte pendenza, in posizione panoramica o comunque ben percepibile;

per quanto attiene al rapporto fra pieni e vuoti è richiesto il mantenimento/la realizzazione di corpi di fabbrica in cui i caratteri distributivi di facciata e i rapporti fra tamponamenti e bucatore siano simili o comunque il più possibile prossimi a quelli della tradizione e consuetudine locali.

#### **Art. 13.A.170 - Coperture**

Le coperture devono essere considerate elementi architettonici dell'edificio in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione: pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali.

Gli edifici residenziali dovranno essere coperti a falde inclinate o a padiglione; possono essere esclusi da tale obbligo fabbricati accessori (pertinenze).

Il manto di copertura deve essere realizzato in lastre di arenaria ("piange") o in materiale cotto (coppi e tegole), ovvero con tegole "portoghesi" comunque nel rispetto delle colorazioni comprese nella gamma dei grigi e dei rossi tipiche della tradizione locale. Non sono consentiti manti impermeabilizzanti a vista di qualunque tipo.

Particolari strutture lignee in vista dovranno essere conservate;

I volumi sporgenti dalle coperture (comignoli, altane, abbaini, ecc.) devono essere considerati elementi architettonici dell'edificio in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali.

Nei Centri storici e negli edifici sottoposti a restauro o risanamento conservativo, in qualunque ambito ricadenti, non sono ammessi camini in lamiera a vista o cemento prefabbricato.

Negli edifici con più di una unità immobiliare o nei quali comunque possano essere installati più apparecchi per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari, è obbligatoria la posa in opera di una antenna e di una parabola unica collettiva, o quanto meno su di un unico supporto.

Le antenne e le parabole devono essere collocate ed ancorate in modo da presentare una sufficiente sicurezza nei confronti delle condizioni atmosferiche ragionevolmente prevedibili in loco.

Al fine della salvaguardia degli aspetti paesaggistici ai sensi delle vigenti Leggi, negli ambiti di centro storico e negli edifici, in qualunque ambito ricadenti, sottoposti a restauro o risanamento conservativo, l'installazione degli apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari, oltre all'osservazione dei disposti di cui al presente articolo, dovrà ispirarsi ai principi del decoro e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale. Inoltre sono vietate le installazioni di antenne paraboliche all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura e quando le antenne siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie su cui prospetta il fabbricato o da con visuali significativi posti sulle strade panoramiche. Le antenne paraboliche dovranno avere di norma le dimensioni massime di 120 cm di diametro per gli impianti collettivi ed 85 cm per quelli singoli ed una colorazione in armonia con il manto di copertura e comunque non impattante dal punto di vista visivo ed ambientale. L'installazione di parabole non conformi ai requisiti del presente comma dovrà essere opportunamente valutata con gli Uffici comunali competenti.

Le discese delle antenne mediante cavi volanti sono vietate; i cavi devono essere preferibilmente disposti nelle pareti interne delle costruzioni; se collocati all'esterno debbono essere sistemati in appositi incassi ed opportunamente rivestiti; se la soluzione dell'incasso non è praticabile in caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, debbono essere opportunamente protetti e saldamente ancorati alla struttura muraria.

#### **Art. 13.A.171 - Canali di gronda pluviali e lattonerie**

Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e quindi nella fognatura per gli scarichi su strada. Possono permanere situazioni di scarico in giardini o in cisterne.

Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque luride domestiche.

Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno metri 2.50 dal piano stradale.

E' consentito installare i pluviali esternamente alle colonne o pilastri degli edifici di pregio nei casi in cui non sia possibile incassarli; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nella parte basamentale, per una altezza di almeno metri 2.00.

Canali di gronda, pluviali e lattonerie in genere concorrono anch'essi alla valutazione estetica globale della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve essere coordinata ai diversi elementi e materiali dell'edificio cui appartengono, preferibilmente in una ristretta gamma di colori scuri, in modo da meglio consentire un armonico inserimento degli edifici stessi nel contesto urbano o ambientale.

#### **Art. 13.A.172 - Paramenti murari di facciata**

Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente si deve evitare di norma la scrostatura dell'intonaco, lasciando il sottostante paramento murario a vista, nel caso di pareti originariamente intonacate. Analogamente si deve evitare di norma, l'intonacatura di paramenti originariamente a vista.

Dovranno inoltre essere conservate nella loro posizione e dimensione originaria tutte le murature che concorrono alla caratterizzazione del tipo edilizio; la loro sostituzione è ammessa solo in caso di comprovata difficoltà tecnico-economica per il loro integrale consolidamento e recupero. In tali interventi si dovrà inoltre limitare il più possibile la realizzazione di nuove aperture, che dovranno comunque assicurare un efficace armonizzazione d'insieme.

Nei nuovi interventi è richiesto di norma l'uso di paramenti esterni in sasso faccia a vista o di intonaco tinteggiato a calce. Non è in genere ammesso l'impiego del cemento armato faccia a vista. Ove particolari problemi tecnici ne rendano necessario l'utilizzo, potrà essere richiesta, su parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, l'adozione di specifici

accorgimenti (tinteggio, schermature, ecc.) onde non arrecare pregiudizio ai valori ambientali e paesaggistici della zona di intervento .

I materiali che si intende impiegare per la finitura dei prospetti degli edifici devono essere opportunamente indicati nei progetti allegati alla domanda di intervento (concessione e autorizzazione) e devono essere di tipo tradizionale; non sono in ogni caso ammessi rivestimenti esterni con piastrelle.

La scelta dei colori deve essere orientata verso la gamma delle tinte tradizionalmente utilizzate nella zona, con particolare riferimento alle tonalità delle terre rosse, gialle, d'ombra naturale e bruciata, in tonalità scalate e composte, da concordarsi preventivamente con l'Ufficio Tecnico Comunale.

Anche i colori che si intende impiegare per la finitura dei prospetti degli edifici devono essere opportunamente indicati nei progetti allegati alla domanda di intervento.

Un edificio con prospetto architettonicamente unitario deve essere tinteggiato in modo omogeneo e/o armonico; dette caratteristiche vanno mantenute anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi.

Gli interventi di tinteggiatura o rivestimento parziale, che modifichino l'aspetto esterno di edifici esistenti, non sono ammessi se non nel caso in cui i materiali sostituiti non pregiudichino l'immagine unitaria e la congruenza dell'edificio.

### **Art. 13.A.173 - Elementi decorativi e di finitura**

Per i basamenti, gli angoli in pietra e gli eventuali elementi decorativi di facciata originari presenti (piattabande, archivolti, marcapiani, ecc.) si dovrà procedere alla conservazione e alla valorizzazione, nonché a manutenzione periodica ai fini di salvaguardarne l'integrità.

Eventuali sostituzioni in edifici esistenti o introduzioni di nuovi elementi decorativi in edifici di nuova costruzione saranno possibili soltanto con sistematico coordinamento dei diversi elementi e materiali utilizzati, e dovranno privilegiare l'utilizzo di materiali, tecnologie e colori tradizionali.

E' fatto divieto di utilizzare per singole unità immobiliari, serramenti contrastanti per tipologia e colore con quelli dell'edificio a cui appartiene l'unità immobiliare stessa. Negli interventi di nuova costruzione o di ricostruzione di edifici esistenti non è ammessa l'installazione di doppi vetri esterni.

La chiusura di logge o balconi realizzata con vetrate fisse, ove possibile nel rispetto dei parametri urbanistici previsti delle Norme di PSC, sarà consentita su conforme parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio solo se l'intervento viene realizzato in maniera coordinata per l'intero edificio e utilizzando comunque infissi che per materiale e colore non creino dissonanze con l'originale.

In caso di nuove costruzioni o ricostruzione di edifici preesistenti sono in ogni caso vietati infissi in plastica, in alluminio anodizzato di colore oro e argento e gli avvolgibili e sono generalmente da preferirsi le tipologie costruttive tradizionali, in legno naturale o verniciato con colori tradizionali.

Gli interventi di sostituzione parziale di serramenti o ringhiere, che modifichino l'aspetto esterno di edifici esistenti, sono ammessi solo se non pregiudicano l'immagine unitaria e la congruenza dell'edificio.

Elementi originari in ferro caratteristici, quali inferriate, ringhiere, ecc., dovranno essere conservati ed eventualmente integrati o sostituiti con elementi simili. Non sono comunque ammesse ringhiere zincate a vista.

### **Art. 13.A.174 - Interventi per il contenimento dei consumi energetici negli edifici esistenti e collocazione di impianti o elementi tecnologici**

Gli interventi tendenti alla riduzione delle dispersioni termiche devono avvenire il più possibile nel rispetto dei criteri del corretto inserimento ambientale e dell'armonizzazione con le caratteristiche degli edifici stessi.

La collocazione esterna di sistemi per la produzione di energia, contatori per gas, acqua, elettricità, deve avvenire, oltre che nel rispetto delle specifiche norme di sicurezza, in modo da limitarne la vista da spazi pubblici ed adottando comunque tutti i possibili accorgimenti per mitigarne l'impatto ambientale. Qualora i sistemi di produzione energia siano previsti sui tetti, dovranno essere inseriti all'interno dello spessore delle coperture e con la stessa inclinazione delle falde.

### **Art. 13.A.175 - Pertinenze**

Le pertinenze di edifici esistenti (costruzioni accessorie di modeste dimensioni a servizio di edifici esistenti quali autorimesse, depositi attrezzi, legnaie, lavanderie, serre e similari, ove consentite dalle norme di PSC o previste dal presente RUE), devono essere realizzate in modo tale da non compromettere la funzionalità delle aree di pertinenza e del verde e da non creare effetti di disordine compositivo e confusione visiva.

Tipologia, materiali, forma e colori devono ispirarsi ai concetti già espressi nei punti precedenti. Sono in ogni caso da escludere manufatti in lamiera, plastica o cemento di tipo prefabbricato.

Per strutture di tale tipo già esistenti condonate o comunque sanabili ai sensi delle leggi vigenti in quanto in regola con le norme d'ambito del PSC, potrà essere richiesta l'autorizzazione per la sostituzione con opera conforme ai criteri del presente capoverso, nel rispetto della superficie, altezza e ubicazione preesistenti.

Gli interventi di modesta dimensione sono esclusi sia dal concetto di "nuova costruzione" che di "fattispecie edilizia", in quanto si caratterizzano quali elementi e strutture per l'arredo di giardino; si configurano quale attività non edilizia e sono caratterizzati come segue:

- collocazione limitrofa a fabbricato principale a funzione residenziale di cui si rappresenta la pertinenza;
  - volume privo di autonomo accesso dalla via pubblica;
  - elemento (fisico, strutturale e funzionale) non configuratesi come integrativo dell'organismo originario e non separabile da questo, riconducibile alle tipologie di cui al successivo comma a), tale da non costituire struttura e superficie accessoria di un edificio residenziale, il quale non può avere funzione di ricovero autoveicoli;
  - manufatti o elementi costitutivi leggeri di modeste dimensioni (preferibilmente in legno), rimovibili previo smontaggio, (e non per demolizione), con pressoché totale assenza di elementi in muratura; - atti da consentire il ripristino integrale dello stato originario dei luoghi in caso di rimozione;
  - assenza di valore venale ed autonomo, come pure di produzione di un proprio reddito;
  - nessuna possibilità di modifiche fisiche oltre i limiti dimensionali e funzionali dettati dal presente articolo;
  - non costituisce parte accessoria di un edificio in quanto non si configura come elemento fisico, strutturale e funzionale integrativo dell'organismo originario e non separabile da questo.
- a) Gli arredi e strutture per giardino privato comprendono:
- Casina per ricovero attrezzi da giardino, realizzata in struttura leggera di legno con le seguenti caratteristiche: H max = mt 2,40, superficie coperta = mq 9,00;
  - Casina per ricovero animali domestici, realizzata in struttura leggera di legno con le seguenti caratteristiche: H max = mt 2,40, superficie coperta = mq 9,00;
  - Box per cavalli prefabbricato modulare, realizzato in struttura leggera di legno con le seguenti caratteristiche: H max = mt 2,70, superficie coperta = mq 9,00, disegno semplice del modulo, possibilità di realizzare una platea inclinata da demolire qualora si rimuovesse il box con ripristino dello stato dei luoghi originario; occorre parere preventivo USL veterinaria prima dell'installazione;
  - Piccole serre vetrate con telaio in metallo, realizzate in struttura leggera ed opere assimilabili, con le seguenti caratteristiche: H max = mt 2,40; superficie coperta max = 9 mq; copertura a due falde inclinate per evitare l'accumulo di neve e la possibile rottura dovuta al peso della stessa;
  - Forni all'interno di manufatti in muratura o pietra, con le seguenti caratteristiche: H max = mt 2,40; superficie coperta max = 4 mq.
- b) Le pertinenze di cui al precedente comma a) potranno essere realizzate in misura massima pari a n. 1 elemento per ogni unità immobiliare e relativo giardino annesso. L'installazione di dette pertinenze dovrà essere comunicata al Comune di Sestola con pratica "Comunicazione di inizio lavori per opere sottoposte ad attività edilizia libera L. 73/2010", lettera "e". In caso di edificio con più unità immobiliari e giardino comune potrà essere realizzato solo un manufatto per ognuna delle tipologie di arredi e strutture da giardino elencate nel precedente comma a).

- c) I manufatti con caratteristiche dimensionali superiore a quelli descritti nel presente articolo, o non rientranti nella tipologie elencate nel precedente comma a) rientrano nella fattispecie edilizia, perciò dovranno essere assoggettati al regime del Permesso di Costruire o di SCIA a seconda delle caratteristiche dimensionali e tipologiche. (2)

### **Art. 13.A.176 - Criteri di intervento specifici per gli interventi su fabbricati soggetti a disciplina conservativa**

Fermo restando quanto prescritto dalle vigenti Norme Tecniche del PSC e dalle altre disposizioni generali del presente Regolamento Urbanistico-Edilizio, gli interventi sui fabbricati compresi nei Centri storici o comunque sottoposti a restauro o risanamento conservativo, sono tenuti anche al rispetto dei seguenti criteri ed indirizzi:

- a) Criteri di intervento sulle strutture portanti verticali

Gli interventi di consolidamento, ripristino e tamponatura delle murature esistenti devono essere realizzati nel rispetto delle caratteristiche delle strutture originarie.

Le murature realizzate con tecniche costruttive tipiche della zona montana (sasso, residui di antiche strutture lignee, ecc.) dovranno essere consolidate e lasciate a vista.

Per il recupero delle murature esistenti con paramento in sasso a vista dovranno essere impiegate preferibilmente tecniche di "ripresa a cucisciuci", mentre nel caso di murature in mattoni intonacate, oltre a queste, potranno essere impiegate reti di cucitura armate, tiranti in acciaio e iniezioni di miscele cementizie. Sono assolutamente da evitare i rivestimenti in lastre di pietra tagliata e/o a filaretto.

- b) Criteri di intervento sulle strutture portanti orizzontali

Gli interventi di consolidamento e ripristino dei solai esistenti sono ammessi nel rispetto del sistema strutturale preesistente.

La sostituzione di travi e solai lignei con strutture latero-cementizie è ammessa esclusivamente quando queste non rivestano un particolare interesse storico-artistico o quando sia dimostrata l'impossibilità del loro mantenimento per il precario stato di conservazione.

Il consolidamento dei solai lignei può essere realizzato con getto di calcestruzzo alleggerito, armato con rete elettrosaldata e rinforzo delle travature portanti con tecniche tradizionali (rinforzi in acciaio) o con tecnologie moderne (resine epossidiche, barre in poliestere, fibra di vetro, ecc.).

E' consentita la messa in opera di tiranti in acciaio per l'ancoraggio delle facciate alle strutture interne.

- c) Criteri di intervento su archi e volte

Gli archi e le strutture a volta dovranno essere consolidati mediante l'impiego di catene di irrigidimento, rinfianchi cellulari, cunei, micropali e sigillature cementizie.

Dovrà in ogni caso essere garantita la completa reversibilità degli interventi di irrigidimento effettuati.

- d) Criteri di intervento sulle strutture di collegamento verticale

Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione dei corpi scala esistenti negli edifici sottoposti a *restauro o risanamento conservativo* devono essere realizzati nel rispetto dell'impianto tipologico e strutturale originario.

Negli interventi di consolidamento è prescritta la conservazione o il ripristino dei materiali di pavimentazione e rivestimento originali o comunque in uso nella tradizione locale.

Le volte e gli altri elementi strutturali o sovrastrutturali storici (ringhiere di pregio, corrimani, ecc.) dovranno essere conservati.

- e) Criteri di intervento sulle strutture di copertura

Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione delle coperture esistenti sono ammessi esclusivamente nel rispetto delle caratteristiche geometriche e strutturali delle coperture preesistenti.

La sostituzione della struttura lignea di copertura con elementi laterocementizi è ammessa esclusivamente quando questa non rivesta un particolare interesse storico-artistico o quando sia dimostrata l'impossibilità del suo mantenimento per il precario stato di conservazione.

**(2) NOTA: Il presente articolo è stato modificato con variante Delibera C.C. n° 32 del 08/11/2012.**

Le porzioni di copertura a vista (sporti, cornicioni, ecc.) dovranno essere ripristinate comunque in legno.

Non sono ammessi corpi tecnici che fuoriescano al di sopra delle falde di copertura.

– f) Criteri di intervento sui manti di copertura

E' prescritta la conservazione dei manti di copertura originari, in caso di necessità di rifacimento parziale o totale è d'obbligo l'impiego di materiali ed elementi dello stesso tipo di quelli sostituiti.

Negli interventi di ripristino o rifacimento del manto di copertura è prescritto il reimpiego del materiale preesistente non deteriorato, utilizzando per le necessarie integrazioni materiale dello stesso tipo e colore.

Nel caso di manti di copertura in materiale non tradizionale è prescritta la sostituzione con coppi o tegole tipici della tradizione locale.

I comignoli esistenti devono essere conservati o ripristinati utilizzando materiali e fogge tradizionali.

E' ammessa la realizzazione di nuovi comignoli purchè questi siano realizzati con tipologie e materiali di tipo tradizionale.

Non è autorizzata più di una antenna televisiva per ciascuna unità edilizia.

– g) Criteri di intervento sui cornicioni

E' prescritta la conservazione dei cornicioni esistenti. In caso di rifacimento, la realizzazione del nuovo cornicione deve rispettare le caratteristiche geometriche e strutturali di quello originale, utilizzando tecniche a materiali ad esso conformi.

I canali di gronda e i pluviali devono essere realizzati in rame.

– h) Criteri di intervento sulle aperture

Finestre, porte e portoni devono mantenere le caratteristiche preesistenti.

Quando ammesse, le nuove aperture o le modifiche alle aperture esistenti dovranno essere realizzate nel rispetto delle regole compositive dei singoli fronti, nei rapporti dimensionali tradizionali ed in armonia con le aperture esistenti, nonchè impiegando gli stessi materiali.

– i) Criteri di intervento sui paramenti esterni e gli intonaci

Gli interventi di ripristino degli intonaci esistenti dovranno essere realizzati impiegando tecniche e materiali della tradizione locale, quali in particolare gli intonaci a calce, che risultano più congruenti con le vecchie strutture in laterizio o in sasso, in considerazione delle caratteristiche meccaniche ed igroscopiche della calce.

– l) Criteri di intervento per i tinteggi esterni

Le tinteggiature esterne dovranno essere realizzate preferibilmente a base di latte di calce e terre naturali nei colori tipici del repertorio della tradizione locale.

I tinteggi a base di silicati potranno convenientemente essere impiegati su intonaci cementizi preesistenti di cui non sia proponibile il rifacimento a calce, anche in relazione all'eventuale buono stato di conservazione degli intonaci stessi.

Quando siano rinvenibili e riconoscibili tracce dei colori originari, questi dovranno essere riproposti in sede di rifacimento della tinteggiatura.

Nel caso di più unità edilizie contigue, dovranno essere adottate colorazioni differenziate rispettando la scansione delle suddette unità. Dovranno inoltre essere riproposte le originali partizioni cromatiche per paramenti di fondo, cornici, cornicioni, serramenti, ecc.

– m) Criteri di intervento sugli infissi esterni

E' prescritto il mantenimento degli infissi lignei esistenti, ovvero la loro sostituzione nel caso di degrado degli stessi con altri analoghi di tipo tradizionale in legno.

Gli infissi esistenti e quelli di nuovo inserimento dovranno essere tinteggiati nei colori del repertorio tradizionale locale.

Ove esistenti, le serrande avvolgibili dovranno essere sostituite con infissi lignei del tipo sopra descritto.

– n) Criteri di intervento sugli elementi in ferro

Inferriate, ringhiere, cancelli di pregio dovranno essere conservati e ripristinati, ovvero sostituiti con altri analoghi di tipo tradizionale.

– o) Criteri di intervento sugli elementi in pietra da taglio

Quando esistenti, portali, archi; architravi, riquadrature di finestre, mensole, zoccolature, bancali, capitelli, lesene, cornici, ecc. devono essere conservati e restaurati.

La loro sostituzione, quando sia dimostrata l'impossibilità di un intervento di conservazione e recupero per il precario stato di mantenimento, può essere ammessa solo con l'impiego di materiali analoghi a quelli originari e utilizzando tecniche di lavorazione di tipo tradizionale.

– p) Criteri di intervento sugli elementi decorativi

Gli elementi originali di carattere decorativo devono essere conservati e restaurati. In particolare, si prescrive la conservazione dei seguenti elementi, indipendentemente dalle rispettive caratteristiche di inserimento nelle strutture edilizie: decorazioni lapidee, iscrizioni scolpite, inferriate, edicole, statue e statuette votive, numeri civici in porcellana o in cotto, meridiane, pietre riportanti iscrizioni o datazioni, fontane, fontanelle, muri di recinzione in sasso o in mattoni, elementi decorativi e modanature in cotto, iscrizioni e decorazioni pittoriche ad affresco, camini originari, mensole decorative, ecc.

**TITOLO 14 - ALLEGATI**

**CAPO 14. A. - ALLEGATO 1: Definizione dei parametri urbanistici del PRG  
previgente da utilizzarsi per il completamento delle previsioni nell'ambito AC4 ex  
art. 61 delle NTA del PSC.**

CAPO II° - INDICI URBANISTICI

ART. 3

(Descrizione degli indici urbanistici)

L'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie zone del territorio comunale è regolata dai seguenti indici:

1) St = Superficie territoriale

Per superficie territoriale, sulla quale si applica l'indice di fabbricabilità territoriale, si intende un'area non inferiore alla superficie minima di intervento di cui al seguente punto 5), comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria.

La superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità del P.R.G. (strade, nodi stradali, parcheggi, aree di rispetto, afferenti alle classificazioni A - B , di cui all'art. 67 delle presenti norme) e delle strade pubbliche esistenti perimetralmente all'area, ed al lordo delle strade esistenti previste dal P.R.G., internamente all'area purché classificate di tipo C - D all'art. 67 delle presenti norme.

2) Sf = Superficie fondiaria

Per superficie fondiaria (sulla quale si applicano gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria If e Uf) si intende quella parte di area residua edificatoria che risulta dalla superficie territoriale St, deducendo le superfici per opere di urbanizzazione primaria S1 e, quando richiesto, la superficie per opere di urbanizzazione secondaria S2.

La superficie fondiaria può essere suddivisa in lotti dimensionati secondo la minima unità di intervento.

3) S1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria

comprende le aree destinate a:

- a) le aree stradali classificate C - D - all'art. 67 delle presenti Norme.
- b) spazi di sosta e parcheggio
- c) aree di verde primario (pubblico o condominiale).

4) S2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria

A norma del punto 2° del V° comma dell'art. 28 della legge urbanistica n° 1150/42 vigente e successive modificazioni, comprende le aree per le opere di cui all'art. 16 delle presenti Norme.

5) Sm = Superficie minima di intervento:

Area minima richiesta dalle norme delle diverse zone per gli interventi sia preventivi che diretti o predeterminata graficamente nelle tavole di piano come unità Urbanistica per gli interventi preventivi . (mq.).

6) Q = Rapporto massimo di copertura, misurato in percentuale (superficie coperta, misurata come Regolamento Edilizio/superficie fondiaria) riferito a tutte le opere edificate.

7) It = indice di fabbricabilità territoriale, esprime il volume massimo, in mc. costruibile per ogni ha. di superficie St.(mc/ha).

8) If = Indice di fabbricabilità fondiaria. = Esprime il volume massimo , in mc. costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria Sf (mc./mq).

9) Ut = Indice di utilizzazione territoriale. Esprime la superficie massima, in mq. costruibile per ogni ha di superficie territoriale St (mq/ha).

10)  $U_f = \frac{\text{Indice di utilizzazione fondiaria}}{\text{mq. di superficie fondiaria } S_f}$  (mq/mq.) Esprime la superficie massima, in mq. costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria  $S_f$  (mq/mq.)

11) omissis

12) SU - Superficie utile

la somma delle superfici lorde di tutti i piani, (comprese le scale e i vani ascensore) fuori ed entro terra, ad esclusione:

- delle soffitte di altezza media non superiore a m 1,50 o di altezza compresa tra m 1,50 e m 1,70 stabilmente collegate con una U.I.;
- delle superfici destinate a servizi: autorimesse, cantine, soffitte di altezza media compresa tra m 1,50 e m 1,70 stabilmente collegate ad una U.I., servizi tecnici del fabbricato (centrale termica, elettrica, di condizionamento, ecc);
- dei porticati di uso pubblico,
- dei porticati privati di larghezza lorda inferiore a m 2,50;
- dei porticati ad uso alberghiero,
- dei balconi incassati.

Vanno incluse nella SU:

- a) le centrali termiche con altezza netta superiore a m 2,50;
- b) le cantine, le lavanderie, le autorimesse singole con altezza netta superiore a m 2,40;
- c) le soffitte con altezza media superiore a m 1,70;
- d) tutte le superfici a servizi che comunque eccedano la superficie di mq 25 per ciascun alloggio di superficie fino a mq 50,00; se l'alloggio ha una superficie maggiore a mq 50,00 la superficie massima consentita per servizi viene determinata dalla superficie alloggio x 0,50.
- e) i depositi per attività commerciali, se di altezza netta superiore a m 2,40 o che comunque eccedano mq 0,50/ mq 1 di superficie negozio

13) SC - superficie coperta - area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, con esclusione delle parti aggettanti come balconi e sporti di gronda, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali.

14) HF - altezza fronti - Ai fini della determinazione dei distacchi l'altezza di ciascun fronte del fabbricato è data dalla differenza fra la più bassa delle seguenti quattro quote:

- a) quota media del terreno allo stato naturale;
  - b) quota media del terreno modificato a seguito dell'inserimento dell'opera progettata,
  - c) quota media del marciapiede o del piano stradale a contatto con l'edificio;
  - d) piano di calpestio del piano terreno;
- e la più alta delle seguenti quote:

- a) soffitto dell'ultimo piano abitabile, sia orizzontale che inclinato (in questo caso calcolata nel punto medio)
- b) bordo superiore della linea di gronda o media dell'inclinazione delle coperture, se il sottotetto è abitabile.

Nel caso in cui lo stesso fronte sia costituito da porzioni di diversa altezza, l'altezza del fronte sarà calcolata come media ponderata delle altezze delle singole porzioni relativamente alla loro superficie.

Nel caso in cui la linea di intersezione tra il fronte (o una sua porzione) ed il terreno non sia orizzontale l'altezza del fronte (o della porzione) è calcolata come media delle altezze del fronte (o della porzione).

15) H - altezza del fabbricato - media ponderata delle altezze delle varie fronti relativamente alle loro superfici;

16) V - volume - La somma dei prodotti delle superfici utili di ogni piano per le relative altezze lorde misurate da pavimento a pavimento, (nel caso di solai inclinati si considererà l'altezza media).

17) SL - superficie lorda di intervento (alberghiera) - La somma delle superfici lorde di tutti i piani, a qualunque uso destinati, escluse: a) le soffitte di altezza media non superiore a m 1,50; b) quelle di altezza media compresa tra m 1,50 e m 1,70 non stabilmente collegate con gli altri piani dell'albergo.

## **CAPO 14. B. - ALLEGATO 2: VERIFICA DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA IN TERRITORIO AGRICOLO**

### **Art. 14.B.177 - Definizioni**

Il presente allegato ha lo scopo di definire le modalità di verifica di compatibilità paesaggistica degli interventi proposti in Ambito AVA congiuntamente al progetto dell'intervento che si propone di realizzare ed alla relazione di progetto (definita testo tra gli elaborati di progetto di seguito indicati).

La Relazione paesaggistica descritta di seguito contiene tutti gli elementi necessari alla verifica della compatibilità paesaggistica dell'intervento, con riferimento ai contenuti e alle indicazioni del PTCP ovvero del PSC con specifica considerazione dei valori paesaggistici. Deve, peraltro, avere specifica autonomia di indagine ed essere corredata da elaborati tecnici preordinati altresì a motivare ed evidenziare la qualità dell'intervento anche per ciò che attiene al linguaggio architettonico e formale adottato in relazione al contesto d'intervento.

### **Art. 14.B.178 - Criteri per la redazione della relazione paesaggistica.**

La relazione paesaggistica, mediante opportuna documentazione, dovrà dar conto sia dello stato dei luoghi (contesto paesaggistico<sup>1</sup> e area di intervento) prima dell'esecuzione delle opere previste, sia delle caratteristiche progettuali dell'intervento, nonché rappresentare nel modo più chiaro ed esaustivo possibile lo stato dei luoghi dopo l'intervento.

A tal fine, la documentazione contenuta nella domanda di autorizzazione paesaggistica indica:

- lo stato attuale del bene paesaggistico interessato;
- gli elementi di valore paesaggistico in esso presenti, nonché le eventuali presenze di beni culturali tutelati dal PTCP/PSC;
- gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte;
- gli elementi di mitigazione e compensazione necessari;

Deve contenere anche tutti gli elementi utili all'Amministrazione competente per effettuare la verifica di conformità dell'intervento alle prescrizioni contenute nei piani paesaggistici urbanistici e territoriali ed accertare:

- la compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal PTCP/PSC;
- la congruità con i criteri di gestione dell'immobile o dell'area;
- la coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica.

### **Art. 14.B.179 - Contenuti della relazione paesaggistica.**

#### **- Documentazione tecnica.**

La documentazione tecnica minima, per la cui redazione ci si può avvalere delle analisi paesaggistiche ed ambientali, con particolare riferimento ai quadri conoscitivi ed ai contenuti dei piani a valenza paesaggistica, disponibili presso le Amministrazioni pubbliche, contiene ed evidenzia:

#### **- A) elaborati di analisi dello stato attuale:**

1. descrizione<sup>2</sup>, anche attraverso estratti cartografici, dei caratteri paesaggistici del contesto paesaggistico e dell'area di intervento: configurazioni e caratteri geomorfologici; appartenenza a sistemi naturalistici (biotopi, riserve, parchi naturali, boschi); sistemi insediativi storici (centri storici, edifici storici diffusi), paesaggi agrari (assetti culturali tipici, sistemi tipologici rurali quali cascine, masserie, baite, ecc.), tessiture territoriali storiche (centuriazioni, viabilità storica); appartenenza a sistemi tipologici di forte caratterizzazione locale e sovralocale (sistema delle cascine a corte chiusa, sistema delle ville, uso sistematico della pietra, o del legno, o del laterizio a vista, ambiti a cromatismo prevalente); appartenenza a percorsi panoramici o ad ambiti di percezione da punti o percorsi panoramici; appartenenza ad ambiti a forte valenza simbolica (in rapporto visivo diretto con luoghi celebrati dalla devozione popolare, dalle guide turistiche, dalle rappresentazioni pittoriche o letterarie). La descrizione sarà corredata anche da una sintesi delle principali vicende

storiche, da documentazione cartografica di inquadramento che ne riporti sinteticamente le fondamentali rilevazioni paesaggistiche, evidenziando le relazioni funzionali, visive, simboliche tra gli elementi e i principali caratteri di degrado eventualmente presenti;

2. Indicazione e analisi dei livelli di tutela<sup>3</sup> operanti nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento considerata, rilevabili dagli strumenti di pianificazione paesaggistica, urbanistica e territoriale e da ogni fonte normativa, regolamentare e provvedimentale; indicazione della presenza di beni culturali tutelati ai sensi delle vigenti leggi.

3. Rappresentazione fotografica dello stato attuale dell'area d'intervento e del contesto paesaggistico, ripresi da luoghi di normale accessibilità e da punti e percorsi panoramici, dai quali sia possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del territorio.

In particolare, la rappresentazione dei prospetti e degli *skylines* dovrà estendersi anche agli edifici contermini, per un'area più o meno estesa, secondo le principali prospettive visuali da cui l'intervento è visibile.

Nel caso di interventi collocati in punti di particolare visibilità (pendio, lungo fiume, ecc.), andrà particolarmente curata la conoscenza dei colori, dei materiali esistenti e prevalenti dalle zone più visibili, documentata con fotografie e andranno studiate soluzioni adatte al loro inserimento sia nel contesto paesaggistico che nell'area di intervento.

Nel caso di interventi su edifici e manufatti esistenti dovrà essere rappresentato lo stato di fatto della preesistenza<sup>5</sup>, e andrà allegata documentazione storica relativa al singolo edificio o manufatto e con minor dettaglio all'intorno. Nelle soluzioni progettuali andrà curata, in particolare, la adeguatezza architettonica (forma, colore, materiali, tecniche costruttive, rapporto volumetrico con la preesistenza), del nuovo intervento con l'oggetto edilizio o il manufatto preesistente e con l'intorno basandosi su criteri di continuità paesaggistica laddove questi contribuiscono a migliorare la qualità complessiva dei luoghi.

#### - **B) elaborati di progetto:**

gli elaborati di progetto, per scala di rappresentazione e apparato descrittivo, devono rendere comprensibile l'adeguatezza dell'inserimento delle nuove opere nel contesto paesaggistico così come descritto nello stato di fatto e comprendono:

1. inquadramento dell'area e dell'intervento/i: planimetria generale quotata su base topografica carta tecnica regionale CTR - o ortofoto, nelle scale<sup>6</sup> 1:10.000, 1:5000, 1:2000 o di maggior dettaglio e di rapporto di scala inferiore, secondo le tipologie di opere, in relazione alla dimensione delle opere, raffrontabile - o coincidente - con la cartografia descrittiva dello stato di fatto, con l'individuazione dell'area dell'intervento e descrizione delle opere da eseguire (tipologia, destinazione, dimensionamento);

2. area di intervento:

a) planimetria dell'intera area (scala 1:200 o 1:500 in relazione alla sua dimensione) con l'individuazione delle opere di progetto in sovrapposizione allo stato di fatto, rappresentate con le coloriture convenzionali (rosso nuova costruzione, giallo demolizione). Sono anche da rappresentarsi le parti identificate, per le quali vanno previste soluzioni progettuali che garantiscano continuità paesistica con il contesto;

b) sezioni dell'intera area in scala 1:200, 1:500 o altre in relazione alla sua dimensione, estesa anche all'intorno, con rappresentazione delle strutture edilizie esistenti, delle opere previste (edifici e sistemazioni esterne) e degli assetti vegetazionali e morfologici in scala 1:2000, 1:500, 1:200, con indicazione di scavi e riporti per i territori ad accentuata acclività, quantificando in una tabella riassuntiva i relativi valori volumetrici;

3. opere in progetto:

a) piante e sezioni quotate degli interventi di progetto, rappresentati anche per sovrapposizione dello stato di fatto e di progetto con le coloriture convenzionali, nonchè l'indicazione di scavi e riporti, nella scala prevista dalla disciplina urbanistica ed edilizia locale;

b) prospetti dell'opera prevista, estesa anche al contesto con l'individuazione delle volumetrie esistenti e delle parti inedificate, rappresentati anche per sovrapposizione dello stato di fatto e di progetto con le coloriture convenzionali, con indicazione di materiali, colori, tecniche costruttive con eventuali particolari architettonici;

c) testo di accompagnamento con la motivazione delle scelte progettuali in coerenza con gli obiettivi di conservazione e/o valorizzazione e/o riqualificazione paesaggistica, in riferimento alle caratteristiche del paesaggio nel quale si inseriranno le opere previste, alle misure di tutela ed alle indicazioni della pianificazione paesaggistica ai diversi livelli. Il testo esplicita le ragioni del linguaggio architettonico adottato, motivandone il riferimento alla tradizione locale ovvero alle esperienze dell'architettura contemporanea.

#### **Art. 14.B.180 - Elementi per la valutazione di compatibilità paesaggistica.**

1. simulazione dettagliata dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto resa mediante foto modellazione realistica (rendering computerizzato o manuale), comprendente un adeguato intorno dell'area di intervento, desunto dal rapporto di intervisibilità esistente, per consentire la valutazione di compatibilità e adeguatezza delle soluzioni nei riguardi del contesto paesaggistico. Nel caso di interventi di architettura contemporanea (sostituzioni, nuove costruzioni, ampliamenti), la documentazione dovrà mostrare, attraverso elaborazioni fotografiche commentate, gli effetti dell'inserimento nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento e l'adeguatezza delle soluzioni, basandosi su criteri di congruità paesaggistica (forme, rapporti volumetrici, colori, materiali).

2. previsione degli effetti delle trasformazioni dal punto di vista paesaggistico, ove significative, dirette e indotte, reversibili e irreversibili, a breve e medio termine, nell'area di intervento e nel contesto paesaggistico sia in fase di cantiere che a regime, con particolare riguardo per gli interventi da sottoporre a procedure di V.I.A. nei casi previsti dalla legge.

3. Fermo restando che dovranno essere preferite le soluzioni progettuali che determinano i minori problemi di compatibilità paesaggistica, dovranno essere indicate le opere di mitigazione<sup>7</sup> sia visive che ambientali previste, nonché evidenziati gli effetti negativi che non possano essere evitati o mitigati<sup>8</sup> e potranno essere proposte le eventuali misure di compensazione<sup>9</sup> (sempre necessarie quando si tratti di interventi a grande scala o di grande incidenza).

#### **Art. 14.B.181 - Documentazione relativa alle realizzazioni di impianti agro forestali, agricoli, zootecnici.**

Questi interventi e/o opere si caratterizzano per il loro impatto forte e per le modifiche che apportano a delicate parti del territorio. Pertanto, gli elaborati dovranno curare, in particolare, le analisi relative al contesto paesaggistico<sup>10</sup>, ed all'area in cui l'opera e/o l'intervento si colloca e che modifica e mostrare la coerenza delle soluzioni rispetto ad esso mediante:

1. Planimetria in scala 1:5.000 1:10.000 1:25.000, scelta secondo la morfologia del contesto; con indicati i punti da cui è visibile l'area di intervento e foto panoramiche e dirette che individuino la zona di influenza visiva e le relazioni di intervisibilità dell'opera e/o dell'intervento proposto con il contesto paesaggistico e con l'area di intervento.

2. Rilievo fotografico degli *skyline* esistenti dai punti di inter-visibilità, come indicati nella planimetria che evidenzia la morfologia naturale dei luoghi, il margine paesaggistico urbano o naturale a cui l'intervento si aggiunge o che forma, la struttura periurbana in cui eventualmente l'intervento si inserisce.

3. Cartografia in scala 1:5.000 1:10.000 1:25.000 che evidenzia:

le caratteristiche morfologiche del contesto paesaggistico e dell'area d'intervento

a) la tessitura storica, sia vasta che minuta esistente: in particolare, il disegno paesaggistico (urbano e/o extraurbano), l'integrità di relazioni, storiche, visive simboliche dei sistemi di paesaggio storico esistenti (rurale, urbano, religioso, produttivo, ecc.), le strutture funzionali essenziali alla vita antropica, naturale e alla produzione (principali reti di infrastrutturazione); le emergenze significative, sia storiche, che simboliche;

- b) l'eventuale struttura periurbana diffusa o aggregazione lineare recente;
- c) il rapporto che l'opera e/o l'intervento instaura con le infrastrutture e le reti esistenti naturali e artificiali<sup>11</sup>.
- 4) Documentazione di progetto e/o fotografica<sup>12</sup> delle soluzioni adottate per interventi analoghi nelle stesse zone<sup>13</sup>, o in altri casi significativi realizzati in aree morfologiche o d'uso del suolo simili<sup>14</sup>.
- 5) Simulazione<sup>15</sup> dettagliata delle modifiche proposte, soprattutto attraverso lo strumento del *rendering* fotografico.
- La proposta<sup>16</sup> progettuale dovrà motivare le scelte localizzative e dimensionali in relazione alle alternative praticabili.

1 Al fine di fornire un orientamento omogeneo, si ritiene opportuno evidenziare i principali contesti paesaggistici di riferimento cui corrispondono diverse specificità di analisi e di intervento. In particolare, e si fa riferimento, orientativamente, a contesto naturale, agricolo tradizionale, agricolo industrializzato, urbano, periurbano e insediativi diffuso e/o sparso. Dal punto di vista della morfologia dei luoghi: costiero, di pianura, collinare e montano.

2 Si elencano a titolo esemplificativo, alcuni parametri per la lettura delle caratteristiche paesaggistiche, utili per l'attività di verifica della compatibilità del progetto:

Parametri di lettura di qualità e criticità paesaggistiche:

- diversità: riconoscimento di caratteri /elementi peculiari e distintivi, naturali e antropici, storici, culturali, simbolici, ecc.;
- integrità: permanenza dei caratteri distintivi di sistemi naturali e di sistemi antropici storici (relazioni funzionali, visive, spaziali, simboliche, ecc. tra gli elementi costitutivi);
- qualità visiva: presenza di particolari qualità sceniche, panoramiche, ecc.;
- rarità: presenza di elementi caratteristici, esistenti in numero ridotto e/o concentrati in alcuni siti o aree particolari;
- degrado: perdita, deturpazione di risorse naturali e di caratteri culturali, storici, visivi, morfologici, testimoniali;

Parametri di lettura del rischio paesaggistico, antropico e ambientale:

- sensibilità: capacità dei luoghi di accogliere i cambiamenti, entro certi limiti, senza effetti di alterazione o diminuzione dei caratteri connotativi o degrado della qualità complessiva
- vulnerabilità/fragilità: condizione di facile alterazione o distruzione dei caratteri connotativi
- capacità di assorbimento visuale: attitudine ad assorbire visivamente le modificazioni, senza diminuzione sostanziale della qualità
- stabilità: capacità di mantenimento dell'efficienza funzionale dei sistemi ecologici o situazioni di assetti antropici consolidate
- instabilità: situazioni di instabilità delle componenti fisiche e biologiche o degli assetti antropici

3 Le analisi dei livelli di tutela dovranno in particolare tener conto delle motivazioni e delle finalità di qualità paesaggistica definite dagli strumenti normativi e di piano.

4 Ad esclusione di quelle opere previste all'art. 149, comma 1, lett. a) del Codice

5 Si richiede un rilievo geometrico, dei materiali, dei colori, delle tecniche costruttive, in scala 1:200 o 1:100 ed eventuali dettagli architettonici, utilizzando i criteri e le tecniche del rilievo degli edifici.

6 Le scale di rappresentazione segnalate a titolo indicativo, vanno scelte in relazione alla disponibilità e alla dimensione dell'opera e ai caratteri dell'area d'intervento e del contesto.

7 Le opere di mitigazione e compensazione si fondano sul principio che ogni intervento deve essere finalizzato ad un miglioramento e della qualità paesaggistica complessiva dei luoghi, o, quanto meno, deve garantire che non vi sia una diminuzione delle sue qualità, pur nelle trasformazioni. La relazione paesaggistica, sulla base della lettura degli effetti dell'intervento sulle attuali caratteristiche dei luoghi, fra cui la loro eventuale reversibilità, individua le misure di miglioramento previste, le misure di mitigazione e di compensazione e indica, quando possibile, le diverse soluzioni alternative esaminate e a conclusione la proposta di progetto motivatamente scelto tra queste.

Le opere di mitigazione potranno essere sia immediate che realizzate nel corso del tempo, potranno avere un diverso grado di capacità di contrastare gli effetti negativi dell'intervento: annullamento, riduzione, riqualificazione.

#### 8 Principali tipi di modificazioni e di alterazioni

Per facilitare la verifica della potenziale incidenza degli interventi proposti sullo stato del contesto paesaggistico e dell'area, vengono qui di seguito indicati, a titolo esemplificativo, alcuni tipi di modificazioni che possono incidere con maggiore rilevanza:

- Modificazioni della morfologia, quali sbancamenti e movimenti di terra significativi, eliminazione di tracciati caratterizzanti riconoscibili sul terreno (rete di canalizzazioni, struttura parcellare, viabilità secondaria, ...) o utilizzati per allineamenti di edifici, per margini costruiti, ecc.

- Modificazioni della compagine vegetale (abbattimento di alberi, eliminazioni di formazioni ripariali,...)

- Modificazioni dello skyline naturale o antropico (profilo dei crinali, profilo dell'insediamento);

- Modificazioni della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico, evidenziando l'incidenza di tali modificazioni sull'assetto paesistico;

- Modificazioni dell'assetto percettivo, scenico o panoramico;

- Modificazioni dell'assetto insediativo-storico

- Modificazioni di caratteri tipologici, materici, coloristici, costruttivi, dell'insediamento storico (urbano, diffuso, agricolo)

- Modificazioni dell'assetto fondiario, agricolo e colturale.

- Modificazioni dei caratteri strutturali del territorio agricolo (elementi caratterizzanti, modalità distributive degli insediamenti, reti funzionali, arredo vegetale minuto, trama parcellare)

Vengono inoltre indicati, sempre a titolo di esempio, alcuni dei più importanti tipi di alterazione dei sistemi paesaggistici in cui sia ancora riconoscibile integrità e coerenza di relazioni funzionali, storiche, visive, culturali, simboliche, ecologiche, ecc.; essi possono avere effetti totalmente o parzialmente distruttivi, reversibili o non reversibili.

- Intrusione (inserimento in un sistema paesaggistico elementi estranei ed incongrui ai suoi caratteri peculiari compositivi, percettivi o simbolici per es. capannone industriale, in un'area agricola o in un insediamento storico).

- Suddivisione (per esempio, nuova viabilità che attraversa un sistema agricolo, o un insediamento urbano sparso, separandone le parti).

- Frammentazione (per esempio, progressivo inserimento di elementi estranei in un'area agricola, dividendola in parti non più comunicanti)

- Riduzione (progressiva diminuzione, eliminazione, alterazione, sostituzione di parti o elementi strutturali di un sistema, per esempio di una rete di canalizzazioni agricole, di edifici storici in un nucleo di edilizia rurale, ecc.)

- Eliminazione progressiva delle relazioni visive, storico-culturali, simboliche di elementi con il contesto paesaggistico e con l'area e altri elementi del sistema

- Concentrazione (eccessiva densità di interventi a particolare incidenza paesaggistica in un ambito territoriale ristretto);

- Interruzione di processi ecologici e ambientali di scala vasta o di scala locale

- Destruzzurazione (quando si interviene sulla struttura di un sistema paesaggistico alterandola per frammentazione, riduzione degli elementi costitutivi, eliminazione di relazioni strutturali, percettive o simboliche, ...)

- deconnotazione (quando si interviene su un sistema paesaggistico alterando i caratteri degli elementi costitutivi),

In particolare, la documentazione deve dimostrare il rapporto dell'intervento con i luoghi sui quali insiste, basando le proposte progettuali sulla conoscenza puntuale delle caratteristiche del contesto paesaggistico ed evitando atteggiamenti di semplice sovrapposizione, indifferente alle specificità.

9 le opere di compensazione saranno individuate dalla relazione paesaggistica, che analizzando gli effetti dell'intervento sulle attuali caratteristiche dei luoghi, individua le opportune opere di compensazione, che possono essere realizzate anche prima della realizzazione dell'intervento, all'interno dell'area di intervento, ai suoi margini, ovvero in un'area lontana ed in tempi diversi da quelli dell'intervento stesso; in quest'ultimo caso, l'amministrazione può individuare un area

comune su cui concentrare i contributi e le azioni di compensazione da realizzare nel tempo a spese ed eventualmente a cura dei soggetti interessati,

10 Al fine di fornire un orientamento omogeneo, si ritiene opportuno indicare i principali contesti paesaggistici di riferimento cui corrispondono diverse specificità di analisi e di intervento. In particolare, si fa riferimento, orientativamente, ai contesti naturale, agricolo tradizionale, agricolo industrializzato, insediamento agricolo, urbano, periurbano e insediativi diffuso e/o sparso. dal punto di vista della morfologia dei luoghi: costiero, di pianura, collinare e montano.

11 Si intendono ricomprese le reti d'infrastrutturazione e le infrastrutture di trasporto maggiore e minore.

12 Al fine di una maggiore comprensione gli elaborati fotografici dovrebbero essere accompagnati da didascalie di commento

13 per esempio, altri interventi portuali lungo le sponde dello stesso lago, o lungo le coste

14 per esempio, depuratori collocati in aree di pianura, naturalistiche, ecc.

15 Dovranno essere curate le simulazioni delle modifiche proposte, soprattutto attraverso lo strumento del rendering, sia nel contesto paesaggistico che nell'area con approfondimento dettagliato delle soluzioni, sia dal punto di vista del disegno che dei materiali, dei colori, delle tecniche costruttive.

16 Gli elaborati rappresentativi della proposta progettuale, dovranno evidenziare che l'intervento proposto, pur nelle trasformazioni, è adatto ai caratteri dei luoghi, non produce danni al funzionamento territoriale, non abbassa la qualità paesaggistica, per esempio di fronte a sistemi storici di paesaggio, quali quelli agricoli, gli elaborati dovranno illustrare il rapporto di compatibilità con la logica storica che li ha riprodotti per quanto riguarda: la localizzazione, le modifiche morfologiche del terreno, il mantenimento dei rapporti di gerarchia simbolica e funzionale tra gli elementi costitutivi, i colori e i materiali. Inoltre, il progetto dovrà mostrare in dettaglio le soluzioni di mitigazione degli impatti percettivi e ambientali inevitabili e le eventuali compensazioni proposte.

## **CAPO 14. C. - ALLEGATO 3: REGOLAMENTO DEL VERDE E DEL PAESAGGIO**

### **Art. 14.C.182 - DEFINIZIONI E RIFERIMENTI**

Il valore del paesaggio è tutelato dall'art. 9 della Costituzione della Repubblica Italiana e dal Decreto Legislativo 29 Ottobre 1999, n° 490 (42/04).

Il verde urbano si inserisce in questa norma di tutela anche in relazione alle sue diverse ed importanti funzioni ambientali, urbanistiche e sociali, ma anche per il notevole ruolo di educazione naturalistica e di miglioramento della qualità urbana. Per tale motivo la progettazione delle aree verdi, la gestione e gli interventi di manutenzione devono essere attuati in modo coerente, nel rispetto degli elementi vegetazionali e in conformità alle condizioni ambientali in cui queste si sviluppano.

Le norme contenute nel presente Allegato sono relative alle modalità di impianto, manutenzione e valorizzazione di aree verdi pubbliche e private esistenti, ai criteri di progettazione e realizzazione di nuove aree verdi, alla tutela di parchi e giardini pubblici, alle aree di pregio ambientale-storico-paesaggistico quali le aree forestali e quelle aree agricole non interessate dalle coltivazioni, nonché i canali, i fossi e le aree golenali.

Legislatura di riferimento:

- Legge n. 1150/1942, art. 33, n. 11;
- Legge Regionale n. 20/2000, art. 92, comma 1;
- Artt. 42 e 44 della Costituzione della Repubblica Italiana;
- Codice Civile, Art. 832;
- Convenzione Europea del Paesaggio, Firenze 20 ottobre 2000;
- Codice per i Beni Culturali e Paesaggistici, 16 gennaio 2004, ai sensi dell'art.10 della legge n.137/02;
- Deliberazione Giunta Regionale n° 3939/94.

### **Art. 14.C.183 - Il verde e il paesaggio: patrimonio sociale ed ambientale**

Indipendentemente dalla sua proprietà, il verde costituisce un patrimonio comune irrinunciabile per la salute e la qualità della vita dell'intera popolazione.

Il patrimonio verde deve essere, dunque, tutelato e valorizzato per concorrere al miglioramento della vivibilità e dell'offerta turistica presente attualmente e che si vuole incrementare sull'intero territorio del Comune di Sestola.

Sulla base di tali principi, laddove, per limiti oggettivi, non risulti possibile il rispetto delle norme di corretta piantumazione e coltivazione, sono dettati i criteri per le azioni compensative del caso richiamate dalla legislatura Nazionale e Regionale in materia.

### **Art. 14.C.184 - Il verde pubblico e privato**

Il presente regolamento attua, per il verde urbano pubblico e privato, la regolamentazione prevista dalla legge nazionale e regionale, integrando in ciò il Regolamento Urbanistico ed Edilizio di cui costituisce parte normativa relativa alla materia.

Le disposizioni sul verde urbano privato disciplinano il verde compreso nel territorio urbanizzato e/o da urbanizzare così come individuato negli strumenti urbanistici, nonché i Giardini Storici, gli alberi monumentali, indipendentemente dalla loro ubicazione, le corti e le aree di pertinenza dei fabbricati nel territorio rurali non adibiti ad attività agricola e le aree agricole non più coltivate.

Disciplinano, altresì, le aree private comprese nel territorio urbanizzato e/o da urbanizzare, anche a pertinenza di fabbricati, che non risultino adibite all'attività agricola o a pertinenza di fabbricati.

Le disposizioni relative al verde pubblico hanno natura di direttiva per l'azione degli Enti proprietari e di fondamento per l'attribuzione delle mansioni ai soggetti gestori dei servizi, nonché per l'utilizzo degli spazi verdi pubblici da parte di terzi.

## **CAPO 14. D. - Progettazione del verde pubblico esistente, delle aree verdi pubbliche e private di nuova previsione ed uso della vegetazione**

### **Art. 14.D.185 - Obbligo di progettazione**

I Piani Urbanistici Attuativi (PUA) dovranno essere corredati da un progetto di sistemazione paesaggistica e vegetazionale di tutti gli spazi esterni (comprese strade e parcheggi), redatto da un tecnico abilitato, secondo le modalità prescritte dal presente Allegato al RUE.

Le domande di permesso di costruire per interventi di nuova costruzione, anche per demolizione e ricostruzione o di ampliamento dei volumi esistenti, ove ammessi dalle NTA del PSC, dovranno essere corredate da un progetto di sistemazione paesaggistica e vegetazionale delle aree di pertinenza degli edifici, redatto da un tecnico abilitato, secondo le modalità prescritte dai successivi articoli del presente Allegato al RUE.

Tutte le aree verdi pubbliche (anche quelle previste negli ambiti soggetti a PUA) dovranno essere soggette ad apposito progetto di sistemazione paesaggistica e vegetazionale, secondo quanto definito dalla legislazione vigente in materia di lavori pubblici.

Lo sportello unico per l'edilizia verifica, in sede di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, l'avvenuta realizzazione delle opere a verde, in conformità al progetto approvato.

### **Art. 14.D.186 - Progetto di sistemazione paesaggistica e vegetazionale dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA)**

Il Progetto di sistemazione paesaggistica e vegetazionale delle aree soggette a Piani Urbanistici Attuativi (PUA), riguarda tutti gli spazi aperti (strade, viali, piazze, parcheggi, aree verdi pubbliche e private, piazze, cortili, giardini, ecc.) e deve comprendere:

studio ed indagini sullo stato di fatto (inquadramento paesaggistico e descrizione dello stato di fatto complessivo, compreso il rilievo della vegetazione esistente, con relativa planimetria);

relazione descrittiva dei criteri utilizzati per le scelte progettuali, con particolare riferimento ai rapporti tra spazi esterni ed edifici, nonché una descrizione dettagliata delle caratteristiche di tutti i materiali di cui si prevede l'utilizzazione (vivi e non), degli aspetti tecnico-agronomici e dell'inserimento paesaggistico ed ambientale;

elaborati di progetto, in cui siano riportate le principali caratteristiche dell'opera (disposizione della vegetazione, con evidenziato l'ingombro a maturità, dei percorsi pedonali, ciclabili e carrabili, degli elementi di arredo e degli impianti, quali irrigazione, drenaggi, illuminazione, ecc.).

disciplinare descrittivo degli elementi prestazionali e tecnici.

Nei PUA, la localizzazione degli alberi di alto fusto, intercalati a specie arbustive, deve privilegiare le fasce poste a lato delle strade e le aree confinanti con ambiti agricoli, ai fini di una efficace mitigazione dell'impatto visivo, nel rispetto delle prescrizioni del Nuovo Codice della Strada e del relativo regolamento esecutivo.

I Piani Urbanistici Attuativi (PUA) dei nuovi insediamenti produttivi dovranno prevedere apposite fasce arboree ed arbustive, di mitigazione ed inserimento paesaggistico, ai lati delle strade di distribuzione e sui bordi dell'insediamento confinanti con altre destinazioni d'area urbanistica (agricole, residenziali, di servizio, ecc.), ai fini di un efficace inserimento paesaggistico ed ambientale nel contesto di intervento.

Il Progetto di sistemazione paesaggistica e vegetazionale delle aree soggette a Piani Urbanistici Attuativi (PUA), compresi tutti gli spazi aperti (strade, viali, piazze, parcheggi, aree verdi pubbliche e private, piazze, cortili, giardini, ecc.) ha come obiettivo primario la tutela e la conservazione della vegetazione esistente, in particolare quando la stessa possiede un valore ornamentale e paesaggistico di pregio.

### **Art. 14.D.187 - Progetto di sistemazione paesaggistica e vegetazionale delle aree di pertinenza degli edifici residenziali, produttivi e/o poli funzionali**

Il Progetto di sistemazione paesaggistica e vegetazionale delle aree di pertinenza degli edifici riguarda tutti gli spazi aperti (marciapiedi, recinzioni, aree verdi, cortili, accessi, piazze, coperture piane, parcheggi, ecc.) e deve comprendere:

- studi ed indagini sullo stato di fatto (inquadramento paesaggistico e descrizione dello stato di fatto complessivo, compreso il rilievo della vegetazione esistente, con relativa planimetria);
- relazione descrittiva dei criteri utilizzati per le scelte progettuali, con particolare riferimento ai rapporti tra spazi esterni ed edifici, nonché una descrizione dettagliata delle caratteristiche di tutti i materiali di cui si prevede l'utilizzazione (vivi e non), degli aspetti tecnico-agronomici e dell'inserimento paesaggistico ed ambientale;
- elaborati di progetto in cui siano riportate le principali caratteristiche degli interventi (disposizione dei singoli alberi o gruppi di alberi, con evidenziato l'ingombro a maturità, dei gruppi di arbusti, dei percorsi pedonali, ciclabili e carrabili, degli elementi di arredo e degli impianti, quali irrigazione, drenaggi, illuminazione, ecc.).

Tale Progetto di sistemazione Paesaggistica e vegetazionale delle aree di pertinenza degli edifici residenziali, produttivi e/o poli funzionali, è specificatamente previsto dal PSC negli Ambiti produttivi APNS1, APNS2, APRS1.

#### **Art. 14.D.188 - Progettazione e ristrutturazione dei Parchi e Giardini di interesse storico**

Per gli interventi di ristrutturazione e risistemazione di parchi e giardini di interesse storico, come individuati dal PSC, il progetto di cui ai precedenti articoli dovrà essere integrato da un approfondimento di carattere storico, artistico e culturale, a supporto delle scelte di utilizzo delle piante e di tutti gli interventi previsti.

#### **Art. 14.D.189 - Vegetazione a corredo dei parcheggi**

Nella nuova realizzazione o nella sistemazione di parcheggi pubblici, deve essere prevista la messa a dimora di almeno un albero ogni due posti auto.

La scelta delle specie da utilizzare deve essere effettuata valutando attentamente i seguenti parametri: diametro ed altezza della chioma a maturità, in funzione delle dimensioni stradali e degli edifici limitrofi, oltre all'altezza degli stessi (esistenti od in progetto); inserimento estetico e paesaggistico; capacità di adattarsi alle condizioni pedoclimatiche dell'habitat urbano; facilità di gestione (da evitare, ad es.: specie e varietà facilmente soggette ad attacchi parassitari, specie e varietà che producono sostanze, frutti o fiori imbrattanti, specie ad elevata allergenicità, ecc.); fragilità del legno e sua facilità di essere aggredito da parte delle carie; capacità di ombreggiamento; velocità di crescita; origine (privilegiare le specie autoctone rispetto alle esotiche); longevità, e comunque evitando l'utilizzo delle specie arboree non autorizzate dal presente regolamento.

Dovrà essere assicurata una superficie permeabile ad albero, anche parzialmente pavimentata con materiale idoneo, non inferiore a 200x200 cm; la superficie occupata dal terreno vegetale dovrà essere appositamente protetta dal costipamento attraverso apposite cordolature o griglie o, preferibilmente, attraverso la messa a dimora di piante arbustive od erbacee; i fusti degli alberi dovranno essere adeguatamente protetti dagli urti.

Le alberature dovranno essere distribuite in maniera tale da fornire un razionale ombreggiamento agli automezzi in sosta. La scelta delle soluzioni progettuali dovrà essere finalizzata alla riduzione dell'impatto ambientale ed all'ottimizzazione del rapporto tra funzionalità ed inserimento paesaggistico. A tal fine, oltre all'impianto delle alberature è auspicabile la copertura della massima superficie possibile di terreno con arbusti e specie erbacee tappezzanti.

Al momento dell'impianto, gli alberi devono avere adeguate dimensioni (almeno 12-16 cm di diametro del fusto per le specie di III<sup>a</sup> grandezza e 20-25 cm per quelle di I<sup>a</sup> e II<sup>a</sup> grandezza, con riferimento alle classi previste dal presente regolamento).

Il progetto dovrà essere redatto da un tecnico abilitato.

#### **Art. 14.D.190 - Alberature stradali**

Per "alberature stradali" si intendono i filari alberati lungo le strade urbane. La scelta delle specie da utilizzare deve essere effettuata valutando attentamente i seguenti parametri: diametro ed altezza della chioma a maturità, in funzione delle dimensioni stradali e degli edifici limitrofi, oltre all'altezza degli stessi (esistenti od in progetto); inserimento estetico e paesaggistico; capacità di adattarsi alle condizioni pedoclimatiche dell'habitat urbano; facilità di gestione (da evitare, ad es.: specie e varietà facilmente soggette ad attacchi parassitari, specie e varietà che producono sostanze, frutti o fiori imbrattanti, specie ad elevata allergenicità, ecc.); fragilità del legno e sua facilità di essere aggredito da parte delle carie; capacità di ombreggiamento; velocità di crescita; origine (privilegiare le specie autoctone rispetto alle esotiche); longevità.

Il sesto d'impianto deve essere in genere pari al diametro della chioma dell'albero utilizzato a maturità (8-10 m per piante di I<sup>a</sup> grandezza, 6-8 m per piante di II<sup>a</sup> grandezza, 4-6 m per piante di III<sup>a</sup> grandezza, con riferimento alle classi previste dal presente regolamento).

Gli alberi devono essere posizionati preferibilmente tra sede stradale e marciapiede, sempre alla quota di quest'ultimo, adeguatamente protetti da eventuali urti da parte delle auto; gli alberi dovranno avere a disposizione un'adeguata superficie di suolo permeabile, opportunamente protetto dal costipamento (andrebbe preferibilmente costituita una fascia continua di suolo permeabile larga almeno 1,5 m; nel caso si preferisca la realizzazione di aiuole per ogni albero, opportunamente protette, per alberi di III<sup>a</sup> grandezza, la dimensione minima deve essere di 150 x 150 cm e di almeno 200 x 200 per quelli di I<sup>a</sup> e II<sup>a</sup> grandezza).

Per i primi anni dalla messa a dimora potrà essere previsto un impianto di irrigazione automatico, anche " a perdere".

Al momento dell'impianto gli alberi devono avere adeguate dimensioni (almeno 12-16 cm di diametro del fusto per le specie di III<sup>a</sup> grandezza e 20-25 cm per quelle di I<sup>a</sup> e II<sup>a</sup> grandezza, con riferimento alle classi previste dal presente regolamento).

Il progetto dovrà essere redatto da un tecnico abilitato.

#### **Art. 14.D.191 - Copertura del suolo**

Nelle aree di pertinenza degli edifici a destinazione residenziale, sulla superficie destinata a verde, devono essere messi a dimora alberi ed arbusti in modo da garantire il 40% di copertura arborea del suolo a maturità (data dalla proiezione delle chiome degli alberi al suolo, a maturità) ed il 10% di copertura arbustiva (data dalla proiezione delle chiome degli arbusti al suolo, a maturità), fatti salvi i casi in cui il progetto di sistemazione paesaggistica e vegetazionale, di cui ai precedenti articoli, non dimostri necessità diverse.

#### **Art. 14.D.192 - Recinzioni**

Le recinzioni dei fabbricati e delle aree non edificate devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve, prescritte dal RUE

In mancanza di marciapiede esse devono rispettare una distanza minima di ml. 1,50 dal nastro stradale carrabile per consentire la spalatura della neve e la manutenzione di eventuali fossi, cunette, scarpate e banchine.

In prossimità degli incroci il raggio minimo di raccordo delle recinzioni non deve essere inferiore a ml 5.00.

In corrispondenza di curve stradali e tornanti con asse della carreggiata che formi un angolo inferiore a 90° la recinzione dovrà risultare sufficientemente arretrata dal nastro carrabile in modo da assicurare adeguate condizioni di visibilità e sicurezza alla circolazione.

Le recinzioni non devono mai superare l'altezza di ml. 1.50, comprensivi di eventuali ringhiere. Le parti in muratura, sempre in pietra a vista, non possono avere altezza superiore a m. 0.80. Non è ammesso l'uso di parti sporgenti, acuminate, in filo spinato o comunque potenzialmente pericolose per l'incolumità pubblica.

Ogni recinzione è dotata di un solo accesso carrabile da strade di uso pubblico. Gli accessi carrabili dotati di chiusura devono assicurare una opportuna area di sosta del mezzo al di fuori della sede stradale. Manufatti di copertura dell'accesso pedonale e carrabile sono considerati a tutti gli effetti come costruzioni.

All'interno del territorio urbanizzato le recinzioni dovranno essere mitigate dalla contemporanea piantumazioni di siepi vive. È fatto esplicito divieto di utilizzare elementi artificiali di qualsiasi natura per la realizzazione simulata di siepi. Del pari è vietata l'installazione di teli di qualsiasi natura su reti di recinzione, al fine di impedire la vista verso le aree recintate.

Negli ambiti rurali e lungo i confini fra ambiti di nuovo insediamento residenziale o produttivo e ambiti agricoli, sono ammesse esclusivamente recinzioni in siepe viva, con eventuale rete metallica interposta mentre sono vietati muri, muretti o recinzioni di qualsiasi altra natura (anche la semplice rete metallica).

Per la realizzazione delle siepi vive, anche con eventuale rete metallica interposta, vanno privilegiati impianti plurispecifici ed è comunque vietato l'uso di tutte le conifere (eccetto il tasso, *Taxus baccata*), del *Prunus lurocerasus* ("lauro"), della *Photinia* sp.p. ("fotinia) e di tutti i ligustri esotici (eccetto, quindi, il *Ligustrum vulgare*).

All'interno del territorio urbanizzato e dei nuclei abitati le aree private non edificate dovranno sempre essere tenute sgombre e pulite, in modo da rispettare il pubblico decoro e da non provocare ristagni d'acqua, nè ruscellamenti incontrollati verso il pubblico passaggio. Dovranno pertanto essere sottoposte a regolare manutenzione e pulizia, tenute sgombre da vegetazione infestante e da depositi di materiali alla rinfusa o disordinatamente accatastati.

Non è consentito installare ribalte, cancelli o portoni che si aprono verso luoghi di pubblico passaggio.

#### **Art. 14.D.193 - Prescrizioni per l'impianto di nuove alberature**

L'impianto di nuove alberature, anche se in sostituzione di alberature esistenti, sia in aree verdi che in aree pavimentate, deve tenere conto delle seguenti distanze minime:

dai confini di proprietà: secondo le norme del codice civile;

dagli edifici esistenti o di progetto: la proiezione sul terreno della chioma dell'albero a maturità dovrà mantenersi ad almeno un metro dallo spigolo più esterno dell'edificio;

dagli altri alberi: a non meno di tre metri dal fusto di ogni altro albero.

Tutte le piante dovranno essere poste a dimora a regola d'arte al fine di ottenere le massime garanzie di attecchimento e assicurare le condizioni ideali per il loro sviluppo.

Gli alberi messi a dimora nelle aree destinate a verde pubblico, anche se in sostituzione di piante esistenti, dovranno essere di prima scelta, privi di lesioni, in buono stato vegetativo e correttamente allevate e trapiantate in vivaio, avere un'altezza minima di 3 metri ed un diametro del fusto, misurato a 100 cm da terra, non inferiore a 14 cm; tali prescrizioni valgono anche per le aree destinate a parco urbano, con l'esclusione per le porzioni di area in cui il progetto preveda una tipologia di rimboschimento;

Gli alberi vengono classificati, in base all'altezza che possono raggiungere mediamente a maturità, in tre classi:

I^ grandezza: altezza superiore a 18-20 metri (ad es.: platani, ippocastani, querce, pioppi, ecc.);

II^ grandezza: altezza compresa tra 12 e 18 metri (ad es.: carpino bianco, acero campestre, ciliegio, robinia, olmo, frassino maggiore, tiglio, ecc.) ;

III^ grandezza: altezza inferiore a 12 metri (ad es.: ciliegi da fiore, ornio, agrifoglio, albero di giuda, albizzia, fico, gelsi, ecc.).

#### **Art. 14.D.194 - Specie arboree**

Il progetto di sistemazione paesaggistica e vegetazionale definisce le scelte vegetali (arboree, arbustive ed erbacee) finalizzate all'inserimento paesistico degli elementi vegetazionali, privilegiando l'uso di piante appartenenti a specie autoctone, soprattutto negli ambiti rurali.

In tutto il territorio comunale è vietato l'uso delle le seguenti specie, in tutte le loro varietà e cultivar: il ciliegio nero (*Prunus serotina*);

l'Ailanto (*Ailanthus altissima* o *A. glandulosa*);

tutte le Agavacee, le Palme e le Musacee (banano);

Entro il perimetro del territorio urbanizzabile, fatte salve le condizioni agronomiche e pedo-ambientali, l'utilizzo delle specie di seguito richiamate è consentito solo se la scelta del loro utilizzo viene esplicitamente motivata dal progetto di sistemazione paesaggistica e vegetazionale e comunque in misura inferiore al 40% del numero complessivo delle alberature messe a dimora: Cedri (*Cedrus deodara*, *Cedrus atlantica*), il Pino dell'Himalaya (*Pinus wallichiana*), ed il cipresso calvo (*Taxodium distichum*), i noci esotici (generi *Carya* e *Pterocarya*), le querce rosse e di palude (*Q. rubra* e *Q. palustris*), le magnolie (genere *Magnolia*), l'albero dei tulipani (*Liriodendron tulipifera*), il liquidambar (*Liquidambar styraciflua*), la gleditsia (*Gleditsia triacanthos*), le sofore (genere *Sophora*), l'albizzia (*Albizzia julibrissin*), il sommaco maggiore (*Rhus typhina*), gli aceri giapponesi (*A. palmatum*, *A. japonicum*), l'albero dei fazzoletti (*Davidia involucrata*), la paulonia (*Paulownia tomentosa*) e la catalpa (*Catalpa bignonioides*).

All'interno del territorio rurale e lungo i confini fra gli ambiti di nuovo insediamento residenziale o produttivo e gli ambiti rurali, sono vietate, oltre a quelle di cui al punto 1, le seguenti specie, in tutte le loro varietà e cultivar:

i salici piangenti (*Salix babylonica*, *S. x chrysocoma*, ecc.), eccetto che per 1-3 piante attorno a specchi d'acqua di giardini.

i noci esotici (generi *Carya* e *Pterocarya*);

i lecci (*Quercus ilex*) le querce rosse (*Q. rubra*) e di palude (*Q. palustris*);

le magnolie sempreverdi (genere *Magnolia*):

l'albero dei tulipani (*Liriodendron tulipifera*):

il liquidambar (*Liquidambar styraciflua*):

il lauroceraso (*Prunus laurocerasus*):

il ciliegio nero (*Prunus serotina*):

la robinia (*Robinia pseudoacacia*):

la gleditsia o spin di giuda (*Gleditsia triacanthos*):

l'albizzia o gaggia arborea (*Albizia julibrissin*):

il sommaco maggiore (*Rhus typhina*):

tutti gli aceri, eccetto l'acero campestre (*Acer campestre*), l'acero italiano (*A. opalus*), l'acero minore (*Acer monspessulanum*) e l'acero di monte (*Acer pseudoplatanus*):

le tamerici (genere *Tamarix*);

l'albero dei fazzoletti (*Davidia involucrata*):

la paulonia (*Paulownia tomentosa*) e la catalpa (*Catalpa bignonioides*);

Negli interventi di ristrutturazione e risistemazione di parchi e giardini di interesse storico, la scelta delle specie vegetali da utilizzare dovrà essere giustificata dall'analisi storica e dello stato di fatto dell'area in cui si interviene. E' comunque vietato l'uso delle piante di cui ai precedenti commi 1 e 3, se queste non sono già presenti all'interno dell'area o qualora non se ne dimostri la presenza nell'impianto originario.

Nella progettazione e nell'allestimento degli impianti a verde in ambito urbano del territorio comunale, nonché nelle pertinenze dei fabbricati ricadenti in zone rurali, si dovrà prevedere di norma l'impiego di essenze da scegliersi fra quelle di seguito elencate:

Abete bianco

Acero (riccio, di monte, rosso, saccarino)

- Ontano (nero, bianco)

- Carpino bianco

- Carpinella

- Castagno

- Bagolaro (*Celtis australis*)

- Corniolo

- Nocciolo

- Biancospino e b. selvatico

- Faggio

- Frassino maggiore

- Agrifoglio

- Noce

- Ginepro comune

- Cipresso (comune, lawsoniano)
- Sanguinello
- Larice
- Melo selvatico
- Platano
- Abete rosso
- Pino (cembro, eccelso, mugo, silvestre)
- Pioppo (nero, tremolo)
- Cerro
- Rovere
- Farnia
- Quercia rossa
- Sorbo (montano, degli uccellatori, domestico)
- Olmo campestre
- Tasso.

In ogni caso le piante di alto fusto messe a dimora non devono essere di altezza inferiore a m. 3 e avere ad un metro dal colletto un diametro inferiore a cm. 4.

#### **Art. 14.D.195 - Aree verdi pubbliche e pubblico-private**

Sono da considerare tipologie di aree verdi di carattere pubblico:

- Parco urbano
- Giardino di quartiere
- Aree a verde funzionale
- Aree verdi di inserimento paesaggistico degli ambiti specializzati per le attività produttive

Sono da considerare casi specifici di tipologie pubblico-private:

- Parco periurbano
- Fascia di mitigazione degli impatti acustici ed atmosferici
- Verde fluviale

#### **Art. 14.D.196 - Parco urbano**

Si tratta di aree verdi di diverse dimensioni, presenti nelle aree urbane o ai loro margini, che svolgono funzioni ricreative, di aumento della salubrità urbana, ambientali e culturali. I parchi urbani possono essere caratterizzati dalla suddivisione in zone con diverse funzioni (riposo, gioco, attività sportive, servizi, centri culturali e ricreativi). Trattandosi di aree dedicate alla fruizione ricreativa, devono essere dotate di attrezzature, arredi e servizi, con vegetazione dai caratteri più o meno estensivi.

La progettazione dei parchi urbani deve rispettare le seguenti condizioni:

la copertura del suolo deve essere caratterizzata da ampie aree alberate (anche veri e propri boschetti) alternate a vaste superfici a prato, con notevole presenza di macchie e siepi arbustive ed eventualmente di laghetti;

gli accessi devono essere dotati di parcheggi ombreggiati;

il parco può essere recintato e l'accesso deve essere regolamentato con orari, differenziati per stagione;

i percorsi e le pavimentazioni devono essere differenziati a seconda delle zone e deve essere posta una particolare cura nella scelta del tipo di materiale, soprattutto nelle zone a più intensa fruizione; pavimentazioni più "rustiche" possono essere previste nelle aree più naturali e meno intensamente utilizzate;

nei parchi urbani in ciò sia opportuno possono essere previsti percorsi attrezzati per le bici e appositi "percorsi sportivi";

deve essere assicurata la totale assenza di barriere architettoniche, favorendo la frequentazione anche dei non vedenti, con l'ausilio di idonee attrezzature;

le attrezzature e gli impianti devono essere distribuiti in modo da caratterizzare le aree di maggiore utilizzo: in tali zone possono essere previsti attrezzi sportivi vari, campetti per sport di squadra (ad esempio: calcetto, basket, pallavolo, hockey), eventuali aree per manifestazioni/spettacoli,

chioschi, aree giochi per bambini, differenziate secondo le età cui sono destinate. L'impianto di illuminazione deve essere differenziato per zone. Deve essere previsto un adeguato numero di fontanelle di acqua potabile. L'impianto di irrigazione deve essere differenziato per tipologia e grado di intensificazione del verde e di dimensione dello stesso;

deve essere prevista la messa in opera di panchine, tavoli, attrezzature per il riposo e la sosta, portabiciclette, cestini portarifiuti, in funzione dell'intensità d'uso delle varie zone, con attenzione particolare alla robustezza ed alla semplicità di manutenzione;

le tipologie e le dimensioni d'impianto della vegetazione, il disegno e la scelta delle specie devono essere differenziate per aree, privilegiando sempre, salvo situazioni limitate, piante autoctone ed impianti di semplice gestione;

il progetto del parco deve essere realizzato favorendone l'inserimento paesaggistico generale e puntando all'integrazione con il tessuto urbano circostante. Deve essere favorita la ricerca di soluzioni formali di qualità, per contribuire alla valorizzazione ed alla riqualificazione urbana della zona in cui il parco si trova;

il progetto deve essere redatto da un tecnico abilitato, scelto secondo le modalità definite dalla legislazione vigente in materia di lavori pubblici, preferibilmente attraverso apposito concorso di progettazione.

Tale tipologia è specificatamente prevista dal PSC negli Ambiti, per Sestola NIS1, NIS2, NIS5.

#### **Art. 14.D.197 - Giardino di quartiere**

Il Giardino sono aree pubbliche con diverse dimensioni, generalmente utilizzate solo da chi abita nelle vicinanze, caratterizzate dalla presenza di attrezzature per il gioco dei bambini o la sosta di anziani e famiglie, con alberature ed aiuole arbustive od erbacee e limitate aree a prato. La progettazione dei giardini di quartiere deve rispettare le seguenti condizioni:

i giardini di quartiere possono avere diverse dimensioni; quelli con dimensioni più limitate devono essere più intensamente attrezzati;

la copertura del suolo deve garantire una buona ombreggiatura di tutta l'area, soprattutto se questa è di ridotte dimensioni; solo se le dimensioni lo consentono, possono essere previste aree a prato; particolarmente curata deve essere la disposizione di siepi e gruppi arbustivi, di bordure ed aiuole con piante erbacee perenni, tappezzanti e, se il caso, annuali;

il giardino di quartiere deve essere preferibilmente recintato, con accessi dotati di cancelli e regolati da orari;

deve essere posta una particolare cura nella scelta del tipo di materiale e del disegno architettonico di tutte le aree pavimentate e dei percorsi; la distribuzione dei percorsi deve essere semplice e funzionale; le aree pavimentate e le superfici permeabili devono essere nettamente distinte; nelle aree permeabili deve essere privilegiato l'impianto di arbusti in luogo del prato; deve essere assicurata la totale assenza di barriere architettoniche, favorendo la frequentazione anche dei non vedenti, con l'ausilio di idonee attrezzature;

la dotazione di attrezzature deve essere limitata alle aree giochi per bambini, differenziate secondo le età cui sono destinate; possono essere realizzate piccole piste per tricicli o per pattini, rollerblade e skate-board; deve essere presente un efficiente impianto di illuminazione e deve essere garantita la presenza di fontanelle di acqua potabile. Deve essere previsto un idoneo impianto di irrigazione;

panchine, tavoli, portabiciclette, cestini portarifiuti, vanno installati in buon numero e con attenzione particolare alla robustezza ed alla semplicità di manutenzione; si possono installare fontane, giochi d'acqua, sculture;

le tipologie e le dimensioni d'impianto della vegetazione, il disegno e la scelta delle specie devono contribuire a dare unitarietà all'area; il numero e la dimensione degli alberi da utilizzare dipende strettamente dalla grandezza dell'area; la scelta deve comunque essere limitata a poche specie; particolarmente curata deve essere la scelta degli arbusti e delle piante erbacee; sono da privilegiare, salvo specifiche esigenze compositive, piante autoctone ed impianti di semplice manutenzione;

il progetto del giardino di quartiere deve essere realizzato favorendone l'inserimento nel paesaggio urbano e puntando all'integrazione con il tessuto urbano circostante. Deve essere favorita la

ricerca di soluzioni formali di qualità, per contribuire alla valorizzazione ed alla riqualificazione urbana della zona in cui il giardino si trova. Trattandosi di un giardino destinato ad essere utilizzato soprattutto da bambini, dovrà avere un disegno adatto alla specifica categoria di fruitori; il progetto deve essere redatto da un tecnico abilitato, scelto secondo le modalità definite dalla legislazione vigente in materia di lavori pubblici.

#### **Art. 14.D.198 - Verde funzionale**

Le aree a verde funzionale identificano una tipologia di area verde realizzata in funzione di determinate e particolari esigenze, tra le quali il verde sportivo, il verde scolastico, il verde cimiteriale.

Il verde sportivo costituisce il completamento di un impianto sportivo, in quanto lo valorizza e ne crea un effetto protezione migliorandone l'inserimento nel contesto urbano offrendo una migliore qualità ambientale agli utenti. L'aspetto più importante del verde legato agli impianti sportivi è la realizzazione del tappeto erboso dei campi da gioco, in cui riveste fondamentale importanza la progettazione in ordine alla scelta del miscuglio della semente, alle lavorazioni del terreno e alla preparazione del substrato e dalla programmazione della futura manutenzione.

Il verde scolastico è una tipologia di area verde che deve assolvere alla triplice funzione di area a verde della scuola di cui è parte integrante, con la realizzazione di prato e aree boscate; di "osservatorio naturalistico" per consentire agli alunni di conoscere il mondo vegetale (e il mondo animale che su di esso vive) a partire dalla propria scuola e di "area gioco" in cui trascorrere il tempo della ricreazione.

Il verde cimiteriale è una tipologia di area verde che svolge un'importante funzione culturale e ambientale.

#### **Art. 14.D.199 - Verde di inserimento paesaggistico degli ambiti specializzati per le attività produttive**

Le aree a verde di inserimento paesaggistico degli ambiti specializzati per le attività produttive identificano una tipologia di area verde a prevalente funzione di armonizzazione dei fabbricati produttivi con il contesto paesaggistico e di creazione di un ambiente gradevole per chi vi lavora. La progettazione deve inoltre porre particolare attenzione all'inserimento e alla mitigazione degli spazi di servizio quali depositi, piazzali, isole di raccolta rifiuti, ecc., e all'ombreggiatura dei parcheggi secondo quanto indicato dal presente regolamento.

#### **Art. 14.D.200 - Ambito agricolo periurbano vocato alla realizzazione di Parco periurbano**

Sono aree individuate dal PSC, di dimensioni medio-grandi, con un impianto vegetale abbastanza estensivo (alberature, macchie arbustive ed ampi spazi aperti). La progettazione dei parchi periurbani deve rispettare le seguenti condizioni:

deve essere presente almeno un'area destinata ad una fruizione più intensa, in cui concentrare alcune delle attrezzature principali;

la copertura del suolo deve essere caratterizzata da un'equilibrata alternanza tra aree alberate e superfici a prato, con una buona presenza di macchie e siepi arbustive e con eventuale presenza di uno specchio d'acqua;

gli accessi devono essere dotati di parcheggi ombreggiati;

il parco periurbano nell'area destinata alla fruizione più intensa potrà essere recintato e l'accesso regolamentato con orari, differenziati per stagione;

deve essere posta una particolare cura nella scelta del tipo di materiale e del disegno architettonico di tutte le aree pavimentate e dei percorsi; in generale sono da privilegiare prati e superfici permeabili; la distribuzione dei percorsi deve essere diffusa in tutto il parco; deve essere assicurata la totale assenza di barriere architettoniche, favorendo la frequentazione anche dei non vedenti, con l'ausilio di idonee attrezzature;

la dotazione di attrezzature sportive deve essere commisurata alla dimensione dell'area ed alla sua collocazione sul territorio, in funzione del gradimento (attrezzi ginnici vari, percorsi sportivi, campetti per sport di squadra quali calcetto, basket, pallavolo). Possono essere previste aree per manifestazioni/spettacoli, chioschi, aree giochi per bambini, differenziate secondo le età cui sono

destinate. L'impianto di illuminazione deve essere differenziato per zone. Deve essere previsto un adeguato numero di fontanelle di acqua potabile. L'impianto di irrigazione deve essere progettato tenendo conto delle differenti tipologie di verde (prati, alberature, arbusti e siepi, bordure, aiuole).  
deve essere prevista la messa in opera di panchine, tavoli, attrezzature per il riposo e la sosta, portabiciclette, cestini portarifiuti, in funzione dell'intensità d'uso delle varie zone, con attenzione particolare alla robustezza ed alla semplicità di manutenzione;  
le tipologie e le dimensioni d'impianto della vegetazione, il disegno e la scelta delle specie devono contribuire a dare unitarietà all'area; deve essere limitato il numero delle specie (per evitare l'effetto "orto botanico") e devono essere privilegiate, salvo specifiche esigenze compositive, piante autoctone ed impianti di semplice manutenzione;  
il progetto del parco deve essere realizzato favorendone l'inserimento nel paesaggio urbano e puntando all'integrazione con il tessuto urbano circostante. Deve essere favorita la ricerca di soluzioni formali di qualità, per contribuire alla valorizzazione ed alla riqualificazione urbana della zona in cui il parco si trova;  
il progetto deve essere, redatto da un tecnico abilitato, scelto secondo le modalità definite dalla legislazione vigente in materia di lavori pubblici, preferibilmente attraverso apposito concorso di progettazione.

#### **Art. 14.D.201 - Fascie di mitigazione**

Le fasce di mitigazione, come tipologia di area verde prevista dal PSC, sono aree pubbliche o private con funzione ambientale, il cui scopo preminente è quello di mitigazione dell'impatto degli insediamenti urbani e produttivi, nonché di regolazione del microclima e di abbattimento degli inquinanti (polveri e rumore). Andrà quindi effettuata un'attenta distribuzione degli elementi vegetali utilizzati, privilegiando i gruppi arbustivi ed arborei rispetto alle semplici aree a prato, in modo da garantire un'elevata presenza di biomassa vegetale che, oltre ad esercitare effetti significativi su microclima ed inquinamenti, e costituirà un luogo adatto per l'insediamento di diverse specie vegetali selvatiche.

La progettazione delle fasce di mitigazione deve rispettare le seguenti condizioni:

le fasce di ambientazione devono essere realizzate nelle aree contermini alle infrastrutture ed agli immobili esistenti, e devono essere adeguatamente proporzionate al tipo di impatto derivante dagli elementi interessati;

la copertura del suolo deve prevedere "fasce boscate" con radure e macchie arbustive;

la possibilità di accedere a queste aree all'interno degli ambiti produttivi deve essere valutata caso per caso, non essendo la fruizione diretta la funzione principale delle fasce di ambientazione di queste aree;

non devono essere previste zone pavimentate impermeabili; gli eventuali percorsi, a scopo naturalistico o ricreativo, devono avere pavimentazioni permeabili o essere realizzati in terra battuta;

la realizzazione di attrezzature ed impianti deve essere limitata a quelli utilizzati per favorire la crescita della vegetazione: impianti di irrigazione "a perdere", pacciamatura, eventuali drenaggi;

le tipologie e le dimensioni d'impianto della vegetazione, il disegno e la scelta delle specie devono essere definite secondo le tecniche della forestazione naturalistica, utilizzando esclusivamente piante autoctone ed impianti di semplice gestione;

il progetto delle fasce di ambientazione deve essere realizzato favorendone l'inserimento paesaggistico generale, puntando a contemperare le esigenze di gestione meccanizzata con la maggiore "naturalità" possibile;

il progetto deve essere redatto da un tecnico abilitato.

#### **Art. 14.D.202 - Verde fluviale**

Sono aree pubbliche o private con funzione di riqualificazione naturalistica delle aree fluviali in ambito rurale. Si tratta di importanti corridoi ecologici in cui ripristinare il tipico ambiente ripario, ovvero un insieme di habitat unici per la presenza di una fauna estremamente ricca e varia, sia acquatica che terrestre. La vegetazione riparia, oltre a costituire un ambiente naturale per la

sopravvivenza di numerose specie animali legate all'ecosistema fluviale, dovrà essere in grado di ridurre i carichi inquinanti (nitriti e fosfati) provenienti dalle aree agricole limitrofe.

La progettazione delle aree di verde fluviale deve rispettare le seguenti condizioni:

le aree di verde fluviale devono avere dimensioni tali da garantire un'adeguata fascia di vegetazione, profonda almeno 20 metri, tra il corso d'acqua ed il territorio agricolo;

la copertura del suolo deve prevedere fasce boscate con radure, macchie arbustive e zone umide, distribuite nelle associazioni e serie dinamiche tipiche degli ambienti di ripa;

la possibilità di accedere a queste aree deve essere limitata preferibilmente alla fruizione didattica e naturalistica;

non devono essere previste zone pavimentate impermeabili; gli eventuali percorsi, a scopo naturalistico o ricreativo, devono avere pavimentazioni permeabili o essere realizzati in terra battuta;

la realizzazione di attrezzature ed impianti deve essere limitata a quelli utilizzati per favorire la crescita della vegetazione: impianti di irrigazione "a perdere", pacciamatura, eventuali drenaggi; eventualmente si potranno avere impianti di illuminazione lungo i sentieri e percorsi ginnici;

le tipologie e le dimensioni d'impianto della vegetazione, il disegno e la scelta delle specie devono essere definite secondo le tecniche della forestazione e dell'ingegneria naturalistiche, utilizzando esclusivamente piante autoctone ed impianti di semplice gestione;

il progetto delle aree di verde fluviale deve essere realizzato favorendone l'inserimento paesaggistico generale, puntando a contemperare le esigenze di gestione meccanizzata con la maggiore "naturalità" possibile;

il progetto deve essere redatto da un tecnico abilitato.

## **CAPO 14. E. - Tutela della vegetazione e delle aree verdi pubbliche e private**

### **Art. 14.E.203 - Abbattimento di alberi**

È fatto esplicito divieti di abbattere, manomettere, danneggiare, gli alberi monumentali censiti come tali dal PSC.

L'abbattimento di alberi non tutelati sul territorio comunale è regolamentato dal RUE.

L' autorizzazione è subordinata alla presentazione, da parte del proprietario del fondo su cui vegeta la pianta o altro avente titolo idoneo, di domanda indirizzata al Dirigente dell'ufficio competente, corredata da appropriata documentazione fotografica o da quanto altro necessario a definirne l'ubicazione e lo stato di necessità evidenziato.

Il Comune valuterà tale richiesta entro 30 giorni dalla data di presentazione, dopo tale termine, in assenza di comunicazioni da parte del Comune stesso, si potrà procedere all'abbattimento. Solo per gli esemplari morti sarà sufficiente inviare una comunicazione in carta semplice agli uffici comunali competenti, corredata da documentazione fotografica e relazione di un tecnico esperto del settore sulle cause di morienza della pianta.

Sono altresì soggetti a comunicazione gli abbattimenti ordinati da sentenze giudiziarie o per ottemperanza a dispositivi di legge e quelli dettati da evidenti ragioni di incolumità pubblica.

Qualora le cause di pubblica incolumità non siano state accertate d'ufficio dagli Enti preposti, la comunicazione dovrà essere corredata da una dichiarazione di pericolosità, asseverata da un tecnico esperto del settore, che ne assume la responsabilità

Non sono soggetti ad autorizzazione gli abbattimenti facenti parte di progetti di riqualificazione del verde, approvati dall'Amministrazione Comunale, che producano un miglioramento ambientale, estetico-culturale.

Fatti salvi casi di particolare urgenza, debitamente documentati, gli abbattimenti non dovranno essere eseguiti nel periodo compreso tra marzo e luglio in cui avviene la riproduzione dell'avifauna.

Sostituzione degli alberi abbattuti. La sostituzione degli alberi abbattuti, non facenti parte di interventi più complessi di nuova realizzazione o ristrutturazione, deve avvenire evitando l'utilizzo delle specie non consentite ed utilizzando materiale vivaistico di prima qualità certificata o munita di passaporto, se richiesto per la specie, avente circonferenza minima non inferiore a:

cm. 20-22 per le specie di prima e seconda grandezza;

cm. 10-15 per quelle di terza grandezza.

#### **Art. 14.E.204 - Aree di pertinenza delle alberature esistenti**

Per area di pertinenza delle alberature, calcolata considerando lo sviluppo della chioma e delle radici, si intende l'area definita dalla circonferenza tracciata sul terreno avente come centro il centro del fusto dell'albero, secondo la seguente articolazione:

per piante di terza grandezza (altezza < 12m) m. 2 di raggio;

per piante di seconda grandezza (altezza 12-18m) m. 4 di raggio;

per piante di prima grandezza (altezza >18m) m. 6 di raggio.

Le aree di pertinenza delle alberature possono essere interessate da pose di pavimentazioni superficiali permeabili purché sia garantito il mantenimento di un'area a terreno nudo, pacciamata, inerbita o impiantata con specie vegetali tappezzanti, circostante il fusto, complessivamente di superficie non inferiore a:

per piante di terza grandezza (altezza < 12m) mq. 4;

per piante di seconda grandezza (altezza 12-18m) mq. 6;

per piante di prima grandezza (altezza >18m); mq.10

Gli interventi di posa delle pavimentazioni non dovranno comportare sottofondazioni e scavi che alterino lo strato superficiale del terreno per una quota superiore a cm.15 misurata dalla quota originaria del piano di campagna.

Tali aree di pertinenza, ferma restando la possibilità di computarne la superficie ai fini edificatori secondo i parametri urbanistici ed edilizi prescritti dal PSC, non potranno essere interessate da manufatti edilizi o da pavimentazioni non permeabili.

Gli edifici e le pavimentazioni esistenti o le porzioni di essi ricadenti all'interno o parzialmente all'interno delle aree di pertinenza delle alberature, potranno essere demoliti e ricostruiti senza eccedere le dimensioni esistenti (planimetriche o altimetriche), sia entro che fuori terra.

Per il verde esistente, nel caso in cui l'area di pertinenza superi i confini della proprietà sulla quale insiste l'albero, le dimensioni della suddetta area saranno definite dai confini stessi.

#### **Art. 14.E.205 - Potatura degli alberi**

Un albero correttamente piantato e coltivato, in assenza di patologie specifiche, non necessita di potature "eccezionali".

La potatura "eccezionale", quindi, è un intervento che riveste un carattere di straordinarietà: in particolare le potature "eccezionali" andranno effettuate esclusivamente per eliminare rami secchi, lesionati o ammalati, per motivi di difesa fitosanitaria, per problemi di pubblica incolumità, per rimuovere elementi di ostacolo alla circolazione stradale e nei casi di interferenza con elettrodotti od altre reti tecnologiche preesistenti.

Gli interventi di capitozzatura, cioè i tagli che interrompono la crescita apicale del fusto e quelli praticati su branche aventi diametro superiore a cm.10, sono vietati.

In via straordinaria, previa richiesta di autorizzazione, potranno essere consentiti per casi di pubblica incolumità, tutori vivi delle piantate, gelsi, salici da capitozza e arte topiaria.

Le potature "eccezionali" devono essere effettuate sull'albero rispettando per quanto possibile la sua ramificazione naturale, interessando branche e rami di diametro inferiore a cm.10 (circonferenza minore di cm. 30).

I tagli dovranno essere netti e rispettare il collare sulla parte residua, senza lasciare monconi.

Ogni intervento di capitozzatura o di potatura "eccezionale" non eseguito a regola d'arte si configura a tutti gli effetti come abbattimento e come tale sanzionato con gli importi previsti dal RUE al punto 13 del Capo 3.P "Sanzioni Amministrative per violazione di norme del RUE".

#### **Art. 14.E.206 - Danneggiamenti alla vegetazione**

Sono considerati danneggiamenti tutte le attività che, direttamente o indirettamente, possono compromettere l'integrità fisica e lo sviluppo delle piante e pertanto sono considerati a tutti gli effetti abbattimenti non autorizzati e come tali sanzionati.

E' vietato ogni tipo di danneggiamento alla vegetazione esistente, in particolare:

il versamento di sostanze fitotossiche (sali, acidi, oli, ecc.) nelle aree di pertinenza delle piante;

la combustione di sostanze di qualsiasi natura all'interno delle aree di pertinenza delle alberature;

l'impermeabilizzazione, con pavimentazione o altre opere edilizie, dell'area di pertinenza delle piante;

l'affissione diretta alle alberature, con chiodi, filo di ferro o materiale non estensibile, di cartelli, manifesti e simili;

il riporto, nelle aree di pertinenza delle piante, di ricarichi superficiali di terreno o qualsivoglia materiale, tali da comportare l'interramento del colletto;

l'asporto di terreno dalle aree di pertinenza degli alberi;

l'utilizzo di aree a bosco, a parco, nonché delle aree di pertinenza delle alberature, per depositi di materiali di qualsiasi tipo, per attività industriali o artigianali in genere;

la realizzazione di impianti di illuminazione che producano calore tale da danneggiare l'alberatura;

gli scavi di qualsiasi natura nell'area di pertinenza delle alberature che possano produrre impedimento al corretto sviluppo della parte ipogea ed epigea della pianta.

#### **Art. 14.E.207 - Difesa delle piante in aree di cantiere**

Nelle aree di cantiere è fatto obbligo di adottare tutti gli accorgimenti utili ad evitare il danneggiamento della vegetazione esistente (lesioni alla corteccia e alle radici, rottura di rami, ecc.).

All'interno dell'area di pertinenza delle alberature dovranno essere rispettati tutti i divieti di cui al precedente articolo.

Nelle aree di pertinenza delle piante è altresì vietata ogni variazione del piano di campagna originario, e l'interramento di materiali inerti o di altra natura.

Il transito di mezzi pesanti all'interno delle aree di pertinenza delle alberature, è consentito solo in caso di carenza di spazio e solo se saltuario e di breve durata.

Nel caso di transito abituale e prolungato, l'area di pertinenza utilizzata per il transito di mezzi pesanti, dovrà essere adeguatamente protetta dall'eccessiva costipazione del terreno tramite apposizione di idoneo materiale cuscinetto (vecchi copertoni ricoperti da tavolati).

Per la difesa contro i danni meccanici ai fusti, tutti gli alberi isolati, le superfici boscate e cespugliate poste nell'ambito di un cantiere devono essere protette da recinzioni solide che racchiudano le superfici di pertinenza delle piante.

Se per insufficienza di spazio non è possibile l'isolamento dell'intera superficie interessata, gli alberi devono essere singolarmente protetti mediante tavole di legno alte almeno m. 2, disposte contro il tronco in modo tale che questo sia protetto su tutti i lati.

Tale protezione deve prevedere anche l'interposizione di idoneo materiale-cuscinetto e deve essere installata evitando di collocare direttamente le tavole sulle sporgenze delle radici e di inserire nel tronco chiodi, manufatti in ferro e simili.

Rami e branche che interferiscono con la mobilità di cantiere devono essere rialzati o piegati a mezzo di idonee legature protette da materiale cuscinetto.

Al termine dei lavori tali dispositivi dovranno essere rimossi.

Nel caso che i lavori producano presumibile alterazione del normale regime idrico delle alberature, queste dovranno essere convenientemente e costantemente irrigate durante il periodo vegetativo.

#### **Art. 14.E.208 - Criteri per la realizzazione del Verde in territorio Rurale**

Nell'organizzazione del verde di pertinenza di insediamenti connessi all'attività agricola dovranno inoltre essere rispettati i seguenti criteri:

considerare l'intera azienda agricola come ambito di riferimento per l'impianto vegetazionale;

privilegiare l'impiego anche in aree esterne al centro aziendale, di elementi arborei e arbustivi lungo i fossi ed altri elementi morfologici lineari;  
evitare di mascherare gli edifici che hanno rilievo nel paesaggio, o comunque sono armonici con questo, privilegiando singoli elementi visivi emergenti;  
mascherare con siepi e filari le sagome di edifici in contrasto con il paesaggio rurale almeno all'interno dei coni di visuale dei principali punti di osservazione;  
limitare la pavimentazione dell'area di pertinenza al minimo indispensabile.  
Negli interventi di trasformazione d'uso dei volumi dismessi dall'agricoltura, oltre al rispetto degli indirizzi per la formazione del verde di cui ai commi precedenti, si dovrà assicurare:  
il contestuale riordino dell'area di pertinenza, con la rifunzionalizzazione dei corpi secondari e l'eliminazione di quelli precari;  
una distribuzione del verde consona a modelli insediativi rurali e non di tipo urbano, evitando in modo particolare la formazione di ex-novo di siepi di perimetrazione dell'area di pertinenza e la creazione di moduli d'arredo non consoni, per tipologia e specie, con le caratteristiche dominanti dell'ambiente rurale;  
che non vengano compromessi i coni panoramici significativi.

## **CAPO 14. F. - Disposizioni Finali**

### **Art. 14.F.209 - Vigilanza sull'applicazione del Regolamento del verde e del paesaggio**

L'attività di vigilanza relativa all'applicazione del presente Regolamento è esercitata dal Corpo di Polizia Municipale del Comune, nonché dai soggetti individuati dall'art.13 della legge 24.11.1981, n.°689 e successive modifiche ed integrazioni.

Per la vigilanza sull'applicazione del presente Regolamento, l'Amministrazione comunale ha la facoltà di stipulare apposite convenzioni con organizzazioni di vigilanza ecologica volontaria, giuridicamente riconosciute, nel rispetto delle normative in materia.

### **Art. 14.F.210 - SANZIONI**

Ogni intervento eseguito in difformità dalle prescrizioni del presente regolamento o non eseguito a regola d'arte è sanzionato con gli importi previsti dal RUE al punto 13 del Capo 3.P "Sanzioni Amministrative per violazione di norme del RUE", salvo altro, in attuazione di norme specifiche di tutela.

## **CAPO 14. G. - ALLEGATO 4: REQUISITI TECNICI E PRESTAZIONI DEGLI EDIFICI**

### **Art. 14.G.211 - OGGETTO E CONTENUTI**

1. Le prescrizioni tecniche del presente Capo hanno una formulazione di tipo esigenziale, cioè sono basate sul riconoscimento delle esigenze generali che gli edifici debbono soddisfare; fatti salvi i casi specifici in dipendenza di particolari destinazioni d'uso.
2. Le prescrizioni riguardano i requisiti tecnici ed i relativi livelli di prestazione richiesti, per i diversi edifici e per le loro parti, al fine di soddisfare le esigenze riconosciute per le attività a cui sono normalmente destinati.
3. I requisiti e le relative prestazioni richieste agli edifici, pertanto, sono sempre riferiti contestualmente:
  - a agli usi urbanistici cui l'edificio è destinato;
  - b ai sottosistemi ambientali in cui l'edificio è articolato;
  - c alle componenti tecnologiche di cui l'edificio è costituito.
4. Per edificio si intende l'unità edilizia, o la singola unità immobiliare, per quanto ad essa specificatamente si riferisce.
5. Per requisito tecnico si intende la specifica condizione tecnica, comunque realizzata, che soddisfa un'esigenza riconosciuta. I requisiti sono suddivisi nelle due categorie, dei requisiti cogenti (C) e dei requisiti raccomandati (R).
6. Per prestazione dell'opera si intende il livello minimo di soddisfacimento di un requisito richiesto; in taluni casi la prestazione può essere differenziata per gli edifici preesistenti rispetto a quelli nuovi.
7. Nel caso di edifici sottoposti a vincolo di tutela, la prestazione si intende richiesta nei limiti consentiti dal rispetto del vincolo stesso.

### **Art. 14.G.212 - LISTA DEGLI USI URBANISTICI**

1. I requisiti tecnici sono richiesti, a seconda dei casi, per gli usi cui è destinato l'edificio, in base alla classificazione degli usi urbanistici definiti al Capitolo X della II Parte del R.E.
2. La lista degli usi urbanistici è la seguente:
  - 1) Usi residenziali:
    - 1.1) Abitazioni private
    - 1.2) Abitazioni collettive
  - 2) Usi sociali a livello di quartiere:
    - 2.1) Asili nido e scuole materne
    - 2.2) Scuole dell'obbligo
    - 2.3) Servizi collettivi di quartiere
    - 2.4) Servizi religiosi
    - 2.5) Attrezzature del verde
  - 3) Usi terziari diffusi:
    - 3.1) Negozi e botteghe
    - 3.2) Pubblici esercizi
  - 210
  - 3.3) Uffici e studi
  - 4) Usi terziari specializzati:
    - 4.1) Attrezzature amministrative e direzionali
    - 4.2) Attrezzature commerciali integrate
    - 4.3) Attrezzature espositive
    - 4.4) Attrezzature ricettive
    - 4.5) Attrezzature per l'istruzione superiore
    - 4.6) Attrezzature sociosanitarie
    - 4.7) Attrezzature culturali
    - 4.8) Attrezzature per lo spettacolo

- 4.9) Attrezzature sportive-ricreative
- 4.10) Attrezzature per la mobilità
- 4.11) Attrezzature tecniche e tecnologiche
- 5) Usi produttivi urbani:
  - 5.1) Laboratori artigiani
  - 5.2) Impianti industriali
  - 5.3) Terziario produttivo avanzato
  - 5.4) Magazzini e depositi
- 6) Usi produttivi agricoli:
  - 6.1) Abitazioni agricole
  - 6.2) Servizi agricoli
  - 6.3) Allevamenti aziendali
  - 6.4) Impianti zootecnici intensivi
  - 6.5) Impianti agroalimentari
  - 6.6) Impianti tecnici complementari
  - 6.7) Serre fisse
  - 6.8) Allevamenti ittici
  - 6.9) Lagoni di accumulo liquami
- 7) Usi speciali:
  - 7.1) Infrastrutture per il territorio
  - 7.2) Opere di salvaguardia ecologico-ambientale
  - 7.3) Orti urbani
  - 7.4) Distributori di carburante e servizi-auto
  - 7.5) Attività estrattive
  - 7.6) Campeggi e campi nomadi
  - 7.7) Allestimenti cimiteriali
  - 7.8) Usi civici

#### **Art. 14.G.213 - LISTA DEI SOTTOSISTEMI AMBIENTALI**

1. I requisiti tecnici riguardano, a seconda dei casi, i diversi sottosistemi ambientali in cui possono essere scomposti gli edifici e le loro aree cortilive, in relazione alle destinazioni funzionali ed alle conseguenti caratteristiche spaziali.

2. In tale scomposizione si considerano:

a attività fondamentali, quelle che corrispondono all'uso o agli usi urbanistici assegnati all'unità edilizia o immobiliare;

b attività complementari, quelle che sono eventualmente presenti, ma solo in quanto annesse e subordinate alle attività fondamentali, di cui costituiscono un supporto, il cui funzionamento avviene esclusivamente in relazione all'attività fondamentale;

c accessori, gli spazi di servizio e/o pertinenziali, aventi generalmente il carattere di superficie accessoria S.ac., anche eventualmente costituiti in manufatti autonomi.

211

3. La lista dei sottosistemi ambientali è la seguente:

1) Edifici (o unità immobiliari):

1.1) Spazi di fruizione per attività fondamentale:

1.1.1 spazi chiusi per attività fondamentale

1.1.2 spazi aperti per attività fondamentale

1.2) Accessorii degli spazi di fruizione:

1.2.1 accessori chiusi degli spazi di fruizione

1.2.2 accessori aperti degli spazi di fruizione

1.3) Spazi di fruizione per attività complementare:

1.3.1 spazi chiusi per attività complementare

1.3.2 spazi aperti per attività complementare

1.4) Spazi di circolazione e collegamento:

1.4.1 spazi chiusi di circolazione e collegamento

1.4.2 spazi aperti di circolazione e collegamento

1.5) Locali e vani tecnici:

- 1.5.1 locali e vani tecnici chiusi
- 1.5.2 locali e vani tecnici aperti
- 2) Aree cortilive:
  - 2.1) Area cortiliva dell'attività fondamentale
  - 2.2) Area cortiliva dell'attività complementare
  - 2.3) Area cortiliva destinata ai percorsi:
    - 2.3.1 percorsi pedonali
    - 2.3.2 percorsi ciclabili
    - 2.3.3 percorsi carrabili

**Art. 14.G.214 - LISTA DELLE COMPONENTI TECNOLOGICHE**

1. I requisiti tecnici si applicano, a seconda dei casi, alle componenti tecnologiche in cui si può scomporre l'edificio - visto come manufatto - secondo la classificazione in: classi di unità tecnologiche, unità tecnologiche e classi di elementi tecnici, definiti come nelle Norme UNI 8290 Parte I.

2. La lista delle componenti tecnologiche suddette è la seguente:

- 1) Strutture portanti:
  - 1.1) Strutture di fondazione
    - 1.1.1 Strutture di fondazione dirette
    - 1.1.2 strutture di fondazione indirette
  - 1.2) Strutture in elevazione
    - 1.2.1 strutture di elevazione verticali
    - 1.2.2 strutture di elevazione orizzontali e inclinate
  - 1.3) Strutture di contenimento
    - 1.3.1 strutture di contenimento verticali
    - 1.3.2 strutture di contenimento orizzontali
- 2) Chiusure:
  - 2.1) Chiusure verticali
    - 2.1.1 pareti perimetrali verticali
    - 2.1.2 infissi esterni verticali
  - 2.2) Chiusure orizzontali inferiori
    - 2.2.1 solai a terra
    - 2.2.2 infissi orizzontali
  - 2.3) Chiusure orizzontali su spazi esterni
    - 2.3.1 solai su spazi aperti
  - 2.4) Chiusure superiori
    - 2.4.1 coperture
    - 2.4.2 infissi esterni orizzontali
- 3) Partizioni interne:
  - 3.1) Partizioni interne verticali
    - 3.1.1 pareti interne verticali
    - 3.1.2 infissi interni verticali
    - 3.1.3 elementi di protezione
  - 3.2) Partizioni interne orizzontali
    - 3.2.1 solai
    - 3.2.2 soppalchi
    - 3.2.3 infissi interni orizzontali
  - 3.3) Partizioni interne inclinate
    - 3.3.1 scale interne
    - 3.3.2 rampe interne
- 4) Partizioni esterne:
  - 4.1) Partizioni esterne verticali
    - 4.1.1 elementi di protezione
    - 4.1.2 elementi di separazione
  - 4.2) Partizioni esterne orizzontali

- 4.2.1 balconi e logge
- 4.2.2 passerelle
- 4.3) Partizioni esterne inclinate
- 4.3.1 scale esterne
- 4.3.2 rampe esterne
- 5) Impianti di fornitura servizi:
- 5.1) Impianto di climatizzazione
- 5.1.1 alimentazioni
- 5.1.2 gruppi termici
- 5.1.3 centrali di trattamento fluidi
- 5.1.4 reti di distribuzione e terminali
- 5.1.5 reti di scarico condensa
- 5.1.6 canne di esalazione
- 5.2) Impianto idrosanitario
- 5.2.1 allacciamenti
- 5.2.2 macchine idrauliche
- 5.2.3 accumuli
- 5.2.4 riscaldatori
- 5.2.5 reti di distribuzione acqua fredda e terminali
- 5.2.6 reti di distribuzione acqua calda e terminali
- 5.2.7 reti di ricircolo dell'acqua calda
- 5.2.8 apparecchi sanitari
- 5.3) Impianto di smaltimento liquidi
- 5.3.1 reti di scarico acque fecali
- 5.3.2 reti di scarico acque domestiche
- 5.3.3 reti di scarico acque meteoriche
- 5.3.4 reti di ventilazione secondaria
- 5.4) Impianto di smaltimento aeriformi
- 5.4.1 alimentazioni
- 5.4.2 macchine
- 5.4.3 reti di canalizzazione
- 5.5) Impianto di smaltimento solidi
- 5.5.1 canne di caduta
- 5.5.2 canne di esalazione
- 5.6) Impianto di distribuzione gas
- 5.6.1 allacciamenti
- 5.6.2 reti di distribuzione e terminali
- 5.7) Impianto elettrico
- 213
- 5.7.1 alimentazioni
- 5.7.2 allacciamenti
- 5.7.3 apparecchiature elettriche
- 5.7.4 reti di distribuzione e terminali
- 5.8) Impianto di telecomunicazioni
- 5.8.1 alimentazioni
- 5.8.2 allacciamenti
- 5.8.3 reti di distribuzione e terminali
- 5.9) Impianto fisso di trasporto
- 5.9.1 alimentazioni
- 5.9.2 macchine
- 5.9.3 parti mobili
- 6) Impianti di sicurezza:
- 6.1) Impianto antincendio
- 6.1.1 allacciamenti
- 6.1.2 rilevatori e trasduttori
- 6.1.3 reti di distribuzione e terminali

- 6.1.4 allarmi
- 6.2) Impianto di messa a terra
  - 6.2.1 reti di raccolta
  - 6.2.2 dispersori
- 6.3) Impianto parafulmine
  - 6.3.1 elementi di captazione
  - 6.3.2 reti
  - 6.3.3 dispersori
- 6.4) Impianto antifurto e antiintrusione
  - 6.4.1 alimentazioni
  - 6.4.2 rivelatori e trasduttori
  - 6.4.3 reti
  - 6.4.4 allarmi
- 7) Attrezzature complementari:
  - 7.1) Attrezzatura interna
    - 7.1.1 elementi d'arredo domestico
    - 7.1.2 blocchi servizi
  - 7.2) Attrezzatura esterna
    - 7.2.1 recinzioni
    - 7.2.2 pavimentazioni esterne
    - 7.2.3 elementi d'arredo esterno
    - 7.2.4 impianti tecnici esterni

#### **Art. 14.G.215 - LISTA DELLE ESIGENZE**

1. I requisiti tecnici si riferiscono, a seconda dei casi, alle esigenze di base riconosciute come essenziali per gli edifici, in senso globale e fruitivo, e definite secondo la Direttiva CEE n° 89/106.
2. La lista delle esigenze è la seguente:
  - 1) Resistenza meccanica e stabilità:
    - 1.1 L'edificio deve essere concepito e costruito in modo tale che le azioni cui può essere sottoposto durante la costruzione e l'utilizzazione non provochino: il crollo dell'intero edificio o di una sua parte; deformazioni e fessurazioni di importanza inammissibile; danni alle altre parti dell'opera o alle attrezzature, in seguito a deformazione degli elementi portanti; danni accidentali sproporzionati alla causa che li ha provocati.
  - 214
  - 2) Sicurezza in caso di incendio:
    - 2.1) L'edificio deve essere concepito e costruito in modo che, in caso di incendio: la capacità portante dell'edificio sia garantita per un periodo di tempo determinato; la produzione e la propagazione del fuoco e del fumo all'interno delle opere siano limitate; la propagazione del fuoco ad opere vicine sia limitata; gli occupanti possano lasciare l'opera o essere soccorsi altrimenti; sia presa in considerazione la sicurezza delle squadre di soccorso.
  - 3) Igiene dell'ambiente:
    - 3.1) L'edificio deve essere concepito e costruito in modo da non compromettere l'igiene o la salute degli occupanti o dei vicini, e in particolare in modo da non provocare: sviluppo di gas tossici; presenza nell'aria di particelle pericolose; emissione di radiazioni pericolose; inquinamento o tossicità dell'acqua o del suolo; difetti nell'eliminazione di acque di scarico, fumi, rifiuti solidi o liquidi; formazione di umidità sulle pareti dell'opera o in altre parti.
  - 4) Sicurezza nell'impiego:
    - 4.1) L'edificio deve essere concepito e costruito in modo che la sua utilizzazione non comporti rischi di incidenti inammissibili quali: scivolate, cadute, collisioni, bruciature, folgorazioni, ferimenti a seguito di esplosioni.
  - 5) Accessibilità e fruibilità:
    - 5.1) L'edificio deve essere concepito e costruito in modo tale da garantire agli utenti la

massima fruibilità degli spazi in funzione della destinazione d'uso. Inoltre, dovranno essere considerate le specifiche esigenze dei bambini e degli utenti disabili o comunque a mobilità limitata, in ordine alle problematiche relative all'accessibilità e fruibilità degli spazi e delle attrezzature, e all'abbattimento delle barriere architettoniche.

6) Protezione contro il rumore:

6.1) L'edificio deve essere concepito e costruito in modo che il rumore cui sono sottoposti gli occupanti e le persone situate in prossimità si mantenga a livelli che non nuocciano alla loro salute e tali da consentire soddisfacenti condizioni di benessere, di sonno, di riposo e di lavoro.

7) Risparmio energetico:

7.1) L'edificio ed i relativi impianti di riscaldamento, raffreddamento ed areazione devono essere concepiti e costruiti in modo che il consumo di energia durante l'utilizzazione delle opere sia moderato, tenuto conto delle condizioni climatiche, senza che ciò pregiudichi il benessere termoigrometrico degli occupanti.

#### **Art. 14.G.216 - LISTA DEI REQUISITI TECNICI**

1. Per ciascuno dei requisiti tecnici la presente normativa stabilisce: campo d'applicazione, livello di prestazione minimo richiesto e metodo di verifica; e stabilisce inoltre se il requisito sia cogente oppure raccomandato.

2. La lista dei requisiti, suddivisi a seconda dell'esigenza generale cui si riferiscono, è la seguente:

1) Resistenza meccanica e stabilità:

1.1) Resistenza alle sollecitazioni statiche e dinamiche di esercizio

1.2) Resistenza alle vibrazioni e sollecitazioni accidentali

2) Sicurezza in caso di incendio:

2.1) Limitazione del rischio di incendio

215

2.2) Resistenza al fuoco; 2.2 bis) Reazione al fuoco

2.3) Evacuazione in caso d'emergenza e accessibilità per i mezzi di soccorso

3) Igiene dell'ambiente:

3.1) Allontanamento dei prodotti di combustione – Canne fumarie

3.2) Controllo della combustione e dei fumi in uscita

3.3) Portata delle canne di esalazione aeriformi

3.4) Controllo della ventilazione

3.5) Controllo della velocità dell'aria

3.6) Controllo della temperatura superficiale

3.7) Controllo della temperatura interna

3.8) Controllo dell'umidità superficiale e interstiziale

3.9) Controllo dell'umidità relativa

3.10) Controllo dell'inerzia termica

3.11) Adduzione e distribuzione idrica

3.12) Smaltimento delle acque reflue domestiche e industriali

3.13) Ventilazione delle reti di smaltimento liquidi

3.14) Smaltimento delle acque

3.15) Impermeabilità e tenuta all'acqua

3.16) Controllo dell'illuminazione naturale

3.17) Controllo dell'illuminazione artificiale

3.18) Assenza di emissioni e di sostanze nocive

3.19) Protezione dalle intrusioni

3.20) Pulibilità e asetticità

3.21) Oscurabilità

4) Sicurezza nell'impiego:

4.1) Sicurezza dalle cadute

4.2) Sicurezza agli urti e sfondamenti e all'azione del vento

4.3) Sicurezza di circolazione

- 4.4) Sicurezza di manovra e alle effrazioni
- 4.5) Sicurezza di manutenzione
- 4.6) Sicurezza ai rischi di esplosione e di ustione
- 4.7) Sicurezza elettrica ed equipotenziale
- 4.8) Funzionamento in emergenza
- 4.9) Sicurezza alle sollecitazioni negli impianti
- 5) Accessibilità e fruibilità:
  - 5.1) Accessibilità, visitabilità ed adattabilità degli spazi
  - 5.2) Disponibilità di spazi minimi
  - 5.3) Dotazioni impiantistiche indispensabili
- 6) Protezione contro il rumore:
  - 6.1) Controllo del livello di rumore prodotto
  - 6.3) Isolamento acustico
  - 6.4) Isolamento ai rumori impattivi
  - 6.5) Controllo della riverberazione sonora
- 7) Risparmio energetico:
  - 7.1) Controllo della temperatura dell'aria interna e dell'acqua sanitaria
  - 7.2) Controllo delle dispersioni, della tenuta e della condensazione
  - 7.3) Opzioni impiantistiche obbligatorie in relazione e determinate tipologie d'uso edilizio.

**Art. 14.G.217 - REQUISITI COGENTI E REQUISITI RACCOMANDATI**

1. Sono definiti cogenti (C), e quindi tali da condizionare l'approvazione dei progetti e la certificazione della conformità edilizia, i requisiti:

- del gruppo 1: - 1.1 - 1.2 -
- del gruppo 2: - 2.1 - 2.2 - 2.3 -
- del gruppo 3: - 3.1 - 3.2 - 3.3 - 3.4 - 3.6 - 3.7 - 3.9 - 3.11 - 3.12 - 3.13 -3.14 - 3.15 - 3.16 - 3.18 - 3.19 - 3.21 -
- del gruppo 4: - 4.1 - 4.2 - 4.3 - 4.6 - 4.7 - 4.9 -
- del gruppo 5: - 5.1 - 5.2 - 5.3 -
- del gruppo 6: - 6.1. - 6.2 - 6.3 - 6.4 -
- del gruppo 7: - 7.1 - 7.2 -

2. Sono definiti raccomandati (R), e quindi tali da non condizionare l'approvazione dei progetti e la certificazione della conformità edilizia, i requisiti:

- del gruppo 3: - 3.5 - 3.8 - 3.10 - 3.17 - 3.20 -
- del gruppo 4: - 4.4 - 4.5 - 4.8 -
- del gruppo 6: - 6.5 -
- del gruppo 7: - 7.3 -

**Art. 14.G.218 - SPECIFICHE TECNICHE E RELATIVE ASSEVERAZIONI**

1. Per ciascun requisito della lista, sia cogente che raccomandato, le specifiche tecniche indicano:

- a l'esigenza che il requisito deve soddisfare;
- b l'appartenenza del requisito alla categoria dei requisiti cogenti (C) oppure alla categoria dei requisiti raccomandati (R);
- c la specifica definizione del requisito;
- d il campo d'applicazione, con riferimento agli usi dell'edificio, ai suoi sottosistemi ambientali ed alle sue componenti tecnologiche;
- e i livelli minimi di prestazione richiesti alle opere edilizie per il soddisfacimento del requisito;
- f i metodi di verifica della prestazione raggiunta dalle opere realizzate.

2. La relazione tecnica del progetto, e la scheda tecnica descrittiva delle opere compiute, contengono le asseverazioni - rispettivamente del Progettista e del Direttore dei Lavori - in ordine al raggiungimento delle prestazioni richieste, relativamente ai requisiti cogenti. Gli stessi documenti riportano anche le indicazioni sulle prestazioni relative ai requisiti raccomandati, ma solo a fini di certificazione di qualità nei rapporti privati inerenti l'immobile

in oggetto.

3. Nella relazione tecnica il Progettista assevera il raggiungimento della prestazione richiesta per quanto attiene le scelte progettuali di sua competenza; mentre per quegli aspetti tecnici che dipendono essenzialmente dalla fase realizzativa, l'asseverazione ha il significato di prescrizione ed obiettivo da verificare ad opera compiuta, pur certificando che le scelte progettuali sono comunque idonee e compatibili per il raggiungimento finale delle prestazioni richieste.

4. Nella scheda tecnica descrittiva il Progettista ed il Direttore dei Lavori asseverano il raggiungimento delle prestazioni richieste, da parte dell'opera compiuta, ciascuno per quanto attiene agli aspetti ed alle fasi di propria competenza, fatte salve le responsabilità che invece competono all'Impresa esecutrice e/o installatrice.

5. Dette asseverazioni, nei casi di interventi sull'esistente che riguardino solo una parte (sottosistema ambientale o componente tecnologica) dell'unità edilizia o immobiliare, si

217 intendono a questa riferite, però anche ai necessari adeguamenti ad essa strettamente complementari e correlati.

6. Ai fini delle asseverazioni sul raggiungimento dei livelli minimi di prestazione richiesti, l'applicazione degli specifici metodi di calcolo e di verifica indicati - ove del caso - dallo Schema di Regolamento Tipo Regionale di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 593 del 1995, viene considerata come soluzione conforme per il raggiungimento teorico della prestazione, anche in carenza di verifica strumentale.

7. Le specifiche tecniche sono tutte quelle esposte di seguito, numerate da 1 a 46. Per consentire un'immediata verifica di completezza della relazione tecnica e della scheda tecnica descrittiva compilata, è anche allegato fra i modelli un prospetto riassuntivo che evidenzia, per ciascun tipo di uso urbanistico, quali sono i requisiti cogenti (e quali quelli raccomandati) che debbono essere presi in considerazione.

## **Art. 14.G.219 - REQUISITI**

### **REQ. N° 1.1.: RESISTENZA ALLE SOLLECITAZIONI STATICHE E DINAMICHE DI ESERCIZIO**

SPECIFICA N° 1 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 1: RESISTENZA MECCANICA E STABILITÀ'

E' la capacità di resistere ai carichi e sovraccarichi, in tutte le condizioni di esercizio, nonché ai fenomeni dinamici, ed in particolare all'azione del vento, nel rispetto del coefficiente di sicurezza, senza deformazioni o fessurazioni inammissibili; e ciò sia per le singole parti, sia per la struttura nel suo insieme.

CAMPO D'APPLICAZIONE:

usi urbanistici = tutti

sottosistemi ambientali = tutti

componenti tecnologiche = 1 - 2 - 3 - 4 - 7.2 -

PRESTAZIONE RICHIESTA:

Rispetto di tutta la specifica normativa vigente in materia di progettazione, esecuzione e collaudo delle strutture, per il tipo di struttura ed i materiali utilizzati.

Per costruzioni in zone sismiche, si applicano le relative norme di sicurezza ed in particolare: L. n° 64/1974, D.M. 16/1/1996, L.R. n° 35/1984, L.R. n° 40/1995.

Per costruzioni in zone non classificate come sismiche ai sensi dell'art. 3 della L. n° 64/1974, ma comunque ricomprese nell'elenco delle zone ad elevato rischio sismico ai sensi dell'art. 12 della L. n° 449/1997, di cui all'Ord. Prot. Civ. n° 2788/1998, l'applicazione delle norme di sicurezza di cui al punto precedente, almeno al livello minimo di prestazione:

- è cogente per edifici classificati come strutture di massima sicurezza ai fini del Piano di Protezione Civile;

- è cogente per gli edifici pubblici di nuova costruzione di maggiore importanza;

- è comunque raccomandata per edifici ad uso collettivo, pubblici o privati, di maggiore importanza;

- è raccomandata, per edifici di interesse storico-artistico, al fine di conseguire almeno il miglioramento antisismico.

**METODO DI VERIFICA:**

Applicazione della specifica normativa vigente in materia, ed in particolare:

D.M. 16/1/1996 per la verifica di sicurezza e dei carichi e sovraccarichi,

D.M. 20/11/1987 per le costruzioni murarie,

L. n° 1086/1971, D.M. 14/02/1992 e D.M. 9/1/1996 per le costruzioni in calcestruzzo armato e metalliche,

D.M. 03/12/1987 per le costruzioni prefabbricate,

L. n° 64/1974 e D.M. 16/1/1997 per le costruzioni in zona sismica,

L.R. n° 35/1984 e L.R. n° 40/1995 per le costruzioni in zona sismica,

Circ. Min. LL. PP. n° 65/AA.GG.,

Istruzioni generali per la redazione di progetti di restauro di beni architettonici di valore storicoartistico in zona sismica, impartite dal Comitato Nazionale per la prevenzione del patrimonio culturale dal rischio sismico,

Normative UNI per chiusure e partizioni.

## **REQ. N° 1.2.: RESISTENZA ALLE VIBRAZIONI E SOLLECITAZIONI ACCIDENTALI**

**SPECIFICA N° 2 CATEGORIA ( C )**

**ESIGENZA N° 1: RESISTENZA MECCANICA E STABILITÀ'**

E' la capacità di resistere all'azione di vibrazioni di qualsiasi origine (macchine, veicoli, onde sonore, ecc.), nel rispetto del coefficiente di sicurezza, senza deformazioni eccessive e senza degrado funzionale; e ciò sia per le singole parti, sia per la struttura nel suo insieme.

E' la capacità di resistere all'azione di urti, percussioni, esplosioni, atti vandalici, nel rispetto del coefficiente di sicurezza, senza deformazioni eccessive e senza degrado funzionale; e ciò sia per le singole parti, sia per la struttura nel suo insieme.

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = tutti

sottosistemi ambientali = tutti

componenti tecnologiche = 1 - 2 - 3 - 4 -

**PRESTAZIONE RICHIESTA:**

Rispetto di tutta la specifica normativa vigente in materia di progettazione, esecuzione e collaudo delle strutture, per il tipo di struttura ed i materiali utilizzati.

In particolare va verificata la prestazione richiesta nei casi di edifici adibiti a funzioni produttive assimilabili; per le vibrazioni dovute all'esercizio di specifici macchinari, si fa riferimento alla relativa normativa.

Il requisito concorre al raggiungimento del requisito 1.1.

La prestazione è richiesta anche per gli impianti tecnici e per le reti tecnologiche, in particolare per le zone sismiche e per le strutture di massima sicurezza ai fini della Protezione Civile.

**METODO DI VERIFICA:**

Applicazione della specifica normativa vigente in materia, ed in particolare:

D.M. 20/11/1987 per le costruzioni murarie,

D.M. 14/02/1992 e D.M. 9/1/1996 per le costruzioni in c.a. e metalliche,

D.M. 03/12/1987 per le costruzioni prefabbricate.

Normative UNI per chiusure e partizioni.

## **REQ. N° 2.1.: LIMITAZIONE DEL RISCHIO DI INCENDIO**

**SPECIFICA N° 3 CATEGORIA ( C )**

**ESIGENZA N° 2: SICUREZZA IN CASO D'INCENDIO**

E' la caratteristica che consente di avere un basso rischio di incendio per effetto del controllo: della non infiammabilità dei materiali della costruzione; della limitata combustibilità del contenuto degli edifici; della non prossimità con elementi che presentano elevato pericolo d'incendio.

E' la caratteristica che consente di avere un basso rischio di propagazione del fuoco per effetto del controllo: delle compartimentazioni resistenti al fuoco per una durata adeguata; dei tempi di propagazione della fiamma tra locali e della resistenza al fuoco degli elementi di separazione; dei

luoghi protetti; della dotazione di impianto antincendio; della posizione adeguata della centrale termica.

E' la caratteristica dei materiali e degli elementi che costituiscono le chiusure, le partizioni e gli impianti, di non aggravare il rischio di incendio con la loro infiammabilità.

E' la caratteristica dei materiali che costituiscono gli spazi chiusi e di quelli in essi contenuti, in caso di combustione, di non sviluppare gas e fumi nocivi.

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = tutti

sottosistemi ambientali = 1.1.1 – 1.2.1 – 1.3.1 – 1.4.1 – 1.5.1

componenti tecnologiche = 1.2 – 1.3 – 2 – 3 - 4 - 5 - 6 - 7.1

**PRESTAZIONE RICHIESTA:**

Rispetto di tutte le norme di prevenzione incendi e/o delle relative prescrizioni da parte dei Comandi provinciali del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco, nonché della Commissione di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo

**METODO DI VERIFICA:**

Presentazione del Certificato di Prevenzione Incendi (C.P.I.) o della relativa domanda al Comando competente.

Presentazione della autorizzazione della Commissione di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo.

Controllo della rispondenza alle normative specifiche per le attività non soggette al rilascio di CPI.

Applicazione delle prescrizioni tecniche e procedurali vigenti in materia.

Certificazione sui materiali e sui componenti.

## **REQ. N° 2.2.: RESISTENZA AL FUOCO**

**SPECIFICA N° 4 CATEGORIA ( C )**

**ESIGENZA N° 2: SICUREZZA IN CASO D'INCENDIO**

E' la caratteristica degli elementi (strutture, chiusure, partizioni) di resistere al fuoco per un tempo determinato senza subire deformazioni incompatibili con la loro funzione strutturale e di compartimentazione, in modo da garantire l'incolumità degli occupanti.

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = tutti (vedi norme nazionali) -

sottosistemi ambientali = 1.1.1 - 1.2.1 - 1.3.1 - 1.4.1 - 1.5.1 -

componenti tecnologiche = 1.2 - 1.3 - 2 - 3 - 4 - 6.1. -

**PRESTAZIONE RICHIESTA:**

Rispetto di tutte le prescrizioni tecniche e procedurali vigenti in materia.

In base alle normative vigenti per il caso in esame, resistenza al fuoco per un determinato numero di minuti, che rappresenta il mantenimento della prestazione complessiva di tutte le strutture portanti e chiudenti, per:

- stabilità meccanica, (R)

- tenuta alle fiamme, fumi e gas, (E)

- isolamento termico fino a 150 °C, (I)

- La prestazione richiesta, per il tempo determinato, da 15 a 180 minuti primi, è data dalle combinazioni (R), (RE), (REI).

In particolare, prestazione conforme a:

- Circ. Min. LL.PP. n° 91/1961, D.M. 16/2/1982, D.M. 26/6/1984, D.M. 8/3/1985, D.M. 1/2/1986 e D.M. n° 246/1987 sulla sicurezza e prevenzione incendi;

- Circ. Min. LL.PP. n° 91/1961 e D.M. 26/6/1984 sui materiali;

- Circ. Min. LL.PP. n° 68/1969 e Circ. Min. LL.PP. n° 73/1991 sugli impianti termici.

**METODO DI VERIFICA:**

Applicazione delle prescrizioni tecniche e procedurali vigenti in materia.

Certificazioni sui materiali e sui componenti. Certificazione secondo norme UNI VVF, in particolare n° 9502, 9503, 9504 e 9723.

## **REQ. N° 2.2 bis.: REAZIONE AL FUOCO**

SPECIFICA N° 4 bis CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 2.: SICUREZZA IN CASO D'INCENDIO

E' definita a livello internazionale come il comportamento di un materiale che per effetto della sua decomposizione alimenta un fuoco al quale è esposto.

CAMPO D'APPLICAZIONE:

usi urbanistici = tutti (vedi norme nazionali)

sottosistemi ambientali = 1 -

componenti tecnologiche = 1 - 2 - 3 - 4 - 6.1. -

PRESTAZIONE RICHIESTA:

Rispetto delle prescrizioni tecniche e procedurali vigenti in materia.

In base alle normative vigenti, la condizione che l'incendio non si propaghi viene assicurata dalle seguenti considerando le seguenti grandezze:

Infiammabilità, intesa come la capacità di un materiale di entrare e permanere in stato di combustione, con emissione di fiamma, dopo e/o durante l'azione di una sorgente di calore.

Velocità di propagazione della fiamma, intesa come la velocità con il quale il fronte di fiamma si propaga in un materiale.

Gocciolamento, inteso come la capacità di un materiale di emettere gocce di materiale fuso dopo e/o l'esposizione ad una sorgente di calore

Sviluppo di calore nell'unità di tempo, inteso come la quantità di calore emessa da un materiale in stato di combustione

Produzione di fumo, intesa come la capacità di un materiale di emettere un insieme visibile di particelle solide e/o liquide in sospensione nell'aria risultanti da una combustione incompleta in condizioni definite.

Produzione di sostanze nocive, intesa come la caratteristica di un materiale di emettere gas e/o vapori nocivi in condizioni definite di combustione

In relazione al loro comportamento ai materiali sono assegnate Classi che vanno da 0 a 5 dove quelli di classe 0 sono incombustibili

Per i cosiddetti "mobili imbottiti" (poltrone, divani ecc.) le classi assegnate sono solamente 3 definite come 3.IM, 2.IM, 1.IM dove la 1.IM è la migliore ottenibile.

In particolare, prestazione conforme a:

- D.M. 26/06/1984 "Classificazione di reazione al fuoco ed omologazione dei materiali ai fini della prevenzione incendi"

- D.M. 16/02/1982 "Attività soggette al controllo di prevenzione incendi del Corpo Nazionale Vigili del Fuoco"

- UNI-VVF 9796 "Reazione al fuoco dei prodotti vernicianti ignifughi applicati su materiali legnosi. Metodo di prova e classificazione"

- UNI-VVF 9177 "Classificazione di reazione al fuoco di materiali combustibili"

- UNI-VVF 9176 "Preparazione dei materiali per l'accertamento delle caratteristiche di reazione al fuoco"

- UNI-VVF 9174 "Reazione al fuoco dei materiali sottoposti all'azione di una fiamma d'innescio in presenza di calore radiante"

- UNI-VVF 8457 "Materiali combustibili suscettibili di essere investiti dal fuoco su una sola faccia. Reazione al fuoco mediante applicazione di una piccola fiamma"

- UNI-VVF 8456 "Materiali combustibili suscettibili di essere investiti dal fuoco su entrambe le facce. Reazione al fuoco mediante applicazione di una piccola fiamma"

223

METODO DI VERIFICA:

Applicazione delle prescrizioni tecniche e procedurali vigenti in materia.

Certificazioni sui materiali e sui componenti. Certificazione secondo norme UNI-VVF

## **REQ. N° 2.3.: EVACUAZIONE IN CASO D'EMERGENZA E ACCESSIBILITÀ PER I MEZZI DI SOCCORSO**

SPECIFICA N° 5 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 2: SICUREZZA IN CASO D'INCENDIO

E' la dotazione dell'organismo edilizio di un sistema organizzato di vie di fuga per lo sfollamento rapido e ordinato; in particolare rispettando: i tempi di evacuazione ammissibili, le dimensioni idonee delle vie di uscita.

E' la possibilità per i mezzi di soccorso, anche pesanti, di accedere e manovrare rapidamente per raggiungere ogni parte dell'organismo edilizio, in condizioni di massima sicurezza per le squadre di soccorso.

CAMPO D'APPLICAZIONE:

usi urbanistici = tutti (vedi norme nazionali) -

sottosistemi ambientali = tutti -

componenti tecnologiche = 1.2 - 1.3 - 2 - 3 - 4 - 6.1 -

PRESTAZIONE RICHIESTA:

Il raggiungimento della prestazione va verificato anche rispetto alle condizioni esterne di accessibilità per i mezzi di soccorso

Rispetto di tutte le prescrizioni tecniche e procedurali vigenti in materia.

In particolare, prestazione conforme a: Circ. Min. LL.PP. n° 91/1961, D.M. 8/3/1985, D.M. 1/2/1986 e D.M. n° 246/1987 sulla sicurezza e prevenzione incendi.

Per locali destinati ad attività di lavoro (dipendente), è richiesto il rispetto del D.Lg. n° 626/1994 modificato e integrato, e delle specifiche normative antincendio.

METODO DI VERIFICA:

Applicazione delle prescrizioni tecniche e procedurali vigenti in materia.

## **REQ. N° 3.1.: ALLONTANAMENTO DEI PRODOTTI DI COMBUSTIONE - CANNE FUMARIE**

SPECIFICA N° 6 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE

E' la condizione volta a garantire la purezza dell'aria nei locali chiusi, attraverso il controllo dello smaltimento dei prodotti della combustione e nel rispetto delle condizioni di minima interferenza con l'ambiente circostante.

CAMPO D'APPLICAZIONE:

usi urbanistici = tutti

sottosistemi ambientali = 1.1.1 - 1.2.1 - 1.3.1 - 1.4.1 - 1.5.1

componenti tecnologiche = 5.1 - 5.2 - 5.3 - 5.4 - 5.5 - 5.6 -

PRESTAZIONE RICHIESTA:

Installazione degli apparecchi ed avocazione dei prodotti della combustione secondo le norme vigenti, in particolare UNI-CIG 7129/01 (D.M. 21/04/93), UNI-CIG 9615/90, UNI 10738/98, Legge n° 615/66, D.P.R. n° 1391/70, Legge n° 1083/71, Legge 46/90, D.P.R. n° 447/91, D.P.R. n° 218/98 (D.M. 26/11/98).

Purezza dell'aria in tutti i locali chiusi con:

- concentrazione di Ossido di carbonio CO < 0,003% (riportata alla condizione di prodotti di combustione secchi e senz'aria)

- concentrazione di anidride carbonica CO<sub>2</sub> < 0,15%

Ogni apparecchio deve essere collegato ad impianto di evacuazione dei gas combusti, con sbocco sopra il tetto dell'edificio. Analogamente, ferme restando le prescrizioni contenute dei D.P.R. 1391/70 e nel D.P.R. 412/93 art. 5 comma 9 in materia di scarico per gli impianti termici, e nel D.P.R. 203/88 relativamente alle emissioni degli impianti produttivi, l'espulsione dei fumi di combustione provenienti da impianti termici indipendentemente dal loro combustibile di alimentazione, potenzialità ed utilizzazione, debbono essere immessi in atmosfera attraverso idonee canne fumarie o canne di esalazione a perfetta tenuta sfocianti al di sopra dell'edificio alle quote previste dalle normative tecniche vigenti.

E' ammesso lo scarico a parete dei prodotti della combustione solamente nei limiti del DPR 12/93 e dell'articolo 38 ?????? del Regolamento Comunale di Igiene.

Nel caso si aspirazioni meccaniche in locali ove siano presenti apparecchi a fiamma libera, l'azione di aspirazione non deve influenzare la corretta evacuazione dei prodotti di combustione. Le relative verifiche dovranno essere realizzate secondo quanto disposto dalla norma UNI 10738/98.

**METODO DI VERIFICA:**

Verifica diretta sulle modalità di installazione e sulla funzionalità degli apparecchi di combustione e degli impianti di smaltimento fumi.

Rispetto della normativa tecnica vigente e rilascio della relativa certificazione di conformità.

Misura a intervalli di 10 minuti, per un'ora, di % CO<sub>2</sub> a 0,5 mt. dal pavimento, e di % CO a 0,5 mt. dal soffitto, con tutti gli apparecchi di combustione funzionanti al massimo, e tutti i dispositivi di ventilazione del locale completamente chiusi.

Scheda di presentazione dei risultati delle verifiche di cui al D.M. 26/11/98.

**REQ. N° 3.2.: CONTROLLO DELLA COMBUSTIONE E DEI FUMI IN USCITA**

SPECIFICA N° 7 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE

È il corretto funzionamento del gruppo termico, al fine di garantire un processo di combustione normale e l'espulsione dei fumi con temperature e caratteristiche adeguate e quindi economia di esercizio e salvaguardia dell'ambiente.

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = tutti

sottosistemi ambientali = 1 -

componenti tecnologiche = 5.1 – 5.2.4

**PRESTAZIONE RICHIESTA:**

Il processo di combustione deve essere caratterizzato da parametri funzionali in grado di garantire il rispetto dei parametri di legge (quale la concentrazione di CO normalizzato a fumi secchi senz'aria < 1.000 ppm) come di temperature minime dei fumi all'uscita del camino adeguate al combustibile utilizzato e comunque in grado di garantire dall'instaurarsi di fenomeni di condensazione.

Ove siano utilizzati invece generatori di calore a condensazione i condotti fumari come le canne fumarie dovranno essere realizzate in materiale in grado di resistere all'attacco acido e dotate di un sistema di allontanamento delle acque di condensa in materiale adeguato con scarico o nel pozzetto di equalizzazione del flusso fognario nero ovvero direttamente afferente alla eventuale fossa biologica. Limitatamente ai generatori di calore con portata termica superiore a 106 kW è prescritto l'utilizzo di un sistema di neutralizzazione delle condense prima dello scarico terminale.

È vietato l'uso combustibile degli olii usati di cui al D.P.R. n°691/82 come pure degli olii aventi viscosità superiore a 5 gradi Engler e/o con tenore di zolfo superiore allo 0,3%.

Il contenuto di polveri nei fumi deve risultare inferiore ai limiti di cui all'Allegato V del DPCM 8.3.2002 ovvero 50 Mg/Nmc.

Apparecchi per il riscaldamento ambiente alimentati con combustibili solidi

Limitatamente alla zona omogenea A è proibita l'utilizzo di apparecchiature per il riscaldamento alimentati con combustibili solidi non dotate di alimentazione automatica del combustibile e sistemi di controllo delle condizioni di combustione.

Per quanto riguarda gli impianti e le apparecchiature esistenti al fine di garantire un utilizzo in condizioni di sicurezza delle predette apparecchiature, le canne fumarie a servizio esclusivo di tali impianti come pure le canne fumarie collettive cui sia collegato anche un solo apparecchio anche ad uso saltuario saranno soggette ad un intervento di pulizia a cadenza biennale.

Il requisito concorre all'esigenza della riduzione delle emissioni inquinanti in ambiente urbano.

**METODO DI VERIFICA:**

Prove e misure in opera, con le modalità e le apparecchiature di cui alle norme UNI 8364, 9317, 4546, 10389, 10435, 10436 ed UNI CEI 70011.

Giudizio del collaudatore anche in base al progetto ed alla certificazione di conformità.

Dichiarazione della ditta manutentrice.

### **REQ. N° 3.3.: PORTATA DELLE CANNE DI ESALAZIONE AERIFORMI**

SPECIFICA N° 8 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE

E' la capacità delle canne di esalazione di assicurare (al fine del benessere respiratorio-olfattivo degli utenti) un sufficiente tiraggio-aspirazione dell'aria viziata, con reintegro di aria esterna.

CAMPO D'APPLICAZIONE:

usi urbanistici = tutti

sottosistemi ambientali = 1 -

componenti tecnologiche = 5.1.6 - 5.4.3 -

PRESTAZIONE RICHIESTA:

La prestazione riguarda tutte le emissioni, per qualunque uso, escluse solo quelle di processo industriale, ma compresi i forni e gli altri impianti artigianali ai sensi della L. n° 860/1956.

E' richiesto il rispetto delle norme vigenti in materia: L. n° 615/1966, D.P.R. n° 1391/1979, norma UNI CIG 7129/01, UNI 9615/90, L. n° 46/1990.

Sono prescritte le seguenti indicazioni:

Nel caso di canne fumarie a servizio di forni, pasticcerie, ristoranti, bar, mense e similari e necessario fornire documentazione certificante la minima resistenza della canna fumaria al fuoco REI 30.

La progettazione da parte di un tecnico abilitato iscritto all'Albo professionale.

Gli impianti di cucina a servizio di attività industriali, artigianali o di ristorazione collettiva per l'aspirazione delle esalazioni devono avere le seguenti caratteristiche:

- cappa debordante di un valore pari a 0,4 h dove per h si intende la distanza tra il bordo della cappa ed il piano di cottura

- la cappa deve essere dotata di idonea sezione filtrante, estraibile e lavabile;

- la velocità dell'aria ai bordi della cappa deve essere compresa tra 0,25 e 0,50 m/sec;

- la cappa deve avere una portata pari ad almeno 30 volumi ambiente per ora;

- deve essere previsto il reintegro di adeguata aria esterna filtrata e, nel periodo invernale trattata termicamente nella quantità del 70% di quella asportata attraverso la cappa;

- la U.T.A. di immissione e la cappa di estrazione devono essere azionati da un unico interruttore;

- sulla tubazione del gas deve essere prevista una valvola motorizzata ad apertura ritardata 5 minuti dopo l'accensione dell'impianto di immissione ed estrazione aria.

- alla chiusura della valvola motorizzata sul gas, l'impianto di estrazione ed immissione deve continuare a funzionare per almeno 5 minuti.

- la valvola si deve chiudere automaticamente in caso di mancanza di tensione.

METODO DI VERIFICA:

Verifica diretta del collaudatore: purezza dell'aria, ristagno di fumi ed odori,

Corretto funzionamento delle apparecchiature.

### **REQ. N° 3.4.: CONTROLLO DELLA VENTILAZIONE**

SPECIFICA N° 9 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE

E' la possibilità che la ventilazione degli spazi chiusi di fruizione dell'utenza garantisca un ricambio d'aria sufficiente al raggiungimento del benessere respiratorio, igrotermico invernale ed estivo ed olfattivo, evitando il ristagno d'aria viziata, di impurità e di gas nocivi, nonché la formazione di colonie batteriche.

CAMPO D'APPLICAZIONE:

usi urbanistici = tutti

sottosistemi ambientali = 1.1.1 - 1.2.1 - 1.3.1 - 1.4.1 - 1.5.1 -

componenti tecnologiche = 2.1.2 - 2.4.2 - 5.1 - 5.4 -

PRESTAZIONE RICHIESTA:

E' richiesto il rispetto delle norme vigenti in materia: D.P.R. 19 marzo 1958, UNI 5104-FA1, UNI 10339, UNI 10344

Con riferimento alla norma UNI 10339, la prestazione minima richiesta è espressa in numero di ricambi d'aria all'ora (N), che rappresenta il rapporto tra il volume d'aria rinnovato in un'ora e il volume totale dell'ambiente.

- per spazi 1.1.1:  $N > 2$  (spazi normalmente abitati, uffici privati)

$N > 3$  (cucine, spazi per preparazione alimenti)

$N > 5$  (servizi igienici, spazi aperti al pubblico)

- per spazi 1.2.1:  $N > 2$  (in generale)

$N > 5$  (servizi igienici)

- per spazi 1.3.1:  $N > 3$  (attività con basso concorso di pubblico, almeno 30 mc/h persona)

$N > 5$  (attività con alto concorso di pubblico, almeno 30 mc/h Persona)

- per spazi 1.4.1  $N > 2$

- per spazi 1.5.1  $N > 5$

La prestazione deve poter essere regolata da parte dell'utente.

Almeno la ventilazione di base, rappresentata da  $n = 0,5$  con eccezione di  $n = 1$  per i locali uso bagno, deve essere assicurata in modo continuativo (a finestre chiuse) attraverso prese d'aria naturali o meccaniche (compresa la permeabilità dei serramenti).

Per le cucine, è richiesta l'aspirazione forzata sui punti-cottura in conformità all'Art. 6 D.M. 5/7/1975 con scarico in copertura.

La prestazione si considera soddisfatta per ambienti 1.1.1. e 1.3.1., quando le superfici apribili sono  $> 1/8$  SU; per usi di tipo U1, U2, U3, U10, U11, A1, A9 inoltre, la prestazione deve essere assicurata dalle finestre apribili (la porta di ingresso non può essere computata come porta finestra).

Per i locali adibiti ad attività di lavoro, le finestre apribili (senza contare le porte) devono avere una superficie  $> 1/16$  SU

Per le autorimesse deve essere assicurato il rispetto del D.M. 1/2/1986.

Sono fatte salve eventuali prescrizioni particolari collegate a destinazioni ed usi specifici e le prescrizioni di cui al comma 13 dell'art.5 del D.P.R. 412/1993 in merito all'obbligo dell'adozione di apparecchiature per il recupero del calore disperso per rinnovo dell'aria ogniqualvolta la portata dell'aria di ricambio ed il numero dei ore annue di funzionamento dei sistemi di ventilazione siano superiori ai valori limite sottoriportati:

METODO DI VERIFICA:

Verifica del calcolo di progetto secondo UNI 5104 FA1, UNI 10339, UNI 10344.

Controllo diretto degli effetti del ricambio d'aria.

Valutazione dei percorsi probabili dei flussi d'aria di ricambio.

Determinazione delle pressioni e depressioni negli ambienti anche in relazione alle caratteristiche di forma ed esposizione ai venti dominanti dell'edificio.

## **REQ. N° 3.5.: CONTROLLO DELLA VELOCITÀ DELL'ARIA**

SPECIFICA N° 10 CATEGORIA ( R\* )

ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE

E' la condizione che negli spazi chiusi di fruizione dell'utenza la velocità dell'aria sia contenuta entro valori opportuni in modo da evitare correnti d'aria sgradevoli e nocive, con riferimento al benessere igrotermico invernale.

Analogamente, con riferimento al benessere igrotermico estivo, nel caso di spazi chiusi di fruizione dotati di impianto di climatizzazione estiva.

CAMPO D'APPLICAZIONE:

usi urbanistici = tutti

sottosistemi ambientali = 1.1.1 - 1.3.1 -

componenti tecnologiche = 2.1.2 - 2.4.2 - 5.1 - 5.4 -

PRESTAZIONE RICHIESTA:

La velocità dell'aria interna (W), espressa in mt./sec., a seconda dell'uso degli spazi e della sua temperatura, non deve superare i seguenti valori raccomandati:

- per locali normalmente abitati:  $W < 0,15$  quando  $T < 21^{\circ}\text{C}$  ;  $W < 0,17$  quando  $T = 21^{\circ}\text{C}$

- per locali da bagno e simili:  $W < 0,07$  quando  $T < 21^{\circ}\text{C}$  ;  $W < 0,09$  quando  $T = 21^{\circ}\text{C}$  .  
Nel caso di condizionamento estivo, la velocità dell'aria interna  $W$  non deve superare  $0,15$  mt./sec. in corrispondenza delle zone di fruizione dell'utenza.

Il requisito concorre alla realizzazione del benessere igrotermico per il quale vanno verificate, insieme, le condizioni relative ai requisiti 3.4, 3.6, 3.7, 3.9 e 3.10.

E' richiesta la possibilità di regolazione da parte dell'utente.

(\*) Il requisito è cogente per ambienti a carattere socio-sanitario, fatte salve le specifiche disposizioni normative.

**METODO DI VERIFICA:**

Misura diretta in opera di  $W$  mediante anemometro a filo caldo, con condizioni esterne sfavorevoli (stagione fredda e ventosa), finestre chiuse, al centro del locale, a mt. 1,50 dal pavimento.

### **REQ. N° 3.6.: CONTROLLO DELLA TEMPERATURA SUPERFICIALE**

SPECIFICA N° 11 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE

E' il contenimento, entro valori minimi e massimi stabiliti, della temperatura di tutte le superfici interne degli spazi di fruizione, con le quali l'utenza può entrare in contatto, al fine di limitarne i disagi per eccessivo irraggiamento.

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = tutti gli U esclusi U20 e U21; A1, A9, A11

sottosistemi ambientali = 1.1.1 - 1.2.1 - 1.3.1 -

componenti tecnologiche = 2 - 3 - 5.1.4 -

**PRESTAZIONE RICHIESTA:**

La temperatura media ponderale di tutte le superfici interne all'ambiente ( $t$ ), espressa in  $^{\circ}\text{C}$ , deve essere compresa nell'intervallo pari a  $\pm 3$   $^{\circ}\text{C}$  rispetto alla temperatura dell'ambiente.

La temperatura specifica di contatto di qualsiasi superficie interna all'ambiente deve essere compresa nell'intervallo fra  $15$   $^{\circ}\text{C}$  e  $25$   $^{\circ}\text{C}$ .

Per i corpi scaldanti, la temperatura superficiale di contatto non deve superare i  $70$   $^{\circ}\text{C}$ ; per i pannelli radianti, non deve superare i  $25$   $^{\circ}\text{C}$  per spazi 1.1.1., ed i  $28$   $^{\circ}\text{C}$  per spazi di altro tipo. E' richiesta la possibilità di regolazione da parte dell'utente.

Le stesse limitazioni valgono per i ponti termici.

I serramenti vetrati aventi superfici inferiori a  $12$  mq. possono presentare temperatura superficiale inferiore, riducibile in proporzione alla superficie, fino al limite minimo di  $1$   $^{\circ}\text{C}$  per serramenti di superficie minore di  $1$  mq.

Deve essere evitata la formazione di acqua di condensa sui serramenti, o quantomeno esserne prevista la raccolta e lo smaltimento.

Intervalli di temperatura esterna considerati ai sensi della L. n° 10/1991 e relativi Regolamenti d'attuazione.

Prestazione conforme a quanto richiesto dalla normativa di cui all'Art. 4 comma 1 e 2 della L. n°10/1991.

**METODO DI VERIFICA:**

Calcolo della temperatura superficiale sia in zona corrente che nei ponti termici, come pure nelle componenti impiantistiche.

Prova in opera con controllo: degli scambi termici utente-ambiente che sono al di fuori dei limiti fisiologici; e delle superfici interne di contatto che non corrispondono alle normali condizioni di benessere, nella stagione fredda.

### **REQ. N° 3.7.: CONTROLLO DELLA TEMPERATURA INTERNA**

SPECIFICA N° 12 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE

E' la condizione che la temperatura interna, intesa come temperatura operante dell'aria così comedefinita dalla UNI 10344/93, relativamente agli spazi chiusi di fruizione dell'utenza, nella stagione fredda, abbia un valore idoneo allo svolgimento delle attività previste, senza eccessive variazioni nello spazio e nel tempo.

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = tutti gli U esclusi U20 e U21; A1, A9, A11

sottosistemi ambientali = 1.1.1 - 1.2.1 - 1.3.1 - 1.4.1 -

componenti tecnologiche = 2 - 5.1 -

**PRESTAZIONE RICHIESTA:**

La temperatura media dell'aria interna operante (T), espressa in °C, nella stagione fredda, a seconda dell'uso degli spazi, è quella che soddisfa i seguenti valori:

- per spazi 1.1.1:  $18 < T < 22$  (esclusi gli spazi per uso 5.2 nei quali la T è condizionata da processi di lavorazione)

- per spazi 1.2.1:  $4 < T < 14$

- per spazi 1.3.1:  $14 < T < 22$

- per spazi 1.4.1:  $7 < T < 18$

Inoltre in nessun ambiente la temperatura interna deve presentare disuniformità, lungo la verticale, maggiore di  $\pm 2$  °C.

La prestazione si intende convenzionalmente soddisfatta dal rispetto della L. n° 10/1991 e relativi Regolamenti d'attuazione.

Anche negli spazi chiusi privi di riscaldamento, deve risultare  $T > 4$ ; oppure il relativo involucro esterno deve avere una massa efficace  $> 150$  Kg./mc., riducibile a 125 in presenza di isolamento. E' richiesto in ogni caso l'adeguamento alle norme del D.P.R. n° 412/1993.

Allo scopo di evitare fenomeni di surriscaldamento nella stagione estiva, occorrerà assicurare la possibilità di intercettazione dell'irraggiamento solare diretto attraverso le superfici finestrate non orientate a nord, i sistemi di intercettazione utilizzati dovranno comunque evitare di realizzare surriscaldamenti nelle superfici interne all'ambiente.

**METODO DI VERIFICA:**

Prova in opera misurando la T con condizioni esterne sfavorevoli, in assenza di radiazione solare, dopo 2 ore dalla messa in funzione dell'impianto di riscaldamento, a mt. 1,50 dal pavimento; si calcola secondo la UNI 10344/93 il valore medio fra diverse misure, effettuate anche nei punti più sfavorevoli.

Prova in opera misurando la T con condizioni esterne sfavorevoli, in presenza di radiazione solare, dopo un intervallo di tempo comparabile con la costante caratteristica della parete interessata dalla radiazione solare.

Verifica indiretta del calcolo di progetto determinando la potenza termica dell'impianto di riscaldamento capace di soddisfare il requisito, avendo calcolato il fabbisogno termico dell'ambiente.

## **REQ. N° 3.8.: CONTROLLO DELL'UMIDITÀ SUPERFICIALE E INTERSTIZIALE**

SPECIFICA N° 13 CATEGORIA ( R\* )

ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE

E' il conseguimento, negli spazi chiusi di fruizione dell'utenza, di un idoneo livello della temperatura di rugiada, tale da evitare la formazione di umidità per condensazione superficiale, nonché di infiltrazioni, di macchie e di muffe.

E' la condizione che all'interno dei componenti dell'involucro edilizio non si verifichino fenomeni di condensazione tali da pregiudicarne le caratteristiche tecniche.

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = tutti gli U esclusi U20 e U21; A1, A9, A11

sottosistemi ambientali = 1.1.1 - 1.2.1 - 1.3.1 - 1.4.1. -

componenti tecnologiche = 2 - 3 -

**PRESTAZIONE RICHIESTA:**

Limitazione dell'umidità superficiale e interstiziale causata da acqua di condensazione, come conseguenza della limitazione dei valori minimi delle temperature superficiali. Eliminazione del vapore in eccesso all'interno dell'involucro edilizio.

In tutti gli ambienti considerati, la temperatura superficiale interna deve risultare maggiore o uguale alla temperatura di rugiada, con la possibilità di eccezione per i serramenti vetrati per i quali si adisposta la raccolta ed evacuazione dell'acqua di condensa.

Quando non è diversamente dimostrato dal calcolo, la temperatura di rugiada è assunta pari a 14°C. Negli ambienti in cui è previsto un forte sviluppo momentaneo di vapore, deve

comunque essere disposto il sistema di eliminazione dell'acqua di condensa, la quale inoltre non deve arrecare danni permanenti.

Devono in ogni caso essere evitati: formazioni stabili di condensa, umidità eccessiva, infiltrazioni d'acqua, formazioni di macchie di umidità e di muffe.

Sono preferibili i materiali con buona permeabilità al vapore; l'impiego di barriere al vapore va verificato col diagramma di Glaser.

(\*) Il requisito concorre al raggiungimento del requisito 3.9: controllo della umidità relativa. Deve comunque essere considerato cogente per quanto riguarda l'eliminazione dell'umidità dalla superficie dei muri.

**METODO DI VERIFICA:**

Determinazione di calcolo della temperatura di rugiada.

Prova in opera della temperatura superficiale.

Controllo diretto dell'umidità superficiale, nelle condizioni normali di esercizio più sfavorevoli.

Norme UNI 9233, 10330 e 10351.

### **REQ. N° 3.9.: CONTROLLO DELL'UMIDITÀ RELATIVA**

SPECIFICA N° 14 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE

E' la condizione che il grado di umidità relativa, negli spazi chiusi di fruizione dell'utenza, sia contenuto entro valori minimi e massimi stabiliti con riferimento al benessere igrotermico invernale degli utenti.

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = tutti gli U esclusi U20 e U21; A1, A9, A11

sottosistemi ambientali = 1.1.1 - 1.2.1 - 1.3.1 - 1.4.1 -

componenti tecnologiche = 2 - 5.1 -

**PRESTAZIONE RICHIESTA:**

Il grado medio di umidità relativa dell'aria interna raccomandato (U), espresso in %, nella stagione fredda, a seconda dell'uso degli spazi, è quello che soddisfa i seguenti valori:

- per spazi 1.1.1 e 1.3.1:  $30 < U < 70$

- per spazi 1.2.1 e 1.4.1:  $30 < U < 60$

Valori superiori transitori sono ammessi dove si ha una produzione momentanea di vapore.

Quantità di vapore d'acqua nell'ambiente, compresa entro i limiti fisiologici.

Negli ambienti destinati ad attività di lavoro (dipendente), la U è regolata dalle norme di igiene del lavoro di cui al D.P.R. n° 303/1956 ed al D. Lg. n° 626/1994 modificato e integrato.

**METODO DI VERIFICA:**

Prova in opera misurando U con condizioni esterne sfavorevoli, in assenza di radiazione solare, dopo due ore di funzionamento dell'impianto di riscaldamento, collocando lo psicrometro a mt. 1,50 dal pavimento.

Calcolo di verifica applicando il diagramma psicrometrico.

### **REQ. N° XXVIII.3.10.: CONTROLLO DELL'INERZIA TERMICA**

SPECIFICA N° 15 CATEGORIA ( R\* )

ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE

E' la condizione, nella stagione estiva, di adeguata limitazione degli apporti di calore agli ambienti interni, e di smorzamento e di sfasamento dell'onda termica del ciclo esterno, al fine di un soddisfacente benessere igrotermico.

Nella stagione invernale, il requisito ottimizza l'impiego dell'impianto di riscaldamento.

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = tutti gli U esclusi U20 e U21; A1, A9, A11

sottosistemi ambientali = 1.1.1 - 1.2.1 - 1.3.1 -

componenti tecnologiche = 2 - 5.1 -

**PRESTAZIONE RICHIESTA:**

Deve essere contenuto l'aumento della temperatura interna per effetto degli eccessivi apporti di calore e dell'insufficiente inerzia termica delle chiusure.

Nel caso di usi 5.2, la prestazione non riguarda gli apporti di calore derivanti da processi di

lavorazione.

Il fattore di inerzia termica di un ambiente (i) è definito come il rapporto tra la superficie lorda equivalente di tutto l'involucro e la superficie del suo pavimento (dove la superficie lorda equivalente è la somma delle superfici interne ciascuna moltiplicata per il suo coefficiente di massa e resistenza termica); è raccomandato il valore  $i > 1,5$ .

Gli ambienti sono definibili ad inerzia termica:

- forte, quando  $i > 3$
- media, quando  $1,5 < i < 3$
- debole, quando  $0,5 < i < 1,5$
- insufficiente, quando  $i < 0,5$

E' particolarmente raccomandato il conseguimento di un elevato coefficiente di massa dell'involucro edilizio, con la conseguente possibilità di abbattimento del coefficiente globale di dispersione termica ai sensi della L. n° 10/1991.

Negli ambienti destinati ad attività di lavoro (dipendente) gli apporti di calore da processi di lavorazione come da eventuali apparecchiature e/o strumenti di lavoro devono essere compatibili con i parametri microclimatici di igiene del lavoro di cui al D.P.R. n°303/1956 ed al D.L. n°626/1994 modificato ed integrato.

(\*). Nel caso di opere pubbliche, il requisito può essere cogente per determinati livelli di prestazione richiesti dalle normative di cui all'Art. 4 comma 1 e 2 della L. n° 10/1991.

**METODO DI VERIFICA:**

Calcolo di verifica di (i) considerando, per ogni ambiente, le pareti non esposte direttamente all'irraggiamento solare.

Prova in opera indiretta: in corrispondenza di una temperatura esterna compresa tra 29 °C e 32 °C, nell'ambiente interno, con finestre chiuse e schermate, l'inerzia termica è sufficiente se la temperatura dell'aria si mantiene entro i 27 °C. temperatura dell'aria si mantiene entro i 27 °C.

## **REQ. N° 3.11.: ADDUZIONE E DISTRIBUZIONE IDRICA**

SPECIFICA N° 16 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE

E' la condizione delle reti di distribuzione idrica di soddisfare le richieste di acqua calda e fredda nei momenti di massima contemporaneità delle utenze; inoltre il prelievo dell'acqua, sia da acquedotto che da pozzo autonomo, deve assicurare il livello di igienicità prescritto e garantire indenne la fonte di approvvigionamento.

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = tutti

sottosistemi ambientali = 1 - 2.1 - 2.2 -

componenti tecnologiche = 5.2 -

**PRESTAZIONE RICHIESTA:**

La prestazione non riguarda impianti idrici, industriali o agricoli, di processo per la lavorazione e trasformazione dei prodotti che non siano quelli alimentari, sanitari, cosmetici e assimilabili; riguarda, in maniera omogenea, tutte le singole unità immobiliari.

E' richiesto il rispetto di tutte le norme tecniche e procedurali vigenti in materia; in particolare i livelli di prestazione richiesti sono quelli indicati nella norma UNI 9182. Per l'acqua calda sanitaria i decreti di attuazione della L. 10/1991.

L'alimentazione delle reti idrosanitarie, deve essere effettuata tramite pubblico acquedotto, quando presente, con le modalità stabilite dal Regolamento dell'Ente gestore e dai relativi allegati tecnici.

In tal caso subito a valle del limite di fornitura (contatore) deve essere installato apposito apparecchio disconnettore di flusso in grado di garantire il non ritorno nella tubazione comune delle acque provenienti dal singolo impianto utilizzatore. Viene raccomandata l'installazione di analoga apparecchiatura subito a valle delle utenze di cui alla Appendice A della norma UNI 9157/88 e comunque delle derivazioni per usi produttivi (ove evidenziabili all'interno della medesima utenza) e di alimentazione/reintegro del circuito di climatizzazione ambiente.

L'allacciamento di cui sopra non è richiesto per le acque di scarico e lavaggio dei w.c. e assimilabili. Per questo uso possono essere usate le acque bianche meteoriche, se addotte mediante reti separate, ma non quelle industriali.

Ciò non è richiesto per le acque di scarico e lavaggio dei w.c. e assimilabili: per questo uso possono essere usate anche le acque bianche meteoriche, ma non quelle industriali, sempreché le reti siano separate.

Nei casi di prelievo da fonte autonoma, è obbligatorio il controllo iniziale e periodico della potabilità dell'acqua erogata dall'impianto. Il collegamento fonte-impianto deve essere realizzato in modo da escludere contaminazioni e riflusso delle acque; con giunti, rubinetti e dispositivi ispezionabili; eventuale vasca di accumulo con chiusura di sicurezza con presa d'aria dotata di filtro. Rispetto del D.M. 443/1990 e del D.P.R. 236/1988

Tutte le condotte di adduzione devono essere poste a non meno di 1,5 mt. di distanza orizzontale dalle fognature, e al di sopra di queste; in punti singolari, comunque, sufficientemente distanziate ed adeguatamente protette.

Apparecchiature di trattamento acque potabili a norma del D.M. n° 443/1990.

**METODO DI VERIFICA:**

Controllo della portata ai terminali: calcolo e prova in opera secondo la norma UNI 9182.

Caratteristiche e prove in opera dei disconnettori a tre vie per impianti idrici secondo la norma UNI 9157.

Modalità di approvvigionamento: giudizio sintetico di conformità da parte del collaudatore.

Qualità dell'acqua erogata: analisi di laboratorio su campioni secondo le norme vigenti in materia.

Controllo sulle tubazioni in conformità al D.M. 12/12/1985 ed alla Circ. Min. LL.PP. n° 27291/1986.

## **REQ. N° 3.12.: SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE DOMESTICHE E INDUSTRIALI**

SPECIFICA N° 17 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE

Le acque di scarico saranno canalizzate in reti separate a seconda della loro natura. La rete fognaria sarà costituita da due condotte: una di sole acque meteoriche e può essere dotata di dispositivi per la raccolta e la separazione delle acque di prima pioggia, l'altra che canalizza le altre acque reflue unitamente alle eventuali acque di prima pioggia.

Sono le caratteristiche costruttive e dimensionali delle reti di scarico a garantire una buona evacuazione delle acque reflue domestiche e delle acque reflue industriali, dal punto di vista della loro ubicazione; lo smaltimento deve evitare qualsiasi contaminazione del suolo, delle falde acquifere e delle acque superficiali, e garantire un benessere respiratorio e olfattivo.

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = tutti

sottosistemi ambientali = 1 - 2.1 - 2.2 -

componenti tecnologiche = 5.3 -

**PRESTAZIONE RICHIESTA:**

La prestazione non riguarda le reti di scarico di acque reflue di processo industriali o agricole per la lavorazione e trasformazione di prodotti, quando hanno un carattere che può essere inquinante dal punto di vista chimico, fisico o batteriologico; tali acque richiedono trattamenti specifici a norma del D.lgs. 152/1999 e successive modifiche e integrazioni.

E' richiesto il rispetto di tutte le norme tecniche e procedurali vigenti in materia; in particolare sono richiesti i livelli di prestazione indicati nella norma UNI 9183, e, per le fognature pubbliche, il rispetto dei Regolamenti comunale dei servizi e degli scarichi

Occorre evitare qualsiasi forma di contaminazione del suolo o della falda acquifera, come pure il ristagno delle acque di scarico.

Lo smaltimento delle acque di rifiuto, tutte le volte che è possibile, deve essere convogliato nella pubblica fognatura, a meno che il servizio pubblico competente, in base alle norme vigenti, giudichi lo scarico incompatibile con il trattamento di depurazione centralizzato.

Il raccordo tra rete di smaltimento e fognatura pubblica deve essere sempre realizzato a perfetta tenuta e con sifone idraulico; è richiesto il pozzetto di ispezione e prelievo, prima della confluenza in fognatura, a norma del regolamento comunale e del D.lgs. 152/1999.

Nei casi non serviti da fognatura pubblica, lo smaltimento delle acque reflue è regolato dalle norme igieniche vigenti in materia, e in particolare D.lgs. 152/1999 e s.m.; D.lgs. 22/1997; LR 7/1983; LR

13/1984 e LR 42/1986; nonché da specifiche disposizioni dell'A.R.P.A. competente, e dal Regolamento dell'Ente gestore delle fognature.

**METODO DI VERIFICA:**

Controllo della portata e delle modalità di smaltimento: verifica delle prescrizioni tecniche e procedurali disposte dalla norma UNI 9183.

Giudizio di conformità tecnica da parte del collaudatore, in particolare per quanto riguarda i giunti e le sigillature; controllo dei ristagni e degli odori sgradevoli.

Certificati di qualità e di conformità dei materiali e degli elementi, basati su prove di laboratorio.

Controllo delle tubazioni in conformità al D.M. 12/12/1985 ed alla Circ. Min. LL.PP. n° 27291/1986.

### **REQ. N° 3.12.bis: ELIMINAZIONE DEI CENTRI DI PERICOLO NEI CONFRONTI DELLE ACQUE SOTTERRANEE**

SPECIFICA N° 17 bis CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE

E' volta ad evitare la contaminazione delle falde acquifere da parte di residui di combustibile e/o sostanze potenzialmente inquinanti o comunque pericolose già contenute in cisterne e/o serbatoi interrati, inevitabilmente soggetti a degrado e trafileamento all'esterno del contenuto.

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = Tutti

sottosistemi ambientali = 1 -

componenti tecnologiche = 5., 7.2.4

**PRESTAZIONE RICHIESTA:**

Bonifica e rimozione delle cisterne già adibite a stoccaggio combustibili e/o sostanze potenzialmente inquinanti o comunque pericolose

Gli edifici aventi centrale termica alimentata a combustibili liquidi, che si allaccino alla rete del gas metano o comunque mutino tipo di alimentazione ovvero le aree già destinate ad insediamenti commerciali e/o produttivi dotate di serbatoi già adibiti a stoccaggio combustibili e/o sostanze potenzialmente inquinanti o comunque pericolose e soggette a cambio di destinazione d'uso, devono obbligatoriamente provvedere entro e non oltre 60 giorni dall'avvenuto nuovo allacciamento alla bonifica e alla rimozione della cisterna di stoccaggio, al fine di verificare l'eventuale contaminazione del suolo sottostante.

La bonifica e la rimozione entro i termini suddetti è sempre obbligatoria per qualsiasi tipo di cisterna abbia contenuto sostanze potenzialmente inquinanti o comunque pericolose non più utilizzate. Le bonifiche dovranno essere affidate a ditte specializzate aventi le necessarie autorizzazioni e devono concludersi con il rilascio della certificazione attestante l'avvenuto corretto smaltimento del materiale di risulta. In presenza di impedimenti, le cisterne potranno essere lasciate in sito previa esecuzione di un sondaggio laterale che certifichi la non contaminazione del suolo.

Le cisterne e gli stoccaggi dismessi ed ancora esistenti all'atto dell'entrata in vigore del presente articolo dovranno provvedere alla bonifica o alla rimozione entro 2 anni a decorrere dal 1 marzo 2000.

**METODO DI VERIFICA:**

Verifica diretta attraverso sopralluogo.

Richiesta di documentazione fotografica.

Dichiarazione della proprietà.

Dichiarazione della ditta installatrice.

### **REQ. N° 3.13.: VENTILAZIONE DELLE RETI DI SMALTIMENTO LIQUIDI**

SPECIFICA N° 18 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 16: IGIENE DELL'AMBIENTE

E' la dotazione delle reti di scarico delle acque domestiche e delle acque fecali di un adeguato sistema di ventilazione, al fine di garantire un corretto funzionamento degli apparecchi, con riferimento al benessere respiratorio-olfattivo degli utenti.

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = tutti

sottosistemi ambientali = 1.1.1 - 1.2.1 - 1.3.1 - 1.4.1 - 1.5.1 -  
componenti tecnologiche = 5.3.1 - 5.3.2 - 5.3.4 -

**PRESTAZIONE RICHIESTA:**

La prestazione non riguarda le reti relative allo scarico di acque di processo ed in generale di acque che possano essere particolarmente inquinanti dal punto di vista fisico, chimico e batteriologico; tali acque richiedono trattamenti specifici a norma della L. n° 319/1976.

E' richiesto un sistema di ventilazione che metta tutte le colonne di scarico in diretta comunicazione con l'esterno, in modo tale da:

- mantenere l'equilibrio delle pressioni nel sistema di scarico,
- reintegrare l'aria trascinata dal deflusso dell'acqua nelle colonne e nei collettori di scarico,
- aerare efficacemente le condutture per ostacolare la formazione di muffe e funghi.

La conformazione geometrica ed il dimensionamento delle canne di ventilazione dovranno essere effettuati in conformità a quanto previsto nella norma UNI 9183.

Rispetto di eventuali norme contenute nel Regolamento dell'Ente gestore delle fognature.

**METODO DI VERIFICA:**

Calcolo di verifica, ispezione in opera e giudizio sintetico del collaudatore in base al rispetto delle norme UNI 9183 e 9184.

**REQ. N° 3.14.: SMALTIMENTO DELLE ACQUE**

SPECIFICA N° 19 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE

E' la capacità della rete di scarico dei pluviali e della rete di raccolta delle acque superficiali di garantire una buona evacuazione delle stesse, separatamente dalle altre acque reflue, sino al recettore.

L'utilizzo appropriato delle acque meteoriche raccolte, contribuisce al risparmio di acqua potabile.

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = tutti

sottosistemi ambientali = 1 - 2 -

componenti tecnologiche = 5.3.3 -

**PRESTAZIONE RICHIESTA:**

Ubicazione e dimensionamento delle reti e degli scarichi tali da garantire lo smaltimento rapido e completo, anche nelle normali condizioni di esercizio più impegnative.

Evitare il ristagno delle acque.

Prestazione in conformità alla norma UNI 9184.

Per gli spazi esterni, si veda la prestazione richiesta per il requisito 3.1 .

Per il recupero e risparmio idrico, si veda la prestazione richiesta per il requisito 3.5 .

A fini di risparmio idrico, le acque meteoriche raccolte possono essere convogliate in un serbatoio per essere poi utilizzate con apposito impianto per l'irrigazione dei giardini, la pulizia dei cortili, ed altri impieghi appropriati. In tal caso il serbatoio sarà dotato di sfioratore sifonato collegato alla rete disperdente o alla fognatura bianca, mentre l'impianto non potrà essere collegato con la normale rete idrica e le sue bocchette rechneranno la dicitura «acqua non potabile». La capacità appropriata del serbatoio è 1 mc ogni 50 mq di superficie pertinenziale. Questa soluzione di riutilizzo delle acque meteoriche è adottata negli interventi pubblici ogni volta che sia possibile.

**METODO DI VERIFICA:**

Calcolo e prova in opera secondo la norma UNI 9184;

Controllo del ristagno delle acque;

Giudizio del collaudatore.

**PRESCRIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CARICO IDRAULICO (Invarianza idraulica)**

*Aree residenziali*

SP Superficie permeabile (mantenuta a verde)  $\geq 40\%$  della SUPERFICIE FONDIARIA

Nelle aree residenziali il sistema fognario deve prevedere la separazione delle acque nere e bianche; l'innesto acque nere/acque bianche dei singoli lotti dovrà essere posizionato possibilmente al confine di proprietà e comunque a valle delle fosse biologiche.

I collettori delle acque bianche dovranno, ove possibile, convergere direttamente in acque superficiali.

Le aree cortilive ed i parcheggi devono essere realizzati con pavimentazioni permeabili o in grado di favorire l'infiltrazione delle acque meteoriche.

Vale il principio che la portata meteorica, calcolata per un tempo di ritorno 10-ennale, prodotta dall'insediamento non può superare quella di medesimo tempo di ritorno prodotta dalla stessa superficie nelle condizioni precedenti l'intervento.

È ammesso un incremento di portata meteorica solo nel caso di calcolo con tempo di ritorno 25-ennale, l'entità di detto incremento scaricato non deve superare il 30 % della portata meteorica preesistente e derivante dalla stessa superficie.

#### *Aree riqualificazione*

SP Superficie permeabile  $\geq$  20% della ST

Nelle aree di riqualificazione il sistema fognario deve prevedere la separazione delle acque nere e bianche; l'innesto acque nere/acque bianche dei singoli lotti dovrà essere posizionato possibilmente al confine di proprietà e comunque a valle delle fosse biologiche.

Le aree cortilive ed i parcheggi devono essere realizzati con pavimentazioni permeabili o in grado di favorire l'infiltrazione delle acque meteoriche.

Vale il principio che la portata meteorica, calcolata per un tempo di ritorno 10-ennale, prodotta dall'insediamento non può superare quella di medesimo tempo di ritorno prodotta dalla stessa superficie nelle condizioni precedenti l'intervento.

È ammesso un incremento di portata meteorica solo nel caso di calcolo con tempo di ritorno 25-ennale, l'entità di detto incremento scaricato non deve superare il 10 % della portata meteorica preesistente e derivante dalla stessa superficie.

#### *Aree produttive*

SP Superficie permeabile  $\geq$  30% della SF al netto della superficie coperta.

Nelle aree produttive il sistema fognario deve prevedere la separazione delle acque nere e bianche; l'innesto acque nere/acque bianche dei singoli lotti dovrà essere posizionato possibilmente al confine di proprietà e comunque a valle dei sistemi di depurazione/trattamento delle unità immobiliari.

Deve essere inoltre predisposto un idoneo sistema di raccolta delle acque di "prima pioggia", costituito da qualsiasi accorgimento in grado di trattenere le prime acque di pioggia cadute nei primi 5 minuti dell'evento piovoso dopo un periodo asciutto di 48 ore.

I collettori delle acque bianche dovranno, ove possibile, convergere direttamente in acque superficiali.

Almeno il 50% delle superfici destinate a parcheggio devono essere realizzate con materiali permeabili (bene).

In tali aree sono preferibili coperture di tipo piano.

Vale il principio che la portata meteorica, calcolata per un tempo di ritorno 10-ennale, prodotta dall'insediamento non può superare quella di medesimo tempo di ritorno prodotta dalla stessa superficie nelle condizioni precedenti l'intervento.

È ammesso un incremento di portata meteorica solo nel caso di calcolo con tempo di ritorno 25-ennale, l'entità di detto incremento scaricato non deve superare il 10 % della portata meteorica preesistente e derivante dalla stessa superficie.

#### **METODOLOGIE DI CALCOLO**

I piani particolareggiati relativi agli interventi insediativi devono essere corredati da relazione di compatibilità idraulica.

I contenuti, i calcoli e le verifiche della relazione idraulica devono essere basati su parametri validi per l'abitato di Sestola, desumibili da fonte scientifica nota, ed impiegare metodologie scientificamente approvate e normalmente utilizzate nella buona pratica progettuale.

L'impiego di formule e teorie non scientificamente testate deve essere adeguatamente motivato cosiccome deve essere dimostrata la loro validità applicativa in base ad esperienze di riferimento. Sono esclusi tombamenti indiscriminati dei corsi d'acqua, limitando tali interventi alle strette necessità di attraversamento carrabile degli stessi e comunque utilizzando tecniche costruttive e materiali compatibili con il contesto.

### **REQ. N° 3.15.: IMPERMEABILITÀ E TENUTA ALL'ACQUA**

SPECIFICA N° 20 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE

E' l'attitudine ad impedire l'infiltrazione di acqua battente in ambienti interni che devono restare asciutti da parte di: chiusure verticali e orizzontali, chiusure superiori, giunti verticali e orizzontali, soglie e bancali, impermeabilità delle finiture superficiali.

L'impermeabilità riguarda anche gli elementi tecnici destinati al contenimento di liquidi nei vari sistemi impiantistici.

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = tutti escluso A7 e A8

sottosistemi ambientali = 1 -

componenti tecnologiche = 2 - 3.2 - 5.1 - 5.2 - 5.3 -

**PRESTAZIONE RICHIESTA:**

Per serramenti esterni verticali e per facciate continue è richiesta una tenuta all'acqua almeno di classe E2 secondo la norma UNI 7979, riducibile a classe E1 se il serramento è posto al riparo e ad altezza inferiore a 10 mt.. Questa prestazione non è cogente per interventi edilizi di recupero, quando si restaurano i serramenti esistenti.

Nessuna infiltrazione d'acqua attraverso l'elemento stesso nè attraverso i giunti fra gli elementi e le connessioni; nessuna infiltrazione in corrispondenza dei punti di accumulo neve; controllo delle sigillature.

Tenuta all'acqua delle coperture in base alla norma UNI 8178 (battente d'acqua 0,05 mt.), per 30 minuti nel caso di coperture discontinue (inclinate) e per 24 ore nel caso di coperture continue (piane).

Quando è prevista la pulizia con acqua corrente, nessuna infiltrazione attraverso le pareti ed i solai.

Nessuna infiltrazione o perdita nelle reti di distribuzione e smaltimento dell'acqua, negli apparecchi idrosanitari, nei terminali degli impianti e negli elementi tecnici destinati al contenimento di liquidi.

Nessuna infiltrazione d'acqua dal terreno.

**METODO DI VERIFICA:**

Prova su campione di serramento secondo il metodo della norma UNI EN 86; certificazioni di conformità.

Giudizio sintetico del collaudatore, ispezione visiva, certificazioni sui materiali e sui componenti.

Prova in opera con irrorazione e battente d'acqua.

Verifica di tenuta di giunti e sigillature.

Norme UNI 3948 e 3949 sulle lastre piane; Norme UNI 9183 e 9184 sui recipienti.

### **REQ. N° 3.16.: CONTROLLO DELL'ILLUMINAZIONE NATURALE**

SPECIFICA N° 21 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE

E' il raggiungimento di adeguate condizioni ambientali di benessere visivo per effetto dell'illuminazione naturale, negli spazi chiusi di fruizione dell'utenza; nei quali le aperture che consentono l'illuminazione naturale diretta, dovranno avere forma, dimensioni ed orientamento tali da assicurare un idoneo livello del fattore medio di luce diurna.

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = tutti escluso U20, U21, A7, A8

sottosistemi ambientali = 1.1.1 - 1.3.1 -

componenti tecnologiche = 2.1.2 - 2.4.2 -

**PRESTAZIONE RICHIESTA:**

Il fattore medio di luce diurna (che è il rapporto percentuale fra l'illuminamento medio dell'ambiente e quello dell'esterno senza ombre e senza irraggiamento solare diretto) deve essere non inferiore al 2%.

Nei sottosistemi ambientali 1.2.1 e 1.4.1, e negli ambienti funzionalmente e tipologicamente preordinati ad una condizione artificiale, la prestazione suddetta non è prescritta, ma è comunque raccomandata.

In alternativa al calcolo percentuale del fattore di luce diurna, il requisito si intende soddisfatto, in condizioni standard, se la superficie lorda delle finestre illuminanti è almeno pari a 1/8 della superficie di pavimento, sempreché la profondità del locale non superi 2,5 volte l'altezza del vano H.

Per interventi edilizi di recupero per conservazione, e comunque per edifici con vincolo di tutela, il rapporto illuminante suddetto può essere ridotto fino a 1/14; lo stesso dicasi nel caso delle superfici inferiore e superiore dei soppalchi (1/7 in totale).

Quando tali interventi non comportano la formazione di nuove unità immobiliari abitative, il requisito è raccomandato e non cogente.

La superficie illuminante va misurata al lordo del serramento, ma al netto di eventuali elementi strutturali fissi quali velette ecc., nonché delle parti vetrate poste ad altezza < 0,60 mt. Dal pavimento; e va poi moltiplicata per il coefficiente di trasparenza del vetro impiegato.

Nel caso di finestre affacciate su portici o loggiati, la profondità dei relativi locali va considerata incrementata di quella del porticato. Nel caso di finestre sovrastate da corpi aggettanti, la profondità dei relativi locali va considerata incrementata da quella dell'aggetto che eccede i 100 cm.

Per i ripostigli aventi superficie maggiore di mq 4,00 è consentita esclusivamente l'apertura di luci, come definite dal Codice Civile.

**METODO DI VERIFICA:**

Calcolo del fattore medio di luce diurna.

Prova in opera, con misura contemporanea (con due luxmetri) dell'illuminamento esterno e interno: quest'ultimo a un'altezza di mt. 0,90 dal pavimento, a una distanza di almeno mt. 1,50 dalle pareti finestrate, ed anche a una distanza pari a 1/4 della profondità illuminata del locale.

Calcolo delle superfici finestrate e delle superfici di pavimento.

## **REQ. N° 3.17.: CONTROLLO DELL'ILLUMINAZIONE ARTIFICIALE**

SPECIFICA N° 22 CATEGORIA ( R\* )

ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE

E' la condizione di soddisfacente benessere visivo, in funzione delle attività svolte, conseguente all'illuminazione artificiale degli spazi ed alla qualità dell'illuminamento.

Negli spazi di circolazione e collegamento, è la condizione di sicurezza di movimento degli utenti, garantita dall'illuminazione artificiale e dalla qualità dell'illuminamento.

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = tutti

sottosistemi ambientali = 1.1.1 - 1.2.1 - 1.3.1 - 1.4.1 - 1.5.1 - 2 -

componenti tecnologiche = 5.7 - 7.2.4 -

**PRESTAZIONE RICHIESTA:**

Il livello medio di illuminamento artificiale raccomandato (E), espresso in lux, a seconda dell'uso degli spazi, è quello che soddisfa i seguenti valori:

- per spazi 1.1.1:  $E > 300$  (per uffici, studi, laboratori, biblioteche, scuole),  $150 < E < 300$  (altri ambienti di lavoro abitati in permanenza),  $100 < E < 150$  (ambienti domestici di soggiorno e riposo),

- per spazi 1.2.1:  $100 < E < 150$  (servizi igienici),  $50 < E < 200$  (altri ambienti di servizio),

- per spazi 1.3:  $100 < E < 200$ ,

- per spazi 1.4.1:  $30 < E < 150$  (150 per ingressi e pianerottoli),

- per spazi 1.5.1:  $30 < E < 100$ ,

- per spazi esterni:  $15 < E < 50$ .

In generale, sui piani di lavoro, è richiesto  $E > 300$  lux.

Ove non diversamente specificato, il livello di illuminamento di riferimento è ricavato dalla norma UNI 10380.

La prestazione di illuminamento riguarda: livello, uniformità, ripartizione, direzionalità, antiabbagliamento e resa cromatica.

(\*) Il requisito è cogente nel caso di edifici pubblici, salvo il rispetto di eventuali specifiche normative tecniche riferite agli usi.

**METODO DI VERIFICA:**

Prova in opera con misura diretta di E mediante un luxmetro posto a distanza di 0,80 mt. dal pavimento e dalle pareti e alla massima distanza dalle sorgenti luminose, con la metodica della norma UNI 10380 (Sez. 2).

Calcolo di verifica indiretta determinando la potenza elettrica assorbita dalla sorgente luminosa capace di soddisfare il requisito.

Certificazioni sui corpi illuminanti.

### **REQ. N° 3.18.: ASSENZA DI EMISSIONE E DI SOSTANZE NOCIVE**

SPECIFICA N° 23 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE

E' la caratteristica dei materiali e degli elementi che delimitano spazi chiusi di fruizione dell'utenza, e degli impianti di fornitura servizi, di non emettere gas, vapori, polveri, particelle o radiazioni dannose per gli utenti, sia in condizioni normali d'esercizio, sia in condizioni critiche.

CAMPO D'APPLICAZIONE:

usi urbanistici = tutti (tranne A8) -

sottosistemi ambientali = 1 -

componenti tecnologiche = tutte (tranne 1.1 e 7.2) -

PRESTAZIONE RICHIESTA:

Rispetto di tutte le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme sull'uso di specifici materiali da costruzione.

Esclusione e bonifica di locali con presenza di sostanze nocive (chimiche, fisiche e biologiche) in conformità al D.Lg. n° 277/1991 in attuazione delle Direttive CEE.

Esclusione e bonifica di materiali contenenti fibre di amianto, ai sensi del D.Lg. n° 114/1995 e della L. n° 257/1992 modificata e integrata con L. n° 271/1993 e disposizioni successive, ed in attuazione del D.P.R. 8/8/1994, del D. Min. San. 6/9/1994 (e relativa Circ. esplicativa n° 7/1995) e del D. Min. San. 14/5/1996.

Adeguamento alla Circ. Min. San. n° 25/1991 sugli usi delle fibre minerali, che devono essere sempre opportunamente trattate in modo da escluderne l'eventualità di cessione all'ambiente.

Eventuale presenza di formaldeide libera nell'aria (anche quale tracciante di altre sostanze inquinanti), ai sensi della Circ. Min. San. n° 57/1983, in concentrazione < 0,1 mg./mc..

Eventuale presenza di polveri nell'aria, in concentrazione < 0,1 mg./mc..

Eventuale presenza di gas Radon fuoriuscito dal terreno, < 5 mSv/anno.

Sono raccomandati i materiali e i componenti bio-eco-compatibili, specialmente con marchi di qualità ecologica, che in ogni fase del loro ciclo di utilizzo assicurino un basso impatto sul sistema ecologico ed un'elevata rispondenza alle esigenze biologiche dell'utenza, in conformità alle Dir. CEE 880/92 e 1836/93, nonché alla Risoluzione Comunitaria 1/2/1993 per uno sviluppo sostenibile.

METODO DI VERIFICA:

Applicazione delle prescrizioni tecniche e procedurali vigenti in materia.

Certificazioni sui materiali e sui componenti.

Verifica dell'integrità delle superfici contenenti fibre minerali.

### **REQ. N° 3.19.: PROTEZIONE DALLE INTRUSIONI**

SPECIFICA N° 24 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE

E' l'esclusione della possibilità di intrusione di insetti o animali nocivi negli spazi chiusi di fruizione dell'utenza.

CAMPO D'APPLICAZIONE:

usi urbanistici = tutti escluso A8

sottosistemi ambientali = 1.1.1 - 1.2.1 - 1.3.1 - 1.4.1 - 1.5.1 -

componenti tecnologiche = 2 - 5.1.6 - 5.3.4 - 5.4.3 - 5.5 -

PRESTAZIONE RICHIESTA:

Nessuna intrusione di insetti o animali nocivi quando si hanno le finestre e le porte chiuse.

In particolare, con appositi dispositivi, vanno evitate le intrusioni da canne e condutture.

In particolare, va evitato che nidi di volatili possano ostruire i condotti fumari.

Eventuali fori di areazione devono essere sbarrati con reti a maglie fitte.  
Le condutture di scarico non devono presentare comunicazioni con il corpo della muratura.  
Le canalizzazioni elettriche devono essere a tenuta.  
METODO DI VERIFICA:

Verifica diretta e giudizio sintetico da parte del collaudatore.

### **REQ. N° 3.20.: PULIBILITÀ E ASETTICITÀ**

SPECIFICA N° 25 CATEGORIA ( R\* )

ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE

E' l'attitudine degli elementi di pavimentazione e di rivestimento, nonché dei serramenti interni ed esterni, a non sporcarsi troppo facilmente sotto l'azione di sostanze macchianti di uso corrente, e di permettere una facile operazione di pulizia senza deterioramenti permanenti.

Tutti i materiali impiegati non devono essere soggetti all'aggressione di microrganismi che ne possano alterare caratteristiche e prestazioni; non devono cedere sostanze nocive e non devono trattenere e accumulare scorie e residui.

CAMPO D'APPLICAZIONE:

usi urbanistici = tutti gli U esclusi U20, U21, A1, A5, A6, A9, A11

sottosistemi ambientali = 1.1.1 - 1.2.1 - 1.3.1 - 1.4.1 -

componenti tecnologiche = 2 - 3 - 4 -

PRESTAZIONE RICHIESTA:

In generale, pulibilità secondo classe non inferiore a C1 = debole penetrazione delle macchie e lavabilità completa con acqua e detersivi di uso corrente.

Resistenza ai prodotti chimici di uso domestico (esclusi i detersivi contenenti acido fluoridrico e suoi composti) secondo classe non inferiore a B = variazione netta dell'aspetto.

Livelli di prestazione previsti dalle norme:

- ICITE UEAtc per i serramenti verticali
- ICITE UEAtc per le pavimentazioni sottili
- ICITE UEAtc per le pavimentazioni plastiche
- ICITE UEAtc per le pavimentazioni tessili
- ICITE UEAtc per le piastrelle ceramiche non smaltate
- ICITE UEAtc per le piastrelle ceramiche smaltate.

Per le superfici verticali, la prestazione riguarda in particolare le parti poste ad altezza < 2 m dal pavimento.

(\*) Il requisito è cogente per ambienti a carattere sociosanitario e per quelli destinati a lavorazioni di prodotti alimentari, sanitari, cosmetici e assimilabili.

METODO DI VERIFICA:

Prove su campioni sottoposti a verifica in laboratorio per la conformità alle norme richieste.  
Certificazioni sui materiali.

### **REQ. N° 3.21.: OSCURABILITÀ**

SPECIFICA N° 26 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE

E' la possibilità di ottenere, a discrezione dell'utenza, negli spazi chiusi di fruizione, un opportuno oscuramento in relazione alle attività svolte, anche per consentire il riposo e contribuire al benessere igrotermico estivo.

E' la possibilità di controllare, da parte dell'utenza, la radiazione solare incidente sulle superfici finestrate, per evitare il surriscaldamento estivo, contribuendo al risparmio energetico, senza ridurre eccessivamente l'illuminazione naturale interna.

CAMPO D'APPLICAZIONE:

usi urbanistici = U1, U2, U3, U10, U11, U17, U22, A1 – A9

sottosistemi ambientali = 1.1.1 - 1.3.1 -

componenti tecnologiche = 2.1.2 - 2.4.2 -

PRESTAZIONE RICHIESTA:

Deve essere possibile regolare e ridurre a piacere il livello di illuminamento medio degli ambienti fino a:

- per gli spazi per attività principale,  $E < 0,2$  lux;
- per gli spazi per attività secondaria,  $E < 0,5$  lux.

Deve essere possibile schermare sufficientemente la radiazione solare incidente sulle finestre, in relazione alle condizioni climatiche, all'esposizione solare, ed ai coefficienti di trasmissione termica delle superfici vetrate.

Deve essere possibile eliminare le proiezioni localizzate di raggi luminosi negli spazi destinati al lavoro, riposo, sonno ed altre attività paragonabili.

Il requisito concorre al risparmio energetico per raffrescamento estivo, attraverso il controllo della radiazione solare in entrata dalle superfici vetrate esposte a sud, est e ovest. A tale scopo è richiesto - con opportuni elementi di ombreggiamento - il controllo del fattore solare ( $i$ ), che è il rapporto fra radiazione solare incidente e radiazione infrarossa trasmessa; è richiesto:  $i < 10\%$ . Per usi urbanistici diversi da quelli indicati nel campo di applicazione, il requisito è comunque raccomandato. Per sottosistemi ambientali diversi da quelli indicati nel campo di applicazione, il requisito è comunque raccomandato.

#### METODO DI VERIFICA:

Misura diretta in opera, mediante luxmetro, del valore di  $E$  operando due ore dopo il tramonto, a mt. 1,50 di distanza dalle finestre.

La verifica va condotta con illuminazione stradale e altre fonti luminose esterne accese.

Calcolo della radiazione solare incidente, secondo norme UNI 10349.

Calcolo dei fattori di schermatura, ombreggiamento e trasmissione termica dei vetri, secondo norme UNI 10344.

### **REQ. N° 4.1.: SICUREZZA DALLE CADUTE**

SPECIFICA N° 27 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 4: SICUREZZA NELL'IMPIEGO

E' la caratteristica dei parapetti che, per altezza, conformazione e resistenza, devono evitare il rischio di cadute (involontarie o no).

E' la caratteristica delle scale di essere percorse con sicurezza da parte dell'utente.

CAMPO D'APPLICAZIONE:

usi urbanistici = tutti

sottosistemi ambientali = 1 - 2 -

componenti tecnologiche = 3.1.3 - 4.1.1 -

PRESTAZIONE RICHIESTA:

Il parapetto deve presentare le seguenti caratteristiche:

- altezza minima rispetto al livello di calpestio più alto = mt. 1,00,
- non scalabilità mediante gli elementi che lo costituiscono, specialmente con riferimento all'utenza infantile,
- vuoti di dimensioni da non far passare una sfera di diametro = 10 cm.,
- nessuna deformazione permanente sotto l'azione di una spinta orizzontale sul corrimano pari a:
  - 1,5 KN/mt. per tribune di impianti sportivi,
  - 1,2 KN/mt. per altri locali pubblici,
  - 0,8 KN/mt. per edifici di abitazione.

Prestazione adeguata degli ancoraggi.

Analoga prestazione di sicurezza per i pannelli vetrati posti ad  $h < 1,00$  mt.

Bancali delle finestre ad  $h > 1,00$  mt..

Corrimano delle scale ad  $h = 1,00$  mt., facilmente impugnabile.

Ciascuna rampa di scale deve avere pendenza costante, e non deve avere più di 15 alzate.

Ciascun pianerottolo deve avere larghezza almeno pari a quella della rampa, e profondità almeno pari a cm. 90.

Ciascuna alzata deve avere altezza non superiore a cm. 20.

Ciascuna pedata deve avere profondità media pari ad almeno cm. 28, e profondità minima  $>$  cm. 14.

Le caratteristiche suddette si applicano anche alle scale «a chiocciola».

Le caratteristiche suddette non sono cogenti per scale interne alle singole unità immobiliari poste al servizio di soli spazi di tipo 1.2, e per scale di servizio operativo esclusivamente destinate al personale specializzato addetto.

Ove del caso, e comunque nei luoghi destinati ad attività di lavoro (dipendente), si applicano le norme in materia antinfortunistica di cui al D.P.R. n° 547/1955.

**METODO DI VERIFICA:**

Calcolo di verifica degli elementi strutturali, compresi gli ancoraggi.

Prova in opera e giudizio del collaudatore.

## **REQ. N° 4.2.: SICUREZZA AGLI URTI E SFONDAMENTI E ALL'AZIONE DEL VENTO**

SPECIFICA N° 28 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 4: SICUREZZA NELL'IMPIEGO

E' l'attitudine degli elementi costruttivi a resistere a urti da corpo pesante senza rotture, distacchi, sfondamenti, frantumazioni.

E' la stabilità al vento di una chiusura o partizione esterna (o loro parte), cioè la loro attitudine a resistere all'azione del vento senza deformazioni permanenti e senza pregiudizio per la loro sicurezza e funzionalità.

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = tutti

sottosistemi ambientali = 1 - 2 -

componenti tecnologiche = 2 - 3 - 4 - 5.1.6. -

**PRESTAZIONE RICHIESTA:**

Si distingue la resistenza all'urto da corpo molle (massa = 50 Kg.) e la resistenza all'urto da corpo duro (massa = 1 Kg.).

Resistenza senza rotture, distacchi, sfondamenti, frantumazioni, deformazioni permanenti, ecc., rispettivamente all'energia massima di impatto da corpo molle ( $E_m$ ) e da corpo duro ( $E_d$ ) fino ai seguenti limiti:

- per coperture:  $E_m = 750$  J;  $E_d = 6$  J;

- per pareti perimetrali:  $E_m = 900$  J;  $E_d = 6$  J;

- per pareti interne:  $E_m = 150$  J;  $E_d = 2$  J;

- per serramenti esterni e interni:  $E_m = 240$  J;  $E_d = 10$  J;

- per parapetti e protezioni:  $E_m = 240$  J;  $E_d = 6$  J.

Quando la soluzione tecnica comprende l'uso di vetrate, vanno inoltre rispettate le prescrizioni delle norme UNI per le vetrazioni nelle opere edilizie: n° 6534, 7697, 7142, 7143, 7172. Serramenti vetrati con resistenza al vento di classe V1, e di classe V1a per costruzioni con altezza di installazione superiore a mt. 10.

L'elemento deve essere realizzato in modo tale che, sotto l'azione del vento, siano evitati: distacchi totali o parziali,

spostamenti o deformazioni permanenti.

L'ancoraggio deve a sua volta garantire la prestazione richiesta.

**METODO DI VERIFICA:**

Prove in opera o in laboratorio (su un campione rappresentativo della situazione reale) con le modalità di cui alle norme UNI 9269, UNI ISO 7892, UNI EN 162, UNI EN 85. Per i serramenti, prova secondo norma UNI EN 77.

Giudizio sintetico del collaudatore in base a criteri di buona tecnica.

Certificazioni su singoli elementi e materiali.

Rispondenza alle Norme Tecniche C.N.R. n° 10012/85 «Istruzioni per la valutazione delle azioni sulle costruzioni».

## **REQ. N° 4.3.: SICUREZZA DI CIRCOLAZIONE (RUE)**

SPECIFICA N° 29 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 4: SICUREZZA NELL'IMPIEGO

E' l'attitudine della pavimentazione a garantire la normale percorrenza senza rischi di cadute o di scivolamento per gli utenti: riguarda in particolare i percorsi e gli spazi di uso comune.

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = TUTTI GLI U, A1 - A5 – A6 A9, A11  
sottosistemi ambientali = 1 - 2 (in particolare 1.4 e 2.3.1) -  
componenti tecnologiche = 3.2 - 3.3 - 7.2.2 -  
PRESTAZIONE RICHIESTA:

Lo strato di usura della pavimentazione dei percorsi, delle scale, delle rampe e degli ambienti (specie se di uso collettivo), deve garantire adeguati livelli di sicurezza allo scivolamento; a tale scopo, tenendo conto della normale prevedibile manutenzione, il coefficiente d'attrito (m) tra piede calzato e pavimentazione deve presentare almeno il valore minimo:

per pavimenti sottili,  $m > 0,4$ ;

per pavimenti ceramici e lapidei,  $m > 0,5$ .

Va verificato, il rispetto del D.L. n° 626/1994 e successive modificazioni, per l'attuazione delle Direttive CEE sulla sicurezza e salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.

METODO DI VERIFICA:

Giudizio sintetico del collaudatore in base a criteri di buona tecnica.

Prova di laboratorio secondo le direttive ICITE UEAtc e secondo il metodo inglese BCRA REP. CEC. 6/81.

Certificazioni del produttore.

#### **REQ. N° 4.4.: SICUREZZA DI MANOVRA E ALLE EFFRAZIONI**

SPECIFICA N° 30 CATEGORIA ( R )

ESIGENZA N° 4: SICUREZZA NELL'IMPIEGO

E' l'attitudine dei serramenti esterni ed interni a resistere alle normali manovre d'uso, ed anche a manovre sbagliate ed improprie e ad urti accidentali, senza riduzione di funzionalità e senza pericolo per la sicurezza degli utenti.

E' l'attitudine delle chiusure e delle partizioni interne a resistere a manomissioni ed effrazioni per tentativo di apertura dall'esterno, in modo da fornire un'adeguata sicurezza e protezione.

CAMPO D'APPLICAZIONE:

usi urbanistici = TUTTI GLI U, A1 - A5 – A6 A9, A11

sottosistemi ambientali = 1 - 2 -

componenti tecnologiche = 2.1.2 - 2.4.2 - 3.1.2 - 3.2.3 -

PRESTAZIONE RICHIESTA:

I serramenti devono resistere a manovre false e violente senza rotture nè deformazioni permanenti, nel rispetto di quanto richiesto dalle norme:

per le finestre, UNI EN 107, UNI 9158;

per le porte, UNI EN 108, UNI EN 1, UNI EN 130.

Gli organi di apertura e chiusura - fatte salve le norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche - devono essere posti all'altezza dal pavimento (h, in cm.) pari a:

- per serramenti interni,  $85 < h < 95$

- per serramenti esterni,  $100 < h < 130$

Sono richieste: resistenza allo svergolamento, al carico verticale all'estremità, alla torsione, alla deformazione diagonale, prove dei dispositivi di assetto e bloccaggio.

Per le chiusure ed i serramenti verticali posti al piano terra o in corrispondenza di spazi comuni o accessibili dall'esterno, e separanti singole unità immobiliari, deve essere assicurata la resistenza all'apertura, rottura, sfondamento, asportazione, di fronte a tentativi di effrazione, smontaggio o scasso eseguiti con l'ausilio di modesti attrezzi manuali.

METODO DI VERIFICA:

Prove in opera di rispondenza alle norme UNI citate.

Certificazioni del produttore sui materiali e sui prodotti.

Giudizio sintetico del collaudatore.

#### **REQ. N° 4.5.: SICUREZZA DI MANUTENZIONE**

SPECIFICA N° 31 CATEGORIA ( C\* )

ESIGENZA N° 4: SICUREZZA NELL'IMPIEGO

E' la caratteristica delle chiusure e degli impianti tecnici di essere progettati ed eseguiti in modo da garantire la sicurezza degli addetti alla loro manutenzione ordinaria e straordinaria.

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = TUTTI GLI U, A1 - A5 – A6 A9, A11

sottosistemi ambientali = 1 -

componenti tecnologiche = 2 - 5 - 6 -

**PRESTAZIONE RICHIESTA:**

Sono richieste tutte le precauzioni atte a garantire l'incolumità degli operatori della manutenzione. Nelle nuove costruzioni, ove necessario, vanno installati sistemi di aggancio delle cinture di sicurezza.

Le chiusure superiori (praticabili e non) devono assicurare, nei punti ai quali si debba accedere per i lavori, la resistenza a un carico di almeno 1000 N.

I punti di attacco per funi di trattenuta devono assicurare una resistenza allo strappo di almeno 3000 N e una caduta libera non maggiore a 1,5 mt..

Le zone a limitata portata devono essere ben segnalate.

Le eventuali passerelle sussidiarie devono sopportare un carico concentrato di almeno 1000 N.

Le canne di esalazione e di ventilazione devono essere facilmente accessibili sia dal basso che dall'alto.

I conduttori elettrici devono essere facilmente sfilabili dai tubi protettivi.

Le cassette elettriche devono essere facilmente identificabili e ispezionabili.

Va verificato il rispetto del D.Lg. n° 626/1994 e successive modificazioni, per l'attuazione della Direttiva CEE sulla sicurezza e salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.

Ove del caso, si applicano le norme in materia antinfortunistica di cui al D.P.R. n° 547/1955.

(\*) Il requisito è cogente solo per quanto riguarda il rispetto delle norme di legge sopra citate.

**METODO DI VERIFICA:**

Prove in opera e giudizio sintetico del collaudatore in base alle norme di buona tecnica.

**REQ. N° 4.6.: SICUREZZA AI RISCHI DI ESPLOSIONE E DI USTIONE**

SPECIFICA N° 32 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 4: SICUREZZA NELL'IMPIEGO

E' la sicurezza di funzionamento della rete di distribuzione del gas e dei relativi gruppi termici nonché dei riscaldatori idrosanitari, con riferimento a esigenze di sicurezza e incolumità; in presenza di eventuali miscele di gas, l'impianto non deve costituire pericolo di innesco esplosivo.

E' la caratteristica di qualunque parte accessibile degli spazi di fruizione dell'utenza, con cui l'utenza può entrare normalmente in contatto, di presentare una temperatura superficiale compresa entro un massimo stabilito.

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = TUTTI ESCLUSO A8

sottosistemi ambientali = 1 - 2 -

componenti tecnologiche = 5.1.2 - 5.2.4 - 5.6 - 5.7 -

**PRESTAZIONE RICHIESTA:**

Dispositivi automatici di sicurezza totale dei bruciatori, che, qualora per qualsiasi motivo venga a spegnersi la fiamma, interrompano il flusso di gas, quali che siano le condizioni di temperatura e di pressione, entro i seguenti tempi massimi (t), come da Circ. Min. Int. n° 68/1969:

per bruciatori atmosferici:

- t = 60 s, per potenza fino a 70 KW,
- t = 30 s, per potenza fino a 116 KW,
- t = 10 s, per potenza fino a 360 KW,
- t = 4 s, per potenza superiore a 360 KW;
- per bruciatori pressurizzati:
- t = 10 s, per potenza fino a 9,3 KW,
- t = 5 s, per potenza fino a 46,5 KW,
- t = 3 s, per potenza fino a 93 KW,
- t = 2 s, per potenza superiore a 93 KW.

Tenuta della rete: assenza di fughe di gas, variazioni di pressione nulle.

Impianto elettrico progettato, eseguito e collaudato secondo le norme CEI a seconda della potenzialità termica.

La temperatura superficiale di qualunque parte accessibile al contatto da parte dell'utente deve risultare:  $T < 70 \text{ }^\circ\text{C}$ .

**METODO DI VERIFICA:**

Verifiche in opera secondo le norme UNI-CIG 8274 e 8275.

Verifiche in opera secondo le norme UNI 9317 e 8364.

Verifiche in opera secondo le norme UNI-CIG 7129.

Rispondenza alle norme di sicurezza per impianti termici a gas; Circ. Min. n° 68/1969 e ogni altra disposizione normativa vigente.

## **REQ. N° 4.7.: SICUREZZA ELETTRICA ED EQUIPOTENZIALE**

SPECIFICA N° 33 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 4: SICUREZZA NELL'IMPIEGO

E' la caratteristica degli impianti elettrici di essere concepiti e realizzati in modo tale da garantire il massimo grado di sicurezza elettrica agli utenti, anche con riferimento al rischio di esposizione a campi elettromagnetici.

E' la caratteristica dei vari impianti tecnici di essere concepiti e realizzati in modo tale da garantire la sicurezza degli utenti da scariche accidentali di correnti elettriche eventualmente assorbite dagli stessi impianti in corrispondenza di alimentazioni o contatti fortuiti.

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = tutti tranne A8 -

sottosistemi ambientali = 1 - 2 -

componenti tecnologiche = 5 - 6 -

**PRESTAZIONE RICHIESTA:**

Impianto conforme alle norme CEI, in particolare CEI 64-8, CEI 64-2 e CEI 64-50 (UNI 9620).

Sono richiesti:

- controllo delle dispersioni di correnti mediante misura della resistenza dell'impianto di terra o dell'impedenza dell'anello di guasto,
- isolamento verso terra e fra conduttori, grado di isolamento adeguato,
- impedimento di ogni possibilità di contatto con parti in tensione,
- impianto di messa a terra,
- impianto di sicurezza con interruttori differenziali ad alta sensibilità, o altri sistemi di protezione equivalenti.

Conformità alle disposizioni della L. n° 46/1990 e del D.P.R. n° 447/1991 per la realizzazione degli impianti e l'impiego dei materiali secondo la regola dell'arte.

In tutti gli impianti tecnici le reti e le altre parti metalliche o a base metallica, che possono diventare conduttori accidentali, devono essere collegate alle reti di messa a terra tramite conduttori di adeguata sezione, secondo quanto indicato dalle norme CEI per la sicurezza equipotenziale.

Assenza di scariche di elettricità statica in tutte le superfici di contatto.

Protezione contro le scariche atmosferiche secondo le norme CEI 81-1.

Protezione (schermature ed interruttori) contro il rischio di esposizione a campi elettromagnetici.

**METODO DI VERIFICA:**

Verifica di rispondenza a tutta la normativa CEI applicabile al caso in esame, nonché alle disposizioni di legge sulla sicurezza degli impianti.

Verifiche in corso d'opera e in esercizio; giudizio del collaudatore in base alla tecnica adottata per l'esecuzione dei conduttori e dei giunti.

## **REQ. N° 4.8.: FUNZIONAMENTO IN EMERGENZA**

SPECIFICA N° 34 CATEGORIA ( R\* )

ESIGENZA N° 4: SICUREZZA NELL'IMPIEGO

E' l'alimentazione, con rete di emergenza e gruppo generatore ausiliario, dei dispositivi di sicurezza quali: luci d'emergenza, allarmi ottici ed acustici, pompe d'alimentazione delle reti antincendio, funzionamento di emergenza degli ascensori.

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = TUTTI (vedi normative specifiche) -

sottosistemi ambientali = 1.1.1 - 1.2.1 - 1.3.1 - 1.4.1 - 1.5.1 -

componenti tecnologiche = 5.7 - 5.8 - 5.9 - 6.1 - 6.4 -

PRESTAZIONE RICHIESTA:

E' richiesta l'efficienza adeguata in mancanza della tensione di rete: batterie di accumulazione o gruppo generatore ausiliario.

Va verificato il rispetto del D.L. n° 626/1994 e successive modificazioni, per l'attuazione della Direttiva CEE sulla sicurezza e salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.

(\*) Il requisito è cogente nei casi prescritti da specifiche normative tecniche riferite agli usi.

METODO DI VERIFICA:

Prova diretta di funzionamento in opera.

Giudizio sintetico del collaudatore.

## **REQ. N° 4.9.: SICUREZZA ALLE SOLLECITAZIONI NEGLI IMPIANTI**

SPECIFICA N° 35 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 4: SICUREZZA NELL'IMPIEGO

E' la capacità delle tubazioni e dei loro raccordi che costituiscono le reti di impianti contenenti fluidi, di sopportare, oltre alle pressioni di esercizio, anche le sovrappressioni di collaudo ed altre eventuali sovrappressioni senza comprometterne la fruibilità e sicurezza.

E' l'attitudine dei singoli elementi che costituiscono un impianto tecnico a resistere ai carichi di esercizio senza manifestare rotture o deformazioni eccessive, e senza diminuzioni di funzionalità, fruibilità e sicurezza d'uso.

CAMPO D'APPLICAZIONE:

usi urbanistici = tutti (tranne A8) -

sottosistemi ambientali = 1 - 2 -

componenti tecnologiche = 5.1 - 5.2 - 5.3 - 5.4 - 5.6 - 6.1 -

PRESTAZIONE RICHIESTA:

L'impianto, e singoli settori o sezioni dell'impianto, partendo dalla normale pressione d'esercizio, devono sopportare per quattro ore consecutive una sovrappressione pari a 1,5 volte la pressione massima prevedibile in esercizio; al cessare della sovrappressione, si deve avere nuovamente la pressione iniziale, con una tolleranza massima di 3 kPa.

Devono essere rispettate le norme UNI 9182 e le altre norme UNI relative ai singoli materiali e componenti.

Resistenza ai carichi di esercizio senza rotture, deformazioni permanenti, spostamenti, oscillazioni, vibrazioni eccessive, ecc., richiesta in particolare per:

- parti accessibili di impianti, cioè parti collocate entro i primi 2 mt. dal pavimento = conformità alle norme UNI relative agli specifici materiali;

- apparecchi sanitari = conformità alle norme UNI 8949, 8950, 8951, per apparecchi in ceramica e alle altre norme UNI per gli altri materiali.

D.M. 1/12/1975 «Norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione».

Norme UNI-CIG 7129/1992 per il controllo della fughe di gas.

METODO DI VERIFICA:

Prove in opera secondo le norme UNI. Le prove sono effettuate prima del montaggio delle rubinetterie terminali e prima della chiusura di tracce, cavedi, controsoffitti, ecc..

Giudizio del collaudatore in base alla buona tecnica di messa in opera.

Certificazioni sui componenti e sugli apparecchi.

Rispetto della L. n° 46/1990 sulla sicurezza negli impianti.

## **REQ. N° 5.1.: ACCESSIBILITÀ, VISITABILITÀ ED ADATTABILITÀ DEGLI SPAZI**

SPECIFICA N° 36 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 5: ACCESSIBILITÀ E FRUIBILITÀ

E' la possibilità, anche per persone disabili, di accedere all'edificio ed alle sue singole unità immobiliari ed ambientali, e di utilizzarle in condizioni di sicurezza ed autonomia; ed inoltre la possibilità di modificare nel tempo ed a costi limitati, gli spazi costruiti, per renderli maggiormente idonei all'uso da parte di persone disabili.

E' la possibilità, anche per persone disabili, di raggiungere e di manovrare i terminali degli impianti di fornitura servizi e di sicurezza.

#### CAMPO D'APPLICAZIONE:

usi urbanistici = TUTTI GLI U ESCLUSO U20 E U21; A1 – A5, A6, A9, A10, A11- (secondo le norme vigenti) -

sottosistemi ambientali = 1 - 2 -

componenti tecnologiche = 2.1.2 - 2.4.2 - 3.1.2 - 3.1.3 - 3.2.3 - 3.3.1 - 3.3.2 - 4.1.1 - 4.2.1 - 4.2.2 - 4.3.1 - 4.3.2 - 5.1.4 - 5.2.5 - 5.2.6 - 5.2.8 - 5.3.2 - 5.4.3 - 5.6.2 - 5.7.4 - 5.8.3 - 5.9.3 - 6.1.2 - 6.4.2 - 7.1.2 -

#### PRESTAZIONE RICHIESTA:

E' richiesta la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere in conformità alle norme vigenti, ed in particolare:

- per gli edifici pubblici o aperti al pubblico, la L. n° 118/1971 e relativo Regolamento di attuazione, e il D.P.R. n° 503/1996;
- per gli edifici privati, la L. n° 13/1989 e relativo Regolamento d'attuazione;
- per gli edifici privati aperti al pubblico, la L. n° 104/1992 e la L. n° 13/1989 e relativo Regolamento d'attuazione.

Accessibilità, visitabilità ed adattabilità si intendono in base alle definizioni contenute nelle leggi vigenti.

Accessibilità e visitabilità sono prestazioni richieste anche con riferimento all'uso degli spazi da parte dei bambini.

I terminali degli impianti e gli organi di manovra di attrezzature e serramenti devono essere raggiungibili e manovrabili facilmente anche da persone disabili, per effetto di:

- collocazione in luoghi accessibili;
- installazione ad altezze adeguate;
- tipologia facilmente utilizzabile;
- semplicità e compensabilità delle manovre di utilizzo;
- chiare istruzioni per l'uso, quando necessarie.

#### METODO DI VERIFICA:

Verifica di rispondenza alla normativa vigente.

### **REQ. N° 5.2.: DISPONIBILITÀ DI SPAZI MINIMI**

SPECIFICA N° 37 CATEGORIA ( C )

#### ESIGENZA N° 5: ACCESSIBILITÀ E FRUIBILITÀ

E' l'attitudine degli spazi abitabili a soddisfare le esigenze minime dell'utenza in rapporto alle attività previste, per quanto attiene alle loro caratteristiche dimensionali.

#### CAMPO D'APPLICAZIONE:

usi urbanistici = TUTTI GLI U (tranne U20 E U21), A1, A5, A6, A9, A10, A11

sottosistemi ambientali = 1.1.1 - 1.2.1 - 1.3.1 - 1.4.1 - 1.5.1 -

componenti tecnologiche = 3 -

#### PRESTAZIONE RICHIESTA:

Gli ambienti di tipo 1.1.1 devono avere una superficie > 9 mq., riducibile fino a 6 mq. per la sola cucina degli alloggi privati.

E' ammessa la realizzazione di cucina in nicchia o di zone cottura purchè realizzate in superficie aggiuntiva a quella minima per lo spazio soggiorno (mq 14) e purchè sia rispettato il requisito cogente di cui al REQ. N. III.3.4.

Gli stessi locali dovranno avere dimensione minima di mt. 2,10.

L'altezza interna del locale (H) degli spazi abitabili deve comunque risultare:

- $H \geq 2,55$  mt., per ambienti tipo 1.1.1, (consentita fino a 2,40 mt. per interventi edilizi di recupero per conservazione e per l'inserimento di soppalchi).
- $2,30 \leq H \leq 2,40$  mt., per ambienti di altro tipo (consentita fino a 2,20 mt. per interventi edilizi di recupero per conservazione).

Per negozi, botteghe, pubblici esercizi e laboratori, è comunque richiesta  $h > 3,00$  mt., a meno che siano ubicati nei Centri Storici (AS1, AS2, AS3), negli ambiti urbani consolidati delle frazioni (AC5)

e che abbiano una superficie di vendita uguale o inferiore a mq 150. In questi casi l'altezza non potrà essere comunque inferiore a m 2,70.

Nel caso di soffitti non orizzontali i valori sopra indicati vengono riferiti all'altezza media del vano (volume utile / superficie calpestabile del locale ) con rispettivamente:

- una altezza minima  $\geq$  a m 1,80 nel caso di inclinazione del solaio  $< 100\%$  ( $45^\circ$  sull'orizzontale)
- una altezza minima  $\geq$  a m 1,60 nel caso di inclinazione del solaio  $\geq 100\%$  ( $45^\circ$  sull'orizzontale)

Nel caso si abbiano porzioni di solaio di diversa inclinazione si fa sempre riferimento alla inclinazione minore.

Per edifici di tipologia "a baita" con solaio di inclinazione  $\geq 100\%$ , purchè esistenti alla data di approvazione del PSC e posti all'interno degli Ambiti urbani consolidati, viene riferita all'altezza media del vano una altezza minima  $\geq$  m 0,0.

Il servizio igienico non può aprirsi su ambienti di categoria 1.1.1., salvo il caso, negli alloggi privati, di secondo bagno annesso alla camera da letto. Il locale antibagno non è da considerarsi servizio igienico.

In ogni unità immobiliare almeno un locale bagno deve garantire il requisito della accessibilità di cui al REQ. N° III.5.1.: ACCESSIBILITÀ, VISITABILITÀ ED ADATTABILITÀ DEGLI SPAZI .

Per le esigenze abitative elementari, gli spazi minimi funzionali che gli alloggi devono garantire riguardano soprattutto: la preparazione e il consumo dei cibi; il sonno ed il riposo, il soggiorno; lo studio ed il lavoro, l'igiene e la cura della persona;

E' richiesto che la soluzione distributiva progettuale dimostri che le dimensioni planimetriche degli spazi siano sufficienti allo svolgimento delle suddette funzioni elementari. A tale scopo nei progetti è opportuna l'indicazione di massima di una soluzione d'arredo.

Rispondenza al D.M. 5/7/1975 in materia di spazi minimi, quando richiesto.

Per l'edilizia residenziale pubblica è richiesto il rispetto dalla L.R. n° 48/1984.

Al fine di garantire una equilibrata compresenza su tutto il territorio comunale di alloggi di taglio diverso senza creare inopportune concentrazioni di alloggi minimi, si stabilisce che sia possibile la realizzazione della seguente tipologia di alloggi residenziali:

- alloggio monostanza, per una persona, la cui superficie utile minima, comprensiva del solo servizio igienico, deve essere non inferiore a mq 28;
- alloggio monostanza, per due persone, la cui superficie utile minima, comprensiva del solo servizio igienico, deve essere non inferiore a mq 38;
- alloggio pluristanza, la cui superficie utile minima non può essere inferiore a mq 45. Nel caso in cui l'alloggio pluristanza preveda più di un vano, oltre a soggiorno, cucina e servizi; almeno uno di questi vani ulteriori dovrà avere superficie  $\geq 14$  mq.

Per i locali di lavoro, è richiesto il rispetto del D.P.R. n° 303/1956 e del D.P.R. 547/1955, nonché delle leggi di recepimento delle Direttive Comunitarie ed in particolare il D.L. 626/1994 e successive modificazioni.

Per i locali ad uso Direzionale e/o genericamente ad uso ufficio/studio professionale, indipendentemente dalla loro collocazione, si stabilisce che:

il vano minimo utile deve avere superficie utile maggiore di mq 9,00;

in ogni unità immobiliare almeno un locale bagno deve garantire il requisito della accessibilità di cui al REQ. N° III.5.1.: accessibilità visitabilità ed adattabilità degli spazi

l'unità immobiliare minima viene equiparata a quella residenziale.

Per i locali ad uso Commerciale si stabilisce che:

il vano minimo deve avere superficie di vendita maggiore di mq 20.

In ogni unità immobiliare almeno un locale bagno deve garantire il requisito della accessibilità di cui al REQ. N° III.5.1.: accessibilità visitabilità ed adattabilità degli spazi

Per l'edilizia specialistica si fa riferimento alle normative specifiche.

**METODO DI VERIFICA:**

Verifica diretta in opera e giudizio del collaudatore.

Verifica di rispondenza alla L. n° 118/1971, n° 13/1989 e n° 104/1992 e relativi Regolamenti d'attuazione.

### **REQ. N° 5.3.: DOTAZIONI IMPIANTISTICHE INDISPENSABILI**

SPECIFICA N° 38 CATEGORIA ( C )

**ESIGENZA N° 5: ACCESSIBILITÀ E FRUIBILITÀ**

E' la dotazione dei locali di servizio di attrezzature impiantistiche minime indispensabili per lo svolgimento delle attività previste.

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = TUTTI GLI U (tranne U20 E U21), A1, A5, A6, A9, A10, A11

sottosistemi ambientali = 1.1.1 - 1.2.1 - 1.3.1 -

componenti tecnologiche = 5.2 - 5.3 - 5.4 - 5.6 - 5.7 - 5.8 -

**PRESTAZIONE RICHIESTA:**

Per i locali ad uso cucina la dotazione impiantistica minima richiesta è:

- alimentazione acqua potabile, calda e fredda, per il lavello,
- scarico acque domestiche, per il lavello,
- alimentazione gas, per l'impianto cottura,
- aspirazione meccanica dei fumi, per l'impianto cottura,
- terminale di adduzione e scarico per la lavastoviglie.

Per i locali ad uso servizio igienico la dotazione impiantistica minima richiesta è:

- alimentazione acqua potabile, calda e fredda, per il lavabo,
- scarico acque domestiche, per il lavabo,
- alimentazione acqua per il vaso w.c.,
- scarico acque fecali per il vaso w.c.,
- aspirazione meccanica dell'aria, quando il locale non è dotato di finestra.

Per ciascuna unità immobiliare ad uso abitazione, inoltre, almeno un servizio igienico deve essere dotato anche di vasca da bagno o doccia e di bidet, con relativi scarichi e alimentazioni.

Deve pure essere previsto un terminale di adduzione e scarico per la lavabiancheria.

Per ciascun ambiente destinato ad essere abitato con continuità: punto luce, comando luce, presa elettrica.

**METODO DI VERIFICA:**

Verifica diretta in opera e giudizio del collaudatore.

### **REQ. N° 6.1.: CONTROLLO DEL LIVELLO DI RUMORE PRODOTTO**

SPECIFICA N° 39 CATEGORIA ( C )

**ESIGENZA N° 6: PROTEZIONE CONTRO IL RUMORE**

E' l'attitudine delle diverse componenti edilizie ed impiantistiche dell'edificio a non produrre, per effetto dell'uso e di agenti naturali esterni, un rumore tale da provocare disturbo.

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = TUTTI GLI U (tranne U20 E U21), A1, A5, A6, A9, A10, A11

sottosistemi ambientali = 1 - 2 -

componenti tecnologiche = 2 - 5 - 6.4 - 7.1 - 7.2.4 -

**PRESTAZIONE RICHIESTA:**

Per le chiusure deve essere verificata la scarsa attitudine a produrre rumore in conseguenza a: variazioni termiche, vibrazioni per effetto del vento, sollecitazioni delle precipitazioni meteoriche. Per i serramenti esterni va controllata la rumorosità della manovra.

Per gli impianti tecnologici di servizio (sanitari, ascensori, bruciatori, ecc.) ad uso comune, il livello di pressione sonora ponderata prodotto, deve risultare contenuto entro i valori previsti dal DPCM 5/12/97, Allegato A:

- per impianti a funzionamento discontinuo :  $L_{ASmax} = 35$  dBA

- per impianti a funzionamento continuo = :  $L_{Aeq} = 25$  dBA

misurati secondo quanto indicato nella suddetta norma. I limiti suddetti sono cogenti per gli edifici che ottengono il permesso di costruire dopo l'entrata in vigore della presente norma. Per gli edifici preesistenti i limiti rappresentano requisito raccomandato e devono essere conseguiti nel caso di interventi ristrutturazione o di sostituzione degli impianti tecnologici.

E' richiesto il rispetto del D.P.C.M. 14/11/1997 «Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore» per quanto concerne i limiti di emissione e di immissione assoluti e differenziale, ad esclusione degli impianti fissi dell'edificio ad uso comune.

Per gli impianti d'allarme sonori non si applicano i limiti previsti, ma la durata di tale emissione non può superare il periodo di 15 minuti primi ai sensi del D.P.C.M. 1/3/1991, allegato B, punto 8.

Gli impianti che possono dar luogo a vibrazioni o trasmissioni di rumore per via strutturale, devono essere collocati al piano terra, su appositi supporti antivibranti adottando le necessarie precauzioni per eliminare i ponti acustici anche relativamente alle eventuali condotte di fluidi ad essi connesse; collocazioni diverse devono essere giustificate e studiate con idonee soluzioni.

**METODO DI VERIFICA:**

Applicazione del DPCM 5/12/97 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici"

Applicazione del D.M. 16/03/1998 «Tecniche di rilevamento e di misurazione dell'inquinamento acustico».

Verifica a cura di tecnico competente ai sensi dell'art. 2 L. 447/95.

Certificazioni sui componenti e sugli impianti.

## **REQ. N° 6.3.: ISOLAMENTO ACUSTICO**

SPECIFICA N° 41 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 6: PROTEZIONE CONTRO IL RUMORE

E' l'attitudine degli elementi tecnici che costituiscono le strutture, le chiusure e le partizioni interne (comprese le pareti dei vani tecnici), a fornire adeguata resistenza al passaggio di rumori aerei, per assicurare livelli compatibili con il tranquillo svolgimento delle attività negli spazi chiusi di fruizione dell'utenza

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = TUTTI GLI U (tranne U20 E U21), A1, A5, A6, A9, A10, A11

sottosistemi ambientali = 1.1.1 e 1.3.1

componenti tecnologiche = 2 - 3 - 4

**PRESTAZIONE RICHIESTA:**

La prestazione concorre al raggiungimento del controllo del livello di pressione sonora all'interno degli ambienti.

È richiesto il rispetto del D.P.C.M. 5/12/1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici". A seconda degli usi a cui è destinato l'edificio, indipendentemente dalla zona acustica in cui è collocato, l'isolamento fornito dagli elementi tecnici, partizioni interne fra unità immobiliari e chiusure esterne, espresso in dB, deve risultare non inferiore a:

per partizioni interne per chiusure esterne indice del potere fonoisolante isolamento acustico standardizzato ( $R_w$ ) ( $D_{2n,mT}$ )

- A - usi residenziali 50 40

- B - usi direzionali 50 42

- C - usi ricettivi 50 40

- D - usi sanitari 55 45

- E - usi scolastici 50 48

- F - usi culturali e ricreativi 50 42

- G - usi commerciali 50 42

I valori di  $R_w$  si riferiscono a separazioni fra distinte unità immobiliari. Nel caso di strutture di

confine tra unità immobiliari a destinazione diversa si applica il valore della tabella più rigoroso. Per gli edifici scolastici deve essere assicurato anche il potere fonoisolante delle strutture divisorie interne tra i singoli spazi.

Per gli edifici preesistenti i limiti rappresentano requisito raccomandato e devono essere conseguiti nel caso di interventi ristrutturazione.

Le soluzioni tecnologiche adottate devono avere scarsa attitudine alla propagazione dei rumori, per effetto della qualità dei materiali e dei componenti utilizzati, per le modalità di messa in opera e di esecuzione dei giunti, delle connessioni e degli ancoraggi, per l'isolamento delle tubazioni e degli altri conduttori solidi dei rumori.

#### METODO DI VERIFICA:

Prova in opera mediante misura diretta della riduzione del livello di pressione sonora, determinando  $R_w$  e  $D_{2n,mT}$  secondo il metodo della norma UNI 8270, come previsto dal DPCM 5/12/97.

Verifica a cura di tecnico competente in acustica ai sensi della legge 447/95.

Certificazioni di laboratorio secondo norma UNI 8270.

### **REQ. N° 6.4.: ISOLAMENTO AI RUMORI IMPATTIVI**

SPECIFICA N° 42 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 6: PROTEZIONE CONTRO IL RUMORE

E' l'attitudine dei pavimenti e delle coperture praticabili ad un'adeguata resistenza alla trasmissione dei rumori che si generano quando sono percorsi da un'agente esterno, prodotto dall'utenza, da fattori meteorici o altro.

#### CAMPO D'APPLICAZIONE:

usi urbanistici = TUTTI GLI U (tranne U20 E U21), A1, A5, A6, A9, A10, A11

sottosistemi ambientali = 1.1.1 - 1.2.1 - 1.3.1 - 1.4.1 -

componenti tecnologiche = 2.2.1 - 2.3.1 - 2.4.1 - 3.2.1 - 3.2.2 - 3.3.1 - 3.3.2 -

#### PRESTAZIONE RICHIESTA:

La prestazione concorre al raggiungimento del controllo della pressione sonora.

La prestazione è particolarmente richiesta al confine delle singole unità immobiliari.

Il livello normalizzato di pressione sonora dovuto al fattore calpestio sul pavimento è riferito al pavimento stesso montato su soletta normalizzata, e prescinde quindi dai sottofondi più o meno fonoisolanti.

E' richiesto il rispetto del D.P.C.M. 5/12/1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici": a seconda degli usi a cui è destinato l'edificio, per la limitazione del rumore impattivo trasmesso, l'indice del livello di rumore di calpestio normalizzato  $L_{nw}$  dei solai posti a confine delle singole unità immobiliari, espresso in dB, deve risultare non superiore a:

A - usi residenziali 63

B - usi direzionali 55

C - usi ricettivi 63

D - usi sanitari 58

E - usi scolastici 58

F - usi culturali e ricreativi 55

G - usi commerciali 55

Il livello da rispettare è quello dell'ambiente disturbante.

Per gli edifici preesistenti i limiti rappresentano requisito raccomandato e devono essere conseguiti in caso di interventi di ristrutturazione

Per chiusure sovrastanti locali destinati al riposo ed allo studio, all'interno della stessa unità immobiliare, è consigliato:  $L_{nw} < 50$  dB

Nel caso dell'edilizia scolastica, per la quale è richiesto il rispetto del D.M.18/12/1975, punti 5 e 12, il requisito è richiesto anche per solai interni all'unità immobiliare. Lo stesso dicasi per altri particolari edifici pubblici o di uso pubblico, secondo specifiche disposizioni.

#### METODO DI VERIFICA:

Prova in opera mediante misura diretta della riduzione del livello di pressione sonora determinando  $L_{nw}$  secondo il metodo della norma UNI 8270.

Verifica a cura di tecnico competente in acustica ai sensi della L. 447/1995.

## **REQ. N° 6.5.: CONTROLLO DELLA RIVERBERAZIONE SONORA**

SPECIFICA N° 43 CATEGORIA ( R\* )

ESIGENZA N° 6: PROTEZIONE CONTRO IL RUMORE

E' la caratteristica di uno spazio chiuso destinato ad attività collettive per soggiorno, svago, studio, lavoro e riunioni in genere, di presentare un tempo di riverberazione contenuto entro un opportuno valore limite, al fine di evitare un disagio auditivo per l'utenza.

CAMPO D'APPLICAZIONE:

usi urbanistici = U2, U3, U11, U17, U18, U22, A9.

sottosistemi ambientali = 1.1.1 e 1.3.1

componenti tecnologiche = 2 - 3 - 4 -

PRESTAZIONE RICHIESTA:

Il tempo di riverberazione T è il tempo necessario perché all'improvviso cessare dell'attività di una sorgente operante in regime stazionario in un determinato punto dell'ambiente considerato, il livello di pressione sonora decada di 60 dB

Il tempo di riverberazione dipende da:

volume dell'ambiente (mc.),

superfici delle pareti che delimitano l'ambiente (mq.),

coefficiente di assorbimento delle pareti ( $\alpha$ ),

frequenza della sorgente sonora (Hz);

e deve essere calcolato con i consueti metodi della Acustica tecnica, cui si rimanda.

Conformità alle prescrizioni del D.M. 18/12/1975 e successive modificazioni.

(\*) Il requisito è cogente nel caso di ambienti destinati a scuole, attività collettive per soggiorno, svago, studio, lavoro, riunioni, conferenze, musica, spettacoli, sport e assimilabili.

METODO DI VERIFICA:

Determinazione del valore T mediante il metodo di prova diretta indicato nella norma ISO/R 354.

Verifica di conformità alle prescrizioni di legge.

## **REQ. N° 7.1.: CONTROLLO DELLA TEMPERATURA DELL'ARIA INTERNA E DELL'ACQUA SANITARIA**

SPECIFICA N° 44 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 7: RISPARMIO ENERGETICO

E' la opportuna limitazione della temperatura dell'aria interna negli spazi chiusi riscaldati, quando l'impianto di riscaldamento è in funzione, al fine di garantire adeguate condizioni di benessere per gli occupanti, contenere i consumi energetici e quindi i costi di esercizio dell'impianto.

E' la caratteristica dell'impianto idrosanitario di fornire acqua calda a una temperatura opportuna, tale da contenere i consumi energetici, con riferimento a esigenze di economia di esercizio.

CAMPO D'APPLICAZIONE:

usi urbanistici = TUTTI GLI U (tranne U20 E U21), A1, A5, A6, A9, A10, A11 -(vedi norme nazionali)

sottosistemi ambientali = 1.1.1 - 1.2.1 - 1.3.1 - 1.4.1 -

componenti tecnologiche = 2 - 3 - 5.1 - 5.2 - 5.4 -

PRESTAZIONE RICHIESTA:

E' richiesta la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo dei locali considerati e dei relativi impianti di riscaldamento, in conformità a quanto disposto dalla specifica normativa in vigore ed in particolare:

Legge n° 10/1991, D.P.R. n° 412/1993, D. Leg. 19/08/2005 n. 192, per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici.

D.M. 23/11/1982, Direttive per il contenimento di energia relativo alla termoventilazione e alla climatizzazione di edifici industriali e artigianali ove non abrogato dal D.P.R. 412/93

D.M. 13/12/1993 relativo all'approvazione dei modelli-tipo per la compilazione della relazione tecnica di cui all'Art. 28 della L. n° 10/1991 e Circolare del Ministero dell'Industria num. 231/f del 13/12/1993 relativa alla relazione tecnica sul rispetto delle prescrizioni in materia di contenimento del consumo di energia negli edifici;

Per la conduzione e il controllo di impianti termici aventi potenza al focolare > 35 KW, si vedano le norme UNI 10435, UNI 8364 E UNI 9317 e Circolare Ministero dell'Industria num.233/f del 12 Aprile 1994

Ai sensi della circolare 231/F del 13.12.1993 sono da considerarsi opere aventi rilievo per il risparmio energetico, e conseguentemente sono soggetti alla redazione e presentazione del progetto redatto secondo le modalità tecniche di cui al D.P.R. 412/93 (fatte salve le modifiche derivanti dalle prescrizioni di cui al D. Leg. 19/08/2005 n. 192 e successivi decreti di attuazione, che saranno da considerarsi immediatamente esecutive):

- nuove costruzioni evidenziando i locali ove tale installazione non sia necessaria (ad es. garages, cantine, solai etc.) ovvero installazione di impianto o apparecchi per il riscaldamento in un edificio che ne sia privo;
- installazione o sostituzione di generatori di calore con potenza superiore a 35 kW;
- installazione di impianto termico individuale previo distacco dall'impianto centralizzato;
- ristrutturazione edilizia che implichi un incremento del fabbisogno termico di oltre il 10%;
- rifacimento dell'involucro edilizio per una quota maggiore del 50%;
- ampliamento della superficie vetrata maggiore del 5%.

Per quanto riguarda le operazioni di manutenzione straordinaria che prevedano la sostituzione del generatore di calore ove la potenza del medesimo sia inferiore a 35 kW, la presentazione della relazione progettuale redatta secondo le modalità tecniche di cui al D.P.R.412/93 viene assimilata alla presentazione della certificazione di conformità di cui alla legge 46/90 che, come tale, dovrà essere presentata entro 30 giorni dalla fine dei lavori.

Al fine di perseguire più efficacemente gli obiettivi di risparmio energetico di cui al comma 3 dell'art.26 della legge 10/91 e tenuto conto delle prescrizioni del comma 6 del medesimo articolo (fatte salve le modifiche derivanti dalle prescrizioni di cui al D. Leg. 19/08/2005 n. 192 e successivi decreti di attuazione, che saranno da considerarsi immediatamente esecutive): gli impianti termici al servizio di edifici di nuova costruzione dovranno essere dotati di sistemi di regolazione e di contabilizzazione del consumo energetico per ogni singola unità immobiliare.

Analogamente, viste le prescrizioni di cui all'Art.5 del D.P.R. 412/1993 (fatte salve le modifiche derivanti dalle prescrizioni di cui al D. Leg. 19/08/2005 n. 192 e successivi decreti di attuazione, che saranno da considerarsi immediatamente esecutive): gli impianti di riscaldamento dotati di produzione centralizzata di acqua calda sanitaria dovranno essere dotati di sistemi di contabilizzazione dei consumi per ogni singola unità immobiliare.

Sono richiesti dispositivi di regolazione termostatica di erogazione del calore sensibili a variazioni di 1°C e con tempi di risposta di 1 sec.

Nel caso di edifici pubblici, ad uso pubblico o terziario con volumetrie superiori a 20.000 mc è richiesta l'installazione di un Sistema Integrato di Controllo dei Consumi Energetici.

**METODO DI VERIFICA:**

Progetto redatto secondo le modalità tecniche di cui al D.P.R. 412/93 (fatte salve le modifiche derivanti dalle prescrizioni di cui al D. Leg. 19/08/2005 n. 192 e successivi decreti di attuazione, che saranno da considerarsi immediatamente esecutive):,

Verifica di rispondenza alla normativa in vigore.

Ripartizione delle spese di riscaldamento per impianti di riscaldamento centralizzati secondo Norme UNI 10200

## **REQ. N° 7.2.: CONTROLLO DELLE DISPERSIONI, DELLA TENUTA ALL'ARIA E DELLA CONDENSAZIONE**

SPECIFICA N° 45 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 7: RISPARMIO ENERGETICO

E' l'attitudine degli spazi chiusi, nel loro complesso, a minimizzare le dispersioni di calore, per trasmissione e per scambi d'aria con l'esterno.

E' l'attitudine delle chiusure o partizioni che delimitano spazi chiusi riscaldati, a garantire un'opportuna impermeabilità alle infiltrazioni d'aria.

E' la caratteristica delle chiusure di non subire danni, deformazioni o alterazioni a causa di

fenomeni di condensazione che possono verificarsi al loro interno.

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = TUTTI GLI U (tranne U20 E U21), A1, A5, A6, A9, A10, A11 (vedi norme nazionali) -

sottosistemi ambientali = 1.1.1 - 1.2.1 - 1.3.1 - 1.4.1 -

componenti tecnologiche = 2 - 3 - 5.1 - 5.4 -

**PRESTAZIONE RICHIESTA:**

E' richiesto il rispetto delle norme di cui al D.M. 23/11/1982, nonché della L. n° 10/1991 e del D.P.R. n° 412/1993, del D. Leg. 19/08/2005 n. 192.

Il controllo del coefficiente globale di dispersione termica viene effettuato con riferimento all'orientamento dell'edificio, alla sua composizione volumetrica (coefficiente di forma), alla dimensione delle bucaure ed alle caratteristiche complessive dell'involucro (a contatto con l'ambiente esterno).

E' richiesto che tutti i componenti dell'involucro edilizio abbiano una buona capacità d'isolamento termico.

La tenuta all'aria deve essere garantita in particolare per le chiusure e le canalizzazioni in corrispondenza ai giunti, tenendo conto delle variazioni dimensionali dei materiali.

E' richiesta la prestazione conforme alla norma UNI 7979 e alla norma UNI EN 42 per i serramenti, che devono risultare di classe non inferiore ad A2, in generale, e non inferiore ad A3 per gli edifici pubblici e per quelli di edilizia residenziale sovvenzionata o agevolata.

In ogni punto delle chiusure considerate, che possono essere danneggiate dalla formazione di condensa:

- la pressione parziale deve essere inferiore alla pressione di saturazione;
- la quantità di vapore di condensa deve essere inferiore a quella eliminata per essiccazione;
- la condensa non deve diminuire la capacità di isolamento termico delle chiusure.

Per le canalizzazioni la perdita di portata massima percentuale ammissibile è:  $q < 5\%$ .

Per il controllo delle dispersioni di calore, possono essere utilmente impiegate caldaie a condensazione, nel rispetto del requisito 3.2.

**METODO DI VERIFICA:**

Verifica di conformità alle norme vigenti; metodo di cui al D.P.R. applicativo dell'Art. 4 della L. n° 10/1991 ed in conformità alle prescrizioni di cui al D. Leg. 19/08/2005 n. 192 e successivi decreti di attuazione.

Calcolo di verifica con l'applicazione del diagramma psicrometrico.

Certificazioni del produttore.

Prova in opera delle misure di portata, e della permeabilità all'aria dei serramenti secondo UNI EN 42.

## **CAPO 14. H. - ALLEGATO 5 – REQUISITI TECNICI E PRESTAZIONI DEGLI SPAZI ESTERNI**

### **Art. 14.H.220 - DEFINIZIONI**

Le prescrizioni tecniche del presente Capo, hanno una formulazione di tipo esigenziale, cioè sono basate sul riconoscimento delle esigenze generali a cui debbono rispondere gli spazi esterni di fruizione in ambito urbano; o anche, eventualmente, extraurbano, se preordinati a tale fruizione.

Le prescrizioni riguardano tutti i requisiti tecnici necessari ed i relativi livelli di prestazione richiesti, per gli spazi esterni e per le loro parti distinte, al fine di soddisfare le esigenze riconosciute per la loro fruizione, anche soltanto visiva.

I requisiti e le relative prestazioni richieste agli spazi esterni, pertanto, sono sempre riferiti contestualmente:

a alle zone territoriali omogenee in cui lo spazio esterno ricade;

b agli usi collettivi/privati cui lo spazio esterno è destinato;

c ai sottosistemi ambientali in cui lo spazio esterno è articolato;

d alle componenti tecnologiche di cui lo spazio esterno è costituito.

Per spazio esterno di fruizione si intende uno spazio pubblico o aperto al pubblico;

ed anche, per gli aspetti della visibilità, uno spazio privato che, per posizione o importanza, concorra in maniera significativa a determinare l'immagine della città o del paesaggio.

Per requisito tecnico si intende la specifica condizione tecnica, comunque realizzata, che soddisfa un'esigenza riconosciuta. I requisiti sono suddivisi nelle due categorie, dei requisiti cogenti (C) e dei requisiti raccomandati (R).

Per prestazione dell'opera si intende il livello minimo di soddisfacimento di un requisito richiesto; non sempre tale livello è esprimibile in forma quantitativa, ed in tali casi la prestazione è espressa come condizione generale da conseguire.

Nel caso di spazi esterni sottoposti a vincolo di tutela, la prestazione si intende richiesta nei limiti consentiti dal rispetto del vincolo stesso.

### **Art. 14.H.221 - LISTA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE**

1. I requisiti tecnici sono richiesti, per tutti i diversi sistemi/ambiti territoriali omogenei in cui è classificato il territorio comunale, in funzione degli usi (pubblici e/o privati) che in detti sistemi/ambiti si pongono in opera e di conseguenza al fine di garantire un livello di fruizione ottimale dell'ambiente in cui essi si svolgono.

2. La lista dei sistemi/ambiti omogenei è la seguente:

AS) Sistema insediativo storico, prevalentemente interessante insediamenti di interesse storico o culturale;

AC) Ambiti urbani consolidati, prevalentemente interessanti insediamenti (residenziali, specialistici e produttivi) già esistenti;

AR) Ambiti di riqualificazione (residenziale/direzionale/commerciale e produttiva);

AN) Ambiti per nuovi insediamenti, prevalentemente interessanti aree su cui si andranno a realizzare nuovi insediamenti (residenziali e produttivi)

ARP/AVA) Ambiti ed elementi del territorio rurale

### **Art. 14.H.222 - LISTA DEGLI USI COLLETTIVI**

1. I requisiti tecnici sono richiesti, a seconda dei casi, per gli usi cui è destinato lo spazio esterno di fruizione - o una determinata porzione di esso - in base alla classificazione degli usi collettivi/privati, riferiti alle diverse funzioni che in modo prevalente vi si svolgono.

2. La lista degli usi collettivi è la seguente:

1) Usi per prevalenti funzioni di transito,

2) Usi per prevalenti funzioni di incontro e socializzazione,

3) Usi per prevalenti funzioni di commercio,

4) Usi per prevalenti funzioni di ricreazione,

5) Usi per prevalenti funzioni di manifestazione,

- 6) Usi per prevalenti funzioni di rappresentanza,
- 7) Usi per prevalenti funzioni di riposo,
- 8) Usi per prevalenti funzioni di attesa,
- 9) Usi per prevalenti funzioni di filtro,
- 10) Usi per prevalenti funzioni di gestione tecnica.

#### **Art. 14.H.223 - LISTA DEI SOTTOSISTEMI AMBIENTALI**

1. I requisiti tecnici riguardano, a seconda dei casi, i diversi sottosistemi ambientali cui appartiene lo spazio esterno di fruizione - o una determinata porzione di esso - secondo la classificazione per sottosistemi ambientali, articolati in base alle loro caratteristiche spaziali e funzionali.

2. La lista dei sottosistemi ambientali suddetti è la seguente:

1) Spazi di fruizione primaria:

1.1) Strade (di impianto edilizio),

1.2) Piazze e corti,

1.3) Giardini e parchi;

2) Spazi di circolazione veicolare:

2.1) Strade (di collegamento),

2.2) Intersezioni stradali,

2.3) Parcheggi;

3) Spazi connettivi accessori:

3.1) Passaggi pedonali,

3.2) Piste ciclabili,

3.3) Portici e gallerie,

3.4) Spazi tecnici;

4) Spazi di pertinenza edilizia:

4.1) Pubblici,

4.2) Condominiali,

4.3) Privati.

#### **Art. 14.H.224 - LISTA DELLE COMPONENTI TECNICHE**

1. I requisiti tecnici si applicano, a seconda dei casi, alle componenti tecniche in cui si può scomporre l'allestimento dello spazio esterno - visto come manufatto - secondo una classificazione in classi e sottoclassi di unità tecniche.

2. La lista delle componenti tecniche suddette è la seguente:

1) Strutture controterra:

1.1) opere di contenimento verticali,

1.2) opere di contenimento inclinate;

2) Pavimentazioni:

2.1) pavimentazioni pedonali e ciclabili,

2.2) pavimentazioni carrabili,

2.3) pavimentazioni per attività speciali;

3) Elementi di collegamento:

3.1) rampe,

3.2) scale e gradonate,

3.3) scale e marciapiedi mobili,

3.4) sovrappassi e sottopassi pedonali;

4) Elementi di partizione:

4.1) recinzioni,

4.2) protezioni (parapetti, ecc.),

4.3) accessi (portali, ecc.),

4.4) barriere in terra (argini, ecc.);

5) Elementi di copertura:

5.1) coperture singolari (pensiline, parasole, ecc.),

5.2) coperture continue (porticati, ecc.);

6) Elementi di servizio:

6.1) elementi illuminanti,

- 6.2) elementi di interfaccia delle reti tecnologiche,
- 6.3) posti telefonici,
- 6.4) blocchi igienici,
- 6.5) contenitori per rifiuti,
- 6.6) cassette postali,
- 6.7) fermate del trasporto pubblico,
- 6.8) segnaletica stradale e tecnica,
- 6.9) barriere al rumore;
- 7) Elementi di arredo:
  - 7.1) sedili,
  - 7.2) fioriere,
  - 7.3) fontane,
  - 7.4) monumenti,
  - 7.5) chioschi,
  - 7.6) giochi infantili e per ragazzi,
  - 7.7) cestini gettacarta,
  - 7.8) reggibiciclette,
  - 7.9) elementi dissuasori,
  - 7.10) elementi informativi e pubblicitari;
- 8) Elementi per il verde:
  - 8.1) piantumazioni (alberi e cespugli),
  - 8.2) elementi tutori delle piante,
  - 8.3) sistemi di irrigazione.

#### **Art. 14.H.225 - LISTA DELLE ESIGENZE**

1. I requisiti tecnici si riferiscono, a seconda dei casi, alle esigenze di base riconosciute come essenziali per la qualità degli spazi esterni comunque destinati ad una fruizione collettiva in ambito urbano o assimilabile.

2. La lista delle esigenze è la seguente:

1) Fruibilità:

Lo spazio esterno deve essere concepito e costruito in modo tale da garantire alla generalità degli utenti la sua massima accessibilità e fruibilità in funzione degli usi previsti e prevedibili a cui è destinato; in particolare dovranno essere considerate le specifiche esigenze dell'infanzia e degli utenti disabili in ordine alla fruizione degli ambiti spaziali e dei loro allestimenti funzionali.

2) Sicurezza:

Lo spazio esterno deve essere concepito e costruito in modo tale da garantire che la sua fruizione da parte della generalità degli utenti, e dei bambini in particolare, e per tutti gli usi in esso previsti e prevedibili, non comporti rischi di incidenti e infortuni inammissibili, quali scivolate, cadute, investimenti, collisioni, crolli, bruciature, folgorazioni, intossicazioni, e consenta agevolmente la prestazione di eventuali operazioni di soccorso.

3) Igiene e qualità ambientale:

Lo spazio esterno deve essere concepito e costruito in modo tale da garantire che la sua fruizione, per tutti gli usi previsti e prevedibili, possa avvenire senza comportare rischi o compromissioni per l'igiene e per la qualità dell'ambiente, naturale e costruito, inteso in senso globale.

4) Benessere:

Lo spazio esterno deve essere concepito e costruito in modo tale da garantire che la sua fruizione, per tutti gli usi previsti e prevedibili, possa avvenire in condizioni di soddisfacente benessere per la generalità degli utenti, in rapporto alle normali esigenze fisiologiche di fruizione ambientale.

5) Durevolezza:

Lo spazio esterno deve essere concepito e costruito in modo tale da garantire nel tempo la durata delle sue componenti, ed il mantenimento delle loro caratteristiche e funzionalità, nelle normali condizioni d'uso e sotto l'azione degli agenti esterni ordinari e

prevedibili.

6) Gestione e manutenzione:

Lo spazio esterno deve essere concepito e costruito in modo tale da consentire che durante l'uso possano essere effettuate in modo sicuro, agevole, sufficientemente rapido e non troppo oneroso, operazioni di controllo, pulizia, riparazione, sostituzione, integrazione e recupero, dei materiali e dei componenti che lo costituiscono.

7) Riconoscibilità e qualità morfologica:

Lo spazio esterno deve essere concepito e costruito in modo tale da garantire la salvaguardia e la valorizzazione delle caratteristiche morfologiche e tipologiche dell'impianto territoriale e urbano di cui fa parte, nonché degli organismi architettonici del contesto, come pure il raggiungimento di adeguati livelli qualitativi dal punto di vista formale e percettivo, e di chiari elementi di riconoscibilità e di identificazione.

#### **Art. 14.H.226 - LISTA DEI REQUISITI TECNICI**

1. I requisiti tecnici degli spazi esterni di fruizione, considerati dalla presente normativa, sono quelli di seguito elencati; per ciascuno di essi, il R.E. stabilisce campo d'applicazione, livello di prestazione minimo richiesto e metodo di verifica; e stabilisce inoltre se il requisito sia cogente oppure raccomandato.

2. La lista dei requisiti, suddivisi a seconda dell'esigenza generale cui si riferiscono, è la seguente:

1) Fruibilità:

1.1) Accessibilità e transitabilità

1.2) Dotazione minima di impianti

1.3) Dotazione minima di attrezzature

1.4) Controllo dell'interazione superficiale degli impianti

1.5) Controllo della scabrosità

2) Sicurezza:

2.1) Controllo dell'emissione di sostanze nocive

2.2) Controllo dell'esposizione a campi elettromagnetici

2.3) Resistenza e stabilità meccanica

2.4) Resistenza e reazione al fuoco

2.5) Sicurezza dalle cadute ed dagli urti accidentali

2.6) Sicurezza di circolazione (pedonale e ciclabile)

2.7) Accessibilità ai mezzi di soccorso

2.8) Sicurezza elettrica ed equipotenziale

3) Igiene e qualità ambientale:

3.1) Igiene e qualità delle acque

3.2) Igiene e qualità del suolo

3.3) Igiene e qualità dell'aria

3.4) Igiene e qualità del verde

3.5) Recupero e risparmio idrico

4) Benessere:

4.1) Controllo del livello di pressione sonora

4.3) Controllo dell'illuminazione artificiale

4.4) Controllo dell'abbagliamento

4.5) Controllo della temperatura superficiale

4.6) Controllo delle emissioni di scarichi sgradevoli

5) Durevolezza:

5.1) Affidabilità

5.2) Resistenza agli agenti fisici, chimici e biologici

5.3) Resistenza agli atti di vandalismo

6) Gestione e manutenzione:

6.1) Controllabilità e ispezionabilità

6.2) Pulibilità

6.3) Riparabilità e integrabilità

6.4) Sostituibilità e recuperabilità

- 7) Riconoscibilità e qualità morfologica:  
7.1) Riconoscibilità dei caratteri ambientali del sito  
7.2) Identificabilità e comprensibilità dell'uso  
7.3) Qualità compositiva  
7.4) Riconoscibilità dei caratteri costruttivi preesistenti

278

#### **Art. 14.H.227 - REQUISITI COGENTI E REQUISITI RACCOMANDATI**

1. Sono definiti cogenti (C), e quindi tali da condizionare l'approvazione dei progetti e, ove del caso, il collaudo delle opere, i requisiti:

- del gruppo 1: - 1.1 - 1.2 - 1.4 -
- del gruppo 2: - 2.1 - 2.2 - 2.3 - 2.5 - 2.6 - 2.7 - 2.8 -
- del gruppo 3: - 3.1 - 3.2 - 3.3 - 3.4 -
- del gruppo 4: - 4.1 - 4.6 -
- del gruppo 5: - 5.1 - 5.2 - 5.3 -
- del gruppo 6: - 6.1 - 6.2 - 6.3 - 6.4 -
- del gruppo 7: - 7.1 - 7.2 - 7.3 - 7.4 -

2. Sono definiti raccomandati (R), e quindi tali da non condizionare l'approvazione dei progetti e il collaudo delle opere, i requisiti:

- del gruppo 1: - 1.3 - 1.5 -
- del gruppo 2: - 2.4 -
- del gruppo 3: - 3.5 -
- del gruppo 4: - 4.2 - 4.3 - 4.4 - 4.5 -

#### **Art. 14.H.228 - SPECIFICHE TECNICHE**

1. Per ciascun requisito della lista, sia cogente che raccomandato, le specifiche tecniche indicano:

a l'esigenza che il requisito deve soddisfare;

b l'appartenenza del requisito alla categoria dei requisiti cogenti (C) oppure alla categoria dei requisiti raccomandati (R);

c la specifica definizione del requisito;

d il campo d'applicazione, con riferimento: agli usi collettivi previsti, ai suoi sottosistemi ambientali ed alle sue componenti tecniche;

e i livelli minimi di prestazione richiesti alle opere edilizie per il soddisfacimento del requisito;

f i metodi di verifica della prestazione raggiunta dalle opere realizzate.

2. La relazione tecnica del progetto, e la scheda tecnica descrittiva delle opere compiute, contengono le asseverazioni - rispettivamente del Progettista e del Direttore dei lavori - in ordine al raggiungimento delle prestazioni richieste, relativamente ai requisiti cogenti. Gli stessi documenti riportano anche le indicazioni sulle prestazioni relative ai requisiti raccomandati, ma solo ai fini di certificazione di qualità nei rapporti privati inerenti l'immobile in oggetto.

3. Nella relazione tecnica il Progettista assevera il raggiungimento della prestazione richiesta per quanto attiene le scelte progettuali di sua competenza; mentre per quegli aspetti tecnici che dipendono essenzialmente dalla fase realizzativa, l'asseverazione ha il significato di prescrizione ed obiettivo da verificare ad opera compiuta, pur certificando che le scelte progettuali sono comunque idonee e compatibili per il raggiungimento finale delle prestazioni richieste.

4. Nella scheda tecnica descrittiva il Progettista ed il Direttore dei lavori asseverano il raggiungimento delle prestazioni richieste, da parte dell'opera compiuta, ciascuno per quanto attiene agli aspetti ed alle fasi di propria competenza, fatte salve le responsabilità che invece competono all'Impresa esecutrice e/o installatrice. Tali asseverazioni non acquistano il valore di certificato di conformità edilizia, ma sono comunque necessarie ai fini della collaudazione delle opere.

5. Le specifiche tecniche sono tutte quelle di seguito esposte, numerate da 1 a 35.

## **Art. 14.H.229 - REQUISITI**

### **REQ. N° 1.1.: ACCESSIBILITÀ E TRANSITABILITÀ**

SPECIFICA N° 1 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 1: FRUIBILITÀ

E' la condizione che tutto lo spazio fruibile possa essere raggiunto e percorso anche da bambini e da persone in stato di ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, in condizioni di totale autonomia.

CAMPO D'APPLICAZIONE:

usi collettivi = tutti fuorché 10 -

sottosistemi ambientali = tutti fuorché 3.4 -

componenti tecniche = 2 - 3 - 4 -

PRESTAZIONE RICHIESTA:

Lo spazio (sia esterno che esterno-interno) deve essere conformato ed allestito in modo tale da essere raggiunto e percorso anche da bambini e da persone in condizione di ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, in condizione di totale autonomia, nel rispetto di quanto previsto dalle L. n° 118/1971 e L. n° 13/1989 e relativi Regolamenti d'attuazione, in quanto applicabili, e dalle Norme del Piano di circolazione urbana ex L.R. n° 38/1989, se esistente.

Lo spazio esterno deve essere conformato ed allestito in modo tale da consentire la circolazione e la sosta dei veicoli al servizio delle persone disabili, ai sensi del D.P.R. n° 384/1978 e secondo quanto previsto nella Circ. Min. LL.PP. n° 1030/1983 e nel D.M. n° 236/1989.

Almeno nelle zone più intensamente abitate e frequentate, tutte le potenziali situazioni di pericolo devono essere evidenziate a terra, con opportune pavimentazioni, a integrazione della segnaletica regolamentare.

In presenza di pavimentazioni stradali discontinue con superfici molto irregolari (ciottoli, ecc.), deve essere garantita almeno una striscia di percorso a pavimentazione liscia di larghezza minima pari a mt. 1,20.

La carreggiata stradale minima dovrà comunque rispettare i limiti di legge.

Le strade veicolari devono sempre essere fornite di marciapiedi, quanto meno sui lati edificati o comunque suscettibili di una fruizione pubblica.

I marciapiedi stradali non complanari alla strada, devono avere una larghezza minima pari a mt. 1,20.

Le rampe inclinate sono da preferirsi alle scale, tutte le volte che sia possibile.

Per le caratteristiche dei percorsi pedonali e ciclabili, si faccia riferimento anche alla Circ. P.C.M. n° 432/1993.

Per gli spazi esterni di attività di lavoro (dipendente), è richiesto il rispetto del D.Lg. n° 626/1994 modificato e integrato.

E' richiesto il rispetto del Piano di Circolazione Urbana ai sensi della L.R. n° 38/1989, quando esistente.

METODO DI VERIFICA:

Verifica di rispondenza alla normativa vigente sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

### **REQ. N° 1.2.: DOTAZIONE MINIMA DI IMPIANTI**

SPECIFICA N° 2 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 1: FRUIBILITÀ

E' la condizione che lo spazio fruibile sia dotato degli impianti tecnici necessari e idonei a consentire lo svolgimento delle attività in esso prevedibili. Negli spazi esterni di fruizione collettiva, la dotazione di impianti deve essere tale da promuovere le attività all'aperto, con particolare attenzione all'autonomia ed alla socializzazione dei bambini.

CAMPO D'APPLICAZIONE:

usi collettivi = tutti fuorché 10 -

sottosistemi ambientali = tutti fuorché 4.3 -

componenti tecniche = 6 -

PRESTAZIONE RICHIESTA:

Opere di urbanizzazione primaria come da strumenti urbanistici vigenti.

Disponibilità dei seguenti impianti, assicurata con specifici allestimenti raggiungibili con le percorrenze massime indicate:

- punto luce, percorrenza < 50 mt.
- presa idrante, percorrenza consigliata < 100 mt.
- acqua potabile, percorrenza consigliata < 500 mt.
- posteggio per disabili, percorrenza < 50 mt.
- servizio igienico, percorrenza consigliata < 250 mt. (anche in locali pubblici)
- posto telefonico, Piano del servizio del Gestore; percorrenza consigliata < 250 mt. (anche in locali pubblici).
- contenitore rifiuti = Piano raccolta rifiuti solidi urbani; percorrenza consigliata < 300 mt., opportunamente differenziato per raccolta mono/multimateriale.
- segnaletica stradale e tecnica = Piano del traffico.

Negli spazi destinati o destinabili ad attività collettive preordinate, anche periodiche e temporanee, deve essere garantito il collegamento alla rete idrica ed alla rete elettrica mediante elementi di interfaccia predisposti in sede fissa.

Negli spazi suddetti, i contenitori per rifiuti devono essere adeguatamente predisposti ed alloggiati. E' consigliato l'uso di elementi normalizzati, per ambiti spaziali omogenei (si veda anche R.E. Allegato B, Indirizzi di qualità architettonica e urbana).

**METODO DI VERIFICA:**

Giudizio sintetico del collaudatore.

Verifica di rispondenza agli specifici Piani dei servizi.

### **REQ. N° 1.3.: DOTAZIONE MINIMA DI ATTREZZATURE**

SPECIFICA N° 3 CATEGORIA ( R )

ESIGENZA N° 1: FRUIBILITÀ

E' la condizione che lo spazio fruibile sia dotato delle attrezzature, degli allestimenti e degli arredi idonei a consentire lo svolgimento delle attività in esso prevedibili. Negli spazi esterni di fruizione collettiva, la dotazione di attrezzature deve essere tale da promuovere le attività all'aperto, con particolare attenzione all'autonomia ed alla socializzazione dei bambini.

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi collettivi = 2 - 4 - 7 - 8 -

sottosistemi ambientali = 1 - 3.1 - 3.2 - 3.3 - 4.1 - 4.2 -

componenti tecniche = 7 -

**PRESTAZIONE RICHIESTA:**

Disponibilità delle seguenti attrezzature raggiungibili con le percorrenze massime indicate:

- sedili, percorrenza < 50 mt. (da porre in opera nelle zone più frequentate)
- cestino gettacarta, percorrenza < 50 mt.
- fontana acqua potabile, < 200 mt.
- giochi infantili e attrezzature per ragazzi, percorrenza < 250 mt. (da localizzare come punto di ritrovo).
- reggibiciclette, percorrenza < 100 mt.
- segnaletica informativa, percorrenza < 150 mt.
- elementi dissuasori = a protezione degli spazi esclusivamente pedonali.

Rispetto del D.P.R. n° 384/1978, della Circ. Min. LL.PP. n° 310/1980, della L. n° 13/1989, e del D.P.R. n° 236/1989.

Valori diversi possono essere stabiliti in sede di PUA.

La dotazione di attrezzature e la loro collocazione deve essere concepita in modo che, all'occorrenza, possa essere facilmente incrementata nel tempo.

E' consigliato l'uso di elementi normalizzati, per ambiti spaziali omogenei

Per usi collettivi di tipo 2 - 7 - 8 -, una parte degli spazi deve risultare sufficientemente ombreggiata, con elementi naturali o artificiali.

E' richiesto il rispetto del Piano di circolazione urbana ai sensi della L.R. n° 38/1989, quando esistente.

**METODO DI VERIFICA:**

Giudizio sintetico del collaudatore.

## **REQ. N° 1.4.: CONTROLLO DELL'INTERAZIONE SUPERFICIALE DEGLI IMPIANTI**

SPECIFICA N° 4 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 1: FRUIBILITÀ

E' la condizione che le superfici esterne di delimitazione dello spazio fruibile mantengano le proprie caratteristiche architettoniche e funzionali anche con l'inserimento degli elementi impiantistici e dei relativi elementi di interfaccia (cioè appartenenti e all'impianto e alla superficie di delimitazione).

E' la condizione che il funzionamento, la gestione e la manutenzione degli impianti tecnologici posti nel sottosuolo, possa avvenire limitando al minimo gli effetti indotti sulla superficie degli spazi pubblici, e le relative conseguenze di disagio per l'utenza cittadina.

CAMPO D'APPLICAZIONE:

usi collettivi = tutti fuorché 10 -

sottosistemi ambientali = 1 - 2 - 3 - 4.1 - 4.2 -

componenti tecniche = 2 - 3 - 4 - 6.2 -

PRESTAZIONE RICHIESTA:

L'impatto estetico e funzionale sulle superfici esterne dello spazio fruibile degli elementi impiantistici e dei relativi elementi di interfaccia, deve essere ridotto al minimo; benché questi debbano mantenere comunque precisi caratteri di riconoscibilità.

Tipologia delle opere e norme tecniche di riferimento secondo quanto previsto dal Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo, se esistente; e comunque nel rispetto della Dir. Min. LL. PP. 3/3/1999 "Direttiva per la razionale sistemazione nel sottosuolo degli impianti tecnologici".

Strutture sotterranee polifunzionali (cunicoli o gallerie) in particolare nelle aree di nuovo insediamento: ogni volta che sia possibile, è preferibile riunire le varie reti tecnologiche in appositi cunicoli attrezzati ispezionabili, posizionando i relativi accessi nel rispetto del requisito stesso; le gallerie tecniche, in conformità alle norme UNI e CEI, devono avere un'altezza > 2 mt. e una larghezza di passaggio > 0,7 mt., oltre allo spazio di ingombro da riservare alle varie utenze. Gli elementi di interfaccia che richiedono un'immediata identificazione e fruizione da parte dell'utente, devono essere collocati in modo da agevolarne l'utilizzo e, all'occorrenza, devono essere opportunamente segnalati.

Botole e chiusini inseriti nella pavimentazione devono risultare complanari con la pavimentazione stessa.

I grigliati inseriti nella pavimentazione pedonale e ciclabile, devono avere maglie non attraversabili da una sfera di 2 cm. di diametro; i grigliati ad aste parallele devono essere disposti con aste ortogonali alla direzione di percorrenza.

Negli ambiti AS, gli elementi di interfaccia devono sempre essere coordinati con le pavimentazioni e le altre finiture superficiali, ed essere oggetto di una valutazione contestuale.

METODO DI VERIFICA:

Giudizio sintetico del collaudatore;

Norme UNI e CEI;

Direttiva per razionale sistemazione nel sottosuolo degli impianti tecnologici, Dir. Min. LL. PP.3/3/1999.

## **REQ. N° 1.5.: CONTROLLO DELLA SCABROSITÀ**

SPECIFICA N°5 CATEGORIA ( R\* )

ESIGENZA N° 1: FRUIBILITÀ

E' la condizione che la superficie di pavimentazione o comunque calpestabile presenti caratteristiche di scabrosità tali da consentirne un'agevole e sicura fruizione nella percorrenza.

CAMPO D'APPLICAZIONE:

usi collettivi = tutti -

sottosistemi ambientali = tutti -

componenti tecniche = 2 - 3 -

PRESTAZIONE RICHIESTA:

Il requisito deve essere soddisfatto nelle più sfavorevoli condizioni della pavimentazione (asciutta o bagnata) che sono normali per il luogo in cui è posta in opera; la fruibilità è riferita all'impiego di normali calzature.

Qualora la pavimentazione sia disomogenea, il requisito deve essere soddisfatto almeno per una striscia di percorso avente larghezza minima pari a mt. 1,20.

Gli strati di supporto e collegamento della pavimentazione devono essere idonei ad assicurare il bloccaggio duraturo degli elementi costituenti la pavimentazione stessa.

Il minimo coefficiente d'attrito è  $K = 0,40$ .

Rispetto del D.P.R. n° 384/1978, della L. n° 13/1989 e del D.M. n° 236/1989.

(\*) Il requisito è cogente per rampe inclinate e scale. Nelle condizioni più sfavorevoli, le rampe inclinate e le scale devono essere adeguatamente protette dalla formazione di ghiaccio.

**METODO DI VERIFICA:**

Certificazioni del produttore.

Misura diretta del coefficiente d'attrito per l'elemento di pavimentazione, nelle condizioni d'esercizio, secondo il metodo B.C.R.A. Rep. CEC 6/1981.

Giudizio del collaudatore sulla posa in opera.

## **REQ. N° 2.1.: CONTROLLO DELL'EMISSIONE DI SOSTANZE NOCIVE**

SPECIFICA N° 6 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 2: SICUREZZA

E' la caratteristica dei materiali e degli elementi che costituiscono gli spazi di fruizione di non produrre emissioni nocive per l'uomo e per l'ambiente, sia in condizioni normali, sia in condizioni di stress chimico-fisico.

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi collettivi = tutti -

sottosistemi ambientali = tutti -

componenti tecniche = tutte -

**PRESTAZIONE RICHIESTA:**

I materiali e gli elementi che costituiscono gli spazi di fruizione, non devono emettere sostanze (sotto forma di gas, vapori, fumi, polveri, particelle, radiazioni, ecc.) che possano risultare dannose per gli utenti e per l'ambiente, sia in condizioni normali che sotto l'effetto di ipotizzabili forti variazioni di temperatura e di umidità e dell'irraggiamento solare.

In generale, sono da considerare dannose le sostanze incluse nelle Relazioni della Commissione Consultiva Tossicologica Nazionale

In generale, ricadono nell'esigenza di controllo tutte le emissioni provenienti da industrie insalubri di cui al Decreto Min. Sanità 19/11/1981.

Devono essere esclusi i materiali contenenti amianto e piombo a norma della L. n° 257/1992, del D.Lg. n° 277/1991 e della Circ. Min. San. n° 45/1986.

Le concentrazioni massime ammissibili di inquinanti nell'aria esterna sono:

- formaldeide < 120 microgrammi/mc.,
- aldeidi alifatiche < 120 microgrammi/mc.,
- tetraetile di piombo < 120 microgrammi/mc.,
- altri composti organici volatili < 120 microgrammi/mc.,
- ozono < 0,08 milligrammi/mc,
- biossido di carbonio < 12,00 milligrammi/mc,
- monossido di carbonio < 5,00 milligrammi/mc,
- radon < 5 mSv/anno.

**METODO DI VERIFICA:**

Analisi dei materiali e prove nell'ambiente. Controllo dei valori massimi ammissibili nell'aria esterna.

Applicazione delle prescrizioni tecniche e procedurali vigenti in materia; in particolare D.M. n° 277/1991.

Certificazioni sui materiali e sui componenti.

## **REQ. N° 2.2.: CONTROLLO DELL'ESPOSIZIONE A CAMPI ELETTROMAGNETICI**

SPECIFICA N° 7 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 3: IGIENE E QUALITA' DELL'AMBIENTE

E' la condizione che negli spazi - aperti o chiusi - di fruizione, l'esposizione al campo elettrico ed al campo magnetico sia contenuta entro valori massimi stabiliti con riferimento alla tutela igienicosanitaria degli utenti.

CAMPO D'APPLICAZIONE:

usi collettivi = 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 -

sottosistemi ambientali = 1 - 3 - 4 -

componenti tecniche = -

PRESTAZIONE RICHIESTA:

Campi elettromagnetici alla frequenza nominale di 50 Hz (ELF)

Ai sensi del D.P.C.M. 23/4/1992, i limiti massimi di esposizione ai campi elettromagnetici generati alla frequenza industriale nominale di 50 Hz, in aree o ambienti in cui si possa ragionevolmente attendere che individui della popolazione trascorrono una parte significativa della giornata sono:

- intensità del campo elettrico  $E = 5 \text{ kV/m}$ ;
- intensità di induzione magnetica  $B = 0,1 \text{ mT}$ .

I valori di campo elettrico sono riferiti a campo elettrico imperturbato, ossia campo elettrico misurabile in assenza di persone, animali e cose non fisse.

Con riferimento alle linee elettriche aeree esterne a 132kV, 220kV e 380 kV, si adottano, rispetto ai fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungati, le seguenti distanze da qualunque conduttore della linea:

- per linee a 132 kV  $\geq 10 \text{ m}$ ,
- per linee a 220 kV  $\geq 18 \text{ m}$ ,
- per linee a 380 kV  $\geq 28 \text{ m}$ ,
- per linee a tensioni intermedie, superiori a 132 kV ed inferiori a 380 kV si opera con una proporzione diretta da quelle sopra elencate.

Per linee elettriche a tensione < 132 kV, si applica quanto previsto nel Decreto Interministeriale 16/1/1991. Per eventuali linee superiori a 380 kV le distanze di rispetto sono stabilite dalla commissione tecnico-scientifica di cui all'art. 8 del DPCM 23/4/1992.

La distanza di rispetto dalle parti in tensione di una cabina o da una sottostazione elettrica è uguale a quella prevista per la più alta tra le tensioni presenti nella cabina o sottostazione.

Per gli insediamenti e per gli edifici nei quali lo spazio di fruizione sia destinato a permanenze limitate a poche ore al giorno, i limiti di cui ai punti precedenti possono essere aumentati fino a limiti massimi di esposizione pari a 10 kV/m per l'intensità di campo elettrico ed a 1 mT per l'intensità di induzione magnetica.

Per le nuove costruzioni destinate a permanenza di persone non inferiore a 4 ore giornaliere, compresi asili, scuole, aree verdi attrezzate e ospedali deve essere perseguito l'obiettivo di qualità di 0,2 microTesla di induzione magnetica di cui alla Legge regionale 30 del 31 ottobre 2000 e successive integrazioni.

Per alcune situazioni territoriali che prevedano la presenza di aree di sviluppo urbanistico, in particolare aree di espansione con piani attuativi già approvati o aree di completamento già dotate delle opere di urbanizzazione, che risultino in prossimità di impianti esistenti o ove si manifesti la necessità di potenziare la rete elettrica in aree fortemente urbanizzate, l'obiettivo di qualità minimo da perseguire è di 0,5 microTesla.

Nella cartografia del POC sono riportati i corridoi di fattibilità e fasce di rispetto degli elettrodotti al fine di garantire il perseguimento dell'obiettivo di qualità di 0,2 microTesla.

Campi elettromagnetici nell'intervallo di frequenza 100 kHz – 300 GHz.

Per i campi elettromagnetici connessi al funzionamento ed all'esercizio dei sistemi fissi di telecomunicazione e radiotelevisivi operanti nell'intervallo di frequenza (f) compresa tra 100 kHz e 300 GHz, i limiti massimi di esposizione per la popolazione, mediati su un'area equivalente alla sezione verticale del corpo umano e su qualsiasi intervallo di sei minuti, in relazione al valore efficace di intensità di campo elettrico (E), al valore efficace di intensità di campo magnetico (H),

ed alla densità di potenza dell'onda piana equivalente (S), ai sensi del D.M. n° 381/1998, sono i seguenti:

E (V/m) H (A/m) S (W/m<sup>2</sup>)

- per  $f < 3$  Mhz 60 0,2 -

- per  $f < 3.000$  Mhz 20 0,05 1

- per  $f < 300.000$  Mhz 40 0,1 4

Nel caso di campi elettromagnetici generati da più sorgenti la somma dei relativi contributi normalizzati, deve essere minore dell'unità.

Al fine di produrre i valori di campo elettromagnetico più bassi possibile, compatibilmente con la qualità del servizio svolto dal sistema stesso, per minimizzare l'esposizione della popolazione, nella progettazione, realizzazione di nuovi impianti di radiofrequenze e nell'adeguamento di quelli preesistenti, in corrispondenza di edifici adibiti a permanenza non inferiori alle quattro ore non devono essere superati i seguenti valori, indipendentemente dalla frequenza, mediati su un'area equivalente alla sezione verticale del corpo umano e su qualsiasi intervallo di sei minuti: per il valore efficace di intensità di campo elettrico (E): 6 V/m; per il valore efficace di intensità di campo magnetico (H): 0,016 A/m; per la densità di potenza dell'onda piana equivalente (S) 0,1 W/m<sup>2</sup>. I limiti e i valori di cautela sopra riportati saranno automaticamente sostituiti da quelli contenuti nello specifico decreto applicativo della L. 36/2001 di cui all'art. 4, c. 1, lettera a), alla sua entrata in vigore.

**METODO DI VERIFICA:**

Rispetto della normativa di cui al D.P.C.M. 23/4/1992 e del DPCM 28/9/1995

Rispetto del Decreto Interministeriale 16/1/1991 per linee elettriche a tensione inferiore a 132 kV.

Rispetto del D.M. n° 381/1998 per la "Determinazione dei tetti di radiofrequenze compatibili con la salute umana", e relativi Allegati A, B e C, in attuazione dell'Art. 1 della L. n° 249/1997.

Rispetto del Decreto legislativo 4 settembre 2002, n.198

Rispetto della Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici. n. 36 del 22/02/2001 e suoi decreti applicativi.

Rispetto della L.R. 31 ottobre 2000, n.30 e relativa deliberazione della Giunta Regionale 20 febbraio 2001, n.197

Rispetto della L.R. 25 novembre 2002, n.30

Misure dei campi elettrico e magnetico.

Misure delle distanze di rispetto.

## **REQ. N° 2.3.: RESISTENZA E STABILITÀ MECCANICA**

SPECIFICA N° 8 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 2: SICUREZZA

E' la capacità degli elementi e delle strutture di resistere ai sovraccarichi, agli urti, alle percussioni, alle vibrazioni, ed in generale ai fenomeni dinamici, in tutte le prevedibili condizioni di esercizio, nel rispetto del coefficiente di sicurezza, senza deformazioni incompatibili.

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi collettivi = tutti -

sottosistemi ambientali = tutti -

componenti tecniche = tutte fuorché 8 -

**PRESTAZIONE RICHIESTA:**

Rispetto di tutta la specifica normativa vigente in materia di progettazione, esecuzione e collaudo delle strutture, per il tipo di struttura ed i materiali impiegati.

Nel caso di zona sismica, rispetto di tutta la specifica normativa vigente in materia. La prestazione è richiesta anche per gli impianti tecnici e le reti tecnologiche.

Ove del caso, si fa riferimento alla normativa inerente la progettazione e l'esecuzione di opere stradali.

Per gli spazi esterni di fruizione collettiva preordinati a particolari funzioni di protezione civile, si fa riferimento alle specifiche prestazioni stabilite dal relativo Piano comunale, in attuazione della L.R.n° 45/1995.

**METODO DI VERIFICA:**

Applicazione della specifica normativa vigente in materia, ed in particolare:

D.M. 20/11/1987 per le costruzioni murarie,  
D.M. 03/12/1987 per le costruzioni prefabbricate,  
D.M. 14/02/1992 per le costruzioni in c.a. e metalliche,  
C.M. LL.PP. n° 27690/1986 per le costruzioni in zona sismica,  
L. n° 64/1974 per le costruzioni in zona sismica,  
D.M. 19/06/1984 per le costruzioni in zona sismica,  
D.M. 24/01/1986 per le costruzioni in zona sismica.

## **REQ. N° 2.4.: RESISTENZA E REAZIONE AL FUOCO**

SPECIFICA N° 9 CATEGORIA ( R )

ESIGENZA N° 2: SICUREZZA

E' la caratteristica dei materiali e degli elementi che costituiscono gli spazi di fruizione, di resistere al fuoco per un tempo determinato senza subire deformazioni incompatibili con la loro funzione, e di non aggravare il rischio di incendio con la loro infiammabilità.

CAMPO D'APPLICAZIONE:

usi collettivi = 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 -

sottosistemi ambientali = tutti fuorché 4.3 -

componenti tecniche = tutte fuorché 8 -

PRESTAZIONE RICHIESTA:

Rispetto delle prescrizioni tecniche e procedurali vigenti in materia.

Gli spazi di fruizione collettiva che rappresentano "vie di fuga", "luoghi sicuri", o comunque ambiti e percorsi importanti ai fini della sicurezza pubblica, devono essere allestiti con materiali di classe non superiore a 1 secondo la classificazione di reazione al fuoco prevista dal D.M. 26/06/1984.

Il requisito concorre al raggiungimento della specifica n° 6, Controllo dell'emissione di sostanze nocive.

Per gli spazi esterni di fruizione collettiva preordinati a particolari fruizioni di protezione civile, si fa riferimento alle specifiche prestazioni stabilite dal relativo Piano comunale, in attuazione della L.R. n° 45/1995.

METODO DI VERIFICA:

Applicazione delle prescrizioni tecniche e procedurali vigenti in materia.

Certificazioni sui materiali e sui componenti.

## **REQ. N° 2.5.: SICUREZZA DALLE CADUTE E DAGLI URTI ACCIDENTALI**

SPECIFICA N° 10 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 2: SICUREZZA

E' la caratteristica dei parapetti e delle altre protezioni verticali che, per altezza, conformazione e resistenza, devono evitare il rischio di cadute (involontarie e no).

E' la caratteristica dello spazio di fruizione di non presentare ostacoli che possano comportare il rischio di urti accidentali.

CAMPO D'APPLICAZIONE:

usi collettivi = tutti -

sottosistemi ambientali = tutti -

componenti tecniche = 3 - 4 - 6 - 7 -

PRESTAZIONE RICHIESTA:

Tutti i dislivelli, accessibili dall'utenza, superiori a mt. 0,5, devono essere protetti con barriera di sicurezza alle cadute.

Le barriere di sicurezza (parapetti, ringhiere, ecc.) devono presentare le seguenti caratteristiche: altezza minima rispetto al livello di calpestio più alto = mt. 1,05;

- non scalabilità mediante gli elementi che le costituiscono, con particolare riferimento all'utenza infantile;

- vuoti di dimensioni da non far passare una sfera di diametro = 10 cm.;

- nessuna deformazione permanente sotto l'azione di una spinta orizzontale sul corrimano pari a 1,5 KN/mt.;

- prestazione adeguata degli ancoraggi.

Assenza di elementi infissi nel piano di calpestio che non siano sufficientemente visibili e segnalati.

Assenza di elementi infissi aggettanti sul piano di calpestio per più di 15 cm., che abbiano un'altezza netta < 2,40 mt.

Assenza di elementi infissi aggettanti sul piano stradale per più di 15 cm., che abbiano un'altezza netta < 4,50 mt..

In assenza di una specifica normativa, si faccia riferimento, per gli altri aspetti, alla normativa sulla antinfortunistica di cantiere, quale il D.P.R. n° 164/1956, in quanto applicabile.

Dislivelli nelle pavimentazioni (marciapiedi, ecc.) con gradini di altezza < 15 cm., opportunamente raccordati, quando necessario.

**METODO DI VERIFICA:**

Calcolo di verifica degli elementi strutturali, compresi gli ancoraggi.

Prova in opera e giudizio sintetico del collaudatore.

## **REQ. N° 2.6.: SICUREZZA DI CIRCOLAZIONE (PEDONALE E CICLABILE)**

SPECIFICA N° 11 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 2: SICUREZZA

E' la condizione di conformazione e differenziazione degli spazi destinati rispettivamente alla circolazione pedonale, ciclabile e veicolare, in modo tale da garantire un adeguato livello di sicurezza per i pedoni ed i ciclisti.

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi collettivi = tutti fuorché 10 -

sottosistemi ambientali = 1 - 3.1 - 3.2 -

componenti tecniche = 2 - 3 -

**PRESTAZIONE RICHIESTA:**

Gli spazi destinati alla circolazione pedonale e ciclabile devono essere progettati con riferimento alle esigenze integrate di mobilità, sicurezza ed ambiente (Rapporto OCSE 1979), mediante:

- gerarchizzazione dei percorsi stradali ed individuazione di percorsi alternativi;
- moderazione del traffico in rapporto ai livelli di sicurezza per ambiti determinati;
- tutela e valorizzazione dei movimenti pedonali e ciclabili attraverso specifici allestimenti urbani e stradali;
- attenzione per le esigenze di mobilità, sicurezza ed autonomia di spostamento dei bambini e di altre categorie deboli d'utenza.

Negli ambiti di circolazione pedonale privilegiata (ed - eventualmente - ciclabile), i limiti di compatibilità con il traffico veicolare sono da ritenersi:

- velocità veicolare < 15÷20 Km/h.;
- densità veicolare < 100÷150 veicoli/h.;
- percorso veicolare senza ostacoli moderatori della velocità < 50÷60 mt.;
- distanza da una linea di trasporto pubblico < 200÷300 mt.;
- distanza da una strada di traffico veicolare < 300÷400 mt.;
- separazione tra flussi di utenze diverse con elementi continui scavalcabili;
- attraversamenti pedonali/veicolari tutti nettamente riconoscibili;
- pavimentazioni specializzate, coordinate con illuminazione, arredo e segnaletica;
- dissuasori di sosta, ove necessari, uno ogni 1,50 mt.;
- segnalazione ben evidente delle "porte" di ingresso e uscita delle zone di circolazione pedonale privilegiata.

Le piste ciclabili, fisicamente delimitate, dovranno avere larghezza > 1,5 mt. se a senso unico, e larghezza > 2,50 mt. se a doppio senso di percorrenza; pendenza massima < 5% (per le rampe degli attraversamenti stradali < 10%); raggio di curvatura > 3 mt..

**METODO DI VERIFICA:**

Rispetto della normativa di cui al Regolamento di esecuzione del nuovo Codice della strada, D.P.R. n° 495/1992 e relative modifiche e integrazioni.

Giudizio sintetico del collaudatore.

## **REQ. N° 2.7.: ACCESSIBILITÀ AI MEZZI DI SOCCORSO**

SPECIFICA N° 12 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 2: SICUREZZA

E' la condizione che gli spazi aperti di fruizione, per le loro conformazioni e dimensioni, possano essere raggiunti facilmente dai mezzi di soccorso.

CAMPO D'APPLICAZIONE:

usi collettivi = tutti -

sottosistemi ambientali = tutti fuorché 4.3 -

componenti tecniche = 2 - 3 - 4 - 6.9 -

PRESTAZIONE RICHIESTA:

Deve essere garantita la possibilità di accesso ai mezzi di soccorso, anche pesanti.

Le vie di accesso devono sempre essere almeno due.

Deve essere garantita la possibilità, per le squadre di soccorso, di operare in condizioni di sicurezza.

Gli accessi di emergenza e l'impiantistica di emergenza, atti a garantire la sicurezza delle persone e l'operatività delle squadre di soccorso, devono essere opportunamente segnalati.

Per gli spazi esterni di fruizione collettiva preordinati a particolari funzioni di protezione civile, si fa riferimento alle prestazioni stabilite dal relativo Piano comunale, in attuazione della L.R. n° 45/1995.

Massima distanza pedonale pari a 50 mt..

Idranti stradali, almeno uno ogni 100 mt..

METODO DI VERIFICA:

Applicazione delle prescrizioni tecniche e procedurali vigenti in materia; in particolare D.M. 8/3/1985, D.M. 1/2/1986 e D.M. n° 246/1987, in quanto applicabili.

## **REQ. N° 2.8.: SICUREZZA ELETTRICA ED EQUIPOTENZIALE**

SPECIFICA N° 13 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 2: SICUREZZA

E' la caratteristica degli impianti elettrici di essere concepiti e realizzati in modo tale da garantire agli utenti il massimo grado di sicurezza per il rischio elettrico e per quello delle scariche accidentali.

CAMPO D'APPLICAZIONE:

usi collettivi = tutti -

sottosistemi ambientali = tutti -

componenti tecniche = 6.1 - 6.2 - 6.3 - 6.4 - 6.7 -

PRESTAZIONE RICHIESTA:

Impianti elettrici conformi alle norme CEI per la sicurezza elettrica ed equipotenziale.

Conformità alle disposizioni della L. n° 46/1990 e del D.P.R. n° 447/1991 per la realizzazione degli impianti e l'impiego dei materiali secondo la regola dell'arte.

La prestazione riguarda gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di illuminazione pubblica, di segnalazione semaforica, di pubblicità luminosa, e simili.

La prestazione riguarda anche le linee a correnti deboli e la condizione di non interferenza.

Ove del caso, deve essere assicurata la protezione dalle scariche atmosferiche.

METODO DI VERIFICA:

Rispondenza a tutta la normativa vigente in materia.

Verifiche in corso d'opera e in esercizio; giudizio del collaudatore in base alla tecnica adottata per l'esecuzione dei conduttori, dei giunti e degli elementi di interfaccia.

### **REQ. N° 3.1.: IGIENE E QUALITÀ DELLE ACQUE**

SPECIFICA N° 14 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 3: IGIENE E QUALITÀ AMBIENTALE

E' la condizione di adeguata tutela delle acque, superficiali e sotterranee, da qualsiasi forma di inquinamento.

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi collettivi = tutti -

sottosistemi ambientali = tutti -

componenti tecniche = -

**PRESTAZIONE RICHIESTA:**

Rispetto di tutta la normativa statale e regionale vigente in materia, in particolare del D. Lg n° 152/1999.

Distanze di sicurezza tra le opere di captazione idrica e le possibili fonti di contaminazione (fognature, pozzi neri, concimaie, subirrigazioni, ecc.) come previste dalle vigenti leggi (vedi Alleg. 5 della Del. Com. Dei Ministri del 4/02/1977) e dal PTR/PTCP.

Raccolta e smaltimento delle acque meteoriche mediante condotti (comprese le cunette stradali) ad uso esclusivo.

Eliminazione di qualsiasi ristagno di acqua.

Raccolta e smaltimento delle acque reflue con obbligo di allacciamento al pubblico servizio (in quanto esistente e secondo la relativa classificazione ai sensi degli Artt. 32 e 33 della L.R. n° 7/1983 e del regolamento comunale dei servizi di fognatura e degli scarichi nelle acque pubbliche).

Gli utilizzi, gli scarichi e le modificazioni delle acque superficiali e sotterranee, quando siano ammissibili in base al parere favorevole dell'A.U.S.L. e/o dell'A.R.P.A., necessitano comunque della preventiva autorizzazione comunale. La denuncia e la richiesta di pozzi ad uso domestico ed agricolo, deve essere effettuata ai sensi dell'Art. 28 della L. n° 36/1999 e del regolamento regionale 20711/2001 n. 41

I sistemi di smaltimento delle acque nere derivanti da insediamenti non collegati alle pubbliche fognature, sono sottoposti al parere ed alle prescrizioni tecniche dell'A.U.S.L. e/o dell'A.R.P.A. al fine dell'autorizzazione comunale e/o dell'Ente gestore.

Accumulo, trasporto e spandimento di liquami, solo in conformità alle specifiche disposizioni di legge ed in particolare del D.lgs. 152/1999 e della L.R. n° 7/1983 e s.m., della L.R. n° 9/1993, e della L.R. n° 50/1995.

Cisterne interrato già adibite a stoccaggio di sostanze potenzialmente inquinanti e comunque pericolose (combustibili, ecc.) e non più utilizzate, devono essere bonificate e rimosse provvedendo alla bonifica del sito, qualora risultasse contaminato.

Per la prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento, si faccia riferimento anche alla Direttiva 96/61 CE del 24/9/1996 e relativi Allegati.

**METODO DI VERIFICA:**

R.D. n° 1775/1933, T.U. sulle acque.

L. n° 319/1976, Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento.

L. n° 650/1979, Integrazioni e modifiche delle leggi n° 171/1973 3 n° 319/1976 in materia di tutela delle acque dall'inquinamento.

Delib. Cons. Min. 4/2/1977 e 30/12/1980 sulle pubbliche fognature.

D.P.R. n° 691/1982, Attuazione della direttiva CEE n° 75/439 relativa alla eliminazione degli olii usati.

L.R. n° 7/1983, L.R. n° 13/1984 e L.R. n° 172/1995, Regolamento comunale dei servizi di fognatura e degli scarichi nelle acque pubbliche

L. R. n° 9/1983, Piano Territoriale di tutela delle acque.

L.R. 50/1995

D. Lg. 11/5/1999 n° 152.

### **REQ. N° 3.2.: IGIENE E QUALITÀ DEL SUOLO**

SPECIFICA N° 15 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 3: IGIENE E QUALITÀ AMBIENTALE

E' la condizione di adeguata tutela del suolo da qualsiasi forma di inquinamento.

CAMPO D'APPLICAZIONE:

usi collettivi = tutti -

sottosistemi ambientali = tutti -

componenti tecniche = -

PRESTAZIONE RICHIESTA:

Rispetto di tutta la normativa statale e regionale vigente in materia, ed in particolare di quella disposta dal D.lgs. n.22/1997

La tutela igienica del suolo relativo a spazi di fruizione di qualsiasi tipo è dovuta da chiunque, per qualsiasi titolo, ne abbia l'uso. Sono vietati scarichi non controllati di qualsiasi tipo.

I concessionari di suolo pubblico devono provvedere alla tutela igienica degli spazi avuti in concessione.

Gli strumenti urbanistici stabiliscono, per ogni Sistema/Ambito, la percentuale minima di Sf e/o di St che deve essere mantenuta in condizioni di permeabilità naturale.

Lo spandimento sul suolo agrario di liquami zootecnici è regolato dal D.lgs. 152/1999 e s.m..

Lo spandimento di effluenti e di fanghi biologici e di processo, se e quando consentito, è specificamente sottoposto all'esame del servizio antinquinamento dell'A.R.P.A.

La raccolta, il trasporto e lo smaltimento dei rifiuti speciali e pericolosi è regolata dal D.lgs. 22/1997 L'utilizzo agronomico di fanghi biologici è regolato dal D.lgs. n. 99/1992.

La raccolta, il trasporto e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani è regolato dal D. Lgs. n. 22/1997, e dal Regolamento Comunale del servizio di smaltimento dei rifiuti urbani.

Per la prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento, si faccia riferimento anche alla Direttiva 96/61 CE del 24/9/1996 e relativi Allegati.

Per facilitare la raccolta differenziata dei rifiuti, è opportuno che le singole unità edilizie dispongano di uno spazio, facilmente accessibile e pulibile, idoneo a ospitare i contenitori per i materiali secchi.

METODO DI VERIFICA:

D. Leg.vo n° 22/1997 sui rifiuti solidi urbani.

Delib. Com. Intermin. G.U. 253/1984 sui rifiuti solidi industriali.

L.R. n° 319/1976; L.R. n° 7/1983; L.R. n° 9/1983.

### **REQ. N° 3.3.: IGIENE E QUALITÀ DELL'ARIA**

SPECIFICA N° 16 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 3: IGIENE E QUALITÀ AMBIENTALE

E' la condizione di adeguata tutela dell'aria da qualsiasi forma di inquinamento.

CAMPO D'APPLICAZIONE:

usi collettivi = tutti -

sottosistemi ambientali = tutti -

componenti tecniche = -

PRESTAZIONE RICHIESTA:

Rispetto di tutta la normativa statale e regionale vigente in materia, ed in particolare della L. n°615/1966, del D.P.R. n° 203/1988 e successive modifiche e integrazioni, e del D. Lgs. n° 351/1999.

La tutela igienica dell'aria è assicurata mediante il divieto di scarichi aeriformi inquinanti non controllati di qualunque tipo, ed è sottoposta al controllo da parte dell'A.R.P.A..

Per gli scarichi derivanti da impianti termici civili di potenzialità superiore alle 30.000 Kcal/h., vige il rispetto della L. n° 615/1966, del D.P.R. n° 1391/1970, del D.P.R. n° 400/1982 e successive modifiche e integrazioni.

Per gli scarichi derivanti dagli impianti termici industriali:

- se trattasi di nuovi scarichi, è richiesta la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Provinciale, ai sensi del D.P.R. n° 203/1988;

- se trattasi di scarichi preesistenti anteriormente al giugno 1988, è richiesto il rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 12/7/1990.

Per la prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento, si faccia riferimento anche alle Direttive 96/61 CE e 96/62 CE e relativi Allegati.

**METODO DI VERIFICA:**

L. n° 615/1966;

D.P.R. n° 1391/1970;

D.P.R. n° 400/1982;

D.P.C.M. 21/7/1984;

D.P.R. n° 203/1988;

D.M. 12/7/1990;

D.P.R. 25/7/1991;

D.P.C.M. 2/10/1995 (per i combustibili);

D. Lgs. n° 351/1999.

### **REQ. N° 3.4.: IGIENE E QUALITÀ DEL VERDE**

SPECIFICA N° 17 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 3: IGIENE E QUALITÀ AMBIENTALE

E' la condizione di adeguata tutela dell'ambiente attraverso la presenza, la conservazione, la valorizzazione e l'incremento delle associazioni arboree.

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi collettivi = tutti -

sottosistemi ambientali = tutti -

componenti tecniche = 8 -

**PRESTAZIONE RICHIESTA:**

Si faccia riferimento all'Allegato n. 4 del RUE "Regolamento del verde e del paesaggio"

Per gli alberi monumentali individuati nel PSC, è richiesta la tutela assoluta estesa anche all'area di pertinenza, nonché il controllo su eventuali potature.

Le alberature non facenti parte di ordinamenti colturali specializzati da frutto, da legno o vivaistici, devono essere salvaguardate

Sono assoggettate all'autorizzazione comunale all'abbattimento:

- le essenze arboree di alto fusto, esistenti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.
- le essenze arboree tutelate ai sensi dell'art.30 delle NTA del PSC
- le aree verdi individuate ai sensi dell'art. 52 delle NTA del PSC

Per quanto attiene alle essenze arboree ad alto fusto essiccate, insistenti su aree private, l'autorizzazione è sostituita da una comunicazione preventiva.

E' sempre richiesto il mantenimento di una porzione di area a permeabilità naturale alla base dell'albero, come pure la sua adeguata difesa fitosanitaria.

Nel caso di nuovi impianti, sono da preferire le essenze autoctone, tradizionali ed ambientate

Nel caso di nuovi impianti, gli standards minimi da rispettare sono:

- distanze minime fra gli alberi dei filari, in alberature di strade e parcheggi,  $d = 6 \div 14$  mt., a seconda del tipo di sviluppo arboreo;
- dimensione interna delle aiuole non inferiore a 2mt x 2mt nel caso di alberi di 1° e 2° grandezza; 1,5mt. x 1,5mt, nel caso di alberi di 3° grandezza; 1mt x 1mt, nel caso di cespugli;
- gli impianti tecnologici devono essere ad una distanza di m 3 dalle aiuole in caso di alberature; di m1 in caso di cespugli.

**METODO DI VERIFICA:**

Giudizio sintetico del collaudatore o del tecnico incaricato.

Conformità alle disposizioni del RUE.

### **REQ. N° 3.5.: RECUPERO E RISPARMIO IDRICO**

SPECIFICA N° 18

CATEGORIA ( R\* )

ESIGENZA N° 3: IGIENE E QUALITÀ AMBIENTALE

E' la condizione di migliore utilizzo delle risorse idriche mediante sistemi di raccolta e recupero delle acque meteoriche e di riduzione del consumo di acqua potabile proveniente da falde

sotterranee. Il requisito, concorre a ridurre il volume degli scarichi di punta delle acque meteoriche sulle reti di smaltimento.

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi collettivi = tutti -

sottosistemi ambientali = tutti -

componenti tecniche = 7.2 - 8.3 -

**PRESTAZIONE RICHIESTA:**

Sistemi di captazione, depurazione e stoccaggio delle acque meteoriche con dispositivi di esclusione della cosiddetta acqua di prima pioggia. E' preferibile la raccolta delle acque meteoriche dalla copertura degli edifici: in tal caso la capacità della vasca di accumulo non sarà inferiore a 10 l./mq. orizzontale di copertura.

Usi compatibili delle acque meteoriche: risciacquo w.c., lavaggio automezzi, lavaggio spazi esterni, sistema antincendio, innaffio giardini

Per le acque raccolte: rete autonoma di distribuzione, all'interno e all'esterno degli edifici, per gli usi compatibili; vasche d'accumulo ispezionabili, con presa d'aria dotata di filtro e chiusura di sicurezza, e con scarico di troppo pieno collegato alla rete disperdente; si veda anche l' Allegato n 2 del RUE, Requisito 3.11.

Impianto idrico dotato di dispositivi di riduzione del consumo di acqua potabile: erogazione differenziata, limitatori di flusso degli scarichi, rubinetti a tempo, miscelatori aria/acqua frangigetto  
Acque reflue provenienti da insediamenti residenziali in zona agricola sono riutilizzabili per fertirrigazione previo trattamento di biofitodepurazione (biodegradazione della sostanza organica ad opera di batteri e successivo fitoassorbimento dei prodotti mineralizzati mediante l'energia solare).

Negli edifici condominiali, con approvvigionamento autonomo, applicazione di contatori volumetrici per la contabilizzazione individuale del consumo di acqua potabile, per indurre comportamenti corretti di risparmio e razionalizzazione dei consumi.

(\*) Il requisito è cogente per interventi pubblici e per interventi assistiti da finanziamenti pubblici.

**METODO DI VERIFICA:**

Impianti di adduzione separata: giudizio del collaudatore.

Qualità dell'acqua erogata: analisi di laboratorio secondo le norme vigenti in materia.

Progettazione e verifica delle condutture: norma UNI 9182; certificazioni.

## **REQ. N° 4.1.: CONTROLLO DEL LIVELLO DI PRESSIONE SONORA**

**SPECIFICA N° 19 CATEGORIA ( C )**

**ESIGENZA N° 4: BENESSERE**

E' la condizione che negli spazi esterni di fruizione il livello equivalente di pressione sonora sia compatibile con le normali esigenze fisiologiche di benessere ambientale. Per la verifica di tale condizione, il territorio comunale è suddiviso in zone classificate ai sensi del D.P.C.M. 14/11/97, a seconda della destinazione d'uso prevalente, in funzione della quale sono stabiliti i limiti massimi ammissibili dei livelli sonori equivalenti negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno.

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi collettivi = tutti fuorché 9 e 10 -

sottosistemi ambientali = 1 - 3 - 4 -

componenti tecniche = 6.9 - 2 - 4 - 7

**PRESTAZIONE RICHIESTA:**

Applicazione della L. n° 447/1995 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e del D.P.C.M. 14/11/1997 "Determinazioni dei valori limite delle sorgenti sonore".

Ai sensi di tale normativa, in presenza di classificazione acustica del territorio comunale, è richiesto il contenimento del livello continuo equivalente di pressione sonora  $Leq(A)$ , espresso in dB(A), nel tempo di riferimento rispettivamente diurno (ore 6-22) e notturno (ore 22-6) e per la specifica zona acustica in cui trovasi lo spazio esterno considerato, entro i limiti massimi dei valori di: emissione ed immissione definiti dal piano di zonizzazione.

E' inoltre richiesto, negli ambienti abitativi, il rispetto del limite differenziale di immissione di 5 dBA nel periodo diurno e di 3 dBA in quello notturno, salve le eccezioni di cui all'art. 4 del D.P.C.M. 14/11/1997.

Nei casi di cui all'art. 7 della L. n° 447/1995, è prevista l'adozione comunale di un Piano di risanamento acustico: in tali casi, la prestazione richiesta è quella stabilita dal Piano.

Parere di conformità e monitoraggio da parte dell'A.R.P.A., quando richiesto.

**METODO DI VERIFICA:**

Applicazione del D.M. 16/03/1998 «Tecniche di rilevamento e di misurazione dell'inquinamento acustico».

Controlli di competenza comunale ai sensi dell'Art. 14 L. n° 447/1995.

Controlli di competenza provinciale ai sensi dell'Art. 14 L. n° 447/1995..

### **REQ. N° 4.3.: CONTROLLO DELL'ILLUMINAZIONE ARTIFICIALE**

SPECIFICA N° 21 CATEGORIA ( R )

ESIGENZA N° 4: BENESSERE

E' la condizione di soddisfacente benessere visivo, in funzione del tipo di fruizione prevista, dell'illuminazione artificiale degli spazi esterni.

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi collettivi = tutti fuorché 10 -

sottosistemi ambientali = 1 - 2 - 3 -

componenti tecniche = 6.1 -

**PRESTAZIONE RICHIESTA:**

Impianti elettrici e di illuminazione pubblica in conformità alla Norma CEI 64-7/1986.

Apparecchi di illuminazione stradale in conformità alla Norma CEI 34-33/1986.

Criteri progettuali raccomandati secondo le istruzioni del Servizio Tecnico E.N.E.L. e quelle della Federelettrica 1990.

Indice di resa cromatica dei corpi illuminanti > 70%.

Illuminazione preferibilmente rivolta o riflessa verso le superfici verticali.

Negli spazi aperti a prevalente fruizione pedonale, il livello medio richiesto di illuminazione artificiale E, espresso in lux, è:

- in zone centrali di intensa attività umana:  $15 < E < 25$

- in zone prevalentemente commerciali:  $10 < E < 15$

- in zone residenziali ad alta densità:  $5 < E < 10$

- in zone residenziali a bassa densità:  $4 < E < 8$

- in zone verdi (a carattere urbano):  $3 < E < 5$ .

In ogni tipo di zona, il livello medio richiesto di illuminamento artificiale per particolari tipi di spazi di fruizione pedonale è:

- portici di uso pubblico:  $15 < E < 25$

- gallerie di uso pubblico:  $50 < E < 70$

- sottopassi con rampe o scale:  $60 < E < 100$

- sovrappassi con rampe o scale:  $10 < E < 15$

- fermate trasporti pubblici:  $15 < E < 20$ .

**METODO DI VERIFICA:**

Rispetto di tutta la normativa vigente in materia.

Prova in opera con misura diretta di E mediante un luxmetro posto a 1 mt. di altezza da terra ed alla massima distanza dalle sorgenti luminose.

Calcolo di verifica indiretta determinando la potenza elettrica assorbita dalla sorgente luminosa capace di soddisfare il requisito.

Certificazioni sui corpi illuminanti e sui loro sostegni.

### **REQ. N° 4.4.: CONTROLLO DELL'ABBAGLIAMENTO**

SPECIFICA N° 22 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 4: BENESSERE

E' la condizione che le sorgenti luminose, comunque e dovunque collocate ed in qualsiasi campo visivo possibile, non producano per gli utenti una sensazione di fastidio a causa dell'abbagliamento.

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi collettivi = tutti fuorché 5 e 10 -

sottosistemi ambientali = 1 - 2 - 3 -  
componenti tecniche = 6.1 - 6.8 - 7.10 -

**PRESTAZIONE RICHIESTA:**

E' richiesto che qualsiasi sorgente luminosa, diretta o indiretta, presenti un valore di luminanza (L), espresso in Cd/mq., contenuto entro valori ammissibili; per luminanza si intende il rapporto tra intensità luminosa nella direzione di osservazione e superficie luminosa apparente.

I valori massimi ammissibili sono:

- per sorgenti luminose poste a  $h < 2,5$  mt.,  $L < 4.000$  Cd/mq.
- per sorgenti luminose poste a  $h < 4,5$  mt.,  $L < 6.000$  Cd/mq.
- per sorgenti luminose poste a  $h < 6,5$  mt.,  $L < 8.000$  Cd/mq.
- per sorgenti luminose poste a  $h < 8,5$  mt.,  $L < 10.000$  Cd/mq.
- per sorgenti luminose poste a  $h > 8,5$  mt.,  $L < 12.000$  Cd/mq.

E' richiesto un corrispondente livello di stabilità della luminanza (tasso di equilibrio).

Per le facciate dei monumenti, o comunque degli edifici con illuminazione diretta, la prestazione riguarda anche un livello d'illuminamento medio superficiale adeguato al colore ed alla scabrosità della finitura; in generale, un'illuminamento in lux pari a:  $30 < E < 300$ .

Il controllo dell'abbagliamento comprende anche la verifica che non si producano effetti fastidiosi in conseguenza dell'impiego di vetrate riflettenti; quest'ultima prestazione concorre al raggiungimento del requisito n° 4.5..

Si veda anche R.E. AllegatoB, Indirizzi di qualità architettonica.

**METODO DI VERIFICA:**

Rispetto della normativa specifica; Norme CEI; Istruzioni E.N.E.L.; Raccomandazioni Federelettrica.

Calcolo di verifica sui dati di progetto o rilevati in opera, facendo la media dei valori (calcolati o rilevati) nei singoli punti della griglia di riferimento.

Giudizio del collaudatore, per confronto.

## **REQ. N° 4.5.: CONTROLLO DELLA TEMPERATURA SUPERFICIALE**

SPECIFICA N° 23 CATEGORIA ( R )

ESIGENZA N° 4: BENESSERE

E' la condizione che le superfici con cui l'utente dello spazio esterno fruibile può normalmente entrare in contatto, non raggiungano valori di temperatura superficiale che ne compromettano il benessere, o pregiudichino la fruibilità degli spazi e degli elementi.

E' la condizione di limitazione del riscaldamento e del re-irraggiamento delle superfici dello spazio esterno, e del relativo carico termico estivo, ai fini del miglioramento del microclima urbano.

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi collettivi = tutti fuorché 10 -

sottosistemi ambientali = 1 - 3 (fuorché 3.4) - 4 -

componenti tecniche = 2 - 3 - 4 (fuorché 4.4) - 6 - 7 -

**PRESTAZIONE RICHIESTA:**

Le superfici con cui l'utente può entrare in contatto devono presentare scarsa attitudine al surriscaldamento a seguito di normale utilizzo, processi di esercizio e assorbimento dell'irraggiamento solare. In generale, è richiesto che sia mantenuta la temperatura superficiale:  $t < 60$  °C.

Rispetto della L.R. n° 48/1985, in quanto applicabile.

Le superfici praticabili degli elementi di collegamento (componenti tecniche di tipo 3) devono evitare la formazione di ghiaccio che pregiudichi il raggiungimento del requisito n° 1.5..

Le grandi superfici, orizzontali e verticali, esposte all'irraggiamento solare e suscettibili di surriscaldamento estivo per le caratteristiche dei materiali inerti che le costituiscono, devono essere trattate in modo tale da limitare il re-irraggiamento termico che peggiora le condizioni del microclima ambientale: ciò generalmente può essere ottenuto mediante la copertura vegetale. In particolare: coperture non praticabili a "tetto verde", parcheggi e strade alberati, ecc..

**METODO DI VERIFICA:**

Misura diretta in opera mediante termometro senza contatto a raggi infrarossi.

Giudizio sintetico del collaudatore.

## **REQ. N° 4.6.: CONTROLLO DELLE EMISSIONI DI SCARICHI SGRADREVOLI**

SPECIFICA N° 24 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 4: BENESSERE

E' la condizione che negli spazi esterni di fruizione non vengano effettuati scarichi aeriformi che per posizione, temperatura, umidità, odore o velocità possano risultare sgradevoli per gli utenti.

CAMPO D'APPLICAZIONE:

usi collettivi = tutti fuorché 10 -

sottosistemi ambientali = tutti -

componenti tecniche = -

PRESTAZIONE RICHIESTA:

La condizione di non emettere scarichi e/o odori sgradevoli per gli utenti, negli spazi esterni di fruizione deve essere conseguita in qualsiasi condizione ambientale e di esercizio, e con particolare attenzione per quelle ubicazioni che presentano una diretta fruizione da parte del pubblico.

In particolare, non sono consentiti gli scarichi diretti in atmosfera degli impianti di condizionamento, di climatizzazione e di ventilazione, con flusso in uscita dalle pareti verticali posto ad un'altezza  $h < 3,00$  mt. dal piano esterno di calpestio.

In generale, gli scarichi aeriformi devono essere convogliati sulla copertura dell'edificio, il più in alto possibile, diretti verso l'alto, ed in modo da non interferire con eventuali aperture di ventilazione naturale o artificiale, e da non arrecare molestie ad alcuno.

Nei casi di installazione del condizionatore con scarico ricavato nella vetrina di negozi esistenti, il flusso in uscita può essere posto ad un'altezza  $h > 2,7$  mt., purché sia diretto verso l'alto e fatte salve le necessità di tutela del decoro architettonico della facciata.

Nell'impossibilità di corretta installazione, dovranno essere utilizzati condizionatori del tipo a ricircolo d'aria interna.

METODO DI VERIFICA:

Giudizio sintetico del collaudatore.

## **REQ. N° 5.1.: AFFIDABILITÀ**

SPECIFICA N° 25 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 5: DUREVOLEZZA

E' l'attitudine del sistema degli spazi esterni e dei loro allestimenti a garantire nel tempo la continuità del funzionamento delle diverse componenti e delle loro reciproche interrelazioni.

CAMPO D'APPLICAZIONE:

usi collettivi = tutti

sottosistemi ambientali = tutti fuorché 4.3

componenti tecniche = tutte fuorché 8.1 -

PRESTAZIONE RICHIESTA:

Il minimo livello di affidabilità richiesto all'intero sistema deve essere almeno raggiunto da ogni singolo componente.

Tutti gli elementi componenti il sistema debbono garantire il livello di affidabilità inizialmente dichiarato dal produttore.

La prestazione dell'affidabilità è commisurata alla durata media degli elementi componenti e del previsto ammortamento del relativo costo.

La verifica dell'affidabilità deve essere effettuata con controlli periodici; quando esiste, in conformità al programma e con le modalità indicate nel "Manuale di manutenzione".

METODO DI VERIFICA:

Certificazioni del produttore.

Verifica diretta e prove di laboratorio sulle specifiche prestazioni dichiarate dal produttore.

Giudizio sintetico del collaudatore.

## **REQ. N° 5.2.: RESISTENZA AGLI AGENTI FISICI, CHIMICI E BIOLOGICI**

SPECIFICA N° 26 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 5: DUREVOLEZZA

E' l'attitudine dei singoli materiali ed elementi a conservare inalterate le proprie caratteristiche chimico-fisiche, geometriche, funzionali, cromatiche e di finitura superficiale, sotto l'azione delle sollecitazioni termiche e dell'irraggiamento solare.

E' l'attitudine dei materiali superficiali e di rivestimento dei vari elementi di allestimento degli spazi esterni, a conservare le loro caratteristiche chimico-fisiche, geometriche e funzionali, sotto l'azione degli agenti chimici e biologici.

CAMPO D'APPLICAZIONE:

usi collettivi = tutti fuorché 10 -

sottosistemi ambientali = tutti fuorché 4.3 -

componenti tecniche = tutte fuorché 8.2 e 8.4 -

PRESTAZIONE RICHIESTA:

Materiali ed elementi devono conservare inalterate le proprie caratteristiche sotto l'azione degli agenti fisici normalmente operanti e prevedibili nell'ambiente in cui si trovano.

Particolare attenzione va riservata alla prestazione di non gelività dei materiali. Per i singoli materiali le prestazioni richieste sono conformi alle norme: UNI 8942/1; UNI 8942/2; UNI 8942/3; UNI 8942/4; UNI En 202.

Il requisito deve essere soddisfatto sotto l'azione degli agenti chimici e biologici presenti normalmente nell'ambiente (aria, acqua, ecc.), nonché sotto l'azione degli usuali prodotti per la pulizia delle superfici.

Gli elementi non devono presentare porosità o cavità superficiali che non siano facilmente pulibili o ispezionabili.

Gli elementi devono resistere senza degradarsi agli attacchi di eventuali microorganismi presenti.

La conformazione degli elementi deve impedire il ristagno di acqua e l'accumulo di sporco o di residui di vario genere.

La conformazione degli elementi deve impedire lo svilupparsi di bioorganismi quali funghi, muffe, radici, ecc..

METODO DI VERIFICA:

Per i vari tipi di materiali e di prodotti, eventuale riferimento alle specifiche normative UNI.

Analisi e prove di laboratorio su campioni prelevati; in particolare con l'effettuazione di ripetuti cicli termici di simulazione.

Analisi qualitativa a vista da parte del collaudatore.

## **REQ. N° 5.3.: RESISTENZA AGLI ATTI DI VANDALISMO**

SPECIFICA N° 27 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 5: DUREVOLEZZA

E' la caratteristica dei singoli elementi e del loro sistema d'insieme di dissuadere, impedire e resistere agli atti di vandalismo, come pure di consentire che vi si possa facilmente porre rimedio.

CAMPO D'APPLICAZIONE:

usi collettivi = tutti fuorché 10 -

sottosistemi ambientali = 1 - 2 - 3 - 4 fuorché 4.3 -

componenti tecniche = 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 -

PRESTAZIONE RICHIESTA:

Tutti gli elementi, i loro collegamenti ed ancoraggi, ed il loro sistema d'insieme, devono possedere caratteristiche materiche, morfologiche e costruttive tali da soddisfare al meglio, relativamente alle prestazioni attese ed attendibili dagli elementi di cui trattasi, il requisito della resistenza agli atti di vandalismo.

In particolare sono richieste:

- collocazioni che rendano gli elementi difficilmente aggredibili;
- resistenza ai graffi ed agli strappi superficiali;
- superfici con conformazioni e trattamenti dissuadenti le scritte e le affissioni abusive;
- facilità di pulizia dalle sostanze imbrattanti e di rimozione dei segni.

In casi specifici possono essere richiesti appositi trattamenti con fluidi "antiscrittura" per le parti poste entro l'altezza di 3 mt. dal piano di calpestio.

**METODO DI VERIFICA:**

Prove dirette di pulibilità, di strappo, ecc..

Certificazioni di prodotto.

Giudizio sintetico del collaudatore.

## **REQ. N° 6.1.: CONTROLLABILITÀ E ISPEZIONABILITÀ**

SPECIFICA N° 28 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 6: GESTIONE E MANUTENZIONE

E' l'attitudine a consentire in modo sicuro ed agevole controlli ed ispezioni sullo stato dei materiali e dei componenti, per facilitare i necessari interventi di manutenzione, sia occasionale che programmata.

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi collettivi = tutti -

sottosistemi ambientali = 1 - 2 - 3 -

componenti tecniche = 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 -

**PRESTAZIONE RICHIESTA:**

Gli elementi ed i loro sistemi costituenti gli spazi esterni di fruizione, debbono avere caratteristiche morfologiche, dimensionali, funzionali e tecnologiche tali da consentire di effettuare in sicurezza ed agevolmente controlli ed ispezioni per la verifica del loro stato di conservazione e di efficienza, e per l'effettuazione dei necessari interventi di pulizia, riparazione, sostituzione e integrazione. Tale prestazione rende possibili quelle di cui ai requisiti di pulibilità, riparabilità, sostituibilità e integrabilità.

La prestazione richiesta è particolarmente importante per gli elementi relativi a impianti tecnologici e per i loro elementi di interfaccia con lo spazio di fruizione.

Controlli ed ispezioni possono essere conseguenti ad un'anomalia di funzionamento, oppure possono essere programmati in relazione alla durata ed all'uso dei diversi tipi di componenti.

Per le opere e gli impianti di maggiore importanza, è necessario che il progetto sia integrato dal "Manuale di manutenzione" che preveda il programma e le modalità dei controlli e delle ispezioni.

**METODO DI VERIFICA:**

Giudizio sintetico del collaudatore.

Certificazioni del produttore su materiali e componenti.

## **REQ. N° 6.2.: PULIBILITÀ**

SPECIFICA N° 29 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 6: GESTIONE E MANUTENZIONE

E' l'attitudine dei materiali e dei componenti a non sporcarsi troppo facilmente sotto l'azione di sostanze imbrattanti di uso corrente e di permettere una facile operazione di pulizia senza deterioramenti permanenti.

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi collettivi = tutti fuorché 10 -

sottosistemi ambientali = 1 - 2 - 3 -

componenti tecniche = 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 -

**PRESTAZIONE RICHIESTA:**

Il requisito deve essere soddisfatto dai materiali e dai componenti in relazione alla loro costituzione ed alla loro finitura superficiale.

Il requisito deve essere analogamente soddisfatto dai relativi giunti, connessioni, ancoraggi, ecc..

Per tutti i materiali e gli elementi principali, è richiesta la classe di pulibilità ICITE non inferiore a C1, corrispondente alla debole penetrazione delle macchie ed alla completa lavabilità con acqua e detersivi di uso corrente.

Per tutti i materiali e gli elementi principali è richiesta la classe di resistenza ICITE ai prodotti chimici di uso corrente non inferiore a B, corrispondente alla variazione netta dell'aspetto.

Per tutti i materiali artificiali di pavimentazione e di rivestimento, sono richieste le prestazioni previste dalle corrispondenti Norme ICITE UEAtc.

Ove del caso, si deve tener conto della possibilità di impiego dei mezzi meccanici di pulizia.  
La prestazione concorre al soddisfacimento del requisito 5.4. Resistenza agli atti di vandalismo.

**METODO DI VERIFICA:**

Prove in opera ed in laboratorio su campioni, con esclusione dell'uso dei detersivi contenenti acido fluoridrico e suoi composti.

Attribuzione della classe di resistenza all'acqua e di resistenza agli agenti chimici.

Certificazioni sui materiali.

### **REQ. N° 6.3.: RIPARABILITÀ E INTEGRABILITÀ**

SPECIFICA N° 30 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 6: GESTIONE E MANUTENZIONE

E' l'attitudine a consentire in modo agevole, nel caso di guasti, il ripristino dell'integrità, della funzionalità e dell'efficienza di elementi e sistemi costituenti lo spazio di fruizione, o di parti di essi.

E' l'attitudine degli elementi e dei loro sistemi costituenti lo spazio esterno di fruizione ad ammettere in condizioni normali l'integrazione fisica e funzionale con altri elementi e sistemi.

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi collettivi = tutti

sottosistemi ambientali = 1 - 2 - 3 -

componenti tecniche = 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 -

**PRESTAZIONE RICHIESTA:**

Gli elementi ed i loro sistemi costituenti gli spazi esterni di fruizione, debbono avere caratteristiche tecniche tali da consentire di effettuare agevolmente le operazioni di smontaggio, riparazione e rimontaggio, con il ripristino della completa funzionalità ed efficienza delle parti guaste e con la massima limitazione dei rischi di danneggiamento.

La riparabilità va verificata al momento della messa in opera.

Gli elementi ed i loro sistemi costituenti gli spazi esterni di fruizione devono consentire, in modo agevole ed in normali condizioni operative, la possibilità di una loro integrazione con altri elementi e sistemi tecnici che risultassero necessari.

La necessità di integrazione sia fisica che funzionale può derivare dalle mutate condizioni e destinazioni d'uso, come pure da esigenze interne di funzionamento dei sistemi.

In presenza di elementi seriali già esistenti, l'integrazione deve avvenire con nuovi elementi del medesimo tipo, fatte salve le esigenze di adeguamento tecnico e tecnologico.

Si veda anche R.E. Allegato B, Indirizzi di qualità architettonica e urbana.

**METODO DI VERIFICA:**

Giudizio sintetico del collaudatore.

### **REQ. N° 6.4.: SOSTITUIBILITÀ E RECUPERABILITÀ**

SPECIFICA N° 31 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 6: GESTIONE E MANUTENZIONE

E' l'attitudine a consentire in modo agevole, in caso di guasto grave o di obsolescenza funzionale e/o tecnologica, la sostituzione di elementi tecnici costitutivi o di parti di essi.

E' l'attitudine dei materiali e degli elementi tecnici, in seguito alla loro rimozione o demolizione, di poter essere convenientemente riutilizzati o riciclati, anche con finalità di salvaguardia ecologica e di risparmio energetico.

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi collettivi = tutti -

sottosistemi ambientali = 1 - 2 - 3 -

componenti tecniche = 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 -

**PRESTAZIONE RICHIESTA:**

Gli elementi ed i loro sistemi costituenti gli spazi esterni di fruizione devono consentire in modo agevole, in caso di guasto grave o di obsolescenza funzionale e/o tecnologica, che elementi tecnici o parti di essi possano essere sostituiti da altri, collocati al loro posto ed in grado di garantire almeno le medesime prestazioni.

Le operazioni di sostituzione non devono produrre danneggiamenti funzionali nè alterazioni estetiche alle parti che rimangono in essere.

La sostituzione deve avvenire senza alterazione o con la minima alterazione dell'aspetto originario. La prestazione della sostituibilità è condizionata dalla disponibilità degli elementi sostitutivi: a tale scopo è preferibile l'uso di elementi normalizzati ed omogenei, che limitano l'incidenza delle scorte a magazzino.

I materiali e gli elementi costituenti gli spazi esterni di fruizione, in caso di loro rimozione o demolizione conseguente a variazioni d'uso o obsolescenza, debbono consentire una buona possibilità di riutilizzo o di riciclaggio, anche come condizione di salvaguardia ecologica e di risparmio energetico.

La prestazione va verificata al momento della messa in opera.

**METODO DI VERIFICA:**

Giudizio sintetico del collaudatore.

## **REQ. N° 7.1.: RICONOSCIBILITÀ DEI CARATTERI AMBIENTALI DEL SITO**

**SPECIFICA N° 32 CATEGORIA ( C )**

**ESIGENZA N° 7: RICONOSCIBILITÀ E QUALITÀ MORFOLOGICA**

E' l'attitudine dello spazio esterno di fruizione collettiva, pur nell'allestimento urbanistico e architettonico, a mantenere integri i sovrasistemi ecologici e paesaggistici di cui fa parte.

E' l'attitudine dello spazio esterno di fruizione collettiva, a salvaguardare e/o ad integrarsi con le caratteristiche dell'ambiente costruito di cui fa parte.

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi collettivi = tutti fuorché 10 -

sottosistemi ambientali = tutti fuorché 3.4 -

componenti tecniche = tutte fuorché 1 -

**PRESTAZIONE RICHIESTA:**

Riconoscibilità dei caratteri morfologico-strutturali del territorio; cioè la condizione di non alterare o di rendere maggiormente riconoscibili i caratteri naturali tipici del territorio, sia nei casi di nuovo impianto, sia nei casi di modificazione urbana, compatibilmente con le esigenze di fruibilità che tali casi comportano.

Riconoscibilità delle qualità percettive dell'ambiente; cioè la condizione di non alterare o di rendere maggiormente possibile, sia nei casi di nuovo impianto, sia nei casi di modificazione urbana, la percezione del tessuto edilizio e delle aree inedificate, nei loro caratteri tipologici e morfologici derivati dal processo formativo.

Salvaguardia della suddivisione storica del suolo urbano e rurale; cioè la condizione di salvaguardare le tracce storiche consolidate dell'insediamento e della suddivisione del suolo (percorsi e confinazioni), sia quelle che esprimono regolarità e ripetizione, sia quelle costituenti eccezioni, sia all'interno del tessuto edilizio, sia nel territorio antropizzato nel suo complesso.

Riconoscibilità del processo tipologico; cioè la condizione di salvaguardare le caratteristiche di formazione e trasformazione dei tessuti e dei tipi edilizi, consolidatesi nel tempo, e di riproporre configurazioni coerenti con tali caratteristiche e con le relative regole formative.

**METODO DI VERIFICA:**

Confronto/compatibilità con gli specifici indirizzi di qualità architettonica e urbana,

## **REQ. N° 7.2.: IDENTIFICABILITÀ E COMPENSIBILITÀ DELL'USO**

**SPECIFICA N° 33 CATEGORIA ( C )**

**ESIGENZA N° 7: RICONOSCIBILITÀ E QUALITÀ MORFOLOGICA**

E' l'attitudine dello spazio esterno di fruizione collettiva a garantire una condizione di orientamento, di appropriazione spaziale, di identificazione funzionale e di comprensione d'uso da parte degli utenti, ed in particolare dei bambini, ed a promuovere in tal modo la pratica sociale e lo sviluppo delle attività all'aperto: camminare, sostare, incontrarsi, sedersi, vedere, ascoltare, parlare, giocare, ecc..

Il requisito concorre a realizzare le condizioni di sicurezza dello spazio urbano.

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi collettivi = tutti fuorché 10 -

sottosistemi ambientali = 1 - 2 - 3 -

componenti tecniche = tutte fuorché 1 -

**PRESTAZIONE RICHIESTA:**

Leggibilità delle gerarchie funzionali e fruibili tra le parti; capacità dello spazio esterno di garantire la riconoscibilità delle diverse sue parti e delle reciproche gerarchie e funzioni, anche con riferimento ai tessuti edilizi ed ai singoli edifici prospicienti, dal punto di vista dei relativi valori d'uso ed ambientali.

Facilità di orientamento e leggibilità delle connessioni e delle relazioni funzionali tra le parti; comprensibilità dell'uso delle diverse parti.

Congruenza tra tipo urbanistico e destinazioni d'uso; capacità dello spazio esterno di garantire che le destinazioni d'uso ammesse e/o previste siano compatibili, per tipo, dimensione e caratteristiche organizzative delle funzioni che esse prevedono, con i requisiti di riconoscibilità dei suoi caratteri tipomorfologici.

Le distanze spaziali massime raccomandate per dimensionare gli spazi della fruizione collettiva sono:

- percorribilità pedonale, 400 mt.;
- campo visivo, 100 mt.;
- spazio pubblico, 30 mt.;
- relazioni interpersonali, 4 mt..

**METODO DI VERIFICA:**

Confronto/compatibilità con gli specifici Indirizzi di qualità architettonica e urbana,

**REQ. N° 7.3.: QUALITÀ COMPOSITIVA**

SPECIFICA N° 34 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 7: RICONOSCIBILITÀ E QUALITÀ MORFOLOGICA

E' l'attitudine dello spazio esterno a garantire che la configurazione architettonica, e quindi estetica, dell' insediamento esprima livelli qualitativi adeguati, in sè ed in relazione ai contesti in cui si colloca.

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi collettivi = tutti fuorché 10 -

sottosistemi ambientali = 1 - 3 - 4 -

componenti tecniche = tutte -

**PRESTAZIONE RICHIESTA:**

Riconoscibilità delle regole compositive esterne: la composizione architettonica prevista esprima una chiara leggibilità delle regole che la conformano, in relazione sia agli ambiti di fruizione collettiva, sia ai tipi ed ai fronti edilizi che vi prospettano.

Completezza dei caratteri architettonici esterni: le parti esterne di significato e di uso unitario non presentino discontinuità di trattamento dei caratteri architettonici, con riferimento ai componenti, ai materiali ed alle loro modalità di impiego.

Congruità dei caratteri architettonici esterni: la composizione architettonica di nuovo impianto sia compatibile e coerente con le regole compositive proprie del contesto edile al cui interno lo spazio fruibile si colloca.

Salvaguardia dei caratteri architettonici esistenti; sia garantita, negli interventi di recupero, la conservazione dei caratteri architettonici, materiali e decorativi, peculiari di ciascun luogo e della sua evoluzione storica.

Alla prestazione concorre il corretto inserimento degli elementi tecnologici aggiunti all'esterno degli edifici. In particolare, le unità di condizionamento e le antenne radiotelevisive non devono essere collocate in esterno sui fronti direttamente prospicienti gli spazi pubblici. In generale, sono preferibili soluzioni coordinate e di tipo mimetico; ogni volta che sia possibile, occorre procedere alla centralizzazione degli impianti.

**METODO DI VERIFICA:**

Confronto/compatibilità con gli specifici Indirizzi di qualità architettonica e urbana.

## **REQ. N° 7.4.: RICONOSCIBILITÀ DEI CARATTERI COSTRUTTIVI PREESISTENTI**

SPECIFICA N° 35 CATEGORIA ( C )

ESIGENZA N° 7: RICONOSCIBILITÀ E QUALITÀ MORFOLOGICA

E' l'attitudine dello spazio esterno a garantire che la realizzazione tecnica, nel caso di restauro e recupero di insediamenti tradizionali, assicuri il rispetto dei caratteri materiali, costruttivi e tecnologici preesistenti.

CAMPO D'APPLICAZIONE:

usi collettivi = tutti fuorché 10 -

sottosistemi ambientali = 1 - 3 - 4 -

componenti tecniche = tutte

PRESTAZIONE RICHIESTA:

Salvaguardia dell'autenticità delle tecniche costruttive ereditate; negli interventi di recupero degli allestimenti di spazi esterni, vengano conservate le modalità tradizionali di realizzazione, di impiego dei materiali e di finitura, sia nei casi di conservazione in sito che in quelli di sostituzione/integrazione, compatibilmente con le esigenze di fruibilità e benessere.

Leggibilità delle stratificazioni materiali: negli interventi di recupero degli allestimenti degli spazi esterni, vengano conservati i diversi apporti costruttivi stratificatisi nel tempo, nella storia del luogo, compatibilmente con le esigenze di fruibilità e benessere.

METODO DI VERIFICA:

Confronto/compatibilità con gli specifici Indirizzi di qualità architettonica e urbana,

## **CAPO 14. I. - ALLEGATO 6**

### **NORME PER LA SOSTENIBILITÀ ENERGETICA ED AMBIENTALE DEGLI EDIFICI**

#### **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

Il presente provvedimento definisce i requisiti cogenti, i requisiti volontari e le forme di incentivazione adottate dall'Amministrazione Comunale, al fine di promuovere l'uso efficiente delle risorse energetiche, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici, la sostenibilità ambientale nel settore edilizio e la realizzazione di edifici aventi caratteristiche di sostenibilità ambientale che contribuiscano a conseguire la limitazione delle emissioni inquinanti in atmosfera.

Le norme per il risparmio energetico e l'utilizzo di fonti rinnovabili di energia negli edifici, si basano:

- sul D. Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311. Disposizioni correttive ed integrative al D. Lgs. 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia;
- sull'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici della Regione Emilia-Romagna;
- sulle Linee Guida per i Regolamenti Edilizi della Provincia di Milano.

#### **Art. 1 Requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici**

Fatte salve le esclusioni di cui al punto all'art. 2, i requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici di cui all'Allegato 2 dell'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici della Regione Emilia-Romagna, si applicano alla progettazione e realizzazione degli interventi edilizi con i limiti e i modi specificati nel presente atto e trovano:

- a) un'applicazione integrale nel caso di edifici di nuova costruzione ed impianti in essi installati, demolizione totale e ricostruzione degli edifici esistenti, interventi di ristrutturazione integrale di edifici esistenti,

b) un'applicazione integrale ma limitata al solo ampliamento dell'edificio nel caso in cui il volume a temperatura controllata della nuova porzione di edificio risulti superiore al 20% di quello dell'edificio esistente e comunque in tutti i casi in cui l'ampliamento sia superiore agli 80 metri quadrati,  
c) un'applicazione limitata al rispetto di specifici parametri, livelli prestazionali e prescrizioni, nel caso di interventi su edifici esistenti non ricadenti nelle tipologie di cui alle lettere a) e b) precedenti, quali:

- ampliamenti volumetrici, sempre che il volume a temperatura controllata della nuova porzione dell'edificio non risulti superiore al 20% di quello esistente e comunque in tutti i casi in cui l'ampliamento sia inferiore agli 80 metri quadrati;
- manutenzione straordinaria dell'involucro edilizio;
- recupero di sottotetti per finalità d'uso;
- nuova installazione o ristrutturazione di impianti termici in edifici esistenti;
- sostituzione di generatori di calore.

## **Art. 2 Edifici esclusi dalla applicazione dei requisiti minimi di prestazione energetica**

Sono escluse dalla applicazione dei requisiti minimi del presente atto 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) e c) del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio, nonché quelli di valore storico architettonico e gli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale individuati dalla pianificazione urbanistica ai sensi dell'art. A-9, commi 1 e 2 dell'Allegato alla L.R. 20/2000, nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe una alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto con particolare riferimento ai caratteri storici o 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 50 metri quadrati;
- 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.

## **Art. 3 Procedimento di rilascio del Permesso di Costruire o di Denuncia di Inizio Attività**

1. I requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici si applicano agli interventi di cui all'art. 1 per i quali, a partire dalla data di adozione della variante al RUE e del presente Allegato 6, sia presentata richiesta di rilascio del permesso di costruzione ovvero denuncia di inizio attività, secondo la legislazione vigente.

2. Il rispetto dei requisiti minimi è obbligatorio anche per le opere e gli interventi di cui all'art. 7 della stessa L.R. 31/2002, non subordinati a titoli abilitativi, il cui progetto preliminare sia approvato a decorrere dalla data di adozione della variante al RUE e del presente Allegato 6. L'approvazione dei progetti relativi a tali interventi è subordinata ad una asseverazione da parte del progettista abilitato ai requisiti minimi previsti dal presente atto. La conformità delle opere realizzate rispetto al progetto è asseverata dal direttore lavori al completamento delle stesse. Tale documentazione è necessaria per il collaudo delle opere e per il rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità.

3. L'osservanza dei requisiti minimi di prestazione energetica è altresì obbligatorio nel caso di attività edilizia libera, ai sensi dell'art. 4, comma 1 della L.R. 31/2002.

4. La richiesta di Permesso di Costruire e la Denuncia di Inizio Attività devono essere conformi a quanto previsto dalla L.R. 31/2002 e dal Regolamento Edilizio, e devono inoltre essere corredati dagli elaborati progettuali previsti dal Regolamento Edilizio, dalla relazione tecnica ai sensi dell'art. 28, comma 1, della L. 10/1991, secondo lo schema riportato nell'Allegato 4 dell'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici della Regione Emilia-Romagna e dalla check list riportata in **Allegato 1** del presente provvedimento.

Le sopraccitate sottoscrizioni dovranno essere prodotte agli effetti di cui all'Art.481 del Codice Penale.

5. Il proprietario dell'edificio o chi ne ha titolo, nel caso di varianti al titolo abilitativo che alterino le prestazioni energetiche dell'edificio, deposita presso il Comune, unitamente alla denuncia di inizio attività, la relazione tecnica di cui al precedente punto 4, aggiornata secondo le varianti introdotte.

6. Il proprietario dell'edificio o chi ne ha titolo, prima dell'inizio dei lavori e comunque non oltre 30 giorni dalla data di rilascio del titolo abilitativo, attribuisce ad un soggetto certificatore l'incarico di compilare l'attestato di certificazione energetica. L'obbligo è previsto anche nel caso il proprietario sia un ente pubblico.

#### **Art. 4 Verifiche del progetto e della costruzione**

##### **1. Verifiche del progetto**

Il Responsabile del Procedimento, anche avvalendosi di tecnici esterni aventi specifica qualificazione professionale ed appositamente incaricati dall'Amministrazione Comunale, effettuerà i necessari controlli ed accertamenti di cui ai punti agli artt. 11, 17 e 22 della L.R. 31/2002 per la corrispondenza tra i requisiti prestazionali dichiarati e i particolari esecutivi presentati, per il soddisfacimento dei requisiti di cui al presente atto. Potrà inoltre richiedere le necessarie integrazioni.

##### **2. Vigilanza di cantiere**

Verifiche da parte dell'Amministrazione Comunale potranno essere eseguite a campione, anche in corso d'opera, nell'ambito delle normali attività svolte dal Servizio Edilizia Privata avvalendosi, se necessario, di tecnici esterni. In fase di verifica il progettista dovrà rendere disponibile la documentazione elencata in **Allegato 2**.

Nel caso di non conformità tra progetto e realizzazione sarà necessario, a seconda dei casi, richiedere al progettista un aggiornamento del progetto e/o una temporanea sospensione dei lavori.

Nell'ipotesi di inadempienza, mantenuta anche dopo la eventuale reiterazione della diffida, il Comune provvederà ad attivare le procedure di cui alla LR 23/04.

#### **Art. 5 Fine lavori e rilascio della certificazione energetica**

Al momento della chiusura lavori dovrà essere opportunamente compilata e consegnata la Scheda Tecnica di Fine Lavori (**Allegato 3**), che attesti la rispondenza dell'opera al progetto e ai requisiti per cui sono stati ottenuti gli incentivi. La conformità finale al progetto dovrà essere certificata dal Direttore dei Lavori, per gli effetti di cui all'Art. 481 del codice penale.

La certificazione energetica degli edifici deve essere conforme ai requisiti previsti dal punto 5 dell'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici della Regione Emilia-Romagna.

3. L'Amministrazione Comunale riconosce i Soggetti certificatori accreditati secondo quanto previsto dall'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici della Regione Emilia-Romagna.

4. I Soggetti certificatori devono rilasciare all'Amministrazione Comunale copia dell'Attestato di certificazione energetica entro 90 giorni dalla dichiarazione di fine lavori e/o dalla richiesta di agibilità.

## TITOLO II – REQUISITI COGENTI PER IL RISPARMIO ENERGETICO E L'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI DI ENERGIA NEGLI EDIFICI

### Art. 6 Interventi edilizi di cui all'art. 1, lettera a)

1. Ai sensi della L.R. 26/2004, in ambiti NIS (articoli 68, 69, 70 e 71 delle N. T. del PSC), negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia di superficie utile totale superiore ai 1.000 mq deve essere valutata, in fase di rilascio del titolo abilitativo, la fattibilità tecnico-economica dell'applicazione di impianti di produzione di energia basati sulla valorizzazione delle fonti rinnovabili, impianti di cogenerazione/trigenerazione, pompe di calore, sistemi centralizzati di riscaldamento e raffrescamento.

2. Nel caso di interventi edilizi di cui all'Art. 1 lettera a) si procede in sede progettuale alla determinazione dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale (EPI) ed alla verifica che lo stesso risulti inferiore ai valori limite che sono riportati nelle seguenti tabelle.

Rapporto di forma dell'edificio	Sestola (Zona climatica F)	Zona climatica E	
		da 2101 GG	A 3000 GG
S/V	3419 GG	34,0	46,8
$\leq 0,2$	52,8	34,0	46,8
$\geq 0,7$	107,2	72,6	96,2

Tabella 1: Valori limite dell'indice di prestazione energetica EPI per edifici residenziali di nuova costruzione della classe E1, esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme.

Rapporto di forma dell'edificio	Sestola (Zona climatica F)	Zona climatica E	
		da 2101 GG	A 3000 GG
S/V	3419 GG	9,6	12,7
$\leq 0,2$	14,1	9,6	12,7
$\geq 0,7$	29,1	18,8	25,8

Tabella 2: Valore limite dell'indice di prestazione energetica EPI per tutti gli altri edifici di nuova costruzione

3. Per valori di S/V compresi nell'intervallo 0,2 – 0,7 e, analogamente, per gradi giorno (GG) intermedi ai limiti delle zone climatiche riportati in tabella si procede mediante interpolazione lineare.

Per località caratterizzate da un numero di gradi giorno superiori a 3001 i valori limite sono determinati per estrapolazione lineare, sulla base dei valori fissati per la zona climatica E, con riferimento al numero di GG proprio della località in esame.

4. I valori limite sono riferiti alla prestazione energetica per la sola climatizzazione invernale. Nel caso di edifici dotati di impianto di climatizzazione invernale combinato con la produzione di ACS, i valori limite sopra indicati sono da ritenersi riferiti alla prestazione energetica complessiva.

## Art. 7 Interventi edilizi di cui all'art. 1, lettera b)

1. Nel caso di interventi edilizi di cui all'Art. 1 lettera b) si procede in sede progettuale alla determinazione dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale (EPI) ed alla verifica che lo stesso risulti inferiore ai valori limite che sono riportati nelle seguenti tabelle.

Rapporto di forma dell'edificio	Sestola (Zona climatica F)	Zona climatica E	
S/V	3419 GG	da 2101 GG	A 3000 GG
$\leq 0,2$	52,8	34,0	46,8
$\geq 0,9$	129,1	88,0	116,0

Tabella 3: Valore limite dell'indice di prestazione energetica EPI per Edifici residenziali della classe E1, esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme, nel caso di demolizione e totale ricostruzione di edifici esistenti

Rapporto di forma dell'edificio	Sestola (Zona climatica F)	Zona climatica E	
S/V	3419 GG	da 2101 GG	A 3000 GG
$\leq 0,2$	14,1	9,6	12,7
$\geq 0,9$	35,0	22,5	31,0

Tabella 4: Valore limite dell'indice di prestazione energetica EPI per tutti gli altri edifici nel caso di demolizione e totale ricostruzione di edifici esistenti

2. Per valori di S/V compresi nell'intervallo 0,2 – 0,9 e, analogamente, per gradi giorno (GG) intermedi ai limiti delle zone climatiche riportati in tabella si procede mediante interpolazione lineare.

Per località caratterizzate da un numero di gradi giorno superiori a 3001 i valori limite sono determinati per estrapolazione lineare, sulla base dei valori fissati per la zona climatica E, con riferimento al numero di GG proprio della località in esame.

3. I valori limite sono riferiti alla prestazione energetica per la sola climatizzazione invernale. Nel caso di edifici dotati di impianto di climatizzazione invernale combinato con la produzione di ACS, i valori limite sopra indicati sono da ritenersi riferiti alla prestazione energetica complessiva.

## Art. 8 Interventi edilizi di cui all'art. 1, lettera c)

1. Nei casi di ristrutturazione edilizia o manutenzione straordinaria previsti dall'Art. 1 lettera c) del presente atto consistenti in opere che prevedono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, rifacimento di pareti esterne, di intonaci esterni, del tetto o dell'impermeabilizzazione delle coperture, è obbligatorio intervenire sull'involucro edilizio in modo da rispettare contemporaneamente tutti i seguenti valori massimi di trasmittanza termica U per gli elementi opachi:
- 2.

	Trasmittanza termica U (W/m <sup>2</sup> K)
Strutture opache verticali	<b>0,33</b>
Coperture	<b>0,29</b>
Pavimenti verso locali non riscaldati o verso l'esterno	<b>0,32</b>

Strutture edilizie di separazione tra edifici o unità immobiliari confinanti	<b>0,8</b>
Strutture opache orizzontali, verticali e inclinate che delimitano verso l'esterno gli ambienti non riscaldati	<b>0,8</b>

**Tabella 5: Valore limite della trasmittanza termica delle componenti edilizie.**

Nel caso di strutture orizzontali sul suolo i valori di trasmittanza termica da confrontare con quelli riportati nella pertinente Tabella 5, sono calcolati con riferimento al sistema struttura-terreno.

I valori limite della trasmittanza termica devono essere soddisfatti a ponte termico corretto o mediante il calcolo della trasmittanza termica media (parete più ponte termico). Qualora il ponte termico non dovesse risultare corretto o qualora la progettazione dell'involucro non preveda la correzione dei ponti termici, i valori limite della trasmittanza riportati in Tabella 5 devono essere rispettati nella trasmittanza termica media (parete corrente più ponte termico).

2. Nei casi di ristrutturazione edilizia o manutenzione straordinaria previsti dall'Art. 1 lettera c) del presente atto consistenti in opere che prevedono la sostituzione delle componenti vetrate, è obbligatorio intervenire in modo da rispettare i seguenti valori massimi di trasmittanza termica U per le strutture finestrate:

	<b>Trasmittanza termica U (W/m2K)</b>
Chiusure trasparenti comprensive di infissi	<b>2,00</b>
Vetri	<b>1,3</b>

**Tabella 6: Valore limite della trasmittanza termica delle chiusure trasparenti e dei vetri.**

### **Art. 9 Indice di prestazione energetica per la produzione di ACS**

1. Nel caso di edifici dotati di impianti per la sola produzione di acqua calda sanitaria, il valore limite del relativo indice di prestazione energetica (EP<sub>acs</sub>) è indicato nelle tabelle seguenti, in relazione alla tipologia di edificio.

<b>Superficie utile</b>	<b>&lt;50 m2</b>	<b>50 m2</b>	<b>200 m2</b>	<b>&gt;200 m2</b>	
<b>EP<sub>acs</sub></b>	<b>15,70</b>	<b>16,00</b>	<b>11,70</b>	<b>12,00</b>	<b>Per edifici situati in centri storici</b>
<b>EP<sub>acs</sub></b>	<b>9,80</b>	<b>10,00</b>	<b>7,30</b>	<b>7,50</b>	<b>Per tutti gli altri edifici</b>

**Tabella 7: valore limite dell'indice di prestazione energetica EP<sub>acs</sub> in kW/m2anno per Edifici residenziali della classe E1 escluso collegi, conventi, case di cura e caserme nonché edifici adibiti ad albergo, pensione, ed attività similari.**

Il valore limite dell'indice EP<sub>acs</sub> di cui alla Tabella 7 precedente è calcolato, per valori di superficie utile compresi tra 50 e 200 m2, per interpolazione lineare dei valori riferiti a 50 e 200 m2.

<b>Destinazione d'uso</b>	<b>Unità di misura</b>	<b>Per edifici situati in centri storici EP<sub>acs</sub></b>	<b>Per tutti gli altri edifici EP<sub>acs</sub></b>
Attività ricettive (annuali)	per ogni posto letto	<b>544,00</b>	<b>340,00</b>
Attività ricettive (stagionali)	per ogni posto letto e n,° giorni	<b>1,60</b>	<b>1,00</b>
Altre attività ricettiva	per ogni posto letto e n,° giorni	<b>0,72</b>	<b>0,45</b>

Ospedali (con pernottamento e lavanderia)	per ogni posto letto	<b>820,80</b>	<b>513,00</b>
Ospedali (day hospital)	per ogni posto letto	<b>91,20</b>	<b>57,00</b>
Scuole	per ogni alunno	<b>91,20</b>	<b>57,00</b>
Attività sportive	per ogni doccia	<b>912,00</b>	<b>570,00</b>
Uffici	per ogni addetto	<b>182,40</b>	<b>114,00</b>
Negozi e grande distribuzione	per ogni addetto	<b>182,40</b>	<b>114,00</b>
Ristoranti e self services	per ogni posto pasto	<b>36,48</b>	<b>22,80</b>

**Tabella 8: Valore limite dell'indice di prestazione energetica EPacs, in kWh/unità di misura/anno per tutte le altre tipologie di edifici**

### **Art. 10**

1. Nel caso di interventi edilizi di cui all'Art. 1 lettera a) la prestazione energetica  $E_{Ptot}$  dell'edificio o dell'unità immobiliare deve in tutti i casi essere inferiore al valore massimo previsto per la classe D nel caso di abitazioni uni e bi-familiari ed a quello previsto per la classe C per tutte le altre tipologie, con riferimento alla classificazione riportata nell'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici della Regione Emilia-Romagna, Allegato 9.

### **Art. 11 Orientamento degli edifici**

1. In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica, funzionale e urbanistica, gli edifici di nuova costruzione devono essere orientati secondo l'asse Est-Ovest, con una tolleranza di 45°. Eventuali impossibilità al soddisfacimento di questo requisito vanno dimostrate.
2. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa devono essere esposti verso il quadrante Sud-Est - Sud-Ovest. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento ed illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) e le zone notte, devono essere preferibilmente disposti a Nord. Le aperture massime devono essere collocate da Sud-Est a Sud-Ovest.
3. Gli obblighi previsti dal presente articolo fanno riferimento ad un'applicazione a interi edifici e non ai singoli appartamenti.

### **Art. 12 Protezione delle chiusure verticali o orizzontali trasparenti**

1. Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'art. 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412 ad eccezione della categoria E.8, per gli interventi di cui all'Art. 1 lettera a) e b) del presente atto, gli edifici devono essere dotati di efficaci elementi di schermatura delle superfici vetrate esposte a sud e a ovest, orizzontali o inclinate, preferibilmente esterni, fissi o mobili, tali da ridurre l'apporto di calore per irraggiamento solare, realizzati in maniera da garantire la schermatura e l'oscuramento dal flusso termico entrante dovuto all'irraggiamento solare, diretto e diffuso, tra questi: balconi, frangisole, aggetti, logge, veneziane, persiane, ante mobili oscuranti, pellicole per vetri, ecc. Possono essere proposte altre soluzioni in grado di intercettare la radiazione diretta interferendo al minimo con la radiazione indiretta utile per l'illuminazione naturale. Il requisito è espresso come percentuale della superficie schermata rispetto alla superficie di ciascuna apertura e/o serramento rivolto verso sud e ovest; tale percentuale deve essere superiore al 50%.

Nel caso di adozione di sistemi schermanti fissi e non regolabili deve comunque essere garantito il rispetto del requisito di illuminazione naturale (fattore medio di luce diurna), quando pertinente, anche in condizioni di ombreggiamento.

Le schermature mobili possono essere controllate o da regolatori basati sull'orario, ovvero da regolatori basati sul segnale proveniente da sensori che rilevano la radiazione diretta.

2. La schermatura può essere efficacemente ottenuta tramite il ricorso al verde, preferibilmente con essenze vegetali a foglie caduche che schermano le superfici vetrate esposte a sud nel periodo estivo.

3. Nel caso di vincoli oggettivi che non consentono di adottare sistemi di schermatura delle superfici vetrate, così come in tutti i casi di superfici vetrate orizzontali o inclinate, è obbligatorio garantire la riduzione dell'apporto di calore per irraggiamento solare attraverso le superfici vetrate mediante il controllo del fattore solare (g) delle vetrate. Il requisito si intende soddisfatto quando il valore limite del fattore di trasmissione (g) della componente vetrata dei serramenti esterni (finestre, porte-finestre, luci fisse) verticali, orizzontali ed inclinati risulti inferiore o uguale ai valori riportati nella seguente tabella:

<b>Tipo di chiusura</b>	<b>Fattore di trasmissione g</b>
orizzontale superiore	0,65
inclinata	0,75
verticale	0,70

**Tabella 9: Fattore solare (g) della componente vetrata degli infissi esterni.**

4. Il requisito non si applica nel caso di componenti vetrate (verticali, inclinate o orizzontali) utilizzate nell'ambito di sistemi di captazione dell'energia solare (serre, etc.) appositamente progettati per tale scopo, purché ne sia garantito il corretto funzionamento in regime estivo. Il requisito può non essere applicato alle vetrate che risultino non esposte alla radiazione solare (per orientamento o perché protette, ad esempio, da ombre portate da altri edifici o parti dell'organismo edilizio). La relativa verifica deve essere effettuata con riferimento alla posizione del sole e alla radiazione solare incidente alle ore 13.00 ed alle ore 15.00 del 25 luglio e debitamente documentata.

### **Art. 13 Isolamento termico degli edifici**

1. Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'art. 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412 ad eccezione della categoria E. 8, per gli interventi di cui all'art. 1 del presente provvedimento che riguardino le strutture divisorie verticali o orizzontali, il valore della trasmittanza (U) delle strutture edilizie di separazione tra edifici o unità immobiliari confinanti fatto salvo il rispetto del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 5 dicembre 1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici", deve essere inferiore o uguale a 0,8 W/m<sup>2</sup>K. Il medesimo limite deve essere rispettato per tutte le strutture opache, verticali, orizzontali ed inclinate, che delimitano verso l'ambiente esterno gli ambienti non dotati di impianto di riscaldamento.

2. Negli edifici di nuova costruzione, al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e di migliorare la qualità degli edifici, le strutture perimetrali portanti e non, nonché i tamponamenti orizzontali ed i solai intermedi che comportino spessori complessivi sia per gli elementi strutturali che sovrastrutturali superiori a 35 cm, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi e nei rapporti di copertura, per la sola parte eccedente i centimetri 35 e fino ad un massimo di ulteriori centimetri 25 per gli elementi verticali e di copertura e di centimetri 15 per quelli orizzontali intermedi, in quanto il maggiore spessore contribuisce al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica e di inerzia termica. I criteri di computo valgono anche per le altezze massime, per le distanze dai confini, fra gli edifici e dalle strade, fermo restando le prescrizioni minime dettate dalla legislazione nazionale.

3. Negli edifici esistenti è consentito l'aumento dello spessore esterno delle murature per esigenze di isolamento o inerzia termica o per la realizzazione di pareti ventilate fino ad un massimo di 15 cm, senza che ciò influisca sui parametri relativi alle distanze, fatti salvi i diritti di terzi.

4. Nel caso di lavori di manutenzione straordinaria riguardante il rifacimento di intonaci, il requisito di cui all'art. 8, comma 1, è cogente e va applicato con isolamento termico esterno a cappotto. In edifici vincolati dalla soprintendenza o da PRG l'isolamento potrà essere all'interno. Si dovrà valutare caso per caso se porre l'isolamento all'interno o all'esterno dell'edificio. Si potrà derogare a questo obbligo in caso di edifici da tutelare sia internamente che esternamente.

## **Art. 14 Controllo della condensazione**

Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'art. 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412 ad eccezione della categoria E. 8, per gli interventi di cui all'Art. 1 lettera a) e b) del presente atto, si procede alla verifica dell'assenza di condensazioni superficiali e alla verifica che le eventuali condensazioni interstiziali delle pareti opache siano limitate alla quantità rievaporabile, conformemente alla normativa tecnica vigente. Per le verifiche del caso, qualora non esista un sistema di controllo dell'umidità relativa interna, questa verrà assunta pari al 65% alla temperatura interna di 20°C.

## **Art. 15 Impianti termici ad alto rendimento**

1. Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'art. 3 del D.P.R. 412/93, nel caso di edifici di nuova costruzione e negli altri casi di cui all'Art. 1 lettera a) e b) del presente atto, nonché nel caso di nuova installazione o ristrutturazione di impianti termici o sostituzione di generatori di calore, si procede al calcolo del rendimento globale medio stagionale dell'impianto termico ed alla verifica che lo stesso risulti superiore al limite  $\eta=(75+3\log P_n)\%$ . Per valori superiori a 1000 kW la soglia minima per il rendimento globale medio stagionale è pari a 84%. Nel caso di nuova installazione o ristrutturazione di impianti termici di potenza nominale del focolare maggiore o uguale a 100 kW, è fatto obbligo di allegare alla relazione tecnica di cui all'art. 28, comma 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10 una diagnosi energetica dell'edificio e dell'impianto nella quale si individuano gli interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche, in un bilancio costi-benefici, sulla cui base sono determinate le scelte impiantistiche che si vanno a realizzare. In caso di installazione di impianti termici individuali, l'obbligo di allegare una diagnosi energetica, come sopra specificato, si applica quando il limite di 100 kW è raggiunto o superato dalla somma delle potenze dei singoli generatori di calore da installare nell'edificio, o dalla potenza nominale dell'impianto termico preesistente.

2. Per tutte le categorie di edifici, nel caso di mera sostituzione di generatore di calore, è obbligatorio installare caldaie classificate a 4 stelle, secondo la classificazione fornita dal D.P.R. 660/96, attuativo della Direttiva 92/42/CEE. Qualora, nella mera sostituzione del generatore, per garantire la sicurezza non sia rispettata l'installazione di una caldaia classificata a 4 stelle, in particolare nel caso in cui il sistema fumario per l'evacuazione dei prodotti della combustione sia al servizio di più utenze e sia di tipo collettivo ramificato, e qualora sussistano motivi tecnici o regolamenti locali che impediscano di avvalersi della deroga prevista all'articolo 2, comma 2 del decreto del Presidente della Repubblica 21 Dicembre 1999, n. 551, devono essere rispettate le disposizioni previste dal punto 9 e punto 10 dell'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici della Regione Emilia-Romagna.

3. Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, nel caso di nuova installazione e ristrutturazione di impianti termici o sostituzione di generatori di calore, fermo restando quanto prescritto per gli impianti di potenza complessiva maggiore o uguale a 350 kW all'articolo 5, comma 6 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, è prescritto:

a) in assenza di produzione di acqua calda sanitaria ed in presenza di acqua di alimentazione dell'impianto con durezza temporanea maggiore o uguale 25 gradi francesi:

i) un trattamento chimico di condizionamento per impianti di potenza nominale del focolare complessiva minore o uguale a 100 kW;

ii) un trattamento di addolcimento per impianti di potenza nominale del focolare complessiva compresa tra 100 e 350 kW;

b) nel caso di produzione di acqua calda sanitaria le disposizioni di cui alla lettera a), punti i) e ii) valgono in presenza di acqua di alimentazione dell'impianto con durezza temporanea maggiore di 15 gradi francesi.

4. E' vietata l'installazione di impianti di generazione di calore a gasolio.

## **Art. 16 Impianti centralizzati per la produzione di calore**

1. Nei casi di cui all'Art. 1 lettera a) del presente atto, per gli edifici con numero di unità immobiliari superiori a 4, appartenenti alle categorie E1 ed E2, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'art. 3, del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, è resa obbligatoria l'installazione di impianti centralizzati. Ciascuna unità abitativa deve inoltre essere dotata di contabilizzatore individuale di calore e di sistemi di regolazione.

2. In tutti gli edifici esistenti con un numero di unità immobiliari superiore a 4, appartenenti alle categorie E1 ed E2, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3, del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412 nel caso di ristrutturazione dell'impianto termico o di installazione dell'impianto termico o di mera sostituzione del generatore di calore, è obbligatoria, ove tecnicamente possibile, l'equilibratura del sistema di distribuzione, utilizzando gli appositi regolatori a portata costante, e l'installazione di un sistema di contabilizzazione e di termoregolazione del calore per singola unità immobiliare. Le apparecchiature di contabilizzazione del calore devono assicurare, nelle condizioni di utilizzo, un errore di misura inferiore a più o meno il 5%, con riferimento alle norme UNI in vigore. Anche per le modalità di contabilizzazione si fa riferimento alle vigenti norme e linee guida UNI.

3. In tutti gli edifici esistenti con un numero di unità immobiliari superiore a 4, appartenenti alle categorie E1 ed E2, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3, del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, non possono essere realizzati interventi finalizzati alla trasformazione da impianti termici centralizzati ad impianti con generazione di calore separata per singola unità immobiliare.

## **Art. 17 Sistemi di regolazione e controllo della temperatura**

1. Negli interventi edilizi di nuova costruzione e negli altri casi di cui all'Art. 1 lettera a) e b) del presente atto, nonché nel caso di nuova installazione o ristrutturazione di impianti termici esistenti, occorre che:

- sia presente almeno una centralina di termoregolazione programmabile per ogni generatore di calore;

- siano presenti dispositivi modulanti per la regolazione automatica di temperatura ambiente nei singoli locali e/o nelle singole zone che per le loro caratteristiche di uso ed esposizione possano godere, a differenza degli altri ambienti riscaldati, di apporti di calore solari o comunque gratuiti.

La centralina di termoregolazione si differenzia in relazione alla tipologia impiantistica e deve possedere almeno i requisiti già previsti all'articolo 7 del Decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, nei casi di nuova installazione o ristrutturazione di impianti termici.

In ogni caso detta centralina deve:

- essere pilotata da sonde di rilevamento della temperatura interna, supportate eventualmente da una analoga centralina per la temperatura esterna, con programmatore che consenta la regolazione della temperatura ambiente su due livelli di temperatura nell'arco delle 24 ore, nel caso di impianti termici centralizzati;

- consentire la programmazione e la regolazione della temperatura ambiente su due livelli di temperatura nell'arco delle 24 ore, nel caso di impianti termici per singole unità immobiliari.

2. Per tutti gli edifici e gli impianti termici nuovi o ristrutturati, è prescritta l'installazione di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura ambiente nei singoli locali o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso ed esposizioni uniformi al fine di non determinare sovrariscaldamento per effetto degli apporti solari e degli apporti gratuiti interni.

L'installazione di detti dispositivi è aggiuntiva rispetto ai sistemi di regolazione di cui all'art. 7, commi 2, 4, 5 e 6 del Decreto Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, e successive modifiche, e deve comunque essere tecnicamente compatibile con l'eventuale sistema di contabilizzazione.

3. Per gli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico di nuova costruzione o oggetto di intervento di ristrutturazione integrato, è fatto obbligo di adottare i sistemi di controllo e gestione secondo quanto previsto nell'allegato 3, requisito 6.5 dall'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici della Regione Emilia-Romagna.

### **Art. 18 Ventilazione meccanica controllata**

1. Per gli edifici di nuova costruzione delle classi E1(3) e da E2 a E7, è obbligatoria l'adozione di sistemi di ventilazione meccanica controllata; il controllo della ventilazione meccanica deve essere almeno costituito da un interruttore programmabile a tempo e, negli edifici la di sopra di 1000 mq, il controllo deve essere comandato da un sensore di qualità dell'aria interna. Dovranno inoltre essere rispettati i seguenti requisiti:

- a. sistemi di ventilazione ad azionamento meccanico, che garantiscano un ricambio d'aria continuo medio giornaliero pari a 0,50 vol/h per il residenziale (ove previsto l'impianto). Per le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale, i valori dei ricambi d'aria dovranno essere ricavati dalla normativa tecnica in vigore;
- b. motori di classe di efficienza EFF1 a velocità variabile o dotati di inverter;
- c. recuperatori di calore con efficienza superiore al 50%;
- d. rispettare i requisiti acustici del DPCM 5/12/097.

2. Il vano tecnico che ospita canali e tubazioni inerenti l'impianto di ventilazione meccanica controllata non verrà computato nella volumetria.

3. Nei casi in cui è prevista l'installazione, gli eventuali impianti di raffrescamento dell'aria a compressione dovranno avere un'efficienza (EER) maggiore o uguale a 3.

4. Le disposizioni del presente Articolo sono subordinate alle norme presenti nel Regolamento Locale d'Igiene vigente.

### **Art. 19 Reti di teleriscaldamento ed impianti cogenerativi**

1. Nel caso di piani particolareggiati con interventi di nuova urbanizzazione o di riqualificazione con una superficie utile complessiva superiore a 5.000 mq (residenziali e non residenziali) le aree devono essere dotate di reti di teleriscaldamento/raffreddamento connesse ad impianti cogenerativi per la produzione e distribuzione di energia.

L'applicazione di questa tecnologia deve essere realizzata con le seguenti caratteristiche:

- la progettazione delle reti di teleriscaldamento nelle nuove urbanizzazioni deve prevedere una graduale estensione anche alle aree urbanizzate;
- l'esercizio della centrale deve essere regolato tramite un sistema di telecontrollo e telecomando in grado di gestirne ed ottimizzarne il funzionamento;
- il camino della centrale di produzione di energia elettrica e del calore destinato alla rete di teleriscaldamento deve essere progettato in modo tale da rispettare i limiti di legge rispetto alle ricadute degli inquinanti al suolo;
- il grado di efficienza di utilizzo dell'energia primaria che si ottiene dalle macchine cogenerative deve essere conforme alle norme vigenti e le emissioni devono essere inferiori alla somma delle emissioni di tutte le caldaie da sostituire.

2. Negli interventi edilizi riguardanti nuovi piani particolareggiati, gli edifici devono presentare la predisposizione all'allacciamento alle reti di teleriscaldamento, nel caso di tratte esistenti o pianificate, nell'ambito di opportuni strumenti pianificatori, ad una distanza inferiore a metri 1.000. Il costruttore deve prevedere un vano idoneo ad alloggiare la sottostazione del teleriscaldamento con tutti i suoi accessori ed è obbligato a realizzare opportuni cavedi che contengano la conduttura di mandata e di ritorno dell'acqua calda del teleriscaldamento, tra il fronte strada e il vano previsto per la sottostazione.

Le centrali termiche di eventuali edifici esistenti potranno essere utilizzate per le funzioni di integrazione ed emergenza dell'utenza, mediante accordi tra il proprietario della centrale termica ed il gestore della rete. Per interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia si deve prevedere la predisposizione per il collegamento a reti di teleriscaldamento per consentire l'allaccio a quella più vicina.

### **Art. 20 Utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili (FER) o assimilate**

1. Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n.412, è obbligatorio l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia termica ed elettrica.

Gli interventi di utilizzo delle fonti rinnovabili asserviti alle esigenze energetiche dell'edificio, realizzati in conformità alle leggi, ai regolamenti ed alle prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti e nell'osservanza dei vincoli di tutela del patrimonio

storico artistico, non sono soggetti ad autorizzazione specifica e sono assimilati a tutti gli effetti alla manutenzione straordinaria ai fini dell'accesso ai titoli abilitativi di cui alla legge regionale n. 31/02. Nel caso di interventi di cui all'Art. 1 lett. a) del presente atto o in occasione di nuova installazione di impianti termici o di ristrutturazione degli impianti termici in edifici esistenti, l'impianto di produzione di energia termica deve essere progettato e realizzato in modo da coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria con l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabile. Tale limite è ridotto al 20% per gli edifici situati nei centri storici di cui all'art. A-7 della L.R. n. 20/00. Deve in ogni caso essere rispettato il livello di prestazione minima indicato nell'Art. 9, comma 1, tab. 7 e 8. Le presente prescrizione si intende soddisfatta in caso di collegamento dell'edificio alle reti di cui all'Art. 19.

2. Nel caso di interventi di cui all'Art. 1 lett. a) del presente atto, è obbligatoria l'installazione di impianti

a fonti rinnovabili<sup>2</sup> per la produzione di energia elettrica per una potenza installata non inferiore a 1 kW

per unità abitativa e 0,5 kW per ogni 100 m<sup>2</sup> di superficie utile di edifici ad uso non residenziale.

3. Le prescrizioni di cui ai punti 1 e 2 precedenti si intendono soddisfatte anche con l'adozione di impianti di micro - cogenerazione, con la partecipazione in quote equivalenti in potenza di impianti alimentati da fonti rinnovabili siti nel territorio del comune dove è ubicato l'immobile ovvero con il collegamento ad impianti di cogenerazione ad alto rendimento o reti di teleriscaldamento comunali.

4. Le valutazioni concernenti il dimensionamento ottimale degli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, o l'eventuale impossibilità tecnica di rispettare le disposizioni di cui ai punti precedente, devono essere dettagliatamente illustrate nella relazione tecnica di cui all' Art. 3, comma 4; in mancanza di tali elementi conoscitivi, la relazione è dichiarata irricevibile.

## **Art. 21 Riduzione del consumo di acqua potabile e recupero delle acque piovane**

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, per gli interventi di cui all'Art. 1 lettera a) del presente provvedimento è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche. Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri.

2. Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'art. 3 del D.P.R. 412/93, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 30 mq, nel caso di edifici di nuova costruzione e negli altri casi di cui all'Art. 1 lettera a) e b) del presente atto, nonché di manutenzione straordinaria, che comportino rifacimento o manutenzione dei tetti, gli edifici devono essere dotati di grondaie e cisterna di raccolta delle acque meteoriche per l'irrigazione del verde pertinenziale.

Per l'applicazione di questa tecnologia è necessario che:

- la cisterna, opportunamente dimensionata (minimo 0,02 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> di area pavimentata), sia dotata di un sistema di filtratura dell'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla fognatura per scarichi su strada, e di un adeguato sistema di pompaggio;
- l'impianto non sia collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

3. Nel caso di interventi di cui all'art. 1 lettera a) del presente atto, per gli edifici con numero di unità immobiliari superiori a 4, appartenenti alle categorie E1 ed E2, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'art. 3, del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, è fatto obbligo di realizzare un sistema di recupero, raccolta e distribuzione delle acque meteoriche per l'alimentazione delle cassette di scarico dei WC. L'eventuale surplus di acqua necessaria per alimentare le cassette di scarico, dovrà essere prelevata dalla rete di acqua potabile.

## **Art. 22 Metodologie di calcolo**

1. I calcoli e le verifiche necessari al rispetto del presente atto sono eseguiti utilizzando metodi che garantiscano risultati conformi alle migliori regole tecniche. Si considerano rispondenti a tale requisito le norme tecniche predisposte dagli organismi deputati a livello nazionale o comunitario, quali ad esempio l'UNI e il CEN, o altri metodi di calcolo recepiti con decreto del Ministro dello

Sviluppo economico. A partire dalla data d'entrata in vigore del presente provvedimento, per le metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche degli edifici si fa riferimento alle seguenti norme tecniche o altri metodi recepiti con decreto del Ministro dello Sviluppo economico:

a) UNI TS 11300 Prestazioni energetiche degli edifici – Parte 1: Determinazione del fabbisogno di energia termica dell'edificio per la climatizzazione estiva ed invernale, e successive modificazioni;

b) UNI TS 11300 Prestazione energetica degli edifici – Parte 2 Determinazione dell'energia primaria e di rendimenti per la climatizzazione invernale e per la produzione di acqua calda per uso igienico-sanitario e successive modificazioni.

2. L'utilizzo di altri metodi e procedure riconosciuti da altre Regioni o Province Autonome o sviluppati da organismi istituzionali nazionali quali l'ENEA, le Università o gli istituti del CNR, è possibile, purché i risultati conseguiti risultino equivalenti o conservativi rispetto a quelli ottenibili con i metodi di calcolo precedentemente detti, nel senso sotto indicato.

3. I software commerciali che intendono qualificare le loro prestazioni nella conformità del decreto legislativo n. 192/05, dei suoi provvedimenti attuativi e del presente atto, devono garantire che il valore dell'indice di prestazione energetica, calcolato attraverso il loro utilizzo, abbia uno scostamento massimo del 5% rispetto al corrispondente parametro determinato con l'applicazione dei pertinenti parametri nazionali.

## **TITOLO III – REQUISITI VOLONTARI PER IL RISPARMIO ENERGETICO NEGLI EDIFICI E L'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI DI ENERGIA**

### **Art. 22 Impianti solari termici**

1. I collettori solari termici devono essere preferibilmente installati sui tetti che presentano la superficie esposta a Sud  $\pm 45^\circ$  ed inclinata tra i  $20^\circ$  e i  $40^\circ$ , adeguando l'inclinazione a quella della falda, al fine di evitare effetti estetici deteriori ed eccessiva resistenza al vento. In alternativa possono trovare collocazione anche nei cortili, sui parapetti dei balconi e a chiusura delle serre.

L'impianto deve essere collocato in un luogo accessibile, al fine di facilitare gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

2. L'impianto deve essere conforme alla "Specifica tecnica di fornitura per la realizzazione d'impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria e per il riscaldamento degli ambienti" del Ministero dell'Ambiente.

### **Art. 23 Impianti fotovoltaici**

1. Gli impianti fotovoltaici devono essere preferibilmente installati sui tetti che presentano la superficie esposta a Sud  $\pm 45^\circ$  ed inclinata tra i  $20^\circ$  e i  $40^\circ$ , ed inclinata tra i  $20^\circ$  e i  $40^\circ$ , adeguando l'inclinazione a quella della falda, al fine di evitare effetti estetici deteriori ed eccessiva resistenza al vento. In alternativa possono trovare collocazione anche sulle facciate degli edifici, sui terrazzi, pergolati, coperture di parcheggi e costruzioni annesse agli edifici.

L'impianto deve essere collocato in un luogo accessibile, al fine di facilitare gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

2. L'impianto deve essere conforme alla "Specifica tecnica di fornitura per la realizzazione d'impianti fotovoltaici di potenza nominale non superiore a 20 kW connessi alla rete" del Ministero dell'ambiente.

In caso di edifici composti da più unità abitative, l'impianto fotovoltaico può essere collegato al contatore condominiale nella modalità di scambio sul posto, e dimensionato ed utilizzato per le utenze elettriche comuni.

### **Art. 24 Tetti verdi**

Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'art. 3 del D.P.R. 412/93, nel caso di edifici di nuova costruzione e negli altri casi di cui all'Art. 1 lettera a) e b) del presente atto, è possibile la realizzazione di tetti verdi. Fanno eccezione le coperture che già prevedono sistemi solari termici o fotovoltaici completamente integrati nelle strutture.

Il tetto verde può essere applicato in una percentuale almeno pari al 50% della copertura disponibile e deve essere costituito da uno strato consistente (minimo 10 cm) di terra e di apposita erba.

Nel caso si preveda l'applicazione di questa tecnologia deve essere garantito l'accesso al tetto per la manutenzione.

## **Art. 25 Serre solari**

Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'art. 3 del D.P.R. 412/93, nel caso di edifici di nuova costruzione e negli altri casi di cui all'Art. 1 lettera a) e b) del presente atto, è possibile la realizzazione di serre solari orientate verso Sud, con una tolleranza di più o meno di 10 gradi, che possono essere installate solo negli edifici i cui singoli ambienti siano dotati di un sistema di regolazione e controllo della temperatura (termoregolazione).

Nel caso si preveda l'applicazione di questa tecnologia è necessario che:

- la formazione della serra solare non determini nuovi locali riscaldati o comunque locali in cui consentire la presenza continuativa di persone (locali di abitazione permanente o non permanente, luoghi di lavoro, ecc.);
- la finalità del risparmio energetico sia certificata nella relazione tecnica secondo le norme UNI 10344 e 10349;
- la serra solare sia apribile ed ombreggiabile (cioè dotata di opportune schermature mobili o rimovibili) per evitare il surriscaldamento estivo;
- nelle serre solari non sia presente un sistema di emissione di calore collegato all'impianto termico.

La superficie lorda della serra solare, in ogni caso, non potrà eccedere il 10% della S.U. dell'edificio o dell'unità immobiliare a servizio della quale viene realizzata.

Le serre solari si considerano volumi tecnici (e sono pertanto escluse dal computo della S.U.).

## **Art. 26 Sistemi di distribuzione a bassa temperatura**

Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'art. 3 del D.P.R. 412/93, nel caso di edifici di nuova costruzione e negli altri casi di cui all'Art. 1 lettera a) e b) del presente atto, nonché di manutenzione straordinaria, nel caso di nuova installazione e ristrutturazione di impianti termici, è possibile la realizzazione di sistemi di distribuzione a bassa temperatura (pannelli radianti, a pavimento, a battiscopa, a parete, ecc.) alimentati a temperatura di progetto inferiore a 40 °C, per tutte le abitazioni uni-familiari, ed è consigliata in tutte le nuove abitazioni, palestre, convitti e comunità, caratterizzate da un utilizzo continuo.

## **Art. 27 Materiali ecosostenibili**

Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'art. 3 del D.P.R. 412/93, nel caso di edifici di nuova costruzione e negli altri casi di cui all'Art. 1 lettera a) e b) del presente atto, è consigliato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e comportino un contenuto impatto ambientale durante il loro ciclo di vita, in particolare:

- strutture verticali portanti preferibilmente in muratura con elevate caratteristiche di traspirazione;
- strutture orizzontali portanti e solai, preferibilmente in legno con elevate caratteristiche di traspirazione, coibenza, accumulo termico, fono-assorbimento ed igroscopicità; strutture di copertura e tetti preferibilmente in legno opportunamente coibentate ventilate e traspiranti;
- intonaci interni ed esterni, tinte e vernici privi di inquinanti.

L'impiego di materiali ecosostenibili deve comunque garantire il rispetto delle normative riguardanti il risparmio energetico e la qualità acustica degli edifici.

I materiali adottati devono godere di una certificazione delle loro caratteristiche bio-edili prodotta da un organismo operante in modo indipendente.

## **TITOLO IV - INCENTIVI**

Per gli interventi di edilizia residenziale gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) sono ridotti del:

- 50% su edifici che presentano prestazioni energetiche da classe A+;
- 30% su edifici che presentano prestazioni energetiche da classe A;
- 15% su edifici che presentano prestazioni energetiche da classe B.

Alla Denuncia di Inizio Attività (DIA) per l'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici in edifici esistenti non è prevista l'applicazione dei diritti di segreteria.

## **ALLEGATO 1 – PROCEDURA DI VERIFICA E CONTROLLO TECNICO AMMINISTRATIVA PER VERIFICARE LA CONFORMITÀ DEGLI EDIFICI**

La presente Procedura è stata sviluppata a partire dal documento “Procedure di verifica e controllo – Check List e controllo dei cantieri” della Provincia di Milano e dai contenuti previsti dall’attestato di qualificazione energetica degli edifici.

### **Procedura di verifica e controllo**

Il ruolo di controllo e verifica dell’Amministrazione Comunale dell’operato di progettisti e costruttori è definito nell’ambito della Legge 10/91 che, all’art. 33 definisce quanto segue:

1. Il comune procede al controllo dell’osservanza delle norme della presente legge in relazione al progetto delle opere, in corso d’opera ovvero entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal committente.
2. La verifica può essere effettuata in qualunque momento anche su richiesta e a spese del committente, dell’acquirente dell’immobile, del conduttore, ovvero dell’esercente gli impianti.
3. In caso di accertamento di difformità in corso d’opera, il sindaco ordina la sospensione dei lavori.
4. In caso di accertamento di difformità su opere terminate il sindaco ordina, a carico del proprietario, le modifiche necessarie per adeguare l’edificio alle caratteristiche previste dalla presente legge.
5. Nei casi previsti dai commi 3 e 4 il sindaco informa il prefetto per l’irrogazione delle sanzioni di cui all’art. 34.

Il Decreto Legislativo 192/2005 dispone invece all’Art. 8 che:

1. La documentazione progettuale di cui all’articolo 28, comma 1, della legge 9 gennaio 1991, n. 10, e’ compilata secondo le modalità stabilite con decreto del Ministro delle attività produttive, di concerto con il Ministro dell’ambiente e della tutela del territorio, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, sentita la Conferenza unificata.
2. La conformità delle opere realizzate, rispetto al progetto e alla relazione tecnica di cui al comma 1, deve essere asseverata dal direttore dei lavori e presentata al Comune di competenza contestualmente alla dichiarazione di fine lavori. Il Comune dichiara irricevibile la dichiarazione di fine lavori se la stessa non e’ accompagnata dalla predetta asseverazione del direttore lavori.
3. Una copia della documentazione di cui al comma 1, e’ conservata dal Comune, anche ai fini degli accertamenti previsti al comma 4.
4. Ai fini del rispetto delle prescrizioni del presente decreto, il Comune, anche avvalendosi di esperti o di organismi esterni, qualificati e indipendenti, definisce le modalità di controlli, accertamenti e ispezioni in corso d’opera, ovvero entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal committente, volte a verificare la conformità alla documentazione progettuale di cui al comma 1.
5. I Comuni effettuano le operazioni di cui al comma 4 anche su richiesta del committente, dell’acquirente o del conduttore dell’immobile. Il costo degli accertamenti ed ispezioni di cui al presente comma e’ posto a carico dei richiedenti.

Al fine di predisporre attività di verifica e controllo, si propone alle Amministrazioni Comunali l’adozione della seguente procedura, che può essere distinta nella fase di verifica e controllo dei progetti e quella in cantiere.

### **Controllo dei progetti**

Nel caso di edifici di nuova costruzione ed impianti in essi installati, demolizione totale e ricostruzione degli edifici esistenti, interventi di ristrutturazione integrale di edifici esistenti, per l’ottenimento del Permesso di Costruire (PC) o per la Dichiarazione di Inizio Lavori (DIA), il progettista consegna all’Ufficio Tecnico comunale la relazione tecnica ai sensi dell’art. 28, comma 1, della L. 10/1991, secondo lo schema riportato nell’Allegato 4 dell’Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici della Regione Emilia- Romagna e la *Check List* insieme al progetto dell’edificio.

Garante della rispondenza tra progetto e realizzazione è il Direttore dei Lavori.

In caso di modifiche al progetto o di variazioni dei materiali impiegati, in particolare quelli che potrebbero influire sul bilancio energetico quali ad esempio isolamenti termici, serramenti, ecc.,

deve essere consegnata una nuova relazione di calcolo attestante che le variazioni apportate non modificano la rispondenza del progetto alle norme del Regolamento Edilizio, e una *Check List* aggiornata.

L'Amministrazione Comunale deve verificare la coerenza tra i documenti presentati attraverso le seguenti procedure di controllo:

- Coerenza tra volumetria indicata nella relazione tecnica e quella indicata nella domanda di concessione edilizia;
- Coerenza tra la relazione tecnica e gli elaborati grafici (ogni locale per il quale è stato eseguito il calcolo termico deve poter essere individuato nella planimetria di supporto);
- Coerenza tra gli spessori dei materiali isolanti utilizzati e la trasmittanza delle diverse strutture;
- Presenza della certificazione relativa alle prestazioni termiche dei componenti edilizi ed in particolare dei materiali isolanti;
- Presenza di disegni di dettaglio relativamente ai ponti termici.

Lo strumento di supporto all'Amministrazione Comunale per la verifica di **progetto** (p) e di **cantiere** (c) è la *Check List*.

### **Verifiche di cantiere**

In fase realizzativa è opportuno che l'Ufficio Tecnico effettui dei sopralluoghi in cantiere allo scopo di verificare che:

- Le strutture di tamponamento siano realizzate in coerenza con quanto indicato nella relazione tecnica di progetto;
- I materiali utilizzati (indicati nel progetto), in particolare la coibentazione, siano gli stessi previsti nel progetto.

Il sopralluogo in cantiere potrà essere concordato con la Direzione Lavori, possibilmente in presenza del progettista degli impianti termici che ha redatto la relazione di calcolo, considerando la tempistica realizzativa, prima della chiusura delle pareti e comunque prima della finitura superficiale: lo scopo è quello di consentire al tecnico comunale di verificare la presenza dell'isolamento termico. Per ridurre il numero delle verifiche è possibile richiedere delle foto realizzate dalla Direzione Lavori in corso d'opera che dimostrino l'effettiva presenza del materiale isolante.

Nel caso di non conformità tra progetto e realizzazione sarà necessario, a seconda dei casi, richiedere al progettista un aggiornamento del progetto e/o una temporanea sospensione dei lavori.

Tutte le informazioni raccolte durante il sopralluogo verranno inserite in un database informativo che completa la documentazione già registrata tramite la *Check List*, al fine di monitorare gli interventi, avendo costantemente aggiornata la qualità energetica degli edifici.



**COMUNE DI SESTOLA**  
Provincia di Modena

**Riservato all'Ufficio Tecnico**

Protocollo n° \_\_\_\_\_

Permesso di costruire/Denuncia di  
Inizio Attività n° \_\_\_\_\_

**CHECK LIST PER CONTROLLO E VERIFICA DEGLI INTERVENTI OBBLIGATORI IN  
MATERIA DI RISPARMIO ENERGETICO E FONTI RINNOVABILI DI ENERGIA  
(ATTESTATO DI QUALIFICAZIONE ENERGETICA)**

Proprietario: \_\_\_\_\_

Progettista(i) degli impianti e dell'isolamento Termico

\_\_\_\_\_  
Direttore (i) lavori degli impianti e dell'isolamento termico

\_\_\_\_\_  
Edificio: \_\_\_\_\_

Via: \_\_\_\_\_

Tipologia di intervento:

- Nuova costruzione
- Ristrutturazione e ripristino tipologico
- Manutenzione straordinaria
- Ristrutturazione urbanistica

Funzione:

- Abitativa       Terziaria       Mista
- Agricola       Alberghiera/congressuale
- Di proprietà pubblica o adibito ad uso pubblico

Numero delle unità abitative: \_\_\_\_\_

Data: \_\_\_\_\_

La Check List deve essere compilata e firmata dal progettista, mentre spetta all'Ufficio Tecnico compilare la parte (in grigio) relativa alle verifiche di progetto, alle verifiche di cantiere e alle verifiche di coerenza.

CHECK-LIST VERIFICA E CONTROLLO QUALITA' ENERGETICA						
DATI PROGETTO					Verifiche	
					P	C
Dati climatici	Zona climatica	GG	T <sub>est</sub> (°C)	prog		
Dati geografici	S disp. (m <sup>2</sup> )	V risc. (m <sup>3</sup> )	S/V (m <sup>-1</sup> )			
	S utile (m <sup>2</sup> )					
Orientamento edificio (+/-45°)	<input type="checkbox"/> Asse est – ovest <input type="checkbox"/> Asse Nord-Sud		<b>Superficie tetto esposto a Sud – Est, Sud, Sud –Ovest</b>		<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	
Indici di prestazione energetica (kWh/m <sup>2</sup> a)	EP <sub>tot</sub>	E <sub>Pi</sub>	EP <sub>acs</sub>	EP <sub>e</sub>	EP <sub>ill</sub>	
Metodologia di calcolo utilizzata						

#### CARATTERISTICHE INVOLUCRO

Coibentazioni strutture	U (W/m <sup>2</sup> K)	s (m <sup>2</sup> )	Caratteristiche isolante			Verifiche	
			Tipo isolante	λ (W/mK)	s (m)	P	C
Pareti esterne 1							
Pareti esterne 2							
Copertura 1							
Copertura 2							
Basamento su terreno							
Basamento su pilotis							
Pareti verso locali non riscaldati							
Solette verso locali non riscaldati							
<b>Tipologia materiale coibentazione</b>							
Massa superficiale pareti	<input type="checkbox"/> > 230 kg/m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> < 230 kg/m <sup>2</sup>					Verifiche	
						P	C
Serramenti	U (W/m <sup>2</sup> K)	U medio (W/m <sup>2</sup> K)	Caratteristiche tecniche			Verifiche	
						P	C

Telaio		<input type="checkbox"/> Legno <input type="checkbox"/> Metallo <input type="checkbox"/> A taglio termico		
Vetro		<input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Altro <input type="checkbox"/> Senza taglio termico		
		<input type="checkbox"/> Vetro camera <input type="checkbox"/> Vetro camera con gas <input type="checkbox"/> Basso emissivo <input type="checkbox"/> Altro		
<b>Schermature</b>			<b>Verifiche</b>	
			<b>P</b>	<b>C</b>
Presenza di schermature delle superfici vetrate	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si	Tipologia _____		
<b>Illuminazione</b>				
Impianto illuminazione ad alta efficienza energetica	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No			
Dispositivi di regolazione	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No			
Telecontrollo	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No			
Dotazione sistemi BACS	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No			
<b>Recupero delle acque piovane</b>	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si	<input type="checkbox"/> m3/unità abitativa _____		
<b>Reti di teleriscaldamento e cogenerazione</b>	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si			

#### CARATTERISTICHE IMPIANTO TERMICO

Generatore di calore	Potenza (kW)	Caratteristiche tecniche	Verifiche	
			P	C
<input type="checkbox"/> Autonomo <input type="checkbox"/> Centralizzato <input type="checkbox"/> A condensazione <input type="checkbox"/> Teleriscaldamento collegato a cogeneratore <input type="checkbox"/> Altro _____		Marca _____ Modello _____ Rendimento _____ <input type="checkbox"/> Metano <input type="checkbox"/> Gasolio <input type="checkbox"/> GPL <input type="checkbox"/> Altro		
Terminali scaldanti	<input type="checkbox"/> Radiatori <input type="checkbox"/> Pannelli radianti <input type="checkbox"/> Ventilconvettori <input type="checkbox"/> Altro			
Sistema di regolazione	<input type="checkbox"/> Centralizzato <input type="checkbox"/> Valvole termostatiche <input type="checkbox"/> Altro			
Sistema di contabilizzazione	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si Marca _____ Modello _____			
Produzione di acqua calda	<input type="checkbox"/> Centralizzata <input type="checkbox"/> Autonoma			
Predisposizione a reti di teleriscaldamento	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si			
Ventilazione meccanica controllata	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si			

#### CARATTERISTICHE IMPIANTI PER LO SFRUTTAMENTO DELLE FONTI RINNOVABILI DI ENERGIA

Contributo delle fonti rinnovabili alla copertura del fabbisogno di energia primaria	_____ %		
--	---------	--	--

<input type="checkbox"/> Impianto solare	Caratteristiche generali				Verifiche		
	Area (m <sup>2</sup> )	Coll.	Utenti (numero)	Consumo (l/g)	Accumulo (m <sup>3</sup> )	P	C
Dati di progetto							
Tipologia collettori	<input type="checkbox"/> Piani vetriati <input type="checkbox"/> Piani non vetriati <input type="checkbox"/> Sottovuoto						

<input type="checkbox"/> Impianto fotovoltaico	Caratteristiche generali			Verifiche	
	Area impianto (m <sup>2</sup> )	kW	kW/mq di abitazione	P	C

Dati di progetto					
------------------	--	--	--	--	--

<input type="checkbox"/> Impianto a biomassa	Caratteristiche generali			Verifiche	
	kW	Tipologia combustibile	Per la produzione di	P	C
Dati di progetto		<input type="checkbox"/> Pellets <input type="checkbox"/> Cippato <input type="checkbox"/> Briquette	<input type="checkbox"/> Acqua calda sanitaria <input type="checkbox"/> Riscaldamento		

<input type="checkbox"/> Atri impianti	Descrizione		
--	-------------	--	--

#### REQUISITI VOLONTARI

	Caratteristiche generali	Verifiche	
		P	C
Tetti verdi	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> m2 _____		
Serre solari	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> m2 _____		
Sistemi di distribuzione e bassa temperatura	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si		
Materiali ecocompatibili	<input type="checkbox"/> Strutture orizzontali <input type="checkbox"/> Strutture verticali <input type="checkbox"/> Intonaci, tinte e vernici		

#### Indicazione dei potenziali interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche con una breve valutazione sintetica dei costi-benefici

	Intervento	Costi - benefici	Verifiche	
			P	C
Involucro edilizio				
Impianto termico				
Fonti rinnovabili di energia				

VERIFICHE DI COERENZA CON LA RELAZIONE DI CUI ALL'ART. 28 DELLA LEGGE 10/91			Note
Le strutture sono coerenti con quelle già indicate nella Check List	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
Coerenza tra volumetria indicata nella relazione tecnica e quella indicata nella domanda di concessione edilizia	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
Coerenza tra la relazione tecnica e gli elaborati grafici	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
Coerenza tra gli spessori dei materiali isolanti utilizzati e la trasmittanza delle diverse strutture	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
Presenza della certificazione relativa alle prestazioni termiche dei componenti edilizi ed in particolare dei materiali isolanti	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
Presenza di disegni di dettaglio relativamente ai ponti termici	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
Rispondenza dei valori degli indici di prestazione energetica ai requisiti minimi fissati dalle norme vigenti	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		

Firma del/i tecnico/i per le parti di competenza

Firma del direttore lavori attestante la conformità delle opere al progetto

Firma \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

Ruolo \_\_\_\_\_

## **ALLEGATO 2 – DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE IN FASE DI VERIFICA E CONTROLLO**

In fase di realizzazione dell'edificio, e per i successivi 5 anni, è necessario rendere disponibile, in caso di verifica e controllo da parte dell'Amministrazione Comunale, la seguente documentazione:

- certificazioni dell'impresa controfirmate dai tecnici progettisti della conformità delle opere realizzate ai requisiti cogenti e volontari di efficienza energetica e sostenibilità ambientale;
- foto realizzate dalla Direzione Lavori in corso d'opera che dimostrino l'effettiva presenza del materiale isolante;
- contabilità finanziaria allo scopo di identificare la natura e la quantità delle materie prime, dei prodotti acquistati, nonché l'elenco dei fornitori.

## **ALLEGATO 3 – SCHEDA TECNICA DI FINE LAVORI**



**COMUNE DI SESTOLA**  
Provincia di Modena

**Riservato all'Ufficio Tecnico**

Protocollo n° \_\_\_\_\_

Permesso di costruire/Denuncia di  
Inizio Attività n° \_\_\_\_\_

### SCHEDA TECNICA DI FINE LAVORI

Proprietario: \_\_\_\_\_

Progettista(i) degli impianti e dell'isolamento termico \_\_\_\_\_

Direttore (i) lavori degli impianti e dell'isolamento termico \_\_\_\_\_

Edificio: \_\_\_\_\_

Via: \_\_\_\_\_

Tipologia di intervento:

- Nuova costruzione
- Ristrutturazione e ripristino tipologico
- Manutenzione straordinaria
- Ristrutturazione urbanistica

Funzione:

- Abitativa       Terziaria       Mista
- Agricola       Alberghiera/congressuale
- Di proprietà pubblica o adibito ad uso pubblico

Numero delle unità abitative: \_\_\_\_\_

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

Nato il \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_

Dichiara di aver rispettato, in fase esecutiva, i seguenti requisiti cogenti prestazionali di efficienza energetica dell'edificio:

- Risparmio energetico:
  - Classe C
  - Classe B
  - Classe A
  - Classe A+

- Orientamento degli edifici
- Illuminazione naturale ed artificiale
- Protezione delle chiusure verticali o orizzontali trasparenti
- Climatizzazione estiva
- Isolamento termico degli edifici
- Prestazione energetica delle chiusure trasparenti
- Impianti termici ad alto rendimento
- Impianti centralizzati
- Sistemi di regolazione e controllo della temperatura
- Reti di teleriscaldamento e impianti cogenerativi
- Ventilazione meccanica controllata
- Controllo della condensazione
- Utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili (FER) o assimilate
- Recupero delle acque piovane

Dichiara inoltre di aver rispettato i seguenti requisiti volontari:

- Tetti verdi
- Serre solari
- Sistemi di distribuzione a bassa temperatura
- Materiali ecosostenibili

Di avere ottenuto pertanto i seguenti incentivi:

- Riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) del 50% per edifici di classe A+
- Riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) del 30% per edifici di classe A
- Riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) del 15% per edifici di classe B

Il sottoscritto dichiara sotto la propria responsabilità, ai sensi dell'articolo 481 del Codice Penale, la rispondenza delle opere ai requisiti prestazionali selezionati nella presente Tavola.

Data:

Firma del Direttore dei Lavori

---

## **ALLEGATO 4 – NORME TECNICHE DI RIFERIMENTO**

La metodologia di calcolo adottata dovrà garantire risultati conformi alle migliori regole tecniche, a tale requisito rispondono le normative UNI e CEN vigenti in tale settore.

Gli aggiornamenti delle norme tecniche riportate nel presente allegato o le eventuali norme sostitutive subentrano direttamente alle corrispondenti norme dell'elenco che segue.

### **FABBISOGNO ENERGETICO PRIMARIO**

UNI 10339 Impianti aeraulici ai fini del benessere. Generalità classificazione e requisiti. Regole per la richiesta d'offerta, l'offerta, l'ordine e la fornitura.

UNI 10347, Riscaldamento e raffrescamento degli edifici – Energia termica scambiata tra una tubazione e l'ambiente circostante – Metodo di calcolo

UNI 10348, Riscaldamento degli edifici – Rendimenti dei sistemi di riscaldamento – Metodo di calcolo

UNI EN 13465 Ventilazione degli edifici – Metodi di calcolo per la determinazione delle portate d'aria negli edifici residenziali

UNI EN 13779 Ventilazione negli edifici non residenziali – Requisiti di prestazione per i sistemi di ventilazione e di condizionamento

UNI EN ISO 13789, Prestazione termica degli edifici – Coefficiente di perdita di calore per trasmissione – Metodo di calcolo

UNI EN ISO 13790, Prestazione termica degli edifici – Calcolo del fabbisogno di energia per il riscaldamento

UNI EN ISO 13370, Prestazione termica degli edifici – Trasferimento di calore attraverso il terreno – Metodi di calcolo

### **PRESTAZIONI DEI COMPONENTI EDILIZI**

UNI EN ISO 6946, Componenti ed elementi per edilizia – Resistenza termica e trasmittanza termica – Metodo di calcolo

UNI EN ISO 13786, Prestazione termica dei componenti per edilizia – Caratteristiche termiche dinamiche – Metodi di calcolo

UNI EN ISO 10077-1, Prestazione termica di finestre, porte e chiusure – Calcolo della trasmittanza termica – Generalità

UNI EN ISO 10077-2, Prestazione termica di finestre, porte e chiusure – Calcolo della trasmittanza termica – Metodo numerico per i telai

UNI EN ISO 13788, Prestazione igrometrica dei componenti e degli elementi per l'edilizia. Temperatura superficiale interna per evitare l'umidità superficiale critica e condensazione interstiziale – Metodo di Calcolo

UNI EN 1745:2005 – Muratura e prodotti per muratura – Metodi per determinare i valori termici di progetto

### **PONTI TERMICI**

UNI EN ISO 10211-1, Ponti termici in edilizia – Calcolo dei flussi termici e delle temperature superficiali – Metodi generali Progr. n. 156 104

UNI EN ISO 10211-2, Ponti termici in edilizia – Calcolo dei flussi termici e delle temperature superficiali – Ponti termici lineari

UNI EN ISO 14683, Ponti termici in edilizia – Coefficiente di trasmissione termica lineica – Metodi semplificati e valori di riferimenti

### **VALUTAZIONI PER IL PERIODO ESTIVO**

UNI 10375, Metodo di calcolo della temperatura interna estiva degli ambienti

UNI EN ISO 13791, Prestazione termica degli edifici – Calcolo della temperatura interna estiva di un locale in assenza di impianti di climatizzazione – Criteri generali e procedure di validazione

UNI EN ISO 13792, Prestazione termica degli edifici – Calcolo della temperatura interna estiva di un locale in assenza di impianti di climatizzazione – Metodi semplificati

## **SCHERMATURE ESTERNE**

UNI EN 13561, Tende esterne requisiti prestazionali compresa la sicurezza (in obbligatorietà della marcatura CE)

UNI EN 13659, Chiusure oscuranti requisiti prestazionali compresa la sicurezza (in obbligatorietà della marcatura CE)

UNI EN14501, Tende e chiusure oscuranti - Benessere termico e visivo - Caratteristiche prestazionali e classificazione

UNI EN 13363-1 Dispositivi di protezione solare in combinazione con vetrate - Calcolo della trasmittanza solare e luminosa - Metodo semplificato

UNI EN 13363-2 Dispositivi di protezione solare in combinazione con vetrate - Calcolo della trasmittanza solare e luminosa, metodo di calcolo dettagliato

## **NORME E ATTI DI SUPPORTO**

UNI 10349, Riscaldamento e raffrescamento degli edifici – Dati climatici

UNI 10351, Materiali da costruzione – Conduttività termica e permeabilità al vapore

UNI 10355, Murature e solai – Valori della resistenza termica e metodo di calcolo

UNI EN 410, Vetro per edilizia – Determinazione delle caratteristiche luminose e solari delle vetrate

UNI EN 673, Vetro per edilizia – Determinazione della trasmittanza termica (valore U) - Metodo di calcolo

UNI EN ISO 7345, Isolamento termico – Grandezze fisiche e definizioni

UNI EN ISO 15927-1, Prestazione termoigrometrica degli edifici – Calcolo e presentazione dei dati climatici – Medie mensili dei singoli elementi meteorologici

UNI-CTI TS 11300 - Prestazioni energetiche degli edifici

prEN 15603 - Energy performance of buildings - Overall energy use and definition of energy ratings.

# NOTE

(1) NOTA: L'articolo 2.A.18 è stato aggiunto con la variante Delibera C.C. n° 32 del 08/11/2012. Prima della modifica non esisteva il concetto di delocalizzazione nel regolamento.

(2) NOTA: L'articolo 13.A. 175 è stato modificato con variante Delibera C.C. n° 32 del 08/11/2012. Si riporta il testo precedente:

“Le pertinenze di edifici esistenti (costruzioni accessorie di modeste dimensioni a servizio di edifici esistenti quali autorimesse, depositi attrezzi, legnaie, lavanderie, serre e similari, ove consentite dalle norme di PSC o previste dal presente RUE), devono essere realizzate in modo tale da non compromettere la funzionalità delle aree di pertinenza e del verde e da non creare effetti di disordine compositivo e confusione visiva.

Tipologia, materiali, forma e colori devono ispirarsi ai concetti già espressi nei punti precedenti. Sono in ogni caso da escludere manufatti in lamiera, plastica o cemento di tipo prefabbricato.

Per strutture di tale tipo già esistenti condonate o comunque sanabili ai sensi delle leggi vigenti in quanto in regola con le norme d'ambito del PSC, potrà essere richiesta l'autorizzazione per la sostituzione con opera conforme ai criteri del presente capoverso, nel rispetto della superficie, altezza e ubicazione preesistenti. “