

regolamenti

REGOLAMENTO EDILIZIO

assunzione 21/11/2023

adozione/....

approvazione/....

in vigore dal/....

TESTO ADOTTATO

REG1

Città Metropolitana di Bologna

BORGO TOSSIGNANO ■ CASALFIUMANESE ■ CASTEL DEL RIO ■ CASTEL GUELFO DI BOLOGNA
CASTEL SAN PIETRO TERME ■ DOZZA ■ FONTANELICE ■ IMOLA ■ MEDICINA ■ MORDANO

PIANO URBANISTICO GENERALE DEL NUOVO CIRCONDARIO IMOLESE

Sindaci

Marco Panieri, Comune di Imola – Presidente Nuovo Circondario Imolese

Beatrice Poli, Comune di Casalfiumanese – Vicepresidente del Nuovo Circondario Imolese

Francesca Marchetti, Comune di Castel San Pietro Terme – Vicepresidente del Nuovo Circondario Imolese

Mauro Ghini, Comune di Borgo Tossignano

Alberto Baldazzi, Comune di Castel del Rio

Claudio Franceschi, Castel Guelfo di Bologna

Luca Albertazzi, Comune di Dozza

Gabriele Meluzzi, Comune di Fontanelice

Matteo Montanari, Comune di Medicina

Nicola Tassinari, Comune di Mordano

Coordinamento istituzionale

Michele Zanelli, Assessore all'Urbanistica del Comune di Imola

Ufficio di Piano

Alessandro Bettio, Nuovo Circondario Imolese – Dirigente

Beatrice Bonaccorso - Simonetta D'Amore, Nuovo Circondario Imolese – Garante della comunicazione e della partecipazione

Laura Ricci, Nuovo Circondario Imolese – Responsabile

Rachele Bria, Comune di Medicina

Manuela Mega, Comune di Castel San Pietro Terme

Daniela Mongardi, Nuovo Circondario Imolese

Stefania Montanari, Comune di Dozza

Martina Naldi, Nuovo Circondario Imolese

Sara Pasquali, Nuovo Circondario Imolese

Roberta Querzè, Comune di Imola

Morena Rabiti, Comune di Castel Guelfo di Bologna

Lucietta Villa, Comune di Imola

Coordinamento scientifico e metodologico del Piano

Mauro Baioni (determinazione n. 210/2021)

Tecnici comunali collaboratori

Sisto Astarita, Comune di Medicina – Dirigente

Angelo Premi, Comune di Castel San Pietro Terme – Dirigente

Susi Angelini, Comune di Imola

Fulvio Bartoli, Comune di Imola

Maurizio Bruzzi, Comune di Castel del Rio

Alfonso Calderoni, Comune di Mordano

Benedetta Caleffi, Comune di Mordano

Annalisa Caprara, Comune di Imola

Tiziano Consolini, Comune di Medicina

Federica Degli Esposti, Comune di Imola

Giorgio Di Fiore, Comune di Imola

Barbara Emiliani, Comune di Castel San Pietro Terme

Silvano Fabrizio, Comune di Medicina

Federica Ferri, Comune di Imola

Rita Lugaresi, Comune di Castel San Pietro Terme

Mirko Martignani, Comune di Fontanelice

Stefania Mongardi, Comune di Castel San Pietro Terme

Raffaele Picaro, Comune di Borgo Tossignano

Simone Pisano, Comune di Imola

Laura Pollacci, Comune di Casalfiumanese

Valeria Roncarati, Comune di Castel San Pietro Terme

Silvia Suzzi, Comune di Medicina

Jessica Torri, Comune di Medicina

Contributi specialistici del Piano

Accessibilità, qualità dell'aria, rumore, cambiamenti climatici e cartografia

AIRIS srl (determinazione n. 256/2021)

Suolo, sottosuolo, acqua, rischio idraulico, sismica, servizi ecosistemici e paesaggio

Valeriano Franchi (determinazione n. 255/2021)

Supporto al Garante del Piano e al Percorso Partecipativo del PUG

Elena Farnè (determinazione n. 234/2021)

Archeologia

Lorenza Ghini (determinazione n. 233/2021)

Laura Mazzini, Comune di Imola

Mobilità

Area Blu spa (Società in house del Comune di Imola)

Polinomia srl (determinazione n. 75/2022)

Supporto grafico alla Strategia

INOUT architettura (determinazione n. 321/2022)

Supporto legale

Tommaso Bonetti (determinazione n. 280/2023)

Sito web e comunicati stampa del Piano

U. O. Comunicazione e Progetti Strategici del Nuovo Circondario Imolese

Ufficio Comunicazione del Comune di Imola

Sistemi Informativi Associati del Nuovo Circondario Imolese

Indice

PARTE PRIMA – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL’ATTIVITÀ EDILIZIA	8
Art. 1 – Natura, finalità e contenuti del Regolamento Edilizio Comunale	8
Art. 2 – Definizioni tecniche uniformi	8
Art. 3 – Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d’uso	9
Art. 4 – Disposizioni sovraordinate incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull’attività edilizia.....	9
Art. 5 – Procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e alle modalità di controllo degli stessi	10
Art. 6 – Distanze minime dai confini (D)	10
Art. 7 – Distanza fra edifici (De)	11
Art. 8 – Deroghe alle distanze	11
Art. 9 – Disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale.....	12
Art. 10 – Modulistica edilizia unificata	12
PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	13
TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	13
CAPO I – SUE, SUAP e organismi consultivi	13
Art. 11 – Sportello Unico per l’Edilizia e le Attività Produttive	13
Art. 12 – Commissione per la Qualità Architettonica e Il Paesaggio (CQAP).....	13
Art. 13 – Preparare della CQAP	14
Art. 13 – Le modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell’aggiornamento della cartografia comunale.....	15
CAPO II – Altre procedure e adempimenti edilizi.....	16
Art. 14 – Annullamento in autotutela	16
Art. 15 – Richiesta di riesame dei titoli edilizi rilasciati o presentati	16
Art. 16 – Certificato di destinazione urbanistica.....	17
Art. 17 – Proroga e rinnovo dei titoli abitativi	17
Art. 18 – Sospensione dell’uso e dichiarazione di inagibilità.....	17
Art. 19 – Contributo per oneri di urbanizzazione, costo di costruzione e monetizzazioni....	17
Art. 20 – Valutazione preventiva.....	17
Art. 21 – Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia.....	18
Art. 22 – Modalità e strumenti per l’informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	19
Art. 23 – Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti	19
Art. 24 – Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili	19

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	20
CAPO I – Norme procedurali sull’esecuzione dei lavori	20
Art. 25 – Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni	20
Art. 26 – Comunicazioni di fine lavori	20
Art. 27 – Occupazione di suolo pubblico	20
Art. 28 – Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc.	21
CAPO II – Norme tecniche sull’esecuzione dei lavori	22
Art. 29 – Principi generali dell’esecuzione dei lavori	22
Art. 30 – Punti fissi di linea e di livello	22
Art. 31 – Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	22
Art. 32 – Cartelli di cantiere	22
Art. 33 – Criteri da osservare per scavi e demolizioni	23
Art. 34 – Misure di cantiere e eventuali tolleranze	23
Art. 35 – Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici	23
Art. 36 – Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori	23
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	24
CAPO I – Disciplina dell’oggetto edilizio	24
Art. 37 – Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici	24
Art. 38 – Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all’efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all’utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo	24
Art. 39 – Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale	24
Art. 40 – Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all’innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti	27
Art. 41 – Prescrizioni costruttive per l’adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	28
Art. 42 – Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	28
Art. 43 – Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. “linee vita”)	28
Art. 44 – Prescrizioni per le sale da gioco l’installazione di apparecchiature del gioco d’azzardo lecito e la raccolta della scommessa	28
CAPO II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico	29
Art. 45 – Strade	29

Art. 46 – Portici.....	29
Art. 47 – Piste ciclabili	29
Art. 48 – Aree di parcheggio.....	29
Art. 49 – Piazze e aree pedonalizzate	30
Art. 50 – Passaggi pedonali e marciapiedi	30
Art. 51 – Passi carrai ed uscite per autorimesse	30
Art. 52 – Chioschi/dehors su suolo pubblico	31
Art. 53 – Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato	31
Art. 54 – Recinzioni.....	31
Art. 55 – Numerazione civica	31
CAPO III – Tutela degli spazi verdi e dell’ambiente.....	32
Art. 56 – Aree verdi	32
Art. 57 – Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale.....	33
Art. 58 – Orti urbani	33
Art. 59 – Parchi, sentieri e percorsi in territorio rurale.....	33
Art. 60 – Tutela del suolo e del sottosuolo: acque superficiali e sotterranee.....	34
Art. 61 – Tutela del suolo e del sottosuolo: reticolo dei canali di bonifica.....	35
Art. 62 – Tutela del suolo e del sottosuolo: acque minerali e termali.....	35
CAPO IV – Infrastrutture e reti tecnologiche.....	36
Art. 63 – Approvvigionamento idrico.....	36
Art. 64 – Depurazione e smaltimento delle acque	36
Art. 65 – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.....	38
Art. 66 – Distribuzione dell’energia elettrica	38
Art. 67 – Distribuzione del gas	39
Art. 68 – Ricarica dei veicoli elettrici.....	40
Art. 69 – Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	40
Art. 70 – Telecomunicazioni.....	41
CAPO V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico.....	43
Art. 71 – Tutela e decoro del sistema insediativo storico.....	43
Art. 72 – Impianti Tecnologici e Volumi Tecnici.....	43
Art. 73 - Terrazzi in Falda.....	43
Art. 74 – Sottotetti	43
Art. 75 – Elementi di Finitura delle Facciate	44
Art. 76 – Murature e Intonaci	44
Art. 77 – Tinteggiature e Colori (Piano del Colore).....	45
Art. 78 – Pavimentazioni	46

Art. 79 – Negozi storici	46
Art. 80 – Vetrine e serrande.....	46
Art. 81 – Tende esterne.....	47
Art. 82 – Insegne merceologiche e/o aziendali.....	48
Art. 83 – Cassette postali	49
Art. 84 – Targhe.....	50
Art. 85 – Coibentazioni nel centro storico per gli interventi di RE.....	50
Art. 86 – Coperture	50
Art. 87 – Comignoli e canne fumarie.....	51
Art. 88 – Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi (Manufatti e insegne di pubblica utilità, apparati tecnologici).....	52
Art. 89 – Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.....	52
Art. 90 – Allineamenti	53
Art. 91 – Piano del colore	53
Art. 92 – Illuminazione pubblica	53
Art. 93 – Griglie ed intercapedini	53
Art. 94 – Antenne a servizio degli edifici e altri impianti tecnici.....	53
Art. 95 – Serramenti esterni degli edifici (infissi e tende).....	54
Art. 96 – Cartelloni pubblicitari	55
Art. 97 – Cimiteri monumentali e storici.....	55
Art. 98 – Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	56
CAPO VI – Elementi costruttivi	57
Art. 99 – Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l’abbattimento di barriere architettoniche	57
Art. 100 – Serre bioclimatiche e chiusura logge	57
Art. 101 – Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	58
Art. 102 – Coperture, canali di gronda e pluviali	58
Art. 103 – Strade e passaggi privati e cortili	58
Art. 104 – Cavedi, pozzi luce e chiostrine	58
Art. 105– Intercapedini e griglie di aerazione	58
Art. 106 – Materiali, tecniche costruttive degli edifici.....	58
Art. 107 – Disposizioni relative alle aree di pertinenza	58
Art. 108 – Piscine.....	60
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	61
Art. 109 – Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio.....	61
Art. 110 – Vigilanza durante l’esecuzione dei lavori	61
Art. 111 – Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari	61

Art. 112 – Accertamento di conformità	62
TITOLO V – NORME TRANSITORIE	63
Art. 113 – Aggiornamento del regolamento edilizio	63
Appendice – Criteri di qualità degli interventi	64
Art. A1 – Misure per la riduzione della vulnerabilità rispetto al rischio idraulico	64
Art. A2 – Permeabilità e microclima urbano	64
Art. A3 – Risparmio idrico e Riutilizzo delle acque piovane per usi-non potabili	65
Art. A4 – Sistemazioni idraulico-agrarie sostenibili	66
Art. A5 – Miglioramento della permeabilità in territorio agricolo	66
Art. A6 – Riduzione del consumo idrico in agricoltura	67
Art. A7 – Adozione dell’economia circolare dei materiali da costruzione e da scavo	67
Art. A8 – Aree per parcheggio biciclette	68
Art. A9– Requisiti progettuali per l’inserimento edilizio nel contesto rurale	68

PARTE PRIMA – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ

EDILIZIA

Art. 1 – Natura, finalità e contenuti del Regolamento Edilizio Comunale

1. Il Regolamento Edilizio Comunale (d'ora in poi Regolamento) è elaborato ai sensi del DPR n. 380/2001, Artt. 2 e 4, della LR n. 15 del 30 luglio 2013 e dell'Atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia approvato con DGR n. 922 del 28/06/2017 modificata dalla DGR n. 1136 del 16/07/2018.
2. Il Regolamento:
 - ha natura di fonte normativa secondaria ai sensi delle disposizioni di legge;
 - disciplina le modalità costruttive, con riguardo al rispetto delle normative tecniche, delle caratteristiche estetiche, dei requisiti igienico-sanitari, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle relative pertinenze;
 - è complementare al Piano Urbanistico Generale (d'ora in poi PUG) poiché definisce le specifiche tecniche di dettaglio da applicare nell'attuare le previsioni urbanistiche;
 - disciplina il processo edilizio dalla presentazione dei progetti alla verifica e controllo degli interventi edilizi.
3. Il Regolamento è finalizzato:
 - ad assicurare agli operatori un quadro normativo chiaro entro cui operare;
 - a orientare la realizzazione di un ambiente edificato e urbano di pregio, sia sotto il profilo urbanistico edilizio, sia sotto il profilo igienico sanitario, sia sotto il profilo della sostenibilità.
4. Le attività di trasformazione del territorio sono disciplinate dal PUG, dal presente Regolamento e relativa Appendice, dall'Allegato 1 Riduzione dell'Impatto Edilizio (RIE), dal Regolamento di Igiene, dagli eventuali regolamenti comunali per specifiche materie, nonché da tutte le leggi nazionali e regionali in materia edilizia ed urbanistica.

Art. 2 – Definizioni tecniche uniformi

1. Il Regolamento applica e utilizza le Definizioni tecniche uniformi di cui all'Allegato II dell'Atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e ss.mm.ii. e l'uniformazione in materia edilizia approvato con DGR n. 922 del 28/06/2017 modificata dalla DGR n. 1136 del 16/07/2018 e ss.mm.ii..
2. Il Regolamento applica e utilizza ulteriori definizioni specifiche in uso nei Comuni del Nuovo Circondario Imolese, come di seguito riportate:
 - a) **SCANNAFOSSO**: vuoto creato artificialmente attorno alle fondazioni degli edifici utilizzato per non far aderire le stesse al terreno umido e quindi preservarle nel tempo. La **funzione** dello scannafosso è di **isolare** le pareti di locali interrati e seminterrati (situate in adiacenza al terreno), dalla trasmissione di umidità presente nel suolo e quindi di preservare gli ambienti da condizioni di insalubrità. Per evitare la creazione di muffe, si dovrà prevedere la realizzazione di un'asola sul solaio di copertura per l'inserimento di una griglia di aerazione, anche dotata di infisso apribile.

- b) **ANDRONE:** parte comune condominiale a servizio di più unità immobiliari con funzione di passaggio fra le varie parti interne ed esterne (appartamenti, scale, cortili, garages e giardini).
 - c) **PERGOTENDA:** copertura retrattile disciplinata dall'art. 107 c.4 e costituita da struttura leggera e amovibile in metallo o legno di esigua sezione, NON in elementi rigidi e rientrante nella tipologia L0 di cui al DGR 2272/2016 ai fini di sismici, tale da renderne possibile la rimozione previo smontaggio e non demolizione, nonché priva di opere murarie e di pareti chiuse di qualsiasi genere. Finalizzata alla protezione dal sole o dagli agenti atmosferici, potrà avere elementi orientabili. La copertura dovrà essere in tessuto, anche impermeabile, o in altro materiale leggero.
3. Per tutti i locali accessori, come da Definizioni Tecniche Uniformi, non presentando i requisiti igienico-sanitari minimi di abitabilità, gli elaborati planimetrici a corredo del titolo edilizio devono riportare esplicitamente la dicitura "NON ABITABILE".

Art. 3 – Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso

1. Le sigle utilizzate nel presente Regolamento per individuare gli interventi sono:
 - MO manutenzione ordinaria
 - MS manutenzione straordinaria
 - RS restauro scientifico
 - RRC restauro e risanamento conservativo
 - RE ristrutturazione edilizia
 - RU ristrutturazione urbanistica
 - NC nuova costruzione
 - D demolizione
 - RAL recupero e risanamento delle aree libere
 - SMT significativi movimenti di terra
2. Per le definizioni si rimanda alle disposizioni di cui all'allegato (art.9, c.1) della L.R. 15/2013 e s.m.i. e all'art. 3 del DPR 380/2001 e s.m.i., salvo le seguenti specifiche definizioni di competenza comunale:

SMT= opere che comportano modifiche morfologiche o altimetriche permanenti di una porzione di suolo, senza edificazione e non connesse ad attività agricole (scavi, livellamenti, riporti di terreno, sbancamenti). Si considerano comunque significativi i movimenti di terra che superano di 1 m, in eccesso o in diminuzione, la quota del piano di campagna esistente, anche per finalità agricole. I movimenti di terra non possono in alcun modo prefigurare le escavazioni di materiali che sono soggette alle norme del PAE.
3. L'elenco degli usi è definito nella Disciplina del PUG.

Art. 4 – Disposizioni sovraordinate incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

1. Si rimanda all'Allegato III dell'Atto regionale di coordinamento tecnico approvato con DGR 922/2017 e s.m. e alla Scheda dei vincoli del PUG.

Art. 5 – Procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e alle modalità di controllo degli stessi

1. Gli interventi edilizi ed i titoli abilitativi sono classificati e definiti ai sensi della LR 15/2013 e relativo allegato, o, qualora successivamente modificati, ai sensi del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii.
2. Sono attuabili liberamente, senza titolo edilizio, gli interventi di cui alle normative regionali vigenti, al glossario nazionale nonché le attrezzature pertinenziali di cui al successivo art. 107.

Art. 6 – Distanze minime dai confini (D)

1. Per la distanza (D) dal confine di ambito e/o di proprietà, devono essere rispettati i valori minimi di cui ai commi seguenti. Sono fatte salve diverse esplicite indicazioni della disciplina del PUG.
2. I valori minimi non valgono per:
 - a) vani tecnici e impianti con altezza inferiore a 2,5 m a diretto servizio dell'insediamento;
 - b) elementi di arredo;
 - c) edifici o impianti totalmente interrati;fatto salvo il rispetto delle distanze minime stabilite dal Codice Civile.
3. Nel caso di confine con aree classificate Attrezzature e spazi collettivi nella disciplina del PUG non valgono le deroghe di cui al comma 2.
4. Negli interventi RS, RRC, RE può essere mantenuta la distanza D preesistente anche se inferiore ai minimi. In tal caso l'intervento di RE con demolizione e ricostruzione deve rispettare la sagoma preesistente.

Sono fatti salvi gli eventuali ispessimenti delle pareti esterne per finalità di isolamento nei limiti previsti dalla legislazione vigente.

5. Negli interventi di NC, RU, SMT e nella generalità dei casi:
 $D \geq 0,4 \cdot H$ e comunque non inferiore a 5 m, salvo specifiche disposizioni della Disciplina D1 e D2.
6. Negli interventi che prevedono la cessione di aree ad uso pubblico (parcheggi, etc..) la distanza D può essere ridotta fino a 1,5 m dalle aree da cedere. Sono fatte salve diverse distanze nell'ambito di Accordi Operativi o degli interventi diretti convenzionati.
7. Le distanze minime di cui ai commi 4 e 5 devono essere rispettate anche negli interventi di sopraelevazione, salvo che nella disciplina del PUG sia richiesto il mantenimento dell'allineamento con fabbricati contigui se riconoscibili e caratterizzanti la strada, comunque nel rispetto delle distanze tra edifici (De) di cui all'art. 7.
8. In caso di edifici ad altezze differenziate o a gradoni, la distanza D in rapporto all'altezza del fronte va misurata in corrispondenza di ogni porzione di fronte e al relativo slittamento di sedime. arretramento. o avanzamento
9. Nel rispetto delle distanze minime tra edifici, è ammesso costruire sul confine di proprietà o a distanze inferiori con presentazione di progetto unitario tra le proprietà che prevede la contestuale edificazione o previo accordo sottoscritto con il confinante con atto registrato, da allegare alla richiesta del titolo abilitativo.
10. Le distanze relative a pergolati, gazebo e casette d'arredo nelle dimensioni indicate nell'art. 107, sono disciplinate dal medesimo articolo.

Art. 7 – Distanza fra edifici (De)

1. La distanza (De) fra edifici che non siano uniti o aderenti, deve rispettare i seguenti valori minimi.
2. Negli interventi MS, RS, RRC, RE può essere mantenuta la distanza De preesistente anche se inferiore ai minimi. In tal caso l'intervento di RE con demolizione e ricostruzione deve rispettare la sagoma preesistente.

Sono fatti salvi gli eventuali ispessimenti delle chiusure verticali esterne per finalità strutturali o di isolamento).
3. Negli interventi di NC, RU, SMT:
 - su tutto il perimetro dell'edificio e per pareti antistanti che anche parzialmente si fronteggiano per uno sviluppo inferiore o uguale a 12m: $De \geq 10m$.
 - quando le pareti antistanti anche parzialmente si fronteggiano per uno sviluppo maggiore di m. 12,00: $De \geq 10m$ e $\geq$ altezza (H) della più alta fra le due pareti prospicienti se è maggiore di 10m.
4. Negli interventi di NC e RE con demolizione e ricostruzione in caso di edifici a gradoni la distanza fra pareti (De) varia in rapporto all'altezza del fronte e va misurata in corrispondenza di ogni porzione di fronte e al relativo slittamento di sedime o avanzamento.
5. Negli interventi di sopraelevazione i limiti di cui sopra vanno verificati misurando la distanza alla quota della porzione sopraelevata.
6. Tra pareti antistanti di uno stesso edificio o di edifici, nell'ambito di un Accordo Operativo o IDC con previsioni planivolumetriche, sono ammesse distanze inferiori purché la visuale perpendicolare ad ogni finestra dei locali abitativi non sia inferiore alla differenza tra l'altezza della parete antistante e la profondità del locale a cui la finestra si riferisce.
7. Nel caso di cavedi o pozzi luce, il valore minimo da rispettare può essere ridotto fino a 6 m.
8. È vietato aprire nuove finestre su pareti già finestrate se queste si fronteggiano, anche parzialmente, con edifici aventi una distanza minore di 6 m.
9. Ai fini del presente articolo, non sono considerate finestre le 'luci' di cui agli artt. 900-904 del Codice Civile, né le porte di accesso, purché non concorrano a garantire il requisito minimo di illuminamento naturale dei locali. Inoltre non si considerano pareti finestrate le pareti di edifici produttivi ad un solo piano fuori terra, che presentano esclusivamente aperture poste a non meno di 4m di altezza da terra facenti parte di sistemi di illuminazione dall'alto (tipo "shed" o simili).

Art. 8 – Deroghe alle distanze

1. Le norme di cui agli articoli precedenti relative ai valori minimi di distanza e distacco, per quanto di competenza comunale e fatto salvo quanto prescritto dal Codice Civile, possono essere derogate per interventi riguardanti:
 - a) edifici e impianti d'interesse pubblico;
 - b) adeguamenti tecnicamente indispensabili per la conformità di edifici esistenti alle norme di sicurezza e di prevenzione incendi, qualora prescritti dalle competenti autorità amministrative, nonché per l'abbattimento delle barriere architettoniche.
2. Sono ammesse inoltre distanze dai confini e dal confine stradale inferiori a quelle prescritte nel caso di edifici oggetto di Accordo Operativo.

Art. 9 – Disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale

1. Si rimanda alla Disciplina del PUG e alla Scheda dei Vincoli del PUG.

Art. 10 – Modulistica edilizia unificata

1. Si rimanda all'Allegato IV dell'Atto regionale di coordinamento tecnico approvato con DGR 922/2017 e ss.mm.ii).

PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA

EDILIZIA

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I – SUE, SUAP e organismi consultivi

Art. 11 – Sportello Unico per l’Edilizia e le Attività Produttive

1. La responsabilità dei procedimenti relativi agli interventi sugli immobili e sul territorio è demandata, anche in forma associata, allo Sportello Unico per l’Edilizia (SUE) per la gestione dei procedimenti inerenti l’edilizia residenziale e allo Sportello per le Attività Produttive (SUAP) per la gestione dei procedimenti inerenti la realizzazione e le modifiche di impianti produttivi di beni e servizi.
2. Lo Sportello Unico per l’Edilizia e le Attività Produttive, associato tra Comuni o come struttura unica all’interno dello stesso Comune, svolge sia i compiti e le funzioni dello Sportello Unico per l’Edilizia (art.4 e 4bis e 5 L.R. 15/2013) sia i compiti e le funzioni dello Sportello Unico per le Attività Produttive (art. 5 L.r. 15/2013 e DPR 160/2010).
3. Il Servizio Sismico presso il Nuovo Circondario Imolese svolge la funzione di Sportello Unico associato dei Comuni per le pratiche sismiche.

Art. 12 – Commissione per la Qualità Architettonica e Il Paesaggio (CQAP)

1. La Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, istituita ai sensi dell’art. 6 LR 15/2013, si esprime:
 - a) sul rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici, ad esclusione delle autorizzazioni paesaggistiche semplificate (art. 146, comma 9, D.Lgs. 42/2004), nel rispetto della Sub delega Soprintendenza Regione per quanto riguarda la procedura;
 - b) sugli interventi edilizi sottoposti a CILA, SCIA e PdC negli edifici del centro storico e negli altri edifici di valore storico architettonico, culturale e testimoniale indicati dalla disciplina del PUG, ad esclusione degli immobili vincolati compresi negli elenchi della Parte II del D.Lgs. 42/2004, solo su richiesta del Responsabile di Procedimento, in considerazione della disciplina di dettaglio per tali edifici contenuta nell’elaborato D1 del PUG e nel presente Regolamento.
 - c) sulla riduzione in pristino o applicazione di sanzione pecuniaria in caso di interventi abusivi in edifici situati nel sistema insediativo storico o in edifici soggetti a vincolo di conservazione su cui non debba esprimersi la Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici; su richiesta del Responsabile del Procedimento
 - d) sull’approvazione degli Accordi Operativi e Interventi Diretti Convenzionati su richiesta del Responsabile del Procedimento.
2. La Commissione si compone di 5 membri di norma esterni all’Amministrazione: un Presidente e altri quattro membri, di cui uno eventualmente nominato Vicepresidente, con specifiche competenze nei settori della Pianificazione urbanistica ed ambientale, dell’Architettura e della Conservazione dei beni architettonici e paesaggistici e scienze agronomiche e forestali.

3. La Giunta comunale sceglie i membri su base fiduciaria e con scadenza non superiore al termine del proprio mandato amministrativo, tra professionisti iscritti agli Albi o Collegi in possesso di curricula adeguati ai compiti della Commissione stessa.
4. È facoltà dei Commissari recedere dal mandato e facoltà della Giunta procedere in ogni momento alla revoca e sostituzione dei membri.
5. La Commissione dovrà esprimere il proprio parere, per ogni progetto, fatto salvo necessità di integrazioni da richiedersi una sola volta, sulla base dei seguenti principi:
 - a) le motivazioni dei pareri sono di carattere esclusivamente tecnico-disciplinare, formulate sulla base della competenza e specializzazione dei membri;
 - b) i pareri sono espressi in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale;
 - c) la commissione all'atto dell'insediamento può redigere un apposito documento guida (o dichiarazione di indirizzi) sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento per l'emanazione dei pareri, da approvarsi da parte della Giunta comunale.
6. La Commissione è costituita validamente con la presenza del Presidente e di almeno due membri; essa formula pareri a maggioranza motivati da esplicita espressione da parte di ciascun membro; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
7. Ai commissari viene attribuito forfettariamente un gettone di presenza, a titolo di compenso e di rimborso spese, pari a quello spettante ai Consiglieri comunali;
8. Le determinazioni conclusive del Dirigente del SUE non conformi, anche in parte, al parere della Commissione sono immediatamente comunicate al Sindaco, con relazione che illustri le ragioni tecnico-giuridiche della determinazione stessa. Il Sindaco entro il termine perentorio di 60 giorni, riesamina la determinazione ed esprime la propria conclusione. Dell'esito ne viene data immediata comunicazione al Dirigente per l'assunzione del provvedimento conseguente.
9. I Comuni aderenti al NCI possono costituire una CQAP associata avente le caratteristiche e funzioni sopra descritte.
10. I membri della Commissione si astengono dall'espressione del parere su progetti che li coinvolgano a qualsiasi titolo.

Art. 13 – Preparare della CQAP

1. È comunque possibile richiedere da parte dei soggetti interessati, per interventi di particolare complessità e per gli Accordi Operativi, un pre-parere alla CQAP. La documentazione deve permettere ai componenti la CQAP di disporre di tutti gli elementi utili, ai fini di una valutazione di merito, quali documentazione fotografica dell'esistente, elaborati riportanti lo stato di fatto, progetto e comparativa dell'intervento proposto, il suo inserimento nel contesto urbano, una relazione tecnica di progetto contenente tutti i principali parametri progettuali con particolare riguardo ai vincoli, alla categoria d'intervento, agli indici urbanistici ed edilizie e alle destinazioni d'uso. La proposta progettuale può essere direttamente illustrata dal progettista, a seguito di richiesta della Commissione o del proponente.
2. Qualora gli elaborati presentati per la richiesta degli idonei titoli abilitativi di cui ai successivi articoli, non differiscano da quelli contenuti nel pre-parere e lo stesso sia stato positivo, la pratica non dovrà tornare in CQAP.

3. Il parere è comunicato dallo Sportello unico al richiedente o al progettista incaricato entro 15 giorni dalla seduta della CQAP e conserva la propria validità per un anno.
4. Per le parti non espressamente indicate, si rimanda all'art. 6 L.R. 15/2013.

Art. 13 – Le modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale

1. Per la modalità di gestione delle pratiche edilizie si rimanda alla L.R. 15/2013 art. 3 e ss.mm.ii. e ad eventuali ulteriori disposizioni normative e/o comunali.
2. Per i documenti da allegare ai titoli edilizi si rimanda alla normativa vigente e alla modulistica unificata regionale (art. 10).
3. Per la presentazione di Accordi Operativi la documentazione necessaria è la seguente: riferimento all'art. 38 e ss.mm.ii. LR 24/2017

CAPO II – Altre procedure e adempimenti edilizi

Art. 14 – Annullamento in autotutela

1. Ai sensi dell'art. 21-octies della L. 241/1990, è annullabile il Permesso di Costruire adottato in violazione di legge o viziato da eccesso di potere o da incompetenza, mentre non è annullabile il provvedimento adottato in violazione di norme sul procedimento o sulla forma degli atti qualora, per la natura vincolata del provvedimento, sia palese che il suo contenuto dispositivo non avrebbe potuto essere diverso da quello in concreto adottato. Il provvedimento amministrativo non è comunque annullabile per mancata comunicazione dell'avvio del procedimento qualora l'amministrazione dimostri in giudizio che il contenuto del provvedimento non avrebbe potuto essere diverso da quello in concreto adottato.
2. Ai sensi dell'art. 21-nonies della L. 241/1990, il Permesso di Costruire illegittimo ai sensi dell'articolo 21- octies può essere annullato d'ufficio, sussistendone le ragioni di interesse pubblico, entro un termine ragionevole, comunque non superiore a dodici mesi dal momento dell'adozione dei provvedimenti di autorizzazione o di attribuzione di vantaggi economici, inclusi i casi in cui il provvedimento si sia formato per silenzio/assenso, e tenendo conto degli interessi dei destinatari e dei controinteressati. È fatta salva la possibilità di convalida del provvedimento annullabile, sussistendone le ragioni di interesse pubblico ed entro un termine ragionevole.
3. I Permessi di Costruire conseguiti sulla base di false rappresentazioni dei fatti o di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci per effetto di condotte costituenti reato, accertate con sentenza passata in giudicato, possono essere annullati dall'amministrazione anche dopo la scadenza del termine di dodici mesi, fatta salva l'applicazione delle sanzioni penali nonché delle sanzioni previste dal capo VI del Testo Unico di cui al DPR 28 dicembre 2000, n. 445.
4. Il Permesso di Costruire deve intendersi illegittimo ed annullabile nei seguenti casi:
 - a) quando il Permesso di Costruire risulti ottenuto in base a disegni di progetto alterati o non rispondenti al vero che non riflettono l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio dei lavori dell'intervento edilizio;
 - b) quando il titolare del Permesso di Costruire contravvenga alle condizioni inserite negli atti stessi.

Art. 15 – Richiesta di riesame dei titoli edilizi rilasciati o presentati

1. La richiesta di riesame, prevista dall'art. 27 "Pubblicità dei titoli abilitativi e richiesta di riesame" della LR 15/2013, deve essere presentata in marca da bollo legale utilizzando il modello pubblicato sul sito del Comune; entro 10 giorni lavorativi il SUE verifica la documentazione allegata che deve riportare gli aspetti per i quali si ritiene ci sia contrasto con le disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e, se necessario, procede a richiesta di integrazione, sospendendo il termine previsto di riesame; a documentazione completa, il Responsabile del Servizio provvede ad assegnare la pratica ad Istruttore diverso da quello che aveva istruita inizialmente l'istanza per la verifica della sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti territoriali ed urbanistici per l'esecuzione dell'intervento.
2. Il procedimento è concluso con atto motivato del Sindaco entro il termine di sessanta giorni dalla presentazione dell'istanza, fatte salve eventuali sospensioni.

Art. 16 – Certificato di destinazione urbanistica

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) attesta la destinazione urbanistica di un'area secondo le norme degli strumenti urbanistici comunali vigenti alla data di rilascio dello stesso.
2. L'Ufficio competente provvede al rilascio del CDU entro il termine massimo di 30 giorni dalla domanda come previsto dall'art. 12 L.R. 23/2004 e ss.mm.ii.
3. Il CDU ha validità un anno dal rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o per uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 12 LR 23/2004 e ss.mm.ii.

Art. 17 – Proroga e rinnovo dei titoli abitativi

1. Le proroghe e i rinnovi ai titoli abilitativi SCIA e PdC sono disciplinate dagli artt. 16 e 19 della LR 15/2013 e ss.mm.ii.

Art. 18 – Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. Si rimanda agli artt. 111 e 112 del Regolamento di Igiene per quanto concerne i locali ad uso abitativo, e agli artt. 29,77 e 184 per le altre attività, nonché dell'art. 26 del DPR 380/2001.

Art. 19 – Contributo per oneri di urbanizzazione, costo di costruzione e monetizzazioni

1. Il contributo di costruzione e i casi di riduzione o esonero dal contributo stesso sono definiti dal Titolo III della LR n. 15/2013, nonché dall'art. 28 della L.R. 23/2004 per le istanze di opere in sanatoria. La determinazione del contributo di costruzione è effettuata ai sensi della DAL Regione Emilia Romagna 186/2018, DGR 624/2019 e dalle deliberazioni di Consiglio Comunale di recepimento delle stesse.
2. Il valore delle monetizzazioni degli standard urbanistici è definito sulla base dei valori ai fini IMU delle aree mediante Delibera di Consiglio Comunale pubblicata sul sito dell'amministrazione.

Art. 20 – Valutazione preventiva

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione del titolo edilizio può chiedere preliminarmente al SUE/SUAP, in base alle rispettive competenze, una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento, ai sensi dell'art. 21 L.R. 15/2013, allegando una relazione predisposta da un professionista abilitato, contenente i principali parametri progettuali.
2. La relazione deve permettere un'esauriente valutazione dell'intervento proposto e deve obbligatoriamente contenere:
 - a) dati nominativi, di sede, di appartenenza a Ordini, Collegi e Albi, sottoscritti con timbro e firma, del tecnico abilitato;
 - b) la collocazione toponomastica dell'intervento;
 - c) il riferimento e il dimensionamento catastale;
 - d) la zona urbanistica di riferimento;
 - e) la modalità ed il tipo dell'intervento;
 - f) l'esame delle prescrizioni, dei dimensionamenti e dei vincoli di tutela, di quelli edilizi ed urbanistici e di quelli regolamentari;
 - g) i calcoli e le previsioni che ne derivano;

- h) le destinazioni d'uso.
3. La Valutazione preventiva è rilasciata dal SUE/SUAP nei termini previsti dall'art. 21 della L.R. 15/2013.
 4. I contenuti della Valutazione preventiva e della Relazione tacitamente assentita sono vincolanti ai fini del rilascio del PdC o del controllo della SCIA a condizione che il progetto sia elaborato in conformità a quanto indicato nella richiesta di valutazione preventiva.

Art. 21 – Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

1. Tutte le costruzioni devono essere mantenute da parte dei proprietari nelle condizioni di sicurezza, salubrità e decoro prescritte dalle normative vigenti.
2. In caso d'inosservanza delle prescrizioni di cui al paragrafo precedente, l'Amministrazione Comunale, nella persona del Sindaco, per giustificate ragioni di ordine igienico sanitario o di pubblica incolumità (art. 50 D.Lgs. 267/2000), sulla base di motivata proposta dell'ASL, o dei Vigili del Fuoco, o di personale tecnico comunale, può dichiarare l'immobile o parte di esso inagibile e/o inabitabile, ai sensi dell'art. 222 del RD 1265/1934, ordinando la rimozione dei vizi riscontrati entro un termine stabilito, ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. 267/2000 (art. 18 del presente regolamento).
3. Gli edifici esistenti possono essere dichiarati inagibili, parzialmente o completamente, quando sono presenti almeno una delle seguenti circostanze:
 - a. condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
 - b. alloggio improprio quali cantine, box, seminterrato, sottotetto privo di condizioni di abitabilità, edificio al grezzo;
 - c. superficie ed altezza dei locali non conformi alla normativa vigente;
 - d. requisiti di illuminazione e ventilazione insufficienti e non conformi alla normativa vigente;
 - e. immobile privi di acqua potabile;
 - f. immobile privi di servizi igienici;
 - g. mancato allacciamento fognario, ove esistente, o di altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.
4. Nei casi in cui un edificio o parte di esso minacci rovina, ovvero si compiano lavori in modo da destare preoccupazione per l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose, il Sindaco ordinerà al proprietario di prendere immediatamente i necessari provvedimenti e in caso di inadempienza, si provvederà ai sensi degli artt. 50 e 54 del D.Lgs. n. 267/2000.
5. Nei casi di interventi su edifici in totale e/o parziale difformità dai titoli abilitativi rilasciati che risultano non sono conformi agli strumenti urbanistici- edilizi vigenti, o in caso di lottizzazione abusiva (L.R. 23/2004), il Dirigente del Settore provvede ad emettere ordinanze di sospensione lavori e ripristino dei luoghi, in tutti i casi previsti dalla legislazione vigente (L.R. 23/2004).
6. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili, a tutela dell'incolumità delle persone, il proprietario deve procedere all'esecuzione degli interventi urgenti strettamente necessari alla messa in sicurezza, senza preventivo titolo abilitativo ma sotto la sua personale responsabilità e previa nomina di un tecnico abilitato. È comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione (entro 5 gg) del pericolo, degli interventi e del tecnico incaricato allo Sportello unico per l'edilizia e di presentare, entro 30 gg dall'inizio degli interventi, il necessario titolo edilizio.

7. Non è dovuta la presentazione di pratiche edilizie per le sole opere necessarie alla messa in sicurezza degli immobili o parte di essi, mentre gli interventi eccedenti sono soggette alla presentazione dei titoli abilitativi di legge.
8. L'immobile e/o u.i. dichiarata inagibile non può essere data in uso a titolo gratuito o oneroso. In tali casi il Sindaco ordina lo sgombero impedendone l'uso tramite opportune misure tecnico-edilizie.
9. Quando si tratti di denunce presentate da privati, l'Amministrazione Comunale può richiedere che esse siano corredate da relazione stesa da tecnico idoneo, a cura e spese del privato denunciante.

Art. 22 – Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1. Tutti i procedimenti edilizi sono illustrati nel portale dei singoli comuni.

Art. 23 – Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

1. Dell'avvenuto rilascio del Permesso di Costruire è data notizia al pubblico mediante pubblicazione all'albo pretorio telematico dei singoli Comuni come previsto dall'art. 18 della LR 15/2013 e s.m.i., "Procedimento per il rilascio del Permesso di Costruire".

Art. 24 – Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili

1. I concorsi di urbanistica e di architettura seguiranno le disposizioni di cui agli artt. 7 e 17 della L.R. n. 24/2017.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Art. 25 – Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni

1. La comunicazione di inizio lavori deve essere effettuata nelle modalità e nei termini di cui alla L.R. 15/2013 e ss.mm.ii. art. 16 e 19.
2. L'inizio dei lavori è subordinato al deposito di:
 - a) progetto degli impianti tecnologici (DM 37/2008);
 - b) progetto dell'impianto termico (DPR 380/2001 Capo V, L.10/91 e Del. G.R. 156/2008 e s.m.);
 - c) estremi dell'autorizzazione rilasciata dall'ufficio pratiche sismiche (DPR 380/01 Capo IV, L. 1086/71, L. 64/74, DM 14/09/05, DGR 1677/05, LR 19/08 in materia di costruzioni in zona sismica);
 - d) relazione dimostrativa del rispetto dei Requisiti Tecnici relativi ai requisiti acustici passivi degli edifici (DPCM 05/12/1997);
 - e) dichiarazione requisiti dell'impresa (art.90 comma 10 D.Lgs. 81/2008) e nei casi di pdc dichiarazione inerente la normativa "antimafia";
 - f) dichiarazione dell'organico medio annuo della/e impresa/e appaltatrice/i;
 - g) estremi della notifica preliminare di cui all'art.99 D.Lgs. 81/2008.
3. Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati i nominativi e le qualifiche dei direttori dei lavori (architettonico, strutturale, impiantistico, etc.) e del coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, denominazione delle imprese esecutrici dei lavori, nonché la sottoscrizione per accettazione, degli operatori incaricati.
4. Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata tempestivamente al SUE.
5. Le dimissioni del Direttore dei lavori e/o del Coordinatore per l'esecuzione dei lavori comportano la sospensione degli stessi che potranno essere ripresi con la nuova nomina e relativa accettazione dell'incarico. La nuova nomina e l'accettazione devono essere tempestivamente comunicati al SUE.
6. Il subentro o variazione di imprese esecutrici comporta la presentazione di dichiarazione allo Sportello Unico di cui all'art. 90 comma 10 D.Lgs. 81/2008.

Art. 26 – Comunicazioni di fine lavori

1. La comunicazione di fine lavori deve essere effettuata nelle modalità e nei termini di cui alla L.R. 15/2013 e ss.mm.ii. art. 7, 16 e 19.

Art. 27 – Occupazione di suolo pubblico

1. In caso di necessità di occupazione di suolo pubblico, deve essere fatta apposita domanda al servizio competente, con indicazione planimetrica dell'area interessata e la scadenza temporale prevista, comprensiva dei tempi di montaggio e rimozione delle strutture di cantiere. La concessione dell'area è rinnovabile secondo le modalità dettate dal Regolamento comunale in materia ed è subordinata al pagamento degli oneri previsti.

2. Al di fuori delle aree concesse in occupazione, non è ammesso l'accatastamento anche temporaneo di materiali utili o di rifiuto.
3. Il cantiere deve essere opportunamente segnalato anche per i non vedenti e per coloro che hanno disabilità motoria e deve essere garantito un passaggio pedonale a margine della larghezza minima di 1,20 m, fatte salve diverse soluzioni concordate con il Comune in casi particolari.
4. Entro il termine di scadenza dell'occupazione il suolo pubblico deve essere reso libero da ogni ingombro o impedimento e rimesso in pristino.
5. In caso di inadempienza il servizio competente ordina l'esecuzione d'ufficio a spese del titolare della concessione dell'area e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.
6. È facoltà del Comune richiedere idonee garanzie fidejussorie per il ripristino dello stato dei luoghi.

Art. 28 – Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc.

1. Per le bonifiche di amianto si rimanda a: - Delibera Giunta Regione Emilia-Romagna n. 1945/2017 "APPROVAZIONE DEL PIANO AMIANTO DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA".
2. Per le bonifiche di ordigni bellici si rinvia alla Circolare n. 69 del 26 maggio 2017 del Consiglio Nazionale degli Ingegneri (CNI), che fornisce le linee guida per la valutazione del rischio da ordigni bellici inesplosi, finalizzate ad indirizzare gli approcci dei coordinatori della sicurezza in fase di progettazione (csp) riguardo all'obbligo di valutazione del rischio derivante dal rinvenimento di ordigni bellici inesplosi.
3. Per le bonifiche di siti inquinati si rinvia a: linee guida approvate con deliberazione di Giunta Regionale n. 1017/2015, modificate ed aggiornate con successiva deliberazione di Giunta Regionale n. 2218/2015.

CAPO II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Art. 29 – Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1. Coloro che progettano, dirigono o eseguono lavori di nuove costruzioni o modificazioni di fabbricati esistenti o altre opere soggette al presente Regolamento, devono provvedere, sotto la loro personale responsabilità, affinché le opere stesse siano compiute secondo le buone regole dell'arte del costruire in modo da garantirne la massima sicurezza e igiene.
2. Si richiamano espressamente:
 - le norme di legge per la prevenzione infortuni e di sicurezza delle opere provvisorie, per l'uso dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, per l'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari;
 - le norme riguardanti la prevenzione degli incendi;
 - le norme del PUG (Scheda dei vincoli)
 - l'obbligo a termine di legge, della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici ed artistici durante i lavori di demolizione e di sterro;
 - le norme di Codice Penale e Civile regolanti la responsabilità relativa ai danni e molestia a persone e cose pubbliche e private in dipendenza dei lavori.

Art. 30 – Punti fissi di linea e di livello

1. Prima di iniziare i lavori di NC, ampliamento dei fabbricati esistenti e RE con demolizione e ricostruzione l'interessato può chiedere che siano definiti gli allineamenti e le quote di riferimento. Si tratta di individuare e tracciare in cantiere i confini con la proprietà pubblica, l'area di sedime dei fabbricati, i confini e gli allineamenti, nonché di definire i riferimenti per le quote altimetriche della costruzione rispetto agli spazi pubblici. Per l'individuazione dell'area di sedime dei fabbricati si dovranno identificare almeno 4 capisaldi piano/altimetrici di coordinate certe, collocati intorno al nuovo fabbricato e resistenti all'intervento a cui riferire la costruzione progettata. Il direttore dei lavori dovrà redigere apposito elaborato da conservarsi in cantiere.
2. Il titolare del titolo abilitativo edilizio mette a disposizione il personale e gli strumenti, per consentire al direttore dei lavori e al personale dell'ufficio tecnico comunale di determinare in cantiere i punti fissi e redigere il verbale.

Art. 31 – Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. Ogni cantiere è soggetto alle norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al D.Lgs. 81/2008.
2. Per le specifiche disposizioni si rimanda al Capo 1.5 del Regolamento di Igiene.

Art. 32 – Cartelli di cantiere

1. In tutti i cantieri di lavoro deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile, in cui siano indicati gli elementi previsti dal D.Lgs 81/2008.

Art. 33 – Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. Per ogni intervento di demolizione, scavo o altro, l'allontanamento dei materiali di risulta deve avvenire nel rispetto delle normative vigenti (art. Parte IV del D.Lgs 152/2006 e smi e DM 161/12).
2. Per quanto riguarda le "Terre e rocce da scavo" prodotte durante gli interventi di urbanizzazione (scavi, ecc..), affinché tali materiali non siano sottoposti alle disposizioni in materia di rifiuti di cui alla parte IV del D.Lgs n.152/06, devono soddisfare i requisiti previsti dall'art. 186 del D.Lgs n.152/06 ed in particolare deve essere rispettato quanto previsto dal comma 1 lett. a), b), c), d), e), f) del suddetto articolo. Le informazioni sopra richieste devono essere inviate all'ente preposto prima della comunicazione di inizio lavori.
3. Al fine di garantire una significativa funzionalità residua della struttura tutelata nei termini di contributo alla ricarica delle eventuali falde di pianura, in fase di esecuzione dei lavori gli sbancamenti devono essere limitati al sedime degli edifici, fatto salvo quanto necessario per garantire i lavori in sicurezza delle maestranze da dimostrarsi con apposita perizia di tecnico abilitato.

Art. 34 – Misure di cantiere e eventuali tolleranze

1. Le tolleranze in sede di costruzione sono disciplinate dall'art. 19bis della L.R. 23/2004 e s.m.. La tolleranza non si applica in fase progettuale.

Art. 35 – Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici

1. Ferma restando la disciplina per la tutela delle zone ed elementi di interesse storico-archeologico, il titolare del titolo edilizio, nel caso in cui venissero effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico in seguito all'esecuzione dei lavori, deve informarne il SUE e/o SUAP e la Soprintendenza ai Beni Archeologici dell'Emilia Romagna ai fini di valutare la necessità di indagini di accertamento archeologico preventivo.
2. I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, dovranno essere sospesi per lasciare intatti i ritrovamenti, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi vigenti in materia (D.Lgs 42/2004).

Art. 36 – Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

1. È fatto obbligo del ripristino dello stato dei luoghi seguendo le prescrizioni dei Servizi Comunali competenti per ogni intervento che comporti la manomissione del suolo e degli impianti pubblici.

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

CAPO I – Disciplina dell’oggetto edilizio

Art. 37 – Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

1. Si rimanda al Regolamento di Igiene

Art. 38 – Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all’efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all’utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo

1. Si rimanda al Regolamento di Igiene, all’art. A7 e alla Disciplina del PUG.
2. Gli interventi di RE devono portare ad un miglioramento del bilancio energetico ed emissivo dell’edificio esistente, puntando ad azzerarlo, prioritariamente mediante il ricorso a fonti rinnovabili da realizzarsi sull’edificio oppure mediante la partecipazione a comunità energetiche rinnovabili ubicate nel territorio del Circondario, fatti salvi casi d’impossibilità tecnica.
3. Per gli interventi che prevedono la sostituzione di edifici ad uso produttivo o terziario, deve preventivamente essere verificata la compatibilità dei suoli con la nuova destinazione urbanistica.
4. In caso di interventi che comportino aumento di carico urbanistico deve essere preventivamente verificato con l’Ente Gestore del Servizio idrico, la compatibilità della trasformazione rispetto all’assetto del sistema di raccolta e trattamento delle acque reflue urbane, la capacità residua del sistema di approvvigionamento idrico o la necessità di eventuale adeguamento o potenziamento degli stessi.

Art. 39 – Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

1. Gli edifici devono rispettare determinati requisiti prestazionali in relazione alla compatibilità ambientale, all’efficienza energetica e al comfort abitativo, al fine di perseguire il contenimento dei consumi energetici ed idrici e l’utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, la riduzione delle emissioni inquinanti o clima-alteranti, la riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo. Tali requisiti sono definiti in relazione alla destinazione d’uso prevista, alla categoria dei locali e alla categoria di intervento edilizio.
2. I requisiti prestazionali che gli edifici devono rispettare si suddividono nelle seguenti categorie:
 - Sicurezza statica ed antisismica
 - Sicurezza degli impianti
 - Conformità rispetto alla normativa sull’abbattimento delle Barriere Architettoniche
 - Prevenzione Incendi e resistenza al fuoco e prevenzione infortuni
 - Contenimento dei consumi energetici

- Isolamento acustico
 - Smaltimento delle acque reflue
 - Infrastrutturazione digitale
 - Sicurezza contro le cadute e resistenza meccanica ad urti e sfondamento
 - Illuminamento naturale
 - Ventilazione
 - Tenuta all'acqua
 - Smaltimento degli aeriformi
 - Disponibilità di spazi minimi
 - Approvvigionamento idrico e dotazioni impiantistiche minime
 - Recupero per usi compatibili delle acque meteoriche provenienti dalle coperture
 - Demolizione e rimozione amianto.
3. Per gli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia nel caso di demolizione dell'edificio e ricostruzione, il progettista, nella relazione tecnica allegata al progetto, dichiara che il progetto rispetta tutti i requisiti di cui al presente Capo. Analogamente il direttore dei lavori, nelle dichiarazioni e attestazioni da produrre in base al presente Regolamento ed alla legislazione vigente, dichiara che sono stati rispettati tutti i requisiti di cui sopra.
4. Per gli interventi conservativi del patrimonio edilizio esistente, il progettista incaricato, nella relazione tecnica allegata al progetto, specifica, attraverso un apposito elenco riassuntivo, quali dei requisiti sono stati considerati ed applicati in quanto riferiti alle parti dell'organismo edilizio o delle relative pertinenze sulle quali il progetto interviene
5. I requisiti minimi da garantire sono compiutamente disciplinati ai relativi punti della DGR 922/2017
- Allegato III "Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale" e seguenti disposizioni di legge o regolamentari, a cui si rimanda:
- a) **Sicurezza statica ed antisismica:** DGR 922/2017 - Allegato III - punti D.2, D.3
 - b) **Sicurezza degli impianti:** DGR 922/2017 - Allegato III - punto D.5
 - c) **Assenza di Barriere Architettoniche:** DGR 922/2017 - Allegato III - punto D.4
 - d) **Prevenzione Incendi e resistenza al fuoco e prevenzione infortuni:** DGR 922/2017 - Allegato III - punto D.6
 - e) **Contenimento dei consumi energetici:**
 - i. DGR 922/2017 - Allegato III - punto D.8
 - ii. Fatte salve specifiche situazioni di impedimento tecnico (da documentare adeguatamente in sede di richiesta del titolo abilitativo) gli edifici di nuova costruzione devono essere progettati in base a corretti criteri bioclimatici, al fine di soddisfare requisiti di comfort attraverso il controllo passivo del microclima interno. Tali criteri riguardano:
 - il posizionamento dell'edificio e la distribuzione degli ambienti;
 - la distribuzione delle aperture;
 - l'impiego di materiali e prodotti con buone prestazioni energetiche;
 - l'eventuale realizzazione di serre e altri sistemi di captazione e sfruttamento di energia solare passiva.

- iii. Ai sensi del punto 7 delle “Linee guida nazionali per l’attestazione della prestazione energetica degli edifici”, di cui al D.I.M. 26 giugno 2015 “Linee guida nazionali per l’attestazione della prestazione energetica degli edifici”, qualora vengano garantiti livelli prestazionali superiori rispetto ai parametri minimi vigenti, la presentazione dell’APE redatto sui dati di progetto o dell’attestato di qualificazione energetica è obbligatoria contestualmente al deposito della richiesta di titolo abilitativo. Diversamente la presentazione dell’APE è obbligatoria contestualmente alla comunicazione di fine lavori.
- f) **Isolamento acustico (attivo e passivo):**
- DGR 922/2017 - Allegato III - punto D.
 - Piano di Classificazione Acustica Comunale.
- g) **Smaltimento delle acque reflue:**
- DGR 922/2017 - Allegato III - punto D.11
 - Regolamento Comunale degli Scarichi Civili e produttivi in reti fognarie pubbliche.
- h) **Infrastrutturazione digitale:** DPR 380/2001 – art. 135 bis e installazione di infrastrutture elettriche (colonnine per la ricarica di auto elettriche) D.LGS 257/2016
- i) **Sicurezza contro le cadute e resistenza meccanica ad urti e sfondamento:** D.LGS. 81/2008 e DGR 699/2015.
- j) **Illuminamento naturale:**
- con riferimento alla residenza: Decreto Min. Sanità 05/07/1975; Decreto Min. Sanità 9 giugno 1999
 - per altre destinazioni d'uso: Circolare Ministero Lavori Pubblici n° 13011 22/11/1974 (edilizia ospedaliera), D.LGS. 9 aprile 2008 n. 81, Decreto Min. 18/12/1975 (edilizia scolastica)
- k) **Ventilazione:**
- DGR 922/2017 - Allegato III- punto D.6
 - con riferimento alla residenza: Decreto Min. Sanità 05/07/1975; Decreto Min. Sanità 9 giugno 1999; norme UNI 15251
 - per altre destinazioni d'uso: Circolare Ministero Lavori Pubblici n° 13011 22/11/1974 (edilizia ospedaliera), D.LGS. 9 aprile 2008 n. 81, Decreto Min. 18/12/1975 (edilizia scolastica); UNI 10339 e 13779
- l) **Tenuta all’acqua:**
- Le chiusure verticali e superiori non devono consentire infiltrazioni d'acqua all'interno dei locali. I solai di locali umidi (ad es. bagni, cantine ecc.) devono impedire le infiltrazioni d'acqua di condensa e di quella presente in rapporto all'uso. Deve essere garantita un'adeguata impermeabilità degli elementi tecnici destinati alla distribuzione, allo smaltimento o, più in generale, al contenimento di liquidi. Deve essere impedita la risalita dell'acqua nelle murature dal suolo per capillarità.
 - I nuovi edifici devono assicurare e mantenere nel tempo le seguenti prestazioni:
 - nessuna infiltrazione d'acqua attraverso le chiusure (pareti esterne, coperture, solai delimitanti spazi aperti, infissi, pareti contro terra) né attraverso i giunti tra gli elementi tecnici;
 - scelta degli infissi in base all'esposizione al vento della zona in cui l'edificio è collocato, al clima del comune, al tipo di esposizione e all'altezza dell'edificio;
 - nessuna risalita di acqua per capillarità dagli elementi di fondazione, dai vespai e dalle altre strutture a contatto con il terreno;

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

m) Smaltimento degli aeriformi (fumi, vapori ed esalazioni):

- i. DPR 412/1993
- ii. DM 37/2008
- iii. D.LGS. 152/2006 – Parte V lettera d)
- iv. D.LGS. 81/2008

n) Disponibilità di spazi minimi:

- i. DGR 922/2017 - Allegato III - punto D.4
- ii. con riferimento alla residenza: Decreto Min. Sanità 05/07/1975; Decreto Min. Sanità 9 giugno 1999
- iii. per altre destinazioni d'uso: Circolare Ministero Lavori Pubblici n° 13011 22/11/1974 (edilizia ospedaliera), D.LGS. 9 aprile 2008 n. 81, Decreto Min. 18/12/1975 (edilizia scolastica)

o) Approvvigionamento idrico e dotazioni impiantistiche minime:

- i. D.LGS. 81/2008
- ii. DPCM 4 marzo 1996 – allegato 1/8
- iii. Circolare Ministero Lavori Pubblici n° 13011 22/11/1974 (edilizia ospedaliera)
- iv. Decreto Min. 18/12/1975 (edilizia scolastica)

p) Recupero per usi compatibili delle acque meteoriche provenienti dalle coperture: Negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia nel caso di demolizione dell'edificio e ricostruzione l'organismo edilizio deve essere concepito e realizzato in modo da consentire un possibile recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture.

q) Demolizione o rimozione dell'amianto:

- i. DGR 922/2017 - Allegato III – punto D.7;
- ii. D.LGS. 152/2006
- iii. D.LGS. 81/2008

Art. 40 – Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti

1. Al fine di promuovere la sostenibilità energetica e ambientale degli edifici, nonché della qualità e della sicurezza edilizia, si applicano le disposizioni contenute nella DAL 186/2018 e DGR regione Emilia Romagna n. 624/2019 e relative delibere di Consiglio Comunale delle singole amministrazioni in recepimento delle suddette.
2. È facoltà dell'Amministrazione Comunale prevedere, con appositi atti, riduzioni degli oneri di urbanizzazione proporzionati della sostenibilità energetico ambientale degli interventi edilizi, della

qualità e della sicurezza edilizia, qualora vengano garantiti livelli prestazionali superiori rispetto ai parametri minimi vigenti.

Art. 41 – Prescrizioni costruttive per l’adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

1. Si rimanda al Regolamento di Igiene Art. 118.

Art. 42 – Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

1. Si rimanda al Regolamento di Igiene.

Art. 43 – Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. “linee vita”)

1. Si rimanda alla normativa vigente in materia, in particolare:
 - a) Deliberazione Assemblea Legislativa del 17 dicembre 2013, n. 149;
 - b) Legge Regionale del 18 luglio 2014, n. 17 – Art. 47;
 - c) Deliberazione della Giunta Regionale del 15 giugno 2015, n. 699.

Art. 44 – Prescrizioni per le sale da gioco l’installazione di apparecchiature del gioco d’azzardo lecito e la raccolta della scommessa

1. Si rimanda alla disciplina del PUG e all’eventuale Regolamento comunale ove presente.

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

Art. 45 – Strade

1. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di addensamento e sostituzione urbana a destinazione residenziale devono prevedere viabilità di distribuzione interna caratterizzata come “Zone 30”.
2. Per le caratteristiche progettuali Si rimanda allo specifico regolamento comunale “DISCIPLINARE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE”.

Art. 46 – Portici

1. I porticati pubblici o ad uso pubblico devono essere lastricati con materiali scelti in accordo con il SUE. Per gli altri aspetti si rimanda al Regolamento d’igiene, fatto salvo il rispetto delle disposizioni di cui al Capo V del presente regolamento.
2. I proprietari dei percorsi pedonali sotto portico e degli altri tratti privati di uso pubblico, allo scopo di eliminare condizioni di pericolo, devono garantire la manutenzione dei piani di calpestio ed eliminare tempestivamente tutte le cause di alterazione quali: rigonfiamenti, discontinuità, lesioni, avvallamenti, ecc.

Art. 47 – Piste ciclabili

1. Le piste ciclabili sono sempre realizzabili:
 - dall’Amministrazione Comunale, previa acquisizione dell’area necessaria secondo le procedure previste dalla legge;
 - da soggetti privati in relazione a interventi diretti convenzionati o Accordo operativo.
2. Tutte le nuove strade devono essere dotate di piste ciclabili mono o bidirezionali in relazione alle condizioni del contesto, attrezzate con fasce verdi e filari alberati per consentirne l’ombreggiatura. Ove gli spazi lo consentano la realizzazione di piste ciclabili anche su strade esistenti deve essere accompagnata da interventi di piantumazione di alberature per l’ombreggiatura. Le alberature dovranno essere dotate di impianto di irrigazione per garantire l’attecchimento.
3. Per i materiali si rimanda all’art. A2.
4. Per gli aspetti dimensionali, gli attraversamenti e la segnaletica si fa riferimento al D.M. 30 novembre 1999 n.557 e s.m.i. e al regolamento comunale “DISCIPLINARE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE”.

Art. 48 – Aree di parcheggio

1. I parcheggi pubblici o di uso pubblico devono mantenere l’uso pubblico e non possono essere chiusi con alcun tipo di dispositivo, salvo i casi espressamente autorizzati dal Comune per motivi di ordine pubblico o connessi alla tipologia dell’insediamento.
2. È consentita l’installazione di insegne, colonnine per il rifornimento di veicoli ad energia elettrica, distributori automatici di beni nel rispetto dei regolamenti comunali in materia.

3. Possono essere realizzati anche con strutture pluripiano interrato o fuori terra in base alle determinazioni specificamente assunte dal Comune e nel rispetto degli eventuali vincoli di tutela.
4. Nelle aree a parcheggio sia pubbliche che pertinenziali, in tutti i casi di NC o RE, si dovrà prevedere la messa a dimora di alberi di II° o III° grandezza nel numero di almeno 1 ogni 4 posti auto al fine di proteggere in maniera continua ed efficace dal soleggiamento, orientando gli stalli in maniera adeguata e perseguendo la realizzazione di masse vegetali compatte. Le alberature dovranno essere dotate di impianto di irrigazione per garantire l'attecchimento.
5. Per le caratteristiche progettuali e ogni altra disposizione non contenuta nel presente articolo si fa riferimento all'Appendice "Criteri di Qualità" al presente Regolamento e al regolamento comunale "DISCIPLINARE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE".

Art. 49 – Piazze e aree pedonalizzate

1. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di addensamento e sostituzione urbana devono tendere alla massimizzazione delle aree pedonali rispetto a quelle utilizzabili per il transito dei veicoli.
2. Per le caratteristiche progettuali e ogni altra disposizione si fa riferimento all'art. A2 dell'Appendice "Criteri di Qualità" al presente Regolamento e al regolamento comunale "DISCIPLINARE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE".

Art. 50 – Passaggi pedonali e marciapiedi

1. I passaggi pedonali pubblici e i marciapiedi pubblici devono avere larghezza minima di 1,5 m.
2. Per le caratteristiche progettuali e ogni altra disposizione si fa riferimento all'allegato "DISCIPLINARE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE".
3. Negli interventi edilizi di nuova costruzione è necessario adottare soluzioni atte a favorire il passaggio pedonale fra strade e spazi pubblici lungo il percorso più breve.

Art. 51 – Passi carrai ed uscite per autorimesse

1. I nuovi passi carrai su strade comunali e vicinali dovranno conformarsi a quanto previsto dal Codice della Strada.
2. L'apertura di nuovi passi carrai può essere negata qualora la loro ubicazione possa intralciare il traffico oppure sia valutata inopportuna rispetto alla Strategia del PUG e ai programmi del Comune in materia di assetto della circolazione e pedonalizzazione.
3. Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici.
4. Le rampe di accesso ad autorimesse devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole e devono garantire il deflusso delle acque. La larghezza non deve essere inferiore a 3m se la rampa è rettilinea e 3,5m se curva. Tale larghezza può essere derogata per edifici preesistenti in caso di impossibilità per l'adeguamento.
5. La pendenza delle rampe non deve essere superiore al 20%. Tra l'inizio della livelletta inclinata della rampa e il confine della sede stradale (carreggiata o lato interno del marciapiede o della pista ciclopedonale) o il lato interno del porticato pubblico, dovrà essere previsto un tratto con pendenza massima pari al 5% per una lunghezza di almeno 4m atto alla fermata di un'autovettura in entrata

o in uscita. Questa norma può essere derogata nel caso di edifici preesistenti, in mancanza di soluzioni tecniche praticabili. In questo caso andranno previsti dispositivi di presegnalazione acustica e visiva delle auto in uscita.

Art. 52 – Chioschi/dehors su suolo pubblico

1. Per le caratteristiche progettuali e ogni altra disposizione si fa riferimento allo specifico Regolamento comunale “DISCIPLINA PER L’INSTALLAZIONE DI DEHORS”.

Art. 53 – Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato

1. Si rimanda ai regolamenti comunali per l’occupazione di spazi ed aree pubbliche.

Art. 54 – Recinzioni

1. Le recinzioni poste su fronte strada dovranno avere un’altezza non superiore a:
 - 1,20 m nel caso di recinzioni in muratura piena;
 - 1,80 m a condizione che almeno la parte eccedente 1,20 m di altezza sia realizzata in rete metallica, inferriata o altra schermatura non continua” che consenta visibilità all’esterno.
2. I tratti di recinzione a distanza inferiore a 8 m dagli incroci, o comunque nei tratti in curva avente raggio inferiore a 5m, così come i tratti di recinzione a delimitazione dei lotti e adiacenti a passi carrai posizionati a ridosso di strade, dovranno essere realizzati in maniera tale da garantire la visibilità necessaria alla percorrenza stradale e all’immissione di auto su strada.
3. Per la realizzazione di recinzioni valgono inoltre le limitazioni della disciplina del PUG per il territorio rurale.
4. Nelle fasce di rispetto stradale valgono inoltre le disposizioni della Scheda dei Vincoli del PUG.
5. Non sono ammesse reti ombreggianti plastificate.

Art. 55 – Numerazione civica

1. A seguito di attribuzione del numero civico e degli eventuali subalterni agli accessi che dalle aree di circolazione immettono ai fabbricati di qualsiasi uso (abitazioni, ambienti destinati all’esercizio di attività professionali, commerciali, ecc..), il Comune fornirà il modello delle relative targhette, che dovranno essere posizionate ben visibili, sia di giorno che di notte, e preferibilmente in alto a destra rispetto all’accesso all’abitazione, salvo casi particolari concordati con l’ufficio competente.
2. Nell’ambito dei progetti degli interventi edilizi dovrà essere chiaramente individuata la collocazione della targhetta.

CAPO III – Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Art. 56 – Aree verdi

1. Tutti i progetti di RE e NC devono contenere, quale parte integrante del titolo edilizio, il progetto dell'area esterna di pertinenza, conforme a quanto previsto dal Regolamento del Verde, e completo di:
 - a) inquadramento territoriale con analisi del contesto ambientale finalizzato alla definizione delle scelte progettuali;
 - b) censimento della vegetazione esistente (tipologia di alberature e arbusti e dimensioni del diametro del tronco a 1 m. da terra) con adeguata documentazione fotografica;
 - c) planimetria di progetto con indicazione delle specie prescelte, degli eventuali abbattimenti necessari e delle piantumazioni compensative nel Rispetto del Regolamento del verde, nonché dei percorsi permeabili distinti da quelli pavimentati;
2. La superficie scoperta dell'area di pertinenza di edifici residenziali, qualora maggiore di 80 mq, dovrà essere dotata almeno di:
 - a) 2 alberi di cui almeno uno di II grandezza ogni 100 mq
 - b) 1 albero di II grandezza se l'area è inferiore a 100 mq
3. L'elenco delle specie arboree e arbustive ammesse è riportato all'interno del Regolamento del Verde. Le linee guida tecnico-scientifiche per la forestazione metropolitana urbana di cui al Piano Territoriale Metropolitano (PTM) costituiscono riferimento per gli interventi riguardanti aree verdi esistenti o di progetto.
4. Fatto salvo le necessità di manutenzione stabilita dagli enti competenti, tutte le specie arboree e arbustive (piante, alberi, siepi, arbusti isolati) esistenti all'interno di una fascia di 10 m dal ciglio degli elementi del reticolo idrografico secondario devono essere mantenute o sostituite nel rispetto del Regolamento del Verde, avendo cura di mantenere ed eventualmente implementare la varietà delle essenze, utile all'incremento della biodiversità;
5. Nel caso in cui le aree a verde siano a lato dei tratti stradali ad elevato traffico veicolare, è obbligatorio mettere a dimora una cortina arbustiva fitta e continua con essenze in grado di captare e abbattere gli inquinanti originati dal traffico.
6. Le aree verdi dovranno essere disposte in modo tale da avere continuità col verde esistente intorno e fungere da filtro rispetto a strade, percorsi pedonali, ciclabili e/o ciclopedonali, nonché parcheggi, pubblici o privati, o altri elementi che è opportuno schermare. Qualora l'intervento si collochi in adiacenza ad aree oggetto di tutela paesaggistica, le aree verdi dovranno essere collocate prevalentemente in tale direzione.
7. È obbligatorio, altresì impiantare specie con una buona resistenza al caldo e alla siccità creando schemi di impianto tali da creare fitomasse compatte ed estese, ai fini della resilienza al cambiamento climatico.
8. Il requisito sarà verificato dal progettista in fase di progetto. La documentazione progettuale consegnata per l'ottenimento del titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento dovrà essere corredata dal progetto del verde e dalla relativa dichiarazione di rispondenza. La dotazione del verde dovrà essere approntata prima della fine dei lavori dell'intervento edilizio.

Art. 57 – Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

1. Si rimanda alla Disciplina del PUG.

Art. 58 – Orti urbani

1. All'interno del territorio urbanizzato è sempre possibile realizzare orti a condizione che non siano utilizzati prodotti nocivi alla salute delle persone e degli animali.
2. Per finalità direttamente e unicamente correlate alla coltivazione degli orti stessi, è consentita la realizzazione di piccoli manufatti edilizi di servizio in legno (per il ricovero degli attrezzi, delle sementi ecc.) con le caratteristiche e dimensioni di cui all'art.107 del presente regolamento ogni 400 mq di superficie ad orto. I manufatti non potranno essere convertiti ad altri usi al di fuori dell'utilizzo sopra indicato e dovranno essere rimossi al cessare dell'attività cortiliva, ripristinando lo stato dei luoghi.
3. Per la realizzazione di orti urbani non è consentito l'abbattimento di alberi o l'eliminazione di formazioni vegetali lineari quali siepi, muri di recinzione di particolare rilevanza storico-testimoniale, ecc...
4. Nei casi di verde privato urbano usato come orto urbano, i rispettivi proprietari dovranno assicurarne la conservazione in condizioni di decoro e sicurezza.
5. Il Comune può assegnare a privati aree pubbliche al fine di realizzare orti urbani, previa stipula di apposita convenzione che ne disciplini l'attuazione.

Art. 59 – Parchi, sentieri e percorsi in territorio rurale

1. Il Comune, anche coordinandosi con altri enti confinanti, promuove la valorizzazione del territorio rurale e del paesaggio attraverso parchi e percorsi verdi destinati alla mobilità lenta.
2. A tale riguardo, attraverso i propri strumenti di pianificazione, il Comune promuove l'attuazione di parchi e percorsi verdi al fine di valorizzare le risorse e le opportunità del territorio rurale, degli elementi di interesse nel mondo produttivo agricolo, delle situazioni di rilevanza storico-culturale e paesaggistico, nonché al fine di costituire il progetto di rete ecologica del PUG.
3. I percorsi in territorio rurale possono essere attuati mediante sistemazione in rete di percorsi esistenti.
4. I sentieri, in relazione alle funzioni e ai valori sociali, culturali, storici, architettonici, ambientali, didattici e di tutela del territorio nonché ai valori naturalistici, paesistici, sportivi e di promozione della salute peculiari dell'attività escursionistica, sono qualificati opera di interesse pubblico e la loro conservazione e realizzazione segue il relativo iter previsto dalla normativa vigente in materia. La realizzazione di tali percorsi può essere promossa dalla preventiva conclusione di accordi con i privati con cui, fra l'altro si definiscono le condizioni di utilizzo pubblico di percorsi esistenti o da progettarsi; tale utilizzo pubblico può tuttavia essere garantito anche senza procedere al trasferimento al patrimonio comunale delle aree riferite a tali percorsi.
5. I percorsi pedonali e i sentieri esistenti devono essere mantenuti e recuperati nel rispetto delle caratteristiche tradizionali dei luoghi:
 - a) conservare e ripristinare gli elementi costruttivi originari (lastre in pietra, ciottolame, ecc...);
 - b) mantenere il fondo di calpestio sufficientemente drenato e privo di ristagni d'acqua al fine di garantirne la percorribilità;

- c) predisporre adeguate attrezzature ricorrendo a soluzioni tecniche il più possibile integrate al contesto paesaggistico circostante, al fine di facilitare e favorire tratti potenzialmente pericolosi o di difficile superamento;
 - d) prevedere e collocare in posizione idonea la segnaletica orizzontale e verticale indicante anche informazioni turistiche, escursionistiche o tematiche che dovrà collegarsi a un progetto unitario e complessivo delle connessioni e degli itinerari naturalistici promossi dall'Amministrazione Comunale;
 - e) prevedere aree di sosta attrezzate alla fruizione, nella forma di pit-stop cicloturistici con alberature, sedute, fontanelle per l'approvvigionamento di acqua, colonnina per la manutenzione delle biciclette, stazioni di ricarica elettriche, etc...
 - f) conservare e mantenere le siepi e i filari arborei orientati secondo gli assi della centuriazione o secondo i tracciati della viabilità rurale storica;
 - g) conservare e mantenere le aree boscate di evoluzione naturale (anche ripariali), formate da composizioni di specie arboree ed arbustive con prevalenza autoctone ed aventi un'età superiore ai 20 anni.
6. Le disposizioni di cui al c. 5 lett. f) ed g) possono essere rivalutate dal Comune per motivi di emergenza, sicurezza del territorio nonché di stabilità delle specie vegetative esistenti, che ne può autorizzare l'estirpazione e l'eventuale sostituzione.
 7. È fatto obbligo ai proprietari frontisti dei sentieri pedonali di mantenere pulita una fascia di almeno 3 m, per ambedue i lati, libera da arbusti, rovi e altre essenze che ne impediscano l'agevole e sicura percorribilità.
 8. I parchi, i sentieri e i percorsi dovranno avere tutti gli accorgimenti necessari per favorire la fruizione anche a persone con ridotte capacità motorie.
 9. Nel caso di sentieri di particolare interesse naturalistico ed ambientale, al fine di garantire il supporto necessario agli escursionisti, il percorso potrà essere dotato di attrezzature leggere come tavoli, panche, cestini per rifiuti, cartellonistica, compatibilmente con le caratteristiche intrinseche del luogo.

Art. 60 – Tutela del suolo e del sottosuolo: acque superficiali e sotterranee

1. L'esecuzione di lavori nel sottosuolo è subordinata all'esito della preventiva relazione geotecnica che escluda l'interferenza con la falda acquifera.
2. È vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali senza autorizzazione regionale ai sensi del R.D. 1775/33.
3. L'approvvigionamento idrico attraverso l'emungimento da acque sotterranee comporta l'autorizzazione da parte degli uffici regionali competenti, nonché titolo abilitativo per le opere edilizie connesse. Qualora l'approvvigionamento idrico per l'uso potabile e domestico avvenga con l'utilizzo di un pozzo, dovranno essere documentate, in sede di richiesta dell'idoneo titolo abilitativo ai sensi della LR 15/2013 e s.m.i., le caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera di presa e la qualità dell'acqua attinta.
4. Al fine di garantire condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale, prevenire la formazione di popolazioni microbiche e potenzialmente patogene e ridurre l'inquinamento del suolo, delle falde e delle acque superficiali, occorre che le acque reflue siano convogliate in pubblica fognatura depurata. Nel caso in cui il fabbricato non sia servito da pubblica fognatura, si dovranno installare adeguati sistemi di depurazione, come normativa vigente, prima del convogliamento delle acque reflue al sistema idrico recettore.

5. In tutto il territorio comunale i pozzi chiusi inutilizzati devono essere occlusi in modo stabile al fine di evitare rischi di inquinamento della falda e situazioni di pericolo. Le metodologie della occlusione sono approvate dagli uffici competenti regionali.
6. Si vedano le disposizioni della Scheda dei vincoli per la tutela delle aree di ricarica della falda acquifera e le disposizioni del successivo art. 63.

Art. 61 – Tutela del suolo e del sottosuolo: reticolo dei canali di bonifica

1. Al reticolo dei canali e di bonifica, quando non diversamente stabilito, si applicano le disposizioni di cui ai RD 368/1904 e 523/1904 artt. 93, 95 e 96, all'art. 16 bis LR 37/2002 e al Capo II Sez. I LR 7/2004 smi.. Per le limitazioni all'attività edilizia si rimanda alla Scheda dei Vincoli del PUG.
2. In ottemperanza a quanto disposto dal D.Lgs 152/2006 e smi la realizzazione di opere di tombamento anche parziale è ammesso solo in caso di interventi di pubblica utilità.

Art. 62 – Tutela del suolo e del sottosuolo: acque minerali e termali

1. I giacimenti di acque minerali e termali e le relative pertinenze sono soggetti alle norme di cui alla L.R. 32/1998. Sono considerate di pubblica utilità con Delibera di G.R. le opere necessarie alla protezione igienica e idrogeologica del giacimento.
2. La ricerca e la coltivazione di sorgenti di acque minerali sono soggette all'ottenimento dei rispettivi permessi e autorizzazioni previsti nella citata L.R. Analogamente, la ricerca, l'apertura e la conduzione di stabilimenti termali sono soggette ad autorizzazioni e convenzioni conformate ai criteri previsti dalla citata L.R.

CAPO IV – Infrastrutture e reti tecnologiche

Art. 63 – Approvvigionamento idrico

1. Il sistema di approvvigionamento idrico si compone di:
 - a) impianti e opere che alimentano la rete d'acquedotto per l'acqua potabile, necessari alla captazione, potabilizzazione, adduzione, distribuzione e allacciamento all'utenza;
 - b) impianti di captazione composto da corpi idrici superficiali e impianti di depurazione;
 - c) reticolo idrografico artificiale e naturale minore che può costituire fonte e vettore di approvvigionamento idrico per il consumo di tipo non potabile.
2. La rete e gli impianti di approvvigionamento idrico e le richieste di allacciamento sono di competenza dei rispettivi enti e consorzi proprietari e gestori di reti i quali, in seguito a valutazioni sullo stato delle reti, possono richiedere interventi specifici a carico dei soggetti attuatori di interventi urbanistici, funzionali per l'adeguamento della rete e degli impianti esistenti all'interno o all'esterno dell'area interessata dall'intervento.
3. L'adozione, nei terreni ad uso agricolo, di nuovi sistemi di drenaggio che riducano sensibilmente il volume specifico d'invaso, modificando quindi i regimi idraulici, ivi compresi i sistemi di "drenaggio tubolare sotterraneo" e di "scarificazione con aratro talpa" è soggetta ad autorizzazione da parte dell'Ente gestore del reticolo idrografico ricevente.
4. In caso di realizzazione di bacini per la raccolta di acque, le pareti e il fondo devono essere costruiti in modo tale che non si verifichi impaludamento dei terreni circostanti.

Art.64 – Depurazione e smaltimento delle acque

1. Il sistema fognario e di depurazione si compone dell'allacciamento delle utenze alla rete fognaria, del sistema di condotte per la raccolta e il convogliamento delle acque reflue urbane (compresi gli scaricatori di piena di emergenza), degli impianti e della rete di raccolta e laminazione delle acque meteoriche, dell'impianto di depurazione costituito da tutte le opere edili e/o elettromeccaniche e di ogni altro sistema atto a ridurre il carico di inquinanti presenti nelle acque reflue. In particolare, si definisce rete fognaria mista la rete fognaria che raccoglie e convoglia in maniera unitaria acque reflue domestiche e/o industriali e acque reflue di origine meteorica.
2. La fognatura separata è costituita da due canalizzazioni:
 - a) fognatura bianca: destinata alla raccolta e al convogliamento delle sole acque meteoriche di dilavamento, dotata o meno di dispositivi per la raccolta e la separazione delle acque di prima pioggia.
 - b) fognatura nera: destinata alla raccolta e al convogliamento delle acque reflue urbane unitamente alle eventuali acque di prima pioggia.
3. La rete e gli impianti fognari e di depurazione delle acque reflue urbane sono amministrate dal gestore del Servizio Idrico Integrato (SII) che rilascia anche il nulla osta per ogni nuovo allacciamento secondo quanto prevede il regolamento del SII stesso. Il gestore si esprime anche in merito allo scarico delle acque reflue industriali assimilabili alle domestiche, industriali e meteoriche di dilavamento secondo quanto prevede la legislazione nazionale, regionale ed il regolamento del SII.
4. Nell'ambito della progettazione di nuove opere fognarie o del risanamento di opere esistenti, si deve prevedere la realizzazione di reti separate anche nel caso che la fognatura di recapito sia mista.

Si rimanda l'indicazione delle caratteristiche costruttive delle reti, per quanto di competenza, al Regolamento del servizio idrico integrato e ed alla norma sovraordinata.

5. L'Ente gestore del servizio, in seguito a valutazioni sullo stato delle reti, può richiedere interventi specifici a carico dei soggetti attuatori di interventi urbanistici, funzionali per l'adeguamento della rete e degli impianti esistenti all'interno o all'esterno dell'area interessata dall'intervento.
6. I sistemi di raccolta delle acque meteoriche non contaminate devono prevedere come recettore la rete fognaria bianca separata, e in subordine il suolo o strati superficiali del sottosuolo oppure un corpo idrico che ne favorisca:
 - a) il riuso delle acque in agricoltura: la raccolta dovrà avvenire per mezzo di un canale di bonifica, previ accordi tra enti gestori;
 - b) il riuso delle acque in ambiti industriali, civili non potabili o agricoli e irrigui in generale: da attuarsi per mezzo di una condotta di adduzione, previ accordi tra ente gestore e Comune;
7. Qualora l'allacciamento alla rete fognaria pubblica non sia possibile, il collettamento e la depurazione delle acque reflue rimane a carico del titolare dello scarico che dovrà realizzare sistemi di depurazione autonomi e immissioni nel corpo idrico recettore nel rispetto delle vigenti normative in materia di prevenzione dal rischio di inquinamento e delle prescrizioni degli enti gestori dei corpi idrici riceventi.
8. Al fine di non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento, per le aree non ancora urbanizzate è prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque con reti separate e composte da un sistema costituito dalle reti fognarie per le acque nere e parte delle acque bianche (prima pioggia) e un sistema costituito da collettori, interrati o a cielo aperto, e da sistemi di accumulo, ove necessario, per le acque bianche. Tali sistemi di raccolta, ad uso di una o più delle zone da urbanizzare, devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque piovane prima della loro immissione nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente individuato dall'Autorità idraulica competente.
9. Le caratteristiche dimensionali e funzionali dei sistemi di raccolta delle acque bianche sono stabilite, secondo il criterio dell'invarianza idraulica, in accordo con l'Autorità idraulica competente con la quale devono essere preventivamente concordati anche i criteri di gestione. L'autorità competente può derogare dal criterio dell'invarianza idraulica, in particolare nel caso di scarico diretto in un fiume o torrente.
10. Al fine di non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento, per interventi che prevedono impermeabilizzazione del territorio si dovrà prevedere adeguati sistemi di controllo delle portate in uscita. Il calcolo della portata massima di acqua meteorica in uscita di un insediamento deve essere effettuato secondo le indicazioni degli enti gestori dei corpi idrici recettori.
11. I volumi destinati alla raccolta dell'acqua meteorica per il riutilizzo non devono essere computati nel calcolo del volume di laminazione, al fine del rispetto dell'invarianza idraulica.
12. In caso di PUA/AO e PdC convenzionati, la rete delle acque meteoriche dovrà essere dimensionata tenendo in considerazione anche i futuri ampliamenti, per convogliare eventualmente le acque meteoriche provenienti da aree contermini.
13. Alle disposizioni sopra indicate ed al fine di perseguire una riqualificazione territoriale ed urbana che migliori la qualità ambientale esistente e lo renda più vivibile e confortevole per l'uomo, nella progettazione delle opere private di drenaggio e raccolta delle acque si prescrive l'uso dei Sistemi di raccolta e drenaggio urbano sostenibile (SuDS) e le Soluzioni basate sulla Natura (SNB).

14. In tutto il territorio rurale, la realizzazione di nuovi allevamenti è soggetta ad indagine preventiva sulla struttura e sulla permeabilità del suolo e sottosuolo, nonché all'assunzione di provvedimenti tecnici, in accordo con gli enti preposti alla tutela sanitaria ed ambientale e in conformità della normativa specifica di settore, di atti che impediscano l'inquinamento, anche accidentale, delle acque sotterranee e del sottosuolo.

Art. 65 – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

1. Per la raccolta dei rifiuti urbani nelle isole ecologiche di base sono collocati, a carico del Gestore, i contenitori idonei al conferimento dei materiali previsti per la raccolta differenziata del comune di riferimento.
2. Le piazzole possono essere realizzate in area pubblica o in area privata ad uso pubblico, previa autorizzazione del Comune.
3. Nel caso di progetti di nuove costruzioni o ristrutturazioni con completa demolizione e ricostruzione, o altri interventi urbanistici nelle relative aree pertinenziali dovranno essere individuati spazi destinati all'ubicazione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani idoneamente dimensionati (in rapporto alla produzione pro capite di rifiuti e al numero di abitanti).
4. Le isole ecologiche di base saranno realizzate secondo i seguenti principi:
 - La localizzazione dovrà essere opportunamente mitigata, al fine di nascondere per quanto più possibile alla vista i contenitori, in relazione alle caratteristiche architettoniche e/o del contesto di inserimento, anche ricorrendo all'utilizzo di specie vegetali.
 - Tale spazio deve essere adeguatamente pulibile, igienizzabile.
 - Accessibilità: va garantito il raggiungimento in sicurezza per pedoni e per persone con disabilità permanente o temporanea delle isole ecologiche di base per il conferimento dei rifiuti. Va evitata la creazione di barriere architettoniche che possano costituire ostacolo alla deambulazione delle persone con disabilità permanente o temporanea;
 - Ottimizzazione del servizio di raccolta: Agevolezza delle operazioni di svuotamento ed asporto compatibilmente con innovazioni tecnologiche di settore,
 - La dimensione dell'isola ecologica di base deve essere tale da poter contenere tutte le frazioni previste dalla modalità di raccolta in essere.

Art. 66 – Distribuzione dell'energia elettrica

1. Il sistema di distribuzione dell'energia elettrica si compone della rete di distribuzione formata da linee elettriche, sottostazioni e cabine di trasformazione, impianti per la derivazione d'utenza.
2. Al fine di minimizzare l'impatto elettromagnetico sulla popolazione, occorre adottare accorgimenti per limitare l'esposizione delle persone e comunque garantire l'obiettivo di qualità previsto dalla normativa vigente, sia per le nuove costruzioni nei confronti delle linee e degli impianti esistenti, sia per i nuovi impianti nei confronti delle costruzioni esistenti.
3. La realizzazione/riconfigurazione, ove prevista, delle cabine di trasformazione primaria, dovrà avvenire in conformità dei limiti e obiettivi di qualità di legge, prevedendo una fascia di rispetto comunque contenuta all'interno del limite di proprietà dell'ente gestore. Le cabine secondarie di trasformazione dovranno essere collocate in aree in cui non è prevista la permanenza prolungata di persone e dovrà essere individuata a cura del gestore una Dpa o una fascia di rispetto adeguata a garantire il rispetto dei limiti di legge. La loro collocazione e i materiali utilizzati dovranno essere

attentamente valutati al fine di un corretto inserimento spaziale rispetto all'intorno, non dovranno alterare significativamente lo stato visivo dei luoghi e dovranno ricorrere ad adeguate forme di mitigazione. Solo in casi particolari, adeguatamente motivati, la cabina secondaria di trasformazione potrà essere collocata all'interno di edifici residenziali o adibiti a uso con permanenza prolungata di persone; in tali casi deve essere prevista qualora necessario, una schermatura idonea a garantire il rispetto dei limiti e obiettivi di qualità e tale da garantire la sua efficacia anche nel tempo. La progettazione, realizzazione e posa in opera della schermatura sarà a carico del proprietario/gestore della cabina stessa che dovrà anche certificarne l'efficacia per il rispetto dei limiti e degli obiettivi di qualità anche sul lungo periodo.

4. La rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica sono di competenza dei gestori titolari. Agli stessi compete la definizione delle Dpa e/o fasce di rispetto in riferimento all'obiettivo di qualità.
5. La realizzazione delle linee di fornitura e distribuzione dell'energia elettrica da parte degli Enti gestori è subordinata a titolo edilizio, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica, in relazione al caso di specie, qualora gli immobili oggetto di intervento ricadano in zona soggetta a vincolo paesaggistico.
6. Per interventi di cambio d'uso verso usi residenziali e verso usi che prevedono spazi con permanenza di persone occorre:
 - adottare misure idonee per la riduzione del campo elettrico e magneti dell'impianto di distribuzione;
 - mantenere la massima distanza possibile tra gli spazi dell'organismo edilizio/edificio in cui si prevede la permanenza di persone e le sorgenti di campo elettrico e magnetico esterne esistenti e in previsione, nonché dalle cabine di elettriche secondarie, dai quadri elettrici, montanti, dorsali di conduttori e ogni altra sorgente di campo magneti presente;
 - in caso di presenza di DPA o fasce di rispetto causate dalla rete di distribuzione dell'energia elettrica esistente o di progetto, individuare le aree non soggette a permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere.

In fase di presentazione di titolo abilitativo la documentazione progettuale dovrà contenere:

- la dichiarazione di rispondenza alle prestazioni richiesta;
- venga dimostrata dettagliatamente tale rispondenza sulla relazione tecnica a firma di tecnico competente;
- sugli elaborati grafici di progetto devono essere indicante le fasce di rispetto derivanti dalla presenza degli elettrodotti (aerei e interrati di alta e media tensione) e i volumi interessati dalla distanza di prima approssimazione (Dpa), oppure la fascia di rispetto derivante dalle opere di schermatura delle cabine di trasformazione secondaria (MT/BT) come "area non soggetta a permanenza di persone per più di ore giornaliere".

Art. 67 – Distribuzione del gas

1. Il sistema di distribuzione del gas si compone delle condotte di distribuzione, delle cabine di prelievo del gas, delle cabine di riduzione e degli impianti per la derivazione d'utenza (allacciamenti).
2. L'estensione della rete di distribuzione in aree in cui questa non è presente e la sostituzione di porzioni di rete esistenti dovranno essere preferibilmente effettuate all'interno delle fasce di rispetto delle infrastrutture esistenti, onde ridurre il più possibile il consumo di suolo.

3. Il gruppo di misura installato a valle della derivazione d'utenza (contatore) dovrà essere installato, all'interno di appositi manufatti di alloggiamento, esternamente al fabbricato, in posizione accessibile dall'esterno, di norma al confine tra la proprietà privata e il suolo pubblico. In occasione di interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, il gruppo di misura installato a valle della derivazione d'utenza (contatore) dovrà essere spostato, all'interno di appositi manufatti di alloggiamento, esternamente al fabbricato, in posizione accessibile dall'esterno, di norma al confine tra la proprietà privata e il suolo pubblico. Tale intervento andrà realizzato a cura e a spese dell'utente.
4. La rete e gli impianti di distribuzione del gas e le richieste di allacciamento sono di competenza dei gestori titolari. A seguito di valutazioni sullo stato delle reti, l'Ente gestore del servizio può richiedere interventi specifici a carico dei soggetti attuatori di interventi urbanistici, funzionali per l'adeguamento della rete e degli impianti esistenti all'interno o all'esterno dell'area interessata dall'intervento.

Art. 68 – Ricarica dei veicoli elettrici

1. Per interventi di NC o RE, in applicazione del PUMS e della normativa nazionale in materia:
 - a) di edifici residenziali con almeno 10 unità: o di altri edifici con superfici superiori a 500 mq è obbligatoria la predisposizione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli elettrici per tutti i posti auto pertinenziali e la realizzazione di punti di ricarica per almeno il 20% dei posti;
 - b) di edifici non residenziali con superfici superiori a 500 mq è obbligatoria la realizzazione di punti di ricarica per almeno il 20% dei posti auto pertinenziali totali, con almeno un punto di ricarica.
2. Lo spazio comune per il deposito delle biciclette dovrà essere dotato di almeno un punto di connessione per la ricarica delle biciclette elettriche come definito all'art. A8.
3. Per i parcheggi pubblici di nuova realizzazione deve essere installato almeno un punto di ricarica per ciascuna area di parcheggio.

Art. 69 – Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

1. La rete e gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento sono di competenza dei gestori titolari.
2. Al fine di ridurre il consumo di energia da fonti non rinnovabili, negli interventi urbanistici dovrà essere prevista la realizzazione di infrastrutture di produzione, recupero, trasporto e distribuzione di energia da fonti rinnovabili e assimilate.
3. Per quanto concerne i criteri localizzativi, i limiti, le prescrizioni, le distanze e le procedure autorizzative inerenti l'inserimento nel territorio comunale di impianti di energia a fonti rinnovabili si rimanda alla Disciplina del PUG e alla vigente disciplina nazionale e regionale in materia (D.Lgs n. 387/2003, DM 10/09/2010, D.Lgs n. 28/2011, art. 65 della legge n. 27/2012, DAL n. 28/2010 per gli impianti fotovoltaici, DAL n. 51/2011 per gli impianti eolici, da biogas, da biomasse e idroelettrici, e s.m.i. e correlati atti deliberativi ed attuativi).
4. Per gli impianti che prevedono la posa di pannelli fotovoltaici a terra all'esterno del TU devono in ogni caso essere rispettate le seguenti prescrizioni per la mitigazione visiva e paesaggistica, in applicazione dell'art. 59 della Disciplina del PUG:
 - Distanza minima da centri storici e da edifici di interesse storico testimoniale individuati dal PUG: 100 m

- Realizzazione di fascia permeabile alberata di almeno 20 m di larghezza lungo il perimetro dell'area interessata a confine con il territorio rurale. La fascia indicata deve essere piantumata con triplice filare di alberature di II e III grandezza e arbusti interposti in modo da creare un filtro visivo compatto.

Art. 70 – Telecomunicazioni

1. Il sistema delle telecomunicazioni si compone degli impianti per la telefonia mobile o stazioni radio base o Srb, degli impianti di diffusione radiotelevisiva per i sistemi analogici, radio digitale o Dab e per la televisione digitale terrestre o Dvb-T, dei ponti radio di collegamento per telefonia fissa e mobile e impianti radiotelevisivi, delle reti per la telefonia fissa e delle reti a fibre ottiche.
2. Impianti di telefonia mobile e servizi assimilati.
 - 2.1 La realizzazione e riconfigurazione di impianti funzionali alla telefonia mobile è soggetta alla normativa specifica. Nel caso di richiesta di nuovo impianto in nuovo sito le opere sono soggette a Permesso di costruire nell'ambito del procedimento unico gestito dal Suap. La riconfigurazione degli impianti esistenti è soggetta a procedure semplificate comprensive delle verifiche ambientali, di rispetto della normativa sismica ai sensi della LR 19/2008 ed eventuale autorizzazione paesaggistica.
 - 2.2 Per le procedure di autorizzazione e per le prescrizioni tecnico-impiantistiche si demanda allo specifico Regolamento comunale.
 - 2.3 Al fine di ridurre l'esposizione della popolazione agli inquinamenti elettromagnetici definita dallo specifico Regolamento comunale, gli interventi di realizzazione di nuovi impianti per la telefonia mobile e di riconfigurazione degli esistenti sono definiti dal Piano antenne comunale.
 - 2.4 Per quanto riguarda gli interventi edilizi e interventi che prevedono cambi d'uso verso funzioni residenziali (A) e verso usi che prevedono spazi con permanenza di persone, si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
 - a) adottare misure atte alla riduzione dei campi elettrico e magnetico dell'impianto di distribuzione;
 - b) garantire la massima distanza fra gli spazi dell'organismo edilizio e/o edificio in cui si preveda la permanenza fissa di persone e:
 - le sorgenti di campo elettrico e magnetico esistenti e previste;
 - le cabine elettriche secondarie, quadri elettrici, montanti, dorsali di conduttori e ogni principale sorgente di campo magnetico interna all'edificio;
 - le aree in cui si prevede la permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere non devono comunque interferire con le fasce di rispetto derivanti dalla rete di distribuzione dell'energia elettrica esistente o di progetto.
 - 2.5 Gli elaborati progettuali di natura edilizia dovranno rappresentare le fasce di rispetto derivanti dalla presenza di elettrodotti (aerei e interrati di alta e media tensione) e i volumi interessati dalla Distanza di prima approssimazione (Dpa), o dalla fascia di rispetto se identificata, come "area non soggetta a permanenza fissa di persone per più di 4 ore giornaliere".
3. Impianti radiotelevisivi.

La materia, secondo quanto previsto dalla L.R. 30/2000, è disciplinata dal Plert (Piano di Localizzazione delle Emittenti RadioTelevisive) della Città metropolitana.
4. Siti di emittenza radiotelevisiva.
 - 4.1 I siti di emittenza radiotelevisiva esistenti sono individuati dal Plert e s.m.i., mentre nell'ambito dei procedimenti di localizzazione sono definiti i perimetri dei nuovi siti considerati compatibili ai sensi del suddetto piano.

4.2 Il procedimento di cui all'art. 87 c.1 del D.Lgs. 259/2003 "Codice delle comunicazioni elettroniche" si applica agli interventi di installazione di infrastrutture per impianti radioelettrici e/o modifica delle caratteristiche di emissione. Ai criteri indicati nell'art. 6.3 Plert inerente le Autorizzazioni degli impianti si dovrà tenere in considerazione anche questi principi:

- a) incentivare la costituzione di strutture consortili private per l'attivazione, gestione e manutenzione degli impianti;
- b) realizzazione di strutture funzionali a supportare nuove tecnologie;
- c) razionalizzare i siti e le postazioni di emittenza;
- d) rispettare le pari opportunità tra soggetti esercenti;
- e) soddisfare le esigenze di comunicazione mobile del territorio cittadino, anche in riferimento a "reti di comunicazione elettronica a uso privato" (D.Lgs. 259/2003);
- f) monitoraggio ambientale di tali siti nel tempo.

4.3 Il progetto per la realizzazione o riqualificazione di un sito di emittenza radiotelevisiva è finalizzato a comporre le diverse esigenze pubbliche e private come il contenimento del campo elettromagnetico, limitare l'impatto paesaggistico, soddisfare le esigenze di servizio, garantendo pari diritti per tutti i soggetti esercenti. Il progetto, condiviso da tutti i titolari di autorizzazione ministeriale alla trasmissione, deve prevedere:

- a) la documentazione radioelettrica di cui alla Delibera regionale 1138/08 e smi;
- b) la documentazione paesaggistica di cui al D.lgs 42/2004 e ai successivi decreti applicativi;
- c) l'indicazione dei titoli di proprietà dei tralicci e degli impianti di collegamento, diffusione, a terra;
- d) gli adempimenti previsti dalla normativa sismica come da LR 19/2008.

4.4 L'autorizzazione del progetto costituisce permesso di costruire delle parti comuni alle diverse emittenti (tralicci, apparati a terra, allacciamenti, impianti di trasmissione del segnale, ecc.).

CAPO V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Art. 71 – Tutela e decoro del sistema insediativo storico

Le norme del presente Capo si applicano agli immobili:

- individuati nella Carta della Disciplina del PUG Elaborato D4 Centri e nuclei storici;
- classificati di valore storico-testimoniale nella Carta della Disciplina del PUG Elaborato D3 all'interno del territorio urbanizzato (T.U.) ma all'esterno dei centri storici.

Art. 72 – Impianti Tecnologici e Volumi Tecnici

1. Gli apparati tecnologici e volumi tecnici (condizionatori, impianti di ventilazione e trattamento aria ecc.) devono essere installati sui fronti secondari degli edifici e/o all'interno di sporti, balconi e logge in modo che non siano visibili dagli spazi di fruizione pubblica e comunque nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo ed ambientale e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, eventualmente anche adottando finiture che diano un risultato di tipo mimetico, perseguendo l'omogeneità di facciata e nel rispetto della tutela e salvaguardia della sicurezza pubblica e privata.
2. Tali apparati dovranno rispettare i limiti acustici di ambito e garantire un corretto convogliamento delle aree di espulsione tale da non arrecare disturbo in relazione alla direzione e diffusione dei flussi d'aria.
3. Tutti gli impianti idrosanitari e condizionamento dovranno essere progettati rispettando i requisiti indicati al cap. 3.1 della Delibera DGR 1115/08, al fine di perseguire una corretta prevenzione e controllo della legionella.
4. Le condutture di acqua e gas dovranno essere installate sulle facciate secondarie in maniera ordinata ed allineata fra loro.

Art. 73 - Terrazzi in Falda

1. La realizzazione di terrazzi nelle falde dei tetti è ammessa sulle falde non visibili da piazze e strade pubbliche, a condizione che:
 - a) la superficie del terrazzo sia minore di 10 mq;
 - b) ogni lato del terrazzo deve distare almeno m 1,50 dalle linee di colmo e dai confini delle altre Unità Edilizie; la distanza dalla linea di gronda non deve essere inferiore a m 1,50 e deve consentire la realizzazione di un parapetto, mai sporgente dal manto di copertura, e con una altezza non inferiore a m 1,10;
 - c) la distanza tra terrazzi realizzati sulla stessa falda sia maggiore di m 3,00;
 - d) siano privi di coperture. Sono ammessi tendaggi purché non alterino la configurazione originaria della falda né creino un contrasto nel disegno, nella forma o nel colore; sono vietate strutture in alluminio anodizzato.

Art. 74 – Sottotetti

1. Sono ammessi interventi volti ad adattarli a fini abitativi, anche come unità funzionali autonome, nel rispetto della L.R. 11/1998, e a condizione che non comportino alterazioni dell'andamento

originario della copertura; è consentita solo la realizzazione di aperture a filo falda e di terrazzi in falda, con le limitazioni di cui al paragrafo specifico.

Art. 75 – Elementi di Finitura delle Facciate

1. Devono essere assicurati la salvaguardia, il recupero e il ripristino di tutti gli elementi decorativi della facciata che sono parte determinante della sua caratterizzazione architettonica.
2. Tutti gli elementi originali in pietra, marmo, cotto, legno etc. dovranno essere mantenuti in buono stato di conservazione o ripristinati in caso di degrado con gli stessi materiali e tecnologie di lavorazione. Porte, portoni e infissi, qualora in buono stato e non alterati, saranno recuperati o ripristinati con lo stesso materiale e disegno.
3. In ogni intervento superiore alla manutenzione ordinaria, dovranno essere rimossi tutti quegli elementi quali zoccoli, rivestimenti in marmo o altro materiale, bancali e soglie in cemento, infissi in alluminio, spalle dei vani vetrina oltre che superfetazioni e quant'altro risulti improprio ed incoerente con la tradizione dell'edilizia storica locale ed in particolare con la tipologia originaria del fabbricato.
4. Le porte, le finestre, gli infissi, gli scuroni e le persiane di nuovo inserimento saranno realizzati in legno, in alluminio o in PVC con finitura non lucida con le tecnologie di lavorazione, le tonalità di colore e le tecniche di incasso coerenti con la tradizione storica locale, al fine di garantire la migliore qualità architettonica.
5. Campanelli e citofoni devono essere collocati a incasso nella spalla interna del vano porta di accesso all'edificio e realizzati con materiali adeguati al contesto architettonico; sono comunque vietati quelli realizzati con materiali plastici o in alluminio.
6. Le lattonerie saranno a sezione circolare realizzate o in rame o in altro materiale metallico con colore rame ossidato o testa di moro.
7. I contatori del gas e dell'acqua devono trovare alloggio in un apposito luogo all'interno dell'edificio. Se ciò non fosse possibile è ammessa la loro installazione in facciata in apposite nicchie opportunamente occultate da uno sportello a filo di facciata in ghisa o acciaio in colore ferro naturale o del colore della facciata.
8. È vietata l'installazione di tettoie, pensiline o sporti a protezione degli infissi.
9. È vietato l'inserimento di nuovi elementi architettonici decorativi (cornici, lesene, marcapiani, cornicioni ecc.), siano esse in rilievo o semplicemente dipinte.

Art. 76 – Murature e Intonaci

1. Gli interventi di risanamento dei fronti degli edifici devono garantire la conservazione o il ripristino di murature di mattoni faccia a vista, con o senza sagomatura, o intonacati e tinteggiati.
2. Non è ammesso, su edifici soggetti a RS e RRC l'uso di intonaci e rivestimenti (marmo, cotto, ceramica, ecc.) incongrui con l'aspetto originario.

Art. 77 – Tinteggiature e Colori (Piano del Colore)

1. Criteri per la scelta del colore delle facciate
 - a) Recupero delle tinte o colori originari reperibili in tutte le componenti architettoniche - decorative e di finitura delle facciate.
 - b) Valutazione complessiva di un tratto della strada nel quale è inserito l'edificio sufficientemente ampio per rappresentare una campionatura plausibile delle gamme di colori caratterizzanti l'ambiente.
 - c) La tinteggiatura dovrà essere continuata anche sulle parti laterali (qualora intonacate) sormontanti i tetti degli edifici adiacenti.
 - d) Il progetto di rifacimento delle facciate dovrà prevedere, per ogni edificio, una tinteggiatura che si diversifichi da quella dei fabbricati attigui.
 - e) In presenza di edifici accorpati, quando le facciate abbiano mantenuto le differenziazioni degli allineamenti orizzontali di finestre, cornici o altezza dei corpi di fabbrica, si dovrà intervenire con due diverse gradazioni del medesimo colore.
 - f) Quando l'intervento di accorpamento abbia uniformato l'immagine del fabbricato unificandone la copertura, le cornici sottogronda e marcapiano, l'allineamento delle finestre ecc., conservando tuttavia inalterate le costanti tipologiche (androni, vani scala, ecc.), nella coloritura del prospetto dovrà utilizzarsi una sola tinta, a conferma dell'omogeneità che l'accorpamento ha voluto conferire all'edificio.
 - g) Negli edifici appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate, delle cornici e delle modanature dovranno seguire un partito architettonico unitario e non le singole proprietà. La colorazione dovrà avvenire nello stesso momento; è pertanto vietato tinteggiare parzialmente la facciata di un edificio, dovendosi procedere in modo completo ed omogeneo.
 - h) Elementi architettonici-decorativi quali stipiti, portali, lesene, cornici, marcapiani, cornicioni, finti bugnati, presenti sui fronti degli edifici dovranno essere differenziati dal colore della facciata.
 - i) Per gli interventi di RS e RRC deve essere utilizzata una tinteggiatura ai silicati (in alternativa all'affresco). Per gli interventi di RE possono esser utilizzati colori sintetici.
2. Nella coloritura dei fronti degli edifici e dei serramenti è ammesso l'uso dei seguenti colori e loro gradazioni:

FACCIATA	CORNICI E RILIEVI	SCURI E PERSIANE	RINGHIERE E PARTI IN FERRO
Gamma del beige/nocciola	Grigio, rosato	Verde, nocciola, marrone testa di moro	Grigio ferro antracite
Gamma del giallo, dal giallo paglierino all'ocra	Grigio, beige	Verde, nocciola, marrone testa di moro	Grigio ferro antracite
Gamma dell'arancione	Grigio, beige	Verde, nocciola, marrone testa di moro	Grigio ferro antracite
Gamma del rosa	Grigio, beige	Verde, nocciola, marrone testa di moro	Grigio ferro antracite
Gamma del rosso mattone	Grigio, beige	Grigio, nocciola	Grigio ferro antracite

3. Nella scelta dei colori delle facciate si dovrà evitare di creare contrasti stridenti con il contesto. L'aspetto e il colore delle facciate devono perseguire un armonioso inserimento nel contesto e il rispetto degli elementi qualificanti il paesaggio anche urbano. Sono fatti salvi progetti artistici di interesse pubblico approvati dall'Amministrazione Comunale.
4. Per gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 è necessario conseguire il nulla osta della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici in merito al tipo e al colore.
5. Le eventuali decorazioni presenti sulle facciate degli edifici dovranno essere opportunamente recuperate previo il contributo tecnico di operatori specializzati nel settore.

Art. 78 – Pavimentazioni

1. Le pavimentazioni di pregio sia interne che esterne devono essere conservate e ripristinate. Le integrazioni di parte di pavimentazioni degradate ovvero il ripristino di pavimentazioni in cattivo stato di conservazione, dovranno essere realizzate impiegando materiali omogenei a quelli preesistenti ed utilizzando tecniche costruttive tradizionali
2. Negli interventi eccedenti la manutenzione ordinaria la pavimentazione degli spazi comuni collettivi (cortili, androni, scale, percorsi pedonali, portici, etc) dovranno essere realizzate con materiali tipici della tradizione locale: acciottolato di fiume, laterizio, lastre di arenaria, veneziana di marmo, blocchetti di porfido, etc.). È da escludere l'uso di pavimentazioni in asfalto, marmo lucidato, ceramica, gres, prefabbricati autobloccanti.

Art. 79 – Negozi storici

1. I negozi e le vetrine che per i loro caratteri storici ed artistici costituiscono documento della realtà locale degno di essere conservati con opere di restauro e di ripristino dei materiali di infissi, soglie, etc., dei colori e di tutti gli elementi che concorrono alla loro definizione e caratterizzazione.
2. Le chiusure di protezione esterne, l'arredo, le vetrinette e le bacheche, qualora coeve alla realizzazione delle vetrine, dovranno essere restaurate o ripristinate.

Art. 80 – Vetrine e serrande

1. Per le vetrine dei negozi non compresi nell'articolo precedente sono consentite operazioni di sostituzione di materiali e di modifica del disegno sia in prospetto che in pianta.
2. Gli infissi delle vetrine saranno montati in modo da non superare il filo interno del muro di facciata; sono consentiti arretramenti.
3. I materiali utilizzati devono armonizzarsi per l'impatto dimensionale e cromatico alle tonalità della facciata e dei suoi elementi.
4. È vietato il rivestimento delle spalle e dell'intradosso del vano vetrina con qualsiasi tipo di materiale che non sia quello delle facciate; le soglie realizzate con materiali tradizionali, pietre, marmi, cotto, saranno estese a tutta la superficie del piano di calpestio utilizzata liberamente dal pubblico.
5. È vietato illuminare lo spazio antistante le vetrine dall'esterno fatta eccezione per quelle oggetto di una proposta d'arredo urbano o nuova illuminazione dell'intero fronte dell'edificio.

6. Per una stessa unità edilizia gli infissi delle vetrine, comprese le protezioni esterne, dovranno essere realizzati con materiali e colori dello stesso tipo e il disegno di ciascuna dovrà in ogni caso richiamarsi ad un disegno unitario.
7. Se l'intervento di rinnovo e/o sostituzione interessa solo una o alcune delle vetrine di una stessa unità edilizia, si seguiranno le seguenti prescrizioni:
 - Se nell'unità edilizia vi è la presenza di un negozio storico il nuovo intervento dovrà coordinarsi con segni, partizioni, materiali, colori e filo di imposta della vetrina vincolata;
 - Negli altri casi le nuove vetrine dovranno uniformarsi nel disegno, materiali e colori a criteri filologicamente attenti al contesto.
8. Serrande:
 - Per le serrande poste in edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, in caso di modifica, è necessario conseguire il nulla osta della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici in merito al tipo, materiale e colore.
 - Ove si installino serrande di sicurezza in metallo è prescritto il tipo avvolgibile a maglia aperta.
 - È vietata l'installazione di serrande fisse esterne al muro di facciata e l'utilizzo di cancelletti o altri elementi di chiusura diversi dal tipo sopra prescritto.

Art. 81 – Tende esterne

1. Le prescrizioni di cui ai seguenti commi si applicano per l'installazione di tende esterne rivolte a proteggere dal sole.
2. Dimensioni e modalità di installazione:
 - Sono ammesse solo a servizio delle vetrine presenti al piano terra. In caso siano prospicienti al marciapiede, le tende esterne possono sporgere dal piano della facciata al massimo di 1.30m e la loro massima sporgenza deve rimanere entro 20cm dal filo esterno del bordo del marciapiede antistante la vetrina. L'altezza minima prescritta dei lembi inferiori è di 2.20m. Nel caso di assenza di marciapiede la loro massima sporgenza non deve superare i 75cm dal filo muro con una altezza minima da terra non inferiore a 2.50m;
 - La tenda non deve mai nascondere o danneggiare gli elementi decorativi e di pregio presenti sul fronte o nel vano vetrina interessato, nonché non dovrà nascondere targhe stradali con la denominazione delle vie, cartelli di viabilità, semafori, numero civici e arrecare disturbo alla circolazione;
 - Non è concesso montare la tenda sul fronte, fuori dal vano, negli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 Tit. I che presentano decorazioni di vario tipo attorno al vano stesso.
 - È preferibile installare la tenda all'interno del vano murario che alloggia la vetrina o vetrine contigue. In caso di indiscutibili impedimenti di carattere funzionale-strutturale la tenda può essere montata direttamente sul fronte con i vincoli dimensionali di cui alla Fig. 2.
3. Tipologia
 - Sono ammesse esclusivamente tende di tipo tradizionale nei limiti di cui alle figure 1, 2 e 3 seguenti, con uniformità degli allineamenti di altre tende poste sulla strada e in armonia con le linee architettoniche dell'edificio.
 - In presenza di portico antistante è ammessa esclusivamente apporre la tenda nel vano dell'arcata, senza sporgenza sull'esterno.

4. Materiali e colori

- La tela deve essere in materiale tessuto. Sono vietate materie plastiche in foglio o tessuti ricoperti da una plastificazione che ne occulti la trama e dia l'aspetto d'una superficie lucida;
- Sono ammesse le sole tinte unite rosso tradizionale salvo l'uniformità dell'UE e comunque da concordare con il SUE. È ammessa la personalizzazione con marchi o scritte nei limiti del decoro e dell'equilibrio cromatico.

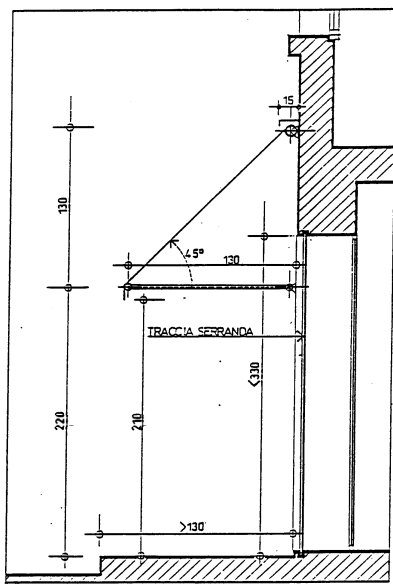


Fig. 1. Vano vetrina con $h > 330$ cm. È consentito l'uso della tenda a meccanica tradizionale con rullo raccoglitore a un'altezza sufficiente per il braccio estensore lungo 130 cm con fulcro alto 230 cm. da terra.

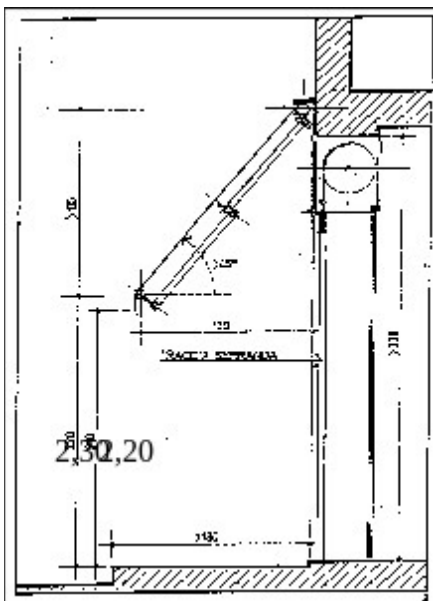


Fig. 2. Vale quanto detto nell'esempio precedente. In questo caso può l'altezza del vano vetrina = 330 cm. permettere il rispetto ottimale della distanza di 20 cm. attorno al profilo della bucatura.

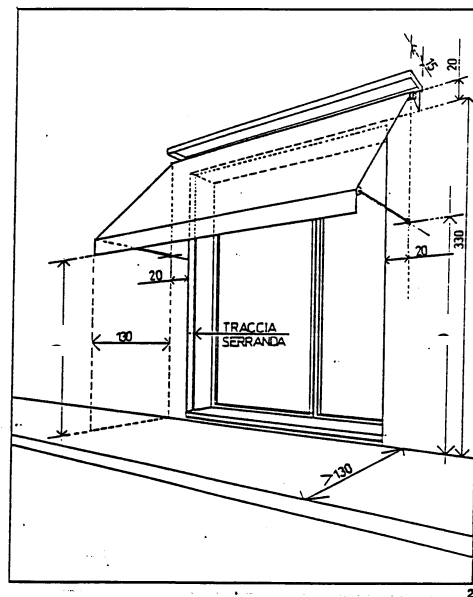


Fig. 3. Qualora il vano vetrina abbia $h > 330$ cm., il montaggio di un braccio estensore a tre cerniere, consentendo un'inclinazione della tenda $> 45^\circ$, permette che si rispetti l'altezza da terra di 220 cm. e l'aggetto di 130 cm

Art. 82 – Insegne merceologiche e/o aziendali

1. Tutte le insegne pubblicitarie, a parete e/o a bandiera, e le frecce direzionali a servizio delle attività e/o servizi di interesse pubblico dovranno essere realizzati in armonia con il fabbricato e il suo intorno e posti a regola d'arte.
2. In caso di installazione di insegne su edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 è necessario conseguire il nulla osta della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici. Se le installazioni di insegne avvengono in tempi diversi dall'installazione, queste dovranno comunque venire composte secondo un disegno regolare.
3. Insegne a parete:
 - a) Le insegne relative alle vetrine vincolate di cui alla Sezione Comunale del PUG, qualora risultino originarie, devono essere conservate attraverso il restauro e il ripristino.
 - b) È vietata la collocazione di insegne in spazi ad un'altezza superiore alla linea di demarcazione del primo piano, ove presente.

- c) È vietata la sovrapposizione di insegne agli elementi decorativi e architettonici delle facciate quali cornici, lesene, bugnati, grate, ecc.
 - d) Le insegne delle vetrine poste al piano terra dovranno essere contenute all'interno dei vani vetrina, collocate parallelamente al piano della facciata e non potranno da questo sporgere.
 - e) Nel caso in cui o l'intero edificio o il piano terra di esso siano sede di una sola funzione terziaria, commerciale, ecc., per cui è esclusa la compresenza di più targhe o insegne, è possibile installare sulla parte inferiore della facciata una sola insegna. Questa dovrà essere progettata secondo gli indirizzi di salvaguardia e valorizzazione degli elementi architettonici che caratterizzano la facciata medesima.
 - f) Ove si riscontri l'impossibilità di collocare un'insegna, di qualsiasi tipo, nel rispetto dei punti precedenti, si consente l'installazione di targhe con le modalità previste in seguito per le Targhe.
 - g) Non sono ammesse insegne luminose; è ammessa l'illuminazione delle insegne con faretti e simili.
4. Insegne a bandiera:
- a) Le insegne a bandiera sono consentite per le attività e gli esercizi di interesse pubblico quali ospedali, farmacie, polizia, carabinieri, etc. secondo il codice nazionale unificato e non sono comunque installabili negli spazi "sottoportico". Tali insegne possono essere luminose per ragioni di pubblica sicurezza.
 - b) Per questi particolari enti sono consentite anche le frecce direzionali con materiali e modalità costruttive unificate per l'intero territorio comunale.
 - c) Sono ammesse le insegne di richiamo relative ad esercizi di interesse primario o turistico (alberghi, ristoranti, musei, tabaccherie, etc.), illuminate ma non luminose purché di modeste dimensioni e in posizione tale da non arrecare intralcio alla circolazione pedonale e veicolare.
5. Materiali e modalità di installazione:
- a) Le insegne dovranno essere realizzate con materiali tradizionali (ferro, legno, vetro, tessuto, etc.) opportunamente trattati al fine di limitarne il deterioramento.
 - b) La collocazione sulla facciata avverrà nel rispetto dei rapporti delle partiture architettoniche oltre che di quelle relative alle norme viabilistiche.
 - c) L'insegna illuminata non può alterare l'intensità e il tono di luce pubblica presente nello spazio urbano su cui si affaccia.
6. Obblighi della proprietà, dell'esercente e dell'installatore:
- a) Le insegne esistenti collocate in modo e posizione diversa da quanto sopra detto non potranno essere rinnovate; in caso di intervento dovranno uniformarsi alle prescrizioni di cui ai commi precedenti.
 - b) L'insegna non più utilizzata per cessazione o trasferimento dell'attività deve essere rimossa.

Art. 83 – Cassette postali

- 1. Non sono ammesse nuove cassette postali o simili in presenza di bucatore già esistenti sui portoni di accesso o sul fronte dell'edificio a ciò dedicate.

Art. 84 – Targhe

1. Modalità di installazione e dimensioni:
 - a) Le targhe indicatrici di attività commerciali e terziarie dovranno per dimensioni e materiali usati essere riportate al disegno ed alle caratteristiche della facciata senza nascondere, anche in parte, o danneggiare gli elementi architettonici dell'edificio.
 - b) Le dimensioni delle targhe dovranno essere comprese in un ingombro massimo di 33cm di base e 25cm di altezza e saranno montate su appositi sostegni distanziatori che le stacchino parallelamente al piano facciata di 2-3cm.
 - c) Nelle facciate con decorazioni modulari (bugnati, ecc.) le dimensioni saranno obbligatoriamente tali da non superare quelle del modulo o della unità minima che forma la decorazione.
 - d) Nel caso di edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 è necessario conseguire il nulla osta della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici. Nel caso in cui un edificio sia interessato anche in tempi diversi dall'installazione di più targhe, queste dovranno comunque venire composte secondo un disegno regolare.
 - e) Le dimensioni massime ammesse possono essere ulteriormente ridotte, su prescrizione dello Sportello Unico dell'Edilizia, in quei casi in cui un numero troppo elevato di targhe vada ad alterare la visibilità del fronte e il valore architettonico del fabbricato.
2. Materiali
 - a) I materiali delle targhe saranno tali da adattarsi cromaticamente al fronte su cui verranno installate.
 - b) Sono ammessi quelli che non si degradano velocemente nel tempo o che si alterano senza scadere nell'aspetto (rame, ottone, bronzo, pietre, ecc.).
 - c) Nel caso vi siano più targhe in corrispondenza del medesimo accesso dovranno essere previste soluzioni unitarie per il materiale utilizzato e gli elementi costitutivi e caratterizzanti il progetto.
 - d) Non sono ammesse targhe luminose.

Art. 85 – Coibentazioni nel centro storico per gli interventi di RE

1. L'intervento che preveda il rivestimento "a cappotto" di un edificio ai fini della coibentazione, con incremento dello spessore dei muri, non è ammesso su edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 o classificati di valore storico-testimoniale nella facciata prospiciente vie o spazi pubblici. Negli altri prospetti (interni o laterali non prospicienti vie o spazi pubblici) l'intervento è ammesso qualora compatibile con il rispetto dei valori storici e culturali dell'oggetto di intervento (bancali, sporti, etc.). È ammessa la coibentazione interna di tutti i fronti di tali edifici quando non sia interessata da caratteri costruttivi e decorativi di valore storico-architettonico.
2. È ammessa la coibentazione del solaio di copertura per un maggiore spessore massimo della copertura di 25 cm, a condizione che non aumentino le altezze interne dei vani e sia mantenuta la posizione di orditura dei solai.

Art. 86 – Coperture

1. È prescritta la conservazione o il ripristino dei manti di copertura in coppi di laterizio.
2. Non è ammesso:
 - a) realizzare coperture piane;

- b) sostituire le parti sporgenti in vista in legno delle strutture portanti della copertura con materiali prefabbricati.
3. È ammesso modificare la quota di gronda esclusivamente nella misura minima che può derivare dall'ispessimento del solaio di copertura per esigenze di coibentazione.
4. I canali di gronda non dovranno essere conformi alle Norme UNI 107324, non in materiale plastico e, salvo preesistenze diverse, avranno sezione semicircolare.
5. L'eventuale inserimento di ascensori e montacarichi è ammesso nel caso in cui questo non interferisca significativamente con le caratteristiche dell'impianto tipologico originario. In tutti i casi il vano dell'impianto dovrà essere realizzato in modo da non fuoriuscire rispetto alla linea di falda se questa è prospiciente la strada e comunque rispetto alla linea del colmo del tetto.
6. È ammessa la realizzazione di lucernai sul piano di falda esclusivamente per dare luce ai locali che abbiano le caratteristiche dimensionali per essere resi abitabili in base alla L.R. 11/1998.
7. Nel caso di sottotetti non abitabili sono ammessi solo lucernai qualificati come "passiuomo" aventi dimensioni minime per consentire il solo l'accesso al coperto per la manutenzione. Non è ammessa la conservazione di abbaini che abbiano le caratteristiche di superfetazioni.
8. Gli impianti ad energia solare sono ammessi sulle falde dei tetti degli edifici al verificarsi di tutte le seguenti condizioni:
- a) non devono essere visibili da strade, piazze ed ogni altro spazio pubblico;
 - b) la superficie occupata dagli impianti non può superare il 50% della superficie complessiva delle falde di copertura relative all'edificio interessato. In caso di utilizzo di tecnologie che mantengono inalterata la conformazione della superficie della copertura (ad esempio coppi o tegole fotovoltaiche, pellicole, ecc.), tale limitazione è fissata al 70%;
 - c) gli impianti devono essere posizionati ad almeno 1 m dalla linea di gronda e dalla linea di colmo
 - d) gli elementi degli impianti a energia solare dovranno essere aderenti alla copertura e possibilmente sostitutivi del manto. I colori degli elementi di sostegno dovranno armonizzarsi con quelli tradizionali (cotto, mattone, etc.);
 - e) al fine di ridurre l'effetto di inquinamento visivo e conservare il più possibile l'integrità delle coperture, la realizzazione degli impianti a energia solare deve essere accompagnata dalla riqualificazione dell'intera copertura dell'edificio, con l'eliminazione degli elementi e materiali incongrui (eternit, lucernai atipici o non più necessari, manti di copertura non tradizionali, comignoli prefabbricati ed altri elementi prefabbricati o di natura precaria, ecc.) che potranno essere sostituiti con materiali ed elementi tradizionali;
 - f) gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere localizzati all'interno degli edifici.

Art. 87 – Comignoli e canne fumarie

1. Le nuove canne fumarie possono essere installate solo su fronti non visibili da spazi pubblici.
2. I corpi tecnici emergenti dalla copertura (camini, sfiatatoi, ecc.) devono essere inseriti in modo armonico nella copertura in relazione alle caratteristiche tipologiche dell'edificio e utilizzando forme e materiali della tradizione locale.
3. Nel caso di interventi di ristrutturazione è necessario prevedere un conveniente raggruppamento dei comignoli esistenti. In caso di realizzazione di nuovi comignoli questi

dovranno essere collocati il più possibile in aderenza agli altri comignoli esistenti e a una distanza dal filo di gronda non inferiore alla propria altezza emergente dal coperto.

4. I torrini esalatori dovranno riproporre le forme e i materiali dei comignoli. Se non protetti da coppi speciali potranno sporgere dal manto di copertura solo se rivestiti in lamiera di rame ossidato.

Art. 88 – Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi (Manufatti e insegne di pubblica utilità, apparati tecnologici)

1. Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, previo avviso agli interessati, ha diritto di collocare e far collocare, sui muri esterni dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura, cartelli, insegne, segnali, manufatti, nonché supporti per sostenere apparecchi relativi ai servizi pubblici o di uso pubblico e relative condutture di alimentazione.
2. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di provvedere al loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.
3. La visibilità dei cartelli e segnali di pubblica utilità di cui al comma 1 deve essere assicurata, anche attraverso il controllo dello sviluppo della vegetazione da parte dei relativi proprietari.
4. Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato al quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori elencati in precedenza, deve darne avviso al Sindaco e/o all'Ente/Azienda interessata, che prescrivono le cautele del caso.
5. Per gli altri aspetti di pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi si rimanda al regolamento di Igiene.
6. Al fine di assicurare la conservazione del patrimonio architettonico e per ragioni di salvaguardia del decoro e dell'ornato pubblico, il Sindaco può intimare ai proprietari la realizzazione di interventi atti al recupero di edifici interessati da fenomeni di degrado mediante i seguenti interventi (cfr Art. 9, L.R. 16/2002):
 - a) recupero di facciate degli edifici, dei muri di cinta o delle recinzioni prospicienti le vie, piazze o altri luoghi aperti al pubblico, che presentino un cattivo stato di conservazione, disordine, abbandono e degrado;
 - b) rimozione di strutture precarie contrastanti con le caratteristiche storico-architettoniche dei luoghi.

Art. 89 – Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

1. Gli aggetti delle facciate degli edifici e muri fronteggianti spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o cose.
2. Negli edifici esistenti, fatte salve le condizioni in essere, sono ammessi i seguenti aggetti:
 - a) aggetti di non più di 15cm (cornici, bancali, inferriate, ecc.), fino all'altezza di 2,50m dal suolo;
 - b) elementi di chiusura (vetrate, gelosie, persiane) possono aprirsi all'esterno con l'adozione di accorgimenti idonei a evitare ostacoli o pericoli al transito sul prospiciente marciapiede o piano stradale.;

- c) Per interventi di RS, RRC, RE e nei casi di MS che interessano la modifica di elementi della facciata, è richiesta la sostituzione con elementi di chiusura che non si aprano verso l'esterno e l'adeguamento degli aggetti (limitatamente al solo piano terra).
3. Elementi di chiusura che si aprono verso l'esterno e gli aggetti di cui al precedente comma non sono ammessi per interventi di NC e RE con demolizione e ricostruzione.
4. In caso d'edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno 2,5m dal piano stradale o del marciapiede. È consentito installare i pluviali esternamente qualora non sia possibile incassarli a condizione che siano realizzati in materiale indeformabile nella parte inferiore per la medesima altezza di 2,5m (es. terminali in ghisa).

Art. 90 – Allineamenti

1. Si rimanda alla Disciplina del PUG per i centri storici.

Art. 91 – Piano del colore

1. Si rimanda all'artt. 77 e 81 c.4 per del presente Regolamento, rispettivamente per gli edifici e tende esterne.

Art. 92 – Illuminazione pubblica

1. Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, in fase di progettazione o di appalto, devono essere eseguiti a norma antinquinamento luminoso e ridotto consumo energetico ai sensi della LR n. 19/2003 e della direttiva applicativa di cui alla DGR n. 2263/2005.
2. La collocazione delle cabine di trasformazione e i materiali utilizzati dovranno essere attentamente valutati al fine di un corretto inserimento spaziale rispetto all'intorno. La progettazione, realizzazione e posa in opera della schermatura sarà a carico del proprietario/gestore della cabina stessa che dovrà anche certificarne l'efficacia per il rispetto dei limiti e degli obiettivi di qualità anche sul lungo periodo. La realizzazione delle cabine secondarie di trasformazione e degli impianti per la derivazione d'utenza è sempre consentita in tutti gli ambiti, anche mediante nuova costruzione dimensionata sulle esigenze da soddisfare.

Art. 93 – Griglie ed intercapedini

1. Si rimanda al Regolamento di Igiene

Art. 94 – Antenne a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

1. È vietata l'installazione di antenne paraboliche in terrazze e balconi e comunque in spazi di pertinenza di singoli alloggi, se visibili da spazi di pubblica fruizione. Ove ciò non sia possibile, potranno essere installati anche sui fronti principali a condizione che vengano posizionati in apposite nicchie ricavate sul prospetto e coperte con griglia metallica, o comunque opportunamente mimetizzate in armonia con il prospetto dell'edificio.

2. In tutto il territorio, negli interventi di NC e RE, qualora estesi a tutto il fabbricato, per il posizionamento di antenne e parabole deve essere previsto un impianto centralizzato posto sulla copertura dell'edificio e inserito nell'architettura dello stesso.
3. In ogni caso è vietata l'installazione di antenne paraboliche su elementi facenti parte di impianti di protezione da scariche atmosferiche o di protezione antincendio e su impianti pubblici di qualsiasi natura.
4. Le antenne paraboliche, in ogni caso, dovranno avere:
 - a) dimensioni il più possibili ridotte reperibili in commercio;
 - b) colorazione conforme a quella del manto della relativa copertura o dell'elemento edilizio su cui dovranno essere installate;
 - c) prive di logotipi, fregi, scritte o altri elementi in grado di richiamarne, e così rimarcarne, la presenza. Gli apparati di corredo quali scatole di amplificazione, di distribuzione ecc... dovranno essere mantenuti all'interno dell'edificio e i cavi di collegamento tra parabole e apparecchi riceventi non dovranno risultare visibili. Nel caso in cui si intervenga su edifici esistenti, i suddetti cavi, qualora dovessero essere fissati esternamente, dovranno essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto, o posizionati seguendo grondaie e/o cornicioni, così da risultare di fatto e da questi mimetizzati, anche con colorazioni che si accordino con quella di finitura della muratura.
5. L'installazione di antenne paraboliche nel rispetto del presente art. non richiede nessun adempimento o titolo edilizio. Laddove non sia possibile provvedere secondo quanto sopra esposto, l'interessato dovrà presentare istanza al SUE con apposita documentazione rilasciata dall'installatore, al fine di attuare una diversa soluzione da concordare con l'ufficio competente.
6. In caso di edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 o classificati di valore storico-testimoniale è in tutti i casi vietato posizionare antenne e/o parabole su facciate prospiciente vie o spazi pubblici. Per immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 è necessario conseguire il nulla osta della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici.

Art. 95 – Serramenti esterni degli edifici (infissi e tende)

1. In una stessa unità edilizia, gli infissi e gli eventuali cancelletti e inferriate a protezione delle aperture sull'esterno devono armonizzarsi per forma, colore e materiali.
2. Nel caso di interventi soggetti alla realizzazione di nuove bucatore (finestre, portefinestre o porte) per adeguamento degli immobili a nuovi usi e alle normative igienico-sanitarie vigenti, nonché per semplice sostituzione di serramenti esistenti:
 - a) le porte dei locali pubblici o di uso pubblico dovranno essere realizzate in posizione arretrata rispetto al filo muro perimetrale in modo tale che l'apertura dell'anta non ingombri il suolo pubblico e/o di fruizione pubblica, oppure l'apertura dell'anta dovrà essere interna al vano;
 - b) gli infissi dovranno essere conformi alla normativa di contenimento energetico vigente.
3. In caso di NC, RE e in ogni caso di alloggi accessibili di edilizia residenziale convenzionata, dovrà essere predisposto un progetto per l'automazione dei serramenti esterni o di accorgimenti atti a favorire l'autonomia di persone con ridotte capacità motorie.

4. Le tende esterne in aggetto destinate a proteggere dal sole devono essere installate in armonia con il fabbricato ed il suo intorno e poste in opera a regola d'arte; sono vietate copertine o pensiline aggiunte, in qualsiasi materiale, poste a protezione delle tende stesse.
5. In una stessa unità edilizia le tende devono armonizzarsi per forma, impostazione, colore e materiali, salvo diverse soluzioni purché oggetto di studio unitario sull'intero edificio.
6. Le tende a protezione di negozi e botteghe con aperture ad arco devono essere in armonia e tali da non alterare le linee architettoniche.
7. Nelle facciate ove sono già presenti tende, le ulteriori devono adeguarsi per materiale e colore a quelle preesistenti.
8. Le tende protese su spazio pubblico devono avere l'orlo inferiore ad una altezza superiore o uguale a 2,20m dal suolo e la loro massima sporgenza deve rimanere entro 20cm dal filo esterno del bordo del marciapiede e comunque non superiore a 2m.
9. L'installazione di tende esterne è subordinata inoltre alle condizioni che esse siano collocate in modo da non nascondere targhe stradali per la denominazione delle vie, i cartelli indicatori di viabilità, i semafori, i numeri civici, e non disturbino la circolazione.
10. Nessuna tenda, o parte di tenda, aggettante sul suolo pubblico può essere assicurata al suolo con fili, funi, pali, etc.

Art. 96 – Cartelloni pubblicitari

1. Tutte le insegne, i cartelli indicatori o pubblicitari e tutti gli altri oggetti che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altro scopo si intenda apporre, dovranno essere in armonia con il fabbricato, il suo intorno, e posti in opera a regola d'arte.
2. Cartelli indicatori e altre insegne sono da realizzare secondo le modalità definite dall'apposito Piano delle Affissioni o Regolamento comunale.
3. Le insegne devono contenere prioritariamente l'individuazione della tipologia merceologica dell'esercizio commerciale e solo in secondo luogo la ragione sociale o altre informazioni.

Art. 97 – Cimiteri monumentali e storici

1. Si applica la disciplina per le dotazioni territoriali, fermo restando che ogni intervento negli immobili sui cui esiste specifico decreto di vincolo o ope legis è subordinato al parere della competente Soprintendenza.
2. In tutti gli interventi si dovranno perseguire i seguenti criteri:
 - a) mantenimento in uso del monumento con funzioni di sepoltura e celebrazione della memoria singola e collettiva, nel rispetto della programmazione d'uso delle sepolture a rotazione;
 - b) riqualificazione della valorizzazione del patrimonio storico-documentale raccolto nel cimitero;
 - c) tutela e conservazione delle strutture architettoniche di pregio storico e/o artistico;
 - d) mantenimento dei caratteri architettonici-tipologici della parte storico-monumentale nel suo insieme e dei singoli manufatti;
 - e) regolamentare gli interventi sulle pavimentazioni esterne e sulla vegetazione per una riqualificazione ambientale degli spazi aperti interni;

- f) regolamentazione sull'edificato esistente o di nuova realizzazione;
- g) ottimizzare la gestione programmata delle sepolture esistenti e progettate;
- h) migliorare la sicurezza e l'accessibilità anche per quanto riguarda il superamento delle barriere architettoniche (L.13/89, DM 236/89, ecc...);
- i) adeguamento dei servizi al pubblico, secondo i livelli standard previsti dalle normative vigenti;
- j) individuazione delle funzioni d'uso compatibili con quella funeraria.

Art. 98 – Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

1. Si rimanda al Disciplinare delle opere di urbanizzazione.

CAPO VI – Elementi costruttivi

Art. 99 – Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l’abbattimento di barriere architettoniche

1. Si rimanda alla normativa vigente in materia (L. 13/89, DM 236/89, Capo III del DPR 380/2001).

Art. 100 – Serre bioclimatiche e chiusura logge

1. Si definiscono serre bioclimatiche gli spazi ottenuti mediante la chiusura con vetrata trasparente di logge o terrazze, quando detti spazi chiusi siano unicamente finalizzati al risparmio energetico e siano conformi alle prescrizioni che seguono.
2. Ogni serra non deve determinare nuovi locali riscaldati o comunque atti a consentire la presenza continuativa di persone. Lo spazio racchiuso entro le serre non dovrà presentare dimensioni tali da risultare paragonabile ad un locale abitabile (dovrà, cioè, avere almeno un parametro inferiore alle dimensioni minime stabilite per una camera, pertanto non potrà conseguire la superficie di 9 mq o la larghezza di 2 metri o l’altezza di m 2,70).
3. La superficie lorda della serra, in ogni caso, non potrà eccedere il 10% della Su dell’unità immobiliare a servizio della quale viene realizzata.
4. La specifica finalità del risparmio energetico deve essere certificata nella relazione tecnica, nella quale deve essere valutato il guadagno energetico, tenuto conto dell’irraggiamento solare, su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno energetico si intende la differenza tra l’energia dispersa in assenza (Q_0) e quella dispersa in presenza (Q) della serra. Deve essere verificato: $(Q_0 - Q)/Q_0 \geq 25\%$. Tutti i calcoli, sia per l’energia dispersa che per l’irraggiamento solare, devono essere sviluppati secondo le norme DGR 1548/2020.
5. La struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l’ingombro della struttura di supporto.
6. La serra deve essere apribile ed ombreggiante (cioè dotata di opportune schermature mobili o rimovibili) per evitare il surriscaldamento estivo.
7. Le serre dovranno essere progettate in modo da integrarsi armonicamente nell’organismo edilizio. Le serre in questione potranno anche essere realizzate a piano terra o rialzato in aggetto all’edificio principale ma, in tutti i casi, dovranno rispettare le distanze dai confini e dai fabbricati ed essere coperte con superfici vetrate, a servizio della parte di alloggio posta allo stesso livello della serra.
8. È inoltre ammessa la chiusura con infissi di balconi in loggia o a sbalzo o su pilastri, già dotati di copertura, per una superficie non superiore a 10 mq ciascuno, con esclusione degli edifici del Centro Storico e degli edifici classificati “di interesse storico testimoniale”. Tali interventi costituiscono intervento libero a condizione che i locali interessati mantengano le caratteristiche di accessori e garantiscano il rispetto dei requisiti illuminino-ventilanti dei locali interni a cui afferiscono. Nel caso di edifici plurifamiliari va assicurata l’uniformità della tipologia e dei colori.

Art. 101 – Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

1. Per gli edifici in centro storico o di interesse storico testimoniale si rimanda al Capo V.

Art. 102 – Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Si rimanda al Regolamento di Igiene

Art. 103 – Strade e passaggi privati e cortili

1. Si rimanda al Regolamento di Igiene

Art. 104 – Cavedi, pozzi luce e chiostrine

1. Si rimanda al Regolamento di Igiene

Art. 105– Intercapedini e griglie di aerazione

1. Si rimanda al Regolamento di Igiene

Art. 106 – Materiali, tecniche costruttive degli edifici

1. Si rimanda al Regolamento di Igiene

Art. 107 – Disposizioni relative alle aree di pertinenza

1. Le superfici delle attrezzature pertinenziali di cui ai commi seguenti non sono conteggiate nelle superfici massime ammissibili dell'ambito in cui esse sono da realizzarsi nel rispetto dei limiti di seguito specificati. Sono fatti salvi specifici regolamenti comunali di settore.

2. PERGOLATI:

In ciascuna area privata di pertinenza delle unità immobiliari (escluse le UI a uso autorimessa o magazzino) compresi lastrici solari di pertinenza esclusiva, possono essere realizzati pergolati con le seguenti caratteristiche:

- materiale della struttura: legno o metallo; sono vietati materiali deteriorati o comunque di recupero fatiscenti
- materiale della copertura: permeabile quale piante rampicanti, arelle, tessuti non plastificati, grigliati e simili
- Superficie massima occupata complessiva per l'UI (proiezione a terra dell'involuppo degli elementi di copertura) = 36 mq;
- Distanza minima dal confine della proiezione a terra dell'involuppo degli elementi di copertura: 1,5 m. Tale distanza non è richiesta rispetto alle parti condominiali dello stesso edificio.
- È ammessa l'integrazione di pannelli fotovoltaici o impianti simili solo se disposti su file distanziate di almeno 40 cm, in modo da non costituire una copertura impermeabile continua. In questo caso la distanza dai confini deve essere di almeno 3 m.

3. GAZEBO – PERGOTENDE:

In ciascuna area privata di pertinenza delle unità immobiliari (escluse le UI ad uso autorimessa o magazzino) compresi i lastrici solari di pertinenza esclusiva, può essere realizzato un gazebo aperto su tutti i lati e pergotende con le seguenti caratteristiche:

- materiale della struttura: legno o metallo (sono vietati materiali deteriorati o comunque di recupero fatiscenti);
- H max al colmo = 3 m;
- Superficie massima occupata (proiezione a terra dell'involuppo degli elementi di copertura) = 16 mq ciascuno;
- Distanza minima dal confine 3 m (proiezione a terra dell'involuppo degli elementi di copertura).

4. CASETTE:

In ciascuna area privata di pertinenza delle unità immobiliari (escluse le UI ad uso autorimessa o magazzino), qualora non siano presenti nell'edificio locali già destinati a tale uso, può essere realizzata una casetta per ricovero attrezzi con le seguenti caratteristiche:

- giardino, orto, spazio verde privato di superficie ≥ 60 mq;
- altezza massima $\leq 2,4$ m misurata al colmo;
- falde inclinate con pendenza $> 30\%$;
- distanza minima dai confini di proprietà 1,5 m;
- superficie coperta massima 8 mq;
- materiale: legno;
- adeguata schermatura lungo il perimetro con essenze vegetali;
- i manufatti non potranno essere allacciati a servizi a rete, a eccezione dell'energia elettrica.

5. DEHOR:

In ciascuna area privata di pertinenza di pubblici esercizi o di artigianato di produzione di alimenti, è ammessa la realizzazione di dehor, nel rispetto delle norme del Regolamento d'Igiene finalizzati alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, realizzati con eventuale copertura o chiusura, anche parziale, di volume. I dehor possono essere composti da:

- strutture fisse coperte, aperte o chiuse ai lati, di tipo smontabile e rimontabile senza demolizione;
- tende e tendoni;
- ombrelloni;
- elementi di completamento accessori e arredi di base (tavoli e sedie, pedane, fioriere e similari elementi di delimitazione).

Fermo restando la disciplina del PUG, tali manufatti dovranno assicurare:

- idoneità statica
- fruibilità ai disabili.
- Per le strutture fisse coperte dovranno inoltre essere garantiti:
- distanza minima dai confini con aree private pari a 3 m;
- distanza tra edifici: non si applicano verso l'edificio ove è collocato il pubblico esercizio;
- permesso di costruire temporaneo, per la durata di anni cinque dal rilascio o durata inferiore fino al cessare dell'attività di pubblico esercizio o di artigianato di produzione di alimenti;
- parere favorevole dell'Ente proprietario della strada qualora ricadenti in fascia di rispetto stradale

- superficie massima coperta pari al 50% della superficie totale del pubblico esercizio o in alternativa pari a 40 mq;

Non è ammessa la realizzazione di bagni e cucine all'interno dei dehor.

La medesima disciplina si applica anche ai dehor di pubblici esercizi su aree pubbliche o private ad uso pubblico, fatto salvo specifici Regolamenti comunali.

6. RICOVERI ANIMALI D'AFFEZIONE:

In ciascuna area privata di pertinenza delle unità immobiliari (escluse le UI ad uso autorimessa o magazzino) possono essere realizzate tettoie per il ricovero degli animali d'affezione nelle quantità strettamente previste dai vigenti regolamenti per la tutela del benessere degli animali e comunque per una superficie coperta complessiva massima di 16 mq, altezza massima 1,80 m e distanza minima dai confini 1,5 m.

Art. 108 – Piscine

1. L'installazione di piscine fuori terra costituiscono attività libera qualora rispettino tutte le seguenti caratteristiche:
 - non richiedano opere edilizie;
 - siano costituite da contenitori in PVC, sostenute da strutture semplicemente appoggiate al suolo facilmente removibili;
 - non richiedano significativi movimentazioni di terra;
 - siano di dimensioni non superiori a 20 mq.
 - siano installate solo durante la stagione estiva.

È comunque dovuta la richiesta di autorizzazione paesaggistica nelle zone soggette al vincolo di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..
2. Le piscine private scoperte entro terra destinate esclusivamente all'utilizzo privato da parte dei proprietari aventi titolo e dei loro ospiti, sono consentite nelle aree pertinenziali degli immobili mediante titolo edilizio con gli eventuali limiti della Disciplina del PUG.
3. Nel territorio agricolo è preferibile la realizzazione di biolaghi o biopiscine. In caso di realizzazione di piscine scoperte tradizionali, occorre predisporre un progetto che presti attenzione all'inserimento paesaggistico con particolare riguardo al territorio rurale collinare, con percorsi e pavimentazioni confinanti in pietra locale o legno e simili di larghezza non superiore a 1,00 m.
4. Le piscine dovranno esser dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e dovranno limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto.
5. Per le piscine aperte al pubblico si rimanda al Regolamento di Igiene.
6. In caso di inottemperanza alle prescrizioni sopra riportate, si applica ogni eventuale sanzione prevista dalla normativa vigente.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 109 – Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

1. La vigilanza dell'attività urbanistico-edilizia è esercitata secondo quanto disposto dagli artt. 27-28 del DPR 380/2001 e s.m.i.
2. Il SUE dà corso ai controlli di eventuali abusi edilizi segnalati in forma scritta da privati, se contengono elementi o indizi sufficienti dai quali si possa evincere la fondatezza di quanto denunciato. Qualora la segnalazione sia carente degli elementi predetti il SUE comunica al segnalante l'archiviazione.
3. Nell'esercizio del potere di vigilanza, i funzionari delegati hanno facoltà di accedere ai cantieri edilizi in qualsiasi momento.

Art. 110 – Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. Il titolo edilizio, comprensivo degli elaborati tecnici rilasciati e firmati digitalmente dall'amministrazione comunale, deve essere depositato in cantiere ad uso degli incaricati delle verifiche.
2. L'accesso in cantiere dei tecnici comunali incaricati delle verifiche non richiede nessuna preventiva comunicazione e può essere effettuato in ogni momento dell'esecuzione delle opere. I tecnici comunali potranno avvalersi della Polizia Municipale e, per quanto di competenza, delle strutture sanitarie e territoriali necessarie.
3. Il titolare del titolo edilizio deve fornire, a propria cura e spese, ogni strumento, mezzo e manodopera necessari agli accertamenti e misure ritenuti necessari dal personale che effettua il controllo.
4. Dopo ogni visita viene redatto un apposito verbale di sopralluogo in duplice copia, di cui una deve rimanere in cantiere.
5. Qualora i controlli accertassero la realizzazione di opere difformi dal titolo abilitativo o dalle norme vigenti in materia di costruzioni, salvo che le difformità rientrino fra quelle da dichiarare a fine lavori e purché non sia stata dichiarata la fine dei lavori, il Dirigente del SUE assume i provvedimenti sanzionatori degli abusi accertati secondo quanto previsto dalla legislazione nazionale e regionale (DPR 380/2001, L.R. 23/2004, D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.)

Art. 111 – Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

1. La realizzazione di opere che comporti violazione urbanistico-edilizia sarà sanzionata ai sensi della normativa vigente (LR 23/2004, DPR 380/2001, D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.).
2. La presentazione d'istanza di accertamento di conformità, entro i termini indicati dalle normative richiamate nel comma che precede, sospende i termini del procedimento sanzionatorio fino alla comunicazione dirigenziale dell'esito dell'istanza ovvero alla formazione del silenzio-rigetto ove previsto per legge. In caso di inammissibilità della sanatoria i termini decorrono nuovamente dalla notifica del diniego.

3. I criteri per la determinazione della sanzione per l'accertamento di compatibilità paesaggistica e la parametrizzazione delle sanzioni per gli abusi edilizi potranno essere definiti con appositi provvedimenti comunali.

Art. 112 – Accertamento di conformità

1. L'accertamento di conformità è rilasciato a seguito delle verifiche di conformità urbanistico-edilizia del titolo edilizio in sanatoria presentato o depositato, nei termini indicati dalla legge (art. 36 e 37 comma 4 DPR 380/2001 e art.17 L.R. 23/2004).
2. In caso di immobili e/o aree vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004, l'accertamento di conformità potrà essere rilasciato previo ottenimento dei relativi titoli in sanatoria della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio.
3. Per opere in corso iniziate senza previo deposito di SCIA, la presentazione di SCIA in sanatoria, prima che siano effettuati i controlli da parte del SUE, dovrà essere accompagnata dalla ricevuta del versamento della sanzione minima prevista, salvo conguaglio della sanzione dovuta definita del SUE.
4. Qualora l'intervento non risulti sanabile, dopo il rigetto della sanatoria il SUE attiverà il procedimento sanzionatorio previsto dalle normative vigenti.

TITOLO V – NORME TRANSITORIE

Art. 113 – Aggiornamento del regolamento edilizio

1. Il Regolamento Edilizio viene aggiornato con deliberazione del Consiglio Comunale senza necessità di variante al PUG.
2. Entra in vigore dalla data di pubblicazione sul BURERT dell'avviso di avvenuta approvazione.

Appendice – Criteri di qualità degli interventi

Art. A1 – Misure per la riduzione della vulnerabilità rispetto al rischio idraulico

1. Al fine di ridurre la vulnerabilità degli edifici rispetto al rischio idraulico, nelle diverse parti del territorio e in relazione ai diversi interventi, andranno adottate misure attive e/o misure passive di protezione rispetto agli eventi alluvionali, da intendersi nel modo seguente:
 - per misure attive si intendono tutte quelle azioni volte a impedire l'ingresso dell'acqua, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il posizionamento di paratie modulari anti-allagamento con altezza variabile sui varchi delle recinzioni, l'impiego di portoni a chiusura stagna o di barriere in apposite guide in corrispondenza delle porte e delle finestre; nel prevedere tali sistemi di chiusura con barriere sull'edificio, andranno attentamente valutate le caratteristiche strutturali di tenuta dell'edificio in relazione alle spinte idrostatiche e idrodinamiche;
 - per misure passive si intendono tutte quelle misure che prevedano interventi che contribuiscano a ridurre la vulnerabilità dell'edificio quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la sopraelevazione dell'edificio, la sua impermeabilizzazione, l'allagamento guidato, la realizzazione di barriere di protezione, quali arginature o muri di contenimento o l'impiego di accorgimenti tecnici che riguardino la tipologia strutturale, i materiali da costruzione, le strutture fondali, il posizionamento delle aperture e la tipologia dei serramenti, le caratteristiche degli impianti, etc....
2. In particolare:
 - nella realizzazione o modifica degli impianti fognari (rete bianca e nera), dovranno essere predisposti meccanismi antireflusso delle acque, quali sistemi di non ritorno degli scarichi e delle fognature, al fine di evitare il rigurgito della fognatura in caso di alluvioni;
 - gli impianti elettrici e i relativi quadri elettrici andranno realizzati distinti per i vani potenzialmente sommergibili rispetto alle altre parti degli edifici; nelle parti potenzialmente allagabili i quadri elettrici andranno posizionati a quote superiori di 1,5 m e le prese elettriche a una quota compatibile al loro uso il più possibile in alto. Nelle zone più basse degli edifici potenzialmente allagabili, le tracce e le canaline elettriche andranno posizionate il più in alto possibile dando loro una leggera pendenza in modo da favorire l'evacuazione dell'acqua ad evento concluso;
 - le tubazioni e le prese d'aria, in quanto possibile veicolo di ingresso dell'acqua, vanno sigillati con tappi e chiusure ermetiche;
 - al di sotto del livello di massima piena si consiglia di utilizzare pareti che non presentino intercapedine inaccessibili.

Art. A2 – Permeabilità e microclima urbano

1. La finalità è quella di migliorare gli spazi insediati ed il microclima locale con soluzioni atte ad aumentare la qualità ambientale, tutelare la permeabilità dei suoli e qualificare le componenti vegetali degli insediamenti. Per tutti gli interventi devono essere applicate le soluzioni tecniche e progettuali esemplificate nelle **Linee Guida della Regione Emilia-Romagna SOS4Life Liberare il suolo**.
2. Ferma restando l'applicazione del RIE come da Allegato 1 al presente Regolamento, gli spazi aperti dell'edificio dovranno essere trattati in modo tale da perseguire l'aumento della

permeabilità dei suoli e delle componenti vegetali anche attraverso la realizzazione di verde pensile e soluzioni simili.

3. Per interventi che creino nuove impermeabilizzazioni di superfici scoperte, la pavimentazione dovrà essere realizzata con materiali che abbiano una capacità drenante minima dell'80% rispetto alle aree inerbite, con esclusione di asfalti e massetti in cls, salvo strade e eventuali piazzali per usi produttivi e stalli per mezzi pesanti.
4. La quota minima di SP minima prescritta dalla Disciplina del PUG deve essere ottenuta con sistemazione del terreno a verde senza sottofondi impermeabili (cd verde profondo). È ammesso l'utilizzo di pavimentazioni che abbiano una capacità drenante minima del 50% rispetto alle aree inerbite, per una superficie massima del 10% della Sp richiesta; in tal caso la superficie pavimentata concorre alla SP richiesta in misura proporzionale.
5. In tutti gli interventi di NC o che riguardino almeno la RE di edifici gli stalli dei posti auto pertinenziali devono essere realizzate o ripristinate con soluzioni almeno parzialmente inerbite.
6. Si dispone la salvaguardia del verde esistente ed in particolare degli esemplari arborei oggetto del Regolamento del verde. Nel caso in cui non fosse possibile mantenere le alberature esistenti senza compromettere integralmente l'edificabilità del lotto, dovranno essere applicate le misure compensative del Regolamento.
7. Il requisito dovrà essere verificato e dimostrata in fase progettuale. Con la presentazione di titolo abilitativo all'esecuzione delle opere, il tecnico dovrà consegnare documentazione adeguata che dimostri graficamente il rispetto della prestazione e una dichiarazione di rispondenza. La dotazione di verde è considerata parte integrante del titolo abilitativo e pertanto la fine dei lavori potrà essere comunicata solo dopo la sua realizzazione.

Art. A3 – Risparmio idrico e Riutilizzo delle acque piovane per usi-non potabili

1. La finalità è quella di risparmiare acqua potabile e contenere il deflusso superficiale delle acque meteoriche in ambito urbano, minimizzando l'impatto dell'urbanizzazione sui processi di evaporazione ed infiltrazione delle stesse ed una loro gestione sostenibile.
2. Per tutti gli interventi edilizi devono essere impiegati dispositivi di risparmio idrico nelle apparecchiature igienico-sanitarie.
3. Per tutti gli interventi di NC e RE con demolizione e ricostruzione devono essere adottati sistemi di raccolta delle acque meteoriche da coperture e lo stoccaggio al fine del recupero per usi non potabili.
4. Per le acque provenienti dai piazzali, salvo l'obbligo del trattamento delle acque di prima pioggia se dovuto, si dovrà comunque prevedere l'uso di soluzioni tecniche per la riduzione dei volumi idrici recapitati in fognatura o in alternativa la dispersione diretta al suolo delle acque, quando possibile.
5. Per i nuovi insediamenti produttivi e residenziali che comportino consumo di nuovo suolo è richiesta l'adozione di un sistema di trattamento e riuso delle acque grigie (escludendo le acque nere provenienti dai WC), in grado di assicurare il parziale recupero delle acque provenienti dagli scarichi di lavabi, docce, vasche da bagno, bidet; il sistema di trattamento delle acque grigie dovrà garantire il rispetto dei limiti per il riutilizzo delle acque previsti dalla normativa nazionale e regionale vigente.

6. Il requisito dovrà essere verificato in sede di progetto per mezzo di relazione tecnica dimostrante, con misurazioni progettuali, che le soluzioni scelte rendano il progetto sostenibile in funzione delle misure di riduzione delle vulnerabilità di beni e persone esposte.

Art. A4 – Sistemazioni idraulico-agrarie sostenibili

1. La finalità è di ridurre il ruscellamento (runoff), aumentare la capacità di infiltrazione idrica profonda, ridurre il rischio di dissesto idro-geologico prevenendo la saturazione del suolo.
2. In tutti gli interventi che coinvolgono parti di terreno agricolo volti alla regolare coltivazione si dovrà garantire una sistemazione idraulica agraria dei terreni atta ad assicurare la naturale regimazione idrica dei suoli, lo smaltimento delle acque in eccesso e la sicurezza idraulica nel caso di andamenti meteorologici tipici o prevedibili.
3. Per tutti gli interventi che coinvolgono parti di terreno agricolo confinanti con corpi idrici superficiali facenti parte del reticolo idrografico riportato nella Cartografia di PUG dovrà essere realizzata una “fascia tampone inerbata di sicurezza” di almeno 5 m dal ciglio di sponda. Qualora la fascia sia già presente, si vieta la sua eliminazione.
4. Il requisito dovrà essere verificato in sede progettuale. Alla presentazione della richiesta per l’ottenimento del titolo abilitativo per l’esecuzione delle opere, il tecnico dovrà corredare la documentazione con una dichiarazione di rispondenza alla prestazione richiesta.
5. Nel caso in cui per condizionamenti morfologico funzionali non è possibile realizzare la fascia tampone di cui ai c.3 e 4, in sede di titolo abilitativo il tecnico dovrà dimostrare l’adozione di misure alternative per la riduzione del ruscellamento delle acque.

Art. A5 – Miglioramento della permeabilità in territorio agricolo

1. La finalità è quella di migliorare la permeabilità dell’unità agricola e/o dell’attività in territorio agricolo, funzionale al contenimento del consumo di suolo.
2. Nelle aree pertinenziali esterne si dovrà limitare il più possibile l’impermeabilizzazione del suolo, privilegiando gli spazi di circolazione e collegamento tra gli edifici con pavimentazioni permeabili quali terra battuta, ghiaia, ecc...). Tali aree dovranno essere progettate in modo tale da fungere da connessione ecologica con le infrastrutture verdi pubbliche: le pavimentazioni esterne dovranno essere drenanti, lo spazio non pavimentato dovrà essere sistemato con tappeto erboso e specie arboree e arbustive conformi ai criteri di biodiversità, secondo i sistemi di SUDs e le soluzioni NBS. È vietato l’uso di manto sintetico o similare.
3. In caso di aziende agricole, si prescrive che gli interventi di sistemazione del suolo per mezzo di pavimentazioni, escludendo i percorsi ghiaiosi e il “prato armato”, debbano essere realizzati solo ed esclusivamente all’interno dell’“area di pertinenza degli edifici esistenti”. Le superfici pavimentate dovranno comunque essere realizzate utilizzando dei materiali con capacità drenante di almeno l’80%, fatte salvi piazzali per stoccaggio di prodotti agricoli.
4. Si intende “area di pertinenza degli edifici esistenti”, la superficie pari a quattro volte l’area di sedime degli stessi edifici esistenti, fatto salvo specifiche diverse disposte da enti competenti in materia igienico-sanitaria.
5. Il requisito dovrà essere verificato in sede progettuale per tutti gli interventi edilizi che hanno all’interno modifiche alle pavimentazioni degli spazi aperti. Alla presentazione della richiesta per l’ottenimento del titolo abilitativo per l’esecuzione delle opere, il tecnico dovrà corredare

la documentazione con una dichiarazione di rispondenza alla prestazione richiesta e dimostrando di aver valutato tutte le alternative progettuali, al fine di ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dell'area cortiliva esistente.

Art. A6 – Riduzione del consumo idrico in agricoltura

1. Scopo di questo requisito è ridurre i consumi idrici dell'attività produttiva agricola, al fine di migliorare la gestione delle risorse idriche ed aumentare l'efficienza nell'uso dell'acqua per l'agricoltura.
2. Gli interventi assoggettati a PRA o PdCC dovranno presentare una stima del bilancio idrico PRE e POST intervento.
3. Gli allevamenti dovranno attuare interventi che limitino lo spreco di acqua per l'abbeveraggio degli animali (ad esempio adottando abbeveratoi adeguati e mantenendo un'impianto idrico efficiente), prevedendo un adeguato metodo di lavaggio e pulizia degli impianti e delle strutture e realizzando opere atte al recupero delle acque meteoriche dai tetti che potranno essere riusate per il lavaggio dei pavimenti e l'irrigazione del verde aziendale.
4. Per l'irrigazione delle colture, l'azienda dovrà prevedere l'uso di soluzioni tecnologiche innovative come l'irrigazione a pioggia e la micro-irrigazione, evitando l'uso di metodi di irrigazione per scorrimento.
5. In tutti i casi, la prestazione si ritiene garantita con una riduzione del consumo idrico fra PRE e POST intervento di almeno il 20%.
6. Il requisito dovrà essere verificato in sede di PRA e PdC convenzionato. E' fatto obbligo per il tecnico corredare la richiesta per l'ottenimento del titolo abilitativo per l'esecuzione delle opere con il bilancio idrico PRE e POST intervento di cui al c. 2.

Art. A7 – Adozione dell'economia circolare dei materiali da costruzione e da scavo

1. La finalità è quella di ridurre gli impatti ambientali dell'attività edilizia, con particolare riferimento al consumo di materiali e risorse non rinnovabili e alla produzione di rifiuti.
2. Si prescrive l'uso di materiali con un contenuto di riciclato pari ad almeno il 10% del valore complessivo dei materiali usati nel progetto, escludendo le componenti meccaniche, elettriche ed idrauliche.
3. Il contenuto del materiale riciclato deve essere definito in conformità con lo standard internazionale UNI EN ISO 14021 – Etichette e dichiarazioni ambientali.
4. Tutti i prodotti in legno utilizzati nel progetto devono provenire da foreste gestite in maniera sostenibile se costituiti da materie prime vergini, come nel caso degli elementi strutturali, o rispettare le percentuali di riciclato se costituiti prevalentemente da materie prime seconde, come nel caso degli isolanti.
5. La demolizione degli edifici dovrà essere eseguita in modo da massimizzare il recupero delle diverse frazioni di materiale, procedendo in modo selettivo.
6. Il requisito dovrà essere verificato in fase progettuale. Il tecnico dovrà attestare sulla relazione tecnica allegata alla domanda di presentazione del rilascio del titolo edilizio la rispondenza dell'opera alla prestazione richiesta.

Art. A8 – Aree per parcheggio biciclette

1. Negli interventi di NC o RE dell'intero edificio, ad eccezione degli interventi nei centri storici e negli edifici vincolati, devono essere previsti spazi per il parcheggio di biciclette nelle seguenti misure minime in funzione degli usi:
 - categoria A: in presenza di quattro o più unità immobiliari, aventi un accesso condominiale alle UI, 1 posto bici ogni 35 mq di SU in spazi coperti chiusi a proprietà indivisa;
 - usi c2 e c3: 1 posto bici ogni 300 mq di SdV in rastrelliere su spazi pertinenziali coperti;
 - categoria D, F: 1 posto bici ogni 300 mq di SU in rastrelliere su spazi pertinenziali coperti;
 - categoria G: in relazione agli utenti previsti, in rastrelliere su spazi pertinenziali coperti.
2. Le rastrelliere devono essere fissate saldamente al suolo e devono consentire di assicurare agevolmente il telaio della bicicletta (non solo la ruota) ad un elemento fisso, mediante l'uso di un normale dispositivo antifurto.
3. Deve essere realizzata la dotazione di allaccio per ricarica delle biciclette elettriche nella misura di 1 ogni 4 posti, con un minimo di 1.
4. Gli spazi devono essere organizzati in modo da consentire il parcheggio di biciclette degli abitanti, dei lavoratori e delle persone che accedono alle attività presenti nell'edificio. Essi devono essere facilmente raggiungibili dall'ingresso principale e dalla viabilità pubblica in condizioni di sicurezza.

Art. A9– Requisiti progettuali per l'inserimento edilizio nel contesto rurale

1. La finalità è quella di tutelare e valorizzare i caratteri del contesto paesaggistico e perseguire una corretta integrazione del manufatto edilizio nel contesto rurale.
2. Si prescrive la realizzazione dei nuovi fabbricati in posizioni accorpate ai nuclei edificati esistenti, al fine di limitare la dispersione dei fabbricati sia in ambito agricolo. Sono fatte salve le esigenze di carattere igienico-sanitario.
3. L'inserimento dell'intervento dovrà essere valutato in relazione alla visibilità del sito soggetto a modifica rispetto ai percorsi e ai punti di osservazione dell'intorno, ed in particolare si dovrà dimostrare che:
 - a) Gli interventi richiesti non compromettano i varchi percettivi, le visuali sul paesaggio, le vedute panoramiche, le zone di particolare valore, nonché gli elementi propri del contesto paesaggistico (vegetazione, idrografia, rete di canalizzazione agricola, ecc...);
 - b) Gli interventi richiesti dovranno contribuire ad un miglioramento e valorizzazione percettiva del complesso edilizio esistente e degli elementi presenti nel contesto paesaggistico (idrografia, rete di canalizzazione agricola, trame rurali, masse vegetali, ecc.).
4. Gli interventi su edifici abitativi devono evitare il ricorso alle tipologie prevalenti nelle zone urbane e suburbane ma adottare una forma compatta e adattarsi alle esigenze d'uso della famiglia o dell'azienda agricola e alle caratteristiche precipue del sito.
5. Devono essere adottati, quali punti di riferimento progettuali, moderne interpretazioni di tipologie, caratteri compositivi ed uso dei materiali che hanno storicamente contribuito a determinare forma ed immagine del paesaggio rurale, collinare e montano, favorendo la sua riconoscibilità.
6. Indirizzi progettuali:

- a) evitare l'immotivato frazionamento/parcellizzazione di corpi volumetrici e la frammentazione delle falde in particolare se estranei alla tipologia architettonica tradizionale presente all'interno dei sistemi territoriali,
 - b) è vietato realizzare corselli interrati per l'accesso alle autorimesse;
 - c) i colori e i materiali di finitura andranno scelti tra quelli tipici delle tipologie tradizionali presenti.
7. Non è ammessa la realizzazione di tetti piani, balconi e terrazzi in falda.