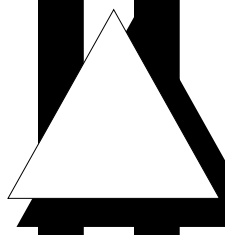


COMUNE DI MODENA

2 P O R O G 3

PSC POC RUE



TESTO COORDINATO DELLE NORME DI PSC - POC - RUE

VARIANTE AL RUE





**COMUNE DI MODENA**  
**SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E TRASFORMAZIONI EDILIZIE**

**TESTO COORDINATO DI NORME DI PSC POC RUE**

*Dirigente Responsabile del Settore*  
*Arch. Marco Stancari – fino al 30/09/2014*  
*Ing. Maria Sergio*

*Dirigente Responsabile Servizio Pianificazione Urbanistica*  
*Ing. Loris Benedetti – fino al 30/09/2014*  
*Ing. Marcello Capucci*

*Arch. Giovanni Cerfogli*  
*Arch. Morena Croci*  
*Arch. Vera Dondi*  
*Arch. Paola Dotti*  
*Dr. Giuseppe Leonardi*  
*Arch. Giovanna Rinaldi*  
*Arch. Roberta Sola*

*Con la collaborazione di:*

*Arch. Marco Stancari*  
*Ing. Loris Benedetti*  
*Dr. ssa Claudia Giovanardi*

*Arch. Alessandro Pelligra*  
*Dr.ssa Daniela Campolieti*  
*Ing. Sara Toniolo*

*Arch. Andrea Reggianini*  
*Ing. Stefano Savoia*  
*Arch. Marcella Garulli*  
*Vittorio Galantini*  
*Mauro Giovetti*

*Consulenti:*  
*Ing. Matteo Martinelli*

*Aprile 2015*

*La variante adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 04/04/2019 è stata elaborata con il contributo del Servizio edilizia privata.*

*Dirigente Responsabile Servizio Edilizia Privata  
Arch. Corrado Gianferrari*

*Responsabile Ufficio Edilizia Privata  
Coordinamento del gruppo di lavoro  
Arch. Marcella Garulli*

*E, inoltre con i contributi dei seguenti servizi  
Ufficio Impatto Ambientale  
U.S. Servizi pubblici ambientali*

Adeguamento del Piano Regolatore Generale Comunale<sup>1</sup> alla Legge Regionale N. 20/2000, ai sensi dell'art.43, comma 5 della medesima LR, con le procedure di cui ai commi 4 e 5 del previgente art. 15 della Legge Regionale N. 47/1978 e s.m.:

- adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 7.4.2003;
- approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 93 del 22.12.2003, pubblicato sul B.U.R.E.R. n. 18 del 4.2.2004, pubblicato all'Albo Pretorio del Comune dal 9.2.2004.

Modificato con:

- variante al POC e al RUE adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 15/3/2004 e approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 132 del 20/12/2004, pubblicata sul B.U.R.E.R. n. 8 del 19.01.2005 e sulla stampa locale in data 19/01/2005.

---

<sup>1</sup>

- Adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 310 del 3.3.1989 ed approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 5354 del 26.11.1991, pubblicata sul B.U.R.E.R. del 4.3.1992, pubblicata all'Albo pretorio del Comune dal 9.3.1992.

Modificato con:

- Variante a carattere generale, ai sensi dell'art. 14 LR 47/1978 e s.m., adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 37 del 14.3.1996 ed approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 1147 del 28.10.1997, pubblicata sul B.U.R.E.R. del 9.12.1997, pubblicata all'Albo pretorio del Comune dal 9.12.1997 – Presa d'atto della stesura coordinata con deliberazione del Consiglio comunale n. 197 del 4.12.1997.
- Variante a carattere generale, ai sensi dell'art. 14 LR 47/1978 e s.m., adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 49 del 8.4.1999, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 406 del 11.7.2000, pubblicata sul B.U.R.E.R. del 26.7.2000, pubblicata all'Albo pretorio del Comune dal 16.8.2000 – Presa d'atto della stesura coordinata con deliberazione del Consiglio comunale n. 107 del 27.7.2000
- Variante ai sensi dell'art. 15, comma 4, lett. c), LR 47/1978 e s.m., adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 93 del 19.7.2001, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 140 del 26.11.2001, pubblicata sul B.U.R.E.R. del 27.12.2001, pubblicata all'Albo pretorio del Comune dal 5.2.2002
- Variante specifica ai sensi dell'art. 14 LR 47/1978 e s.m., adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 143 del 3.12.2001, ed approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 287 del 9.7.2002, pubblicata sul B.U.R.E.R. del 21.8.2002, pubblicata all'Albo pretorio del Comune dal 5.9.2002
- Variante ai sensi dell'art. 15, comma 4, lett. c), LR 47/1978 e s.m., adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 148 del 10.12.2001 ed approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 74 del 22.7.2002, pubblicata sul B.U.R.E.R. del 21.8.2002, pubblicata all'Albo pretorio del Comune dal 5.9.2002



- variante al POC e al RUE adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 02/05/2005 e approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 94 del 15/12/2005, pubblicata sul B.U.R.E.R. n. 14 del 01/02/2006 e sulla stampa locale in data 01/02/2006.
- variante al POC e al RUE adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 19/3/2007 e approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 25/02/2008, pubblicata sul B.U.R.E.R. n. 48 del 26/03/2008 e sulla stampa locale in data 26/03/2008.
- variante al POC e al RUE adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 23/3/2009 e approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 24/05/2010, pubblicata sul B.U.R.E.R. n. 76 del 09/06/2010 e sulla stampa locale in data 11/06/2010.
- variante al POC e al RUE adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 18/10/2010 e approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 30/05/2011, pubblicata sul B.U.R.E.R. n. 104 del 06/07/2011 e sulla stampa locale in data 15/07/2011.
- variante al POC e al RUE adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 01 del 09/01/2012 e approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 10/06/2013, pubblicata sul B.U.R.E.R. n. 180 del 03/07/2013 e sulla stampa locale in data 10/07/2013.
- variante al POC e al RUE adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 02/04/2012 e approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 15/07/2013, pubblicata sul B.U.R.E.R. n. 223 del 31/07/2013 e sulla stampa locale in data 02/08/2013.
- variante al POC e al RUE adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 03 del 30/01/2012 e approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 02 del 09/01/2014, pubblicata sul B.U.R.E.R. n. 61 del 26/02/2014 e all'albo pretorio telematico in data 26/02/2014.
- variante al RUE adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 88 del 19/12/2013 e approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 31/03/2014, pubblicata sul B.U.R.E.R. n. 170 del 18/06/2014 e all'albo pretorio telematico in data 18/06/2014.
- variante al POC e al RUE adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 20/02/2014 e approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 81 del 13/11/2014, pubblicata sul B.U.R.E.R. n. 354 del 17/12/2014 e all'albo pretorio telematico in data 17/12/2014.
- variante al RUE adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 24/07/2014 e approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 26/03/2015, pubblicata sul B.U.R.E.R. n. 104 del 06/05/2015 e all'albo pretorio telematico in data 06/05/2015.
- variante al RUE adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 27/03/2014 e approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 09/04/2015, pubblicata sul B.U.R.E.R. n. 121 del 03/06/2015 e all'albo pretorio telematico in data 03/06/2015.
- variante al POC e al RUE adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 90 del 19/12/2013 e approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 07/05/2015, pubblicata sul B.U.R.E.R. n. 154 del 01/07/2015 e all'albo pretorio telematico in data 01/07/2015.
- variante al PSC, al POC e al RUE adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 04/06/2018 e approvata con Decreto del Presidente della Provincia di Modena n. 160 del 30/10/2018, pubblicata sul B.U.R.E.R.T. n. 375 del 28/11/2018 e all'albo pretorio telematico in data 28/11/2018.
- variante al RUE adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 04/04/2019 e approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. XX del XXXXX, pubblicata sul B.U.R.E.R. n. XXX del XXXXXX e all'albo pretorio telematico in data XXXXXX.



<b>PARTE I - IL SISTEMA DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE .....</b>	<b>22</b>
<b><del>CAPO I - DEFINIZIONE, ARTICOLAZIONI, ELEMENTI COSTITUTIVI</del> DISPOSIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI. ....</b>	<b>22</b>
ART. 1.0 - FUNZIONI E OBIETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE (RUE) .....	22
ART. 1.1 - ARTICOLAZIONE DELLA DISCIPLINA DEL PIANO REGOLATORE (RUE) .....	22
ART. 1.2 - TRASFORMAZIONI DISCIPLINATE DAL PIANO REGOLATORE (PSC).....	23
ART. 1.3 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO REGOLATORE (RUE).....	23
ART. 1.4 - FUNZIONE DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI E LORO RAPPORTO (RUE) .....	26
ART. 1.5 - QUADRO CONOSCITIVO (RUE) - <i>soppresso</i> .....	26
ART. 1.6 - PIANO STRUTTURALE COMUNALE (RUE) - <i>soppresso</i> .....	27
ART. <del>2.4</del> 1.6 B/S - TERRITORIO URBANIZZATO, CENTRO ABITATO E CENTRO EDIFICATO, TERRITORIO URBANIZZABILE (PSC).....	27
ART. <del>2.2</del> 1.6 TER - AMBITI INDIVIDUATI DAL PSC (PSC) .....	27
ART. 1.7 - PIANO OPERATIVO COMUNALE (RUE) - <i>soppresso</i> .....	28
ART. 1.8 - REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) - <i>soppresso</i> .....	29
ART. 1.9 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (RUE) .....	29
ART. 1.10 - PIANO STRATEGICO DEI SERVIZI (PSC) .....	31
ART. 1.11 - PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) DI RIQUALIFICAZIONE URBANA PER IL QUADRANTE DI MODENA OVEST - MOW (POC) .....	31
ART. 1.12 - PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA AMBITO CENTRO STORICO – COMPLESSO EX SANT'AGOSTINO – ATTUAZIONE AMBITO PUNTUALMENTE INDIVIDUATO DAL PSC (POC).....	31
ART. 1.13 - PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (RUE) .....	32
ART. 1.14 - PIANO DELLE AREE DESTINATE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (RUE) ..	33
<b>CAPO II - PIANO STRUTTURALE COMUNALE - <i>soppresso</i> .....</b>	<b>34</b>
ART. 2.0 - CONTENUTI (RUE) - <i>soppresso</i> .....	34
ART. 2.1 - TERRITORIO URBANIZZATO, CENTRO ABITATO E CENTRO EDIFICATO, TERRITORIO URBANIZZABILE (PSC) – <i>soppresso</i> .....	34
ART. 2.2 - AMBITI INDIVIDUATI DAL PSC (PSC) - <i>soppresso</i> .....	34
ART. 2.3 - PROCEDURE APPROVATIVE DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (RUE) - <i>soppresso</i> .....	35
<b>CAPO III - PIANO OPERATIVO COMUNALE - <i>soppresso</i> .....</b>	<b>37</b>
ART. 3.0 - CONTENUTI E COMPETENZA (RUE) - <i>soppresso</i> .....	37
ART. 3.1 - PROCEDURE APPROVATIVE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE (RUE) - <i>soppresso</i> .....	38
<b>CAPO IV - REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO - <i>soppresso</i> .....</b>	<b>39</b>
ART. 4.0 - CONTENUTI (RUE) - <i>soppresso</i> .....	39
ART. 4.1 - GLI INTERVENTI IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILI (RUE) - <i>soppresso</i> .....	39
ART. 4.2 - PROCEDURE APPROVATIVE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) - <i>soppresso</i> .....	42

<b>CAPO V - I PIANI URBANISTICI ATTUATIVI - <i>soppresso</i></b>	<b>43</b>
ART. 5.0 - LA CLASSIFICAZIONE DEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (RUE) - <i>soppresso</i>	43
ART. 5.1 - IL PIANO PARTICOLAREGGIATO (RUE) - <i>soppresso</i>	43
ART. 5.2 - PIANO DI RECUPERO (RUE) - <i>soppresso</i>	46
ART. 5.3 - PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (RUE) - <i>soppresso</i>	49
ART. 5.4 - PIANO DELLE AREE DESTINATE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (RUE) - <i>soppresso</i>	50
ART. 5.5 - PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO - PROGRAMMI DI RECUPERO URBANO - PROGRAMMI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (RUE) - <i>soppresso</i>	51
ART. 5.6 - SOPPRESSO	51
ART. 5.7 - LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA (RUE) - <i>soppresso</i>	51
ART. 5.8 - PROCEDURE APPROVATIVE DEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (RUE) - <i>soppresso</i>	51
ART. 5.9 – VARIANTI AI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (RUE) - <i>soppresso</i>	53
<b>PARTE II - TUTELA DEL SISTEMA AMBIENTALE</b>	<b>54</b>
<b>CAPO VI - TUTELA DELL'AMBIENTE: GENERALITÀ</b>	<b>54</b>
ART. 6.0 - OBIETTIVI DELLE DISPOSIZIONI A TUTELA DELLA QUALITÀ DELL'AMBIENTE (PSC)	54
ART. 6.1 - ZONE DI TUTELA AMBIENTALE (PSC)	54
ART. 6.2 - VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE (PSC)	54
ART. 6.3 - NULLA-OSTA ALL'ESERCIZIO DI ATTIVITÀ SPECIFICHE (RUE)	55
ART. 6.4 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA (PSC)	56
ART. 6.5 - DISTANZE DI RISPETTO DAGLI ELETTRODOTTI - DISCIPLINA DEI CORRIDOI DI FATTIBILITÀ E DELLE FASCE DI RISPETTO (PSC)	57
ART. 6.5 BIS – SITI PER LA LOCALIZZAZIONE DELL'EMITTENZA RADIO E TELEVISIVA (POC)	58
ART. 6.6 - INDIVIDUAZIONE E DISCIPLINA DELLE ZONE DI RISPETTO DEI CIMITERI (PSC)	59
<del>ART. 6.7 - EDIFICI E INFRASTRUTTURE DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO - RISPOSTA SISMICA LOCALE (RUE) – <i>soppresso e inserito in capo VIA</i></del>	<del>60</del>
ART. 6.8 - SITI E MODALITÀ DI REALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA MEDIANTE L'UTILIZZO DELLA FONTE ENERGETICA RINNOVABILE SOLARE FOTOVOLTAICA (RUE)	60
ART. 6.9 - DISTANZE DI RISPETTO DAI GASDOTTI (PSC)	61
ART. 6.10 - AREE DI RIEQUILIBRIO ECOLOGICO (PSC)	61
<b>CAPO VI A – RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO</b>	<b>63</b>
ART. 6A.0 - DEFINIZIONE E FINALITÀ	63
ART. 6A.1 - ELABORATI DI RIFERIMENTO	63
ART. 6A.2 - DISPOSIZIONI GENERALI	64
ART. 6A.3 - DISPOSIZIONI AI FINI PIANIFICATORI	64
ART. 6A.4 - DISPOSIZIONI AI FINI PROGETTUALI	65

ART. 6A.5 - FATTORI DI AMPLIFICAZIONE STRATIGRAFICA.....	66
ART. 6A.6 - FREQUENZE NATURALI DEI TERRENI .....	66
ART. 6A.7 - CONDIZIONE LIMITE PER L'EMERGENZA (CLE) .....	66
<b>CAPO VII - PROTEZIONE DEI CAMPI ACQUIFERI.....</b>	<b>68</b>
ART. 7.0 - CAMPO DI APPLICAZIONE E CONTENUTO DELLE NORME DI PROTEZIONE (PSC).....	68
ART. 7.1 - AMBITI TERRITORIALI DI PROTEZIONE DELLE CAPTAZIONI (PSC).....	68
ART. 7.2 - DISCIPLINA NEI PERIMETRI DI TUTELA ASSOLUTA (PA) (PSC) .....	69
ART. 7.3 - DISCIPLINA ALL'INTERNO DEI PERIMETRI DI PROTEZIONE PRIMARIA (PA1) (PSC).....	69
ART. 7.4 - DISCIPLINA NEI PERIMETRI DI PROTEZIONE SECONDARIA O ALLARGATA (PA2) (PSC).....	72
ART. 7.5 - AREE RISERVATE A NUOVI IMPIANTI DI CAPTAZIONE (PA3) (PSC) .....	73
ART. 7.6 - PERIMETRI DI TUTELA DEI CORPI IDRICI SOTTERRANEI (C.I.S.) (PSC).....	74
<b>CAPO VIII - VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEI CORSI D'ACQUA E DEL PAESAGGIO URBANO E PERIURBANO .....</b>	<b>76</b>
ART. 8.0 - SITI DI VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEI CORSI D'ACQUA E DEL PAESAGGIO URBANO E PERIURBANO (PSC) .....	76
ART. 8.1 - AREE DI VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEI CORSI D'ACQUA (PSC) .....	76
ART. 8.2 - PERIMETRI DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI (FF1) (PSC) .....	76
ART. 8.3 - PERIMETRI DI DIFESA DEI CARATTERI NATURALI (FF2) (PSC) .....	78
ART. 8.4 - PERIMETRI RELATIVI AI CORSI D'ACQUA MINORI (FF4) (PSC) .....	79
ART. 8.5 - PERIMETRI FF3 PER ATTREZZATURE CONNESSE AGLI AMBITI FLUVIALI (PSC).....	82
ART. 8.6 - FASCE FLUVIALI DEI FIUMI SECCHIA, PANARO E TIEPIDO (PSC) .....	82
<del>ART. 8.7 - DISCIPLINA DELLE FASCE FLUVIALI A E B (PSFF - PSFFB) (PSC) –</del> <i>soppresso e inserito in CAPO VIIIA</i> .....	83
<b>CAPO VIIIA – TUTELA IDRAULICA DEL TERRITORIO.....</b>	<b>85</b>
ART. 8A.0 – GENERALITA' .....	85
ART. 8A.1 - DISCIPLINA DELLE FASCE FLUVIALI A E B (PSFF - PSFFB) (PSC).....	85
ART. 8A.2 - GESTIONE DEL RISCHIO IDRAULICO E SMALTIMENTO DELLE ACQUE (RUE) .....	86
<b>CAPO IX - DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE .....</b>	<b>92</b>
ART. 9.0 - FINALITÀ DELLE DISPOSIZIONI A TUTELA DEGLI IMPATTI DERIVANTI DA ATTIVITÀ PRODUTTIVE ED IMPIANTI DI DEPURAZIONE DELLE ACQUE REFLUE (PSC) .....	92
ART. 9.1 - ATTIVITÀ A RISCHIO DI INCIDENTI RILEVANTI (PSC).....	92
ART. 9.2 - VINCOLI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER ATTIVITÀ IDROESIGENTI (PSC).....	93
ART. 9.3 - PRESCRIZIONI RELATIVE ALL' INSEDIAMENTO DI ATTIVITÀ PRODUTTIVE COMPORTANTI RILEVANTI IMPATTI SULL' AMBIENTE (PSC) .....	93

ART. 9.4 - IMPIANTI DI DEPURAZIONE DI ACQUE REFLUE CON CICLO BIOLOGICO (PSC).....	94
<b>CAPO IXA – TUTELA ACUSTICA DEL TERRITORIO .....</b>	<b>95</b>
ART. 9A.0 - OBIETTIVI E CAMPO DI APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI A TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO .....	95
ART. 9A.1 - LIMITI MASSIMI AMMISSIBILI DI RUMOROSITÀ.....	95
ART. 9A.2 - APPLICAZIONE DEI LIMITI MASSIMI DI RUMOROSITÀ ALLE AREE PARTICOLARMENTE PROTETTE POSTE IN CLASSE I .....	97
ART. 9A.3 - MODIFICHE ALLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA .....	97
ART. 9A.4 - DISPOSIZIONI PER LA TUTELA ACUSTICA DEL TERRITORIO: VARIANTI AL PSC/POC E RELATIVI INTERVENTI ATTUATIVI .....	98
ART. 9A.5 - DISPOSIZIONI PER LA TUTELA ACUSTICA DEL TERRITORIO: PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA) NON IN VARIANTE AL POC.....	99
ART. 9A.6 - DISPOSIZIONI PER LA TUTELA ACUSTICA DEL TERRITORIO: INTERVENTI EDILIZI DIRETTI NON IN VARIANTE AL POC.....	100
ART. 9A.7 - DISPOSIZIONI PER LA TUTELA ACUSTICA DEL TERRITORIO IN SEDE DI REALIZZAZIONE, AMPLIAMENTO E VARIANTE DI INFRASTRUTTURE STRADALI .....	101
<b>PARTE III - IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ E DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI.....</b>	<b>102</b>
<b>CAPO X - SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ.....</b>	<b>102</b>
ART. 10.0 - IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITÀ (PSC).....	102
ART. 10.1 - AREE PER IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE (PSC) .....	102
ART. 10.2 - DISCIPLINA DELLE AREE PER IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITÀ (PSC) .....	103
ART. 10.3 - DISCIPLINA DEGLI IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI (RUE) .....	106
ART. 10.4 - DISCIPLINA DELLE AREE PER TRASPORTI IN SEDE PROPRIA (PSC) .....	107
ART. 10.5 - DISCIPLINA DELLE AREE PER PEDONI E CICLI (PSC) .....	107
ART. 10.6 - PRESCRIZIONI QUALITATIVE (PSC).....	107
ART. 10.7 - CLASSIFICAZIONE DELLE VIE DI COMUNICAZIONE (PSC) .....	108
ART. 10.8 - DISTANZE MINIME DALLE VIE DI COMUNICAZIONE (PSC) - soppresso ....	108
ART. 10.9 - DISCIPLINA DELLE FASCE DI RISPETTO (PSC) .....	108
ART. 10.9 BIS - DELOCALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI UBICATI ALL'INTERNO DELLE FASCE DI RISPETTO DELLE PRINCIPALI STRADE EXTRAURBANE (RUE) .....	109
ART. 10.10 - DISCIPLINA DELLE FASCE DI AMBIENTAZIONE CONNESSE ALLA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ - AREE PER FORESTAZIONE URBANA E TERRITORIALE (F.U.) (PSC) .....	109
ART. 10.11 - MODALITÀ DI REALIZZAZIONE DELLE FASCE DI AMBIENTAZIONE CONNESSE ALLA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ - AREE PER FORESTAZIONE URBANA E TERRITORIALE (F.U.) (RUE) .....	110
ART. 10.13 - PERIMETRO DI RISPETTO ALL'AEROPORTO - GENERALITÀ (PSC).....	110
ART. 10.14 - OSTACOLI SOGGETTI A LIMITAZIONI (PSC).....	110

**CAPO XI - RILOCALIZZAZIONE DI EDIFICI IN CONSEGUENZA DELLA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE STRADALI FERROVIARIE E IDRAULICHE..... 112**

ART. 11.0 - RILOCALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI DA DEMOLIRE IN CONSEGUENZA DELLA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE STRADALI FERROVIARIE E IDRAULICHE (RUE) ..... 112

ART. 11.1 - RILOCALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI DICHIARATI INCOMPATIBILI IN CONSEGUENZA DELLA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE STRADALI FERROVIARIE E IDRAULICHE (RUE)..... 113

**CAPO XII - LE DOTAZIONI TERRITORIALI..... 115**

ART. 12.0 - SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI (PSC)..... 115

ART. 12.1 - INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI (RUE) ..... 116

ART. 12.2 - ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI (RUE) ..... 116

ART. 12.3 - DIMENSIONAMENTO DELLE ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI (PSC) ..... 117

ART. 12.4 - DOTAZIONI ECOLOGICHE E AMBIENTALI (RUE)..... 117

ART. 12.5 - DOTAZIONI TERRITORIALI DI CARATTERE GENERALE - OPERE INFRASTRUTTURALI DIFFUSE (RUE)..... 117

ART. 12.6 - CONCORSO NELLA REALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E MONETIZZAZIONE (PSC)..... 118

ART. 12.7 - RAGGUAGLIO DEGLI STANDARD REGIONALI AI PARAMETRI DI PIANO REGOLATORE (RUE) ..... 119

ART. 12.8 - DETERMINAZIONE DELLA QUANTITÀ DI AREE DA CEDERSI GRATUITAMENTE (PSC)..... 119

ART. 12.9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE E DOTAZIONI TERRITORIALI - NORMA DI RINVIO (RUE) ..... 119

**PARTE IV - LA DISCIPLINA DELL'UTILIZZAZIONE DEL SUOLO - IL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO ..... 120**

**CAPO XIII - SISTEMA INSEDIATIVO STORICO ..... 120**

ART. 13.0 - POLITICHE DI CONSERVAZIONE AMBIENTALE ED EDILIZIA - CLASSIFICAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO (PSC)..... 120

ART. 13.1 - DEFINIZIONE E CLASSIFICAZIONE DEI CENTRI STORICI (PSC) ..... 120

ART. 13.2 - REGIME GENERALE (RUE) ..... 121

ART. 13.3 - DISCIPLINA DELLE PARTI DI ZONA A PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI (A1a) (RUE)..... 123

ART. 13.4 - DISCIPLINA DELLE PARTI DI ZONA A PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI E ARTIGIANE (A1b) (RUE)..... 124

ART. 13.5 - DISCIPLINA DELLE PARTI DI ZONA A PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI E COMMERCIALI (A2a) (RUE)..... 124

ART. 13.6 - DISCIPLINA DELLE PARTI DI ZONA A PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI, COMMERCIALI E PROFESSIONALI (A2b) (RUE) ..... 125

ART. 13.7 - DISCIPLINA DELLE PARTI DI ZONA A DESTINATE A FUNZIONI PUBBLICHE (A3) (POC)..... 126

ART. 13.8 - DISCIPLINA DELLE PARTI DI ZONA A PREVALENTEMENTE POLIFUNZIONALI (A4) ASSOGGETTATE A PIANO DI RECUPERO (POC) ..... 126

ART. 13.9 - DISCIPLINA DELLE PARTI DI ZONA A PREVALENTEMENTE POLIFUNZIONALI (A4) AD INTERVENTO DIRETTO (RUE).....	127
ART. 13.10 - TUTELA DI ATTIVITÀ TRADIZIONALI (PSC).....	128
ART. 13.11 - DISCIPLINA DELLE PARTI DI ZONA A NEI CENTRI FRAZIONALI (A6) (RUE) .....	130
ART. 13.12 - INDIVIDUAZIONE DELLE PARTI DI ZONA A SOGGETTE A PARTICOLARI PRESCRIZIONI, AMBITI DEI CENTRI STORICI DI CUI AL COMMA 4 DELL'ARTICOLO A-7 DELL'ALLEGATO ALLA LEGGE REGIONALE 20/2000 (PSC).....	130
ART. 13.13 - INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE STORICI DEL TERRITORIO RURALE (PSC).....	131
ART. 13.14 - DISCIPLINA DELLE PARTI DI ZONA A IN TERRITORIO RURALE DA ASSOGGETTARE A PIANO DI RECUPERO (POC) .....	131
ART. 13.15 - DISCIPLINA DELLE PARTI DI ZONA A IN TERRITORIO RURALE DA ASSOGGETTARE A INTERVENTO DIRETTO (RUE).....	131
ART. 13.16 - DEFINIZIONE E CLASSIFICAZIONE DELLA VIABILITÀ STORICA (PSC)...	132
ART. 13.17 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI SULLA VIABILITÀ STORICA (PSC) .....	134
ART. 13.17 BIS - CANALI STORICI (PSC) .....	135
ART. 13.18 - ZONE DI TUTELA DI ELEMENTI DELLA CENTURIAZIONE - DEFINIZIONE (PSC).....	137
ART. 13.19 - DISCIPLINA DELLE ZONE DI TUTELA DI ELEMENTI DELLA CENTURIAZIONE (PSC).....	137
ART. 13.20 - VINCOLO DI TUTELA DELLE PERSISTENZE DELLA CENTURIAZIONE (A4) (PSC).....	138
ART. 13.21 - VILLE, GIARDINI E PARCHI DI NOTEVOLE INTERESSE (ALB) (RUE) .....	138
ART. 13.22 - INDIVIDUAZIONE DEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO - ARCHITETTONICO, CULTURALE - TESTIMONIALE ASSOGGETTATI A VINCOLO CONSERVATIVO (PSC).....	138
ART. 13.23 BIS - PERIMETRAZIONE SITO UNESCO (PSC) .....	140
ART. 13.24 - DISCIPLINA DELLE COSTRUZIONI SOGGETTE A RESTAURO SCIENTIFICO (PSC) .....	140
ART. 13.25 - DISCIPLINA DELLE COSTRUZIONI SOGGETTE A RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (PSC).....	140
ART. 13.26 - DISCIPLINA DELLE COSTRUZIONI SOGGETTE A RIQUALIFICAZIONE E RICOMPOSIZIONE TIPOLOGICA (RUE) - <i>soppresso</i> .....	140
ART. 13.27 - DISCIPLINA DELLE COSTRUZIONI SOGGETTE A RIPRISTINO TIPOLOGICO (RUE) - <i>soppresso</i> .....	141

**PARTE V - LA DISCIPLINA DELL'UTILIZZAZIONE DEL SUOLO - IL TERRITORIO URBANO.....**  
**..... 142**

**CAPO XIV - APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA DEGLI AMBITI..... 142**

ART. 14.0 - MODALITÀ DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA DEGLI AMBITI (PSC)...	142
ART. 14.1 – ASSEGNAZIONE/TRASFERIMENTI DI POTENZIALITÀ EDIFICATORIA O MODIFICHE DI DESTINAZIONI D'USO – ACCORDI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LEGGE REGIONALE 24 MARZO 2000, N. 20 (POC).....	143



**CAPO XV - DISCIPLINA GENERALE DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE****COMPRESSE NEGLI AMBITI..... 144**

ART. 15.0 - AMBITI E ZONE TERRITORIALI OMOGENEE (PSC)..... 144

ART. 15.1 - DISCIPLINA DELLE AREE SOGGETTE ALLA FORMAZIONE DI UNO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO (PSC)..... 144

ART. 15.1 BIS – ATTRIBUZIONE INCENTIVI IN RELAZIONE AL SODDISFACIMENTO DEI REQUISITI VOLONTARI NELLE AREE SOGGETTE ALLA FORMAZIONE DI UNO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO (POC) - *soppresso*..... 145

ART. 15.2 - DISCIPLINA DELLE AREE REGOLATE DA UNO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO VIGENTE (RUE) ..... 146

ART. 15.3 - AREE SOGGETTE A DISCIPLINA CONFERMATIVA (RUE) ..... 146

ART. 15.4 - DISCIPLINA DELLE AREE SOGGETTE A NORMA DIFFUSA (RUE) ..... 147

ART. 15.5 - DISCIPLINA DELLE AREE SOGGETTE A PRESCRIZIONI SPECIFICHE (RUE) ..... 147

ART. 15.6 - MODALITÀ DI APPLICAZIONE DELLE NORME DI AREA ELEMENTARE (POC - RUE)..... 147

**CAPO XVI - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE B, C, D, F, G ..... 150**

ART. 16.0 - DESTINAZIONI D'USO EDILIZIO AMMESSE NELLA ZONA B (PSC)..... 150

ART. 16.1 - DISCIPLINA DELLA ZONA C (PSC)..... 150

ART. 16.2 - DISCIPLINA DELLA ZONA D (PSC)..... 151

ART. 16.3 - DISCIPLINA DELLE ZONE D IN AREA EXTRAURBANA (RUE) ..... 151

ART. 16.4 - DISCIPLINA DELLA ZONA F (PSC) ..... 153

ART. 16.5 - DISCIPLINA DELLE ZONE F ASSOGGETTATE A PUA (POC) ..... 154

ART. 16.6 - DISCIPLINA DELLE ZONE F UBICATE IN AREA EXTRAURBANA ASSOGGETTATE A PUA (POC) ..... 154

ART. 16.7 - PRESCRIZIONI RELATIVE AGLI INTERVENTI DIRETTI NELLE ZONE F UBICATI IN ZONA EXTRAURBANA (RUE) ..... 155

ART. 16.7 BIS - PEREQUAZIONE NELLE ZONE F (POC)..... 155

ART. 16.8 - DISCIPLINA DELLA ZONA G (PSC) ..... 156

ART. 16.9 - DISCIPLINA DELLE ZONE G ASSOGGETTATE A PUA (POC)..... 158

ART. 16.10 - MODALITÀ PEREQUATIVE DI ATTUAZIONE DI ZONE G (POC) ..... 158

ART. 16.11 - DISCIPLINA DELLE ZONE G IN AREA EXTRAURBANA ASSOGGETTATE A PUA (PSC) ..... 160

ART. 16.12 - PRESCRIZIONI RELATIVE AGLI INTERVENTI DIRETTI NELLE ZONE G IN AREA EXTRAURBANA (RUE) ..... 160

ART. 16.13 - ZONE G IN AREA EXTRAURBANA PER AREE - SOSTA NOMADI (RUE).. 160

**PARTE VI - LA DISCIPLINA DELL'UTILIZZAZIONE DEL SUOLO - IL TERRITORIO RURALE  
161****CAPO XVII - AMBITI DEL TERRITORIO RURALE E MODALITÀ DI ATTUAZIONE ..... 161**

ART. 17.0 - DEFINIZIONE E SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO RURALE (PSC)..... 161

ART. 17.1 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NEGLI AMBITI VIII a - VIII b (RUE)..... 162

ART. 17.2 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NEGLI AMBITI IX (RUE)..... 163

ART. 17.3 - LIMITI DI ALTEZZA E DISTANZA PER IL TERRITORIO RURALE (RUE).....	164
ART. 17.4 - DEFINIZIONE DI CENTRO AZIENDALE (RUE) .....	165
ART. 17.5 - COSTRUZIONE DI ABITAZIONI AGRICOLE E FABBRICATI AGRICOLI DI SERVIZIO (RUE) .....	166
ART. 17.6 - COSTRUZIONE ED AMPLIAMENTO DI ALLEVAMENTI DI TIPO AZIENDALE (RUE) .....	168
ART. 17.7 - COSTRUZIONE ED AMPLIAMENTO DI ALLEVAMENTI DI TIPO INTENSIVO (RUE) .....	168
ART. 17.8 - IMPIANTI A SERVIZIO DELLA MECCANIZZAZIONE AGRICOLA E STRUTTURE INTERAZIENDALI DI TRASFORMAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI (RUE) .....	169
ART. 17.9 - COSTRUZIONE DI SERRE INTENSIVE (RUE).....	170
ART. 17.10 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI OBBLIGATORI (PSC) .....	170
ART. 17.10 BIS - PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE O INTERAZIENDALE (RUE) .....	171
ART. 17.11 - ZONE A PARCO FLUVIALE (PSC) .....	172
ART. 17.12 - PERIMETRI RELATIVI ALLE ZONE A RISERVA NATURALE ORIENTATA - R.N.O. (PSC).....	174
ART. 17.13 - INTERVENTI EDILIZI NON CONNESSI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA (RUE)..	174
ART. 17.14 - RECUPERO DEGLI EDIFICI AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE NON PIU' CONNESSI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA (RUE) .....	175
ART. 17.15 - RECUPERO DEGLI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI DISMESSI (RUE) .....	178
ART. 17.16 - RECUPERO DEGLI EDIFICI SPECIALISTICI PRODUTTIVI NON PIÙ FUNZIONALI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA (RUE).....	179
ART. 17.16 BIS – RICONVERSIONE DEGLI EDIFICI SPECIALISTICI PRODUTTIVI NON PIÙ FUNZIONALI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA (POC).....	180
ART. 17.17 - RECUPERO DEGLI EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA DESTINATI AD ATTREZZATURE GENERALI (RUE) .....	181
<b>PARTE VII - SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO .....</b>	<b>182</b>
<b>CAPO XVIII - TUTELA DEI SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO .....</b>	<b>182</b>
ART. 18.0 - INDIVIDUAZIONE DEI SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO (PSC).....	182
ART. 18.1 - DISCIPLINA NEI PERIMETRI DEI SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO (PSC).....	182
ART. 18.2 - CONTROLLO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO (A1) (RUE) .....	183
ART. 18.3 - VINCOLO ARCHEOLOGICO DI TUTELA (A2) (PSC) .....	183
ART. 18.4 - VINCOLO DI SCAVO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO (A3) (RUE).....	183
ART. 18.5 - ASSENSO ARCHEOLOGICO – PROCEDURE (RUE) .....	183
<b>PARTE VIII - LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E LA DISCIPLINA DELL'USO DEGLI IMMOBILI .....</b>	<b>185</b>
<b>CAPO XIX - I PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI - DEFINIZIONI .....</b>	<b>185</b>
ART. 19.0 – GENERALITA' (RUE).....	185
ART. 19.0 BIS - SUPERFICIE TERRITORIALE (RUE).....	185

ART. 19.1 - <del>STANDARD URBANISTICI (RUE)</del> - <del>soppresso</del> - DOTAZIONI TERRITORIALI (DT) (RUE) .....	185
ART. 19.2 - POTENZIALITÀ EDIFICATORIA O INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE (RUE) .....	185
ART. 19.3 - CARICO URBANISTICO (RUE).....	186
ART. 19.4 - CAPACITÀ INSEDIATIVA (RUE) - <del>soppresso</del> .....	186
ART. 19.5 - SUPERFICIE FONDIARIA (RUE) .....	186
ART. 19.5 BIS – AMBITO (RUE).....	187
ART. 19.5 TER – COMPARTO (RUE) .....	187
ART. 19.5 QUATER – LOTTO (RUE) .....	187
ART. 19.5 QUINQUES – UNITÀ FONDIARIA (RUE) .....	187
ART. 19.6 - SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO (RUE) .....	188
ART. 19.7 - AREA DELL'INSEDIAMENTO ALL'APERTO (RUE).....	188
ART. 19.8 – EDIFICIO O FABBRICATO (RUE) .....	188
ART. 19.9 - UNITÀ EDILIZIA (RUE).....	189
ART. 19.9 BIS - TIPO EDILIZIO (RUE) - <del>soppresso</del> .....	189
ART. 19.10 - AREA DI PERTINENZA (RUE) - <del>soppresso</del> .....	189
ART. 19.11 - AREA CORTILIVA (RUE) - <del>soppresso</del> .....	189
ART. 19.12 - EDIFICIO RESIDENZIALE (RUE) - <del>soppresso</del> .....	189
ART. 19.13 - EDIFICIO UNIFAMILIARE/MONOFAMILIARE (RUE).....	189
ART. 19.14 - UNITÀ IMMOBILIARE (RUE).....	190
ART. 19.14 BIS- ALLOGGIO O ABITAZIONE (RUE) .....	190
ART. 19.15 - ABITAZIONE (RUE) - <del>soppresso</del> .....	190
ART. 19.15 BIS – VOLUME TECNICO (RUE) .....	190
ART. 19.16 - PERTINENZA (SPAZI DI PERTINENZA) (RUE).....	190
ART. 19.17 - PARTI COMUNI/CONDOMINIALI (RUE) .....	191
ART. 19.17 BIS – SUPERFICIE DI VENDITA (RUE) .....	191
ART. 19.18 - SUPERFETAZIONE EDILIZIA (RUE) .....	192
ART. 19.19 - FABBRICATI RURALI (RUE).....	192
ART. 19.20 - FABBRICATI AGRICOLI DI SERVIZIO (RUE) .....	192
ART. 19.21 - DEFINIZIONI PARTICOLARI (RUE) .....	192
ART. 19.21 BIS - SUPERFICIE LORDA O SUPERFICIE UTILE LORDA (RUE).....	194
ART. 19.22 - SUPERFICIE UTILE (RUE) .....	195
ART. 19.23 - SUPERFICIE COMPLESSIVA (RUE) .....	196
ART. 19.23 BIS - SUPERFICIE CATASTALE (RUE) .....	196
ART. 19.24 - SUPERFICIE ACCESSORIA (RUE) .....	196
ART. 19.24 BIS – SUPERFICI ESCLUSE DA COMPUTO DELLA SUPERFICIE UTILE (Su) E DELLA SUPERFICIE ACCESSORIA (Sa) (RUE) .....	197
ART. 19.25 - INVOLUCRI LEGGERI RIMUOVIBILI (RUE) - <del>soppresso</del> .....	197

ART. 19.26 - INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (RUE) - <i>soppresso</i> .....	198
ART. 19.27 - INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (RUE) - <i>soppresso</i> .....	198
ART. 19.28 - VOLUME TOTALE <del>OLORDO</del> (RUE).....	198
ART. 19.29 - VOLUME UTILE (RUE) <i>soppresso</i> .....	198
ART. 19.30 - DENSITÀ TERRITORIALE (RUE) - <i>soppresso</i> .....	198
ART. 19.31 - DENSITÀ FONDIARIA (RUE) - <i>soppresso</i> .....	198
ART. 19.31 BIS - <del>AREA DI</del> SEDIME (RUE) .....	199
ART. 19.32 - SUPERFICIE COPERTA (RUE) .....	199
ART. 19.33 - RAPPORTO DI COPERTURA (RUE) - <i>soppresso</i> .....	199
ART. 19.34 - SUPERFICIE PERMEABILE (RUE).....	199
ART. 19.35 - RAPPORTO DI PERMEABILITÀ (RUE) – <i>soppresso</i> .....	199
ART. 19.36 - INDICE DI PERMEABILITÀ (RUE) .....	199
<b>CAPO XX - DISCIPLINA DELL'USO .....</b>	<b>200</b>
ART. 20.0 - DESTINAZIONE EDILIZIA DELLE UNITÀ IMMOBILIARI (RUE).....	200
ART. 20.1 - DESTINAZIONE FUNZIONALE DELLE SUPERFICI INEDIFICATE (RUE) - <i>soppresso</i> .....	204
ART. 20.2 - DISCIPLINA DELL'USO DEGLI IMMOBILI (RUE) .....	205
ART. 20.3 - DISCIPLINA GENERALE DELL'USO DEGLI IMMOBILI COMMERCIALI (RUE) .....	214
ART. 20.4 - INSEDIAMENTO DI ESERCIZI DI VICINATO (RUE).....	215
ART. 20.5 - INSEDIAMENTO DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA (RUE) .....	215
ART. 20.6 - INSEDIAMENTO DI GRANDI STRUTTURE DI VENDITA (RUE) .....	218
ART. 20.6 BIS – INDIVIDUAZIONE DELLE PARTI DI ZONA A SOGGETTI A PROGETTI DI VALORIZZAZIONE COMMERCIALE (POC).....	218
ART. 20.6 TER – DISCIPLINA DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI AL DETTAGLIO DI MERCEOLOGIE INGOMBRANTI (RUE) .....	218
ART. 20.7 - MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO EDILIZIA (RUE) .....	219
ART. 20.8 – USO DEGLI IMMOBILI NEI QUALI E' CONSENTITO L'INSEDIAMENTO DI PUBBLICI ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE (RUE) - <i>soppresso</i> .....	220
<b>CAPO XXI - LE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE.....</b>	<b>222</b>
ART. 21.0 - URBANIZZAZIONE (RUE).....	222
ART. 21.1 - LOTTIZZAZIONE (RUE) .....	222
ART. 21.2 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RUE) .....	222
<b>CAPO XXII - LE TRASFORMAZIONI EDILIZIE.....</b>	<b>224</b>
ART. 22.0 - GENERALITÀ (RUE) .....	224
ART. 22.1 - RESTAURO SCIENTIFICO (RUE).....	225
ART. 22.2 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RUE).....	226
ART. 22.3 - RIPRISTINO TIPOLOGICO (RUE) .....	228
ART. 22.4 - RIQUALIFICAZIONE E RICOMPOSIZIONE TIPOLOGICA (RUE).....	229

ART. 22.5 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA (RUE) .....	231
ART. 22.6 - MANUTENZIONE ORDINARIA (RUE).....	232
ART. 22.7 - MANUTENZIONE ORDINARIA SU PARTI ESTERNE DI EDIFICI UBICATI NELLA ZONA A O SOTTOPOSTI A VINCOLO CONSERVATIVO (RUE) - <i>soppresso</i> .....	232
ART. 22.8 - MIGLIORAMENTO E ADEGUAMENTO ANTISISMICO (RUE) - <i>soppresso</i> ...	233
ART. 22.9 - RECUPERO ABITATIVO DEL SOTTOTETTO (RUE).....	233
ART. 22.10 – INTERVENTI VOLTI ALL’ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE (RUE) - <i>soppresso</i> .....	233
ART. 22.11 - INSTALLAZIONE DI IMPIANTI TECNOLOGICI (RUE) - <i>soppresso</i> .....	234
ART. 22.12 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RUE).....	234
ART. 22.13 - DEMOLIZIONE (RUE) .....	235
ART. 22.14 - INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE (RUE).....	235
ART. 22.15 - COSTRUZIONI TEMPORANEE (RUE) - <i>soppresso</i> .....	236
ART. 22.16 - AMPLIAMENTO (RUE) - <i>soppresso</i> .....	237
ART. 22.17 - REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI PERTINENZIALI AD IMMOBILI ESISTENTI (RUE) - <i>soppresso</i> .....	238
ART. 22.18 - ARREDO URBANO (RUE) - <i>soppresso</i> .....	239
ART. 22.19 - ALLESTIMENTO DEL VERDE (RUE) - <i>soppresso</i> .....	239
ART. 22.20 - CAMPI PER ATTIVITÀ SPORTIVE E RICREATIVE (RUE) - <i>soppresso</i> .....	239
ART. 22.21 - RECINZIONI, PASSI CARRAI E RAMPE (RUE) - <i>soppresso</i> .....	239
ART. 22.22 - OPERE CIMITERIALI (RUE) - <i>soppresso</i> .....	239
ART. 22.23 - COLTIVAZIONE DI CAVE (RUE) - <i>soppresso</i> .....	240
ART. 22.24 - CAMPEGGI (RUE) - <i>soppresso</i> .....	240
ART. 22.25 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO (RUE) - <i>soppresso</i> .....	240
ART. 22.26 - IMPIANTI DI PUBBLICITÀ O PROPAGANDA (RUE) - <i>soppresso</i> .....	240
ART. 22.27 - OPERE INTERNE (RUE) - <i>soppresso</i> .....	240
ART. 22.28 - ADEGUAMENTO FUNZIONALE (RUE) - <i>soppresso</i> .....	240
ART. 22.29 - MODIFICHE ALLO STATO DEI LUOGHI (RUE) - <i>soppresso</i> .....	240
ART. 22.30 - RECUPERO E RISANAMENTO DI AREE LIBERE (RUE) - <i>soppresso</i> .....	241
ART. 22.31 - OPERE INFRASTRUTTURALI DIFFUSE (RUE) - <i>soppresso</i> .....	241
<b>PARTE IX - REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI IMMOBILI .....</b>	<b>242</b>
<b>CAPO XXIII - REQUISITI PRESTAZIONALI .....</b>	<b>242</b>
ART. 23.0 - REQUISITI PRESTAZIONALI - GENERALITÀ (RUE).....	242
ART. 23.1 - ESIGENZE, REQUISITI E PRESTAZIONI TECNICHE (RUE) .....	242
<b>CAPO XXIV - SPAZI PER LA SOSTA ED IL RICOVERO DI VEICOLI.....</b>	<b>244</b>
ART. 24.0 – DISCIPLINA E CLASSIFICAZIONE DEI PARCHEGGI (RUE) .....	244
ART. 24.1 - PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA (PP) (RUE) .....	244
ART. 24.2 - PARCHEGGI PRIVATI OBBLIGATORI (P765) (RUE) .....	245

ART. 24.3 - PARCHEGGI PERTINENZIALI DI IMMOBILI ESISTENTI (P122) (RUE) .....	247
ART. 24.4 - DOTAZIONE OBBLIGATORIA DI PARCHEGGI PER AUTOVETTURE (PSC).....	247
ART. 24.4 BIS – MONETIZZAZIONE DEI PARCHEGGI PUBBLICI (RUE) .....	252
ART. 24.4 TER – MONETIZZAZIONE DEI PARCHEGGI PRIVATI (RUE) .....	253
ART. 24.5 - REQUISITI DEI PARCHEGGI PER AUTOVETTURE (RUE) .....	253
ART. 24.6 - DOTAZIONE OBBLIGATORIA DI RIMESSE PER AUTOVETTURE (PSC) ....	254
ART. 24.7 - REQUISITI DELLE RIMESSE PER AUTOVETTURE (RUE) .....	255
ART. 24.8 - AREE DESTINATE A PARCHEGGI (PSC) .....	255
ART. 24.9 - DISCIPLINA DEI PARCHEGGI IN “ZONA MUSEO FERRARI” (PSC) .....	255
ART. 24.10 - DOTAZIONI BICI E REQUISITI (RUE).....	256
<b>CAPO XXV ALTEZZE E DISTANZE .....</b>	<b>258</b>
ART. 25.0 - ALTEZZE - GENERALITÀ (RUE).....	258
ART. 25.1 - DISTANZE TRA EDIFICI E DISTANZE MINIME - GENERALITÀ (RUE).....	258
ART. 25.2 - SAGOMA PLANIVOLUMETRICA (RUE) .....	258
ART. 25.2 BIS- SAGOMA (RUE) .....	259
ART. 25.3 – ALTEZZA DEL FRONTE DELL'EDIFICIO (RUE) .....	259
ART. 25.4 - APERTURE: LUCI E VEDUTE (RUE).....	259
ART. 25.5 - PARETI FINESTRATE E PROSPICIENTI (RUE).....	259
ART. 25.6 - ALTEZZA DEI FRONTI (RUE) .....	259
ART. 25.7 - QUOTA DI SPICCATO (RUE) .....	260
ART. 25.8 - PIANO DI UN EDIFICIO (RUE).....	260
ART. 25.8 BIS- PIANO FUORI TERRA (RUE) .....	260
ART. 25.8 TER- PIANO SEMINTERRATO (RUE).....	261
ART. 25.8 QUATER- PIANO INTERRATO (RUE) .....	261
ART. 25.8 QUINQUES- SOTTOTETTO (RUE) .....	261
ART. 25.9 - ALTEZZA INTERNA DI PIANO (RUE) - soppresso.....	261
ART. 25.10 - ALTEZZA UTILE (RUE) .....	261
ART. 25.10 BIS- ALTEZZA VIRTUALE (O ALTEZZA UTILE MEDIA) (RUE).....	262
ART. 25.11 - SOPPALCO (RUE) .....	262
ART. 25.12 - ALTEZZA DELL'EDIFICIO (RUE) .....	262
ART. 25.13 - DISTANZA DI UN EDIFICIO (RUE) - soppresso .....	263
ART. 25.14 - INDICE DI VISUALE LIBERA (RUE).....	263
ART. 25.15 - MISURA DELLA DISTANZA (RUE) .....	263
ART. 25.16 - DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETÀ (RUE) .....	263
ART. 25.17 - DISTANZA DAI CONFINI DI ZONA O DI AMBITO URBANISTICO (RUE)....	264
ART. 25.17 BIS - DISTANZA DAL CONFINE STRADALE (RUE) .....	265
ART. 25.18 - DISTANZA TRA EDIFICI/DISTACCO (RUE) .....	266
ART. 25.19 - RIDUZIONE DELLE DISTANZE (RUE).....	267

ART. 25.20 - NORME SPECIALI DI DEROGA AD ALTEZZE E DISTANZE PER INTERVENTI NECESSARI AD OTTENERE IL RISPETTO DI REQUISITI DI PRESTAZIONE ENERGETICA (RUE) - <i>soppresso</i> .....	268
<b>CAPO XXVI - ALTRE DOTAZIONI OBBLIGATORIE E SPECIFICHE TECNICHE PER LE COSTRUZIONI, GLI SPAZI VERDI, ESTERNI ED ACCESSORI.....</b>	<b>269</b>
ART. 26.0 - OGGETTO E CONTENUTI (RUE) .....	269
ART. 26.1 - RICONOSCIBILITÀ DEI CARATTERI AMBIENTALI DEL SITO, IDENTIFICABILITÀ E COMPRENSIBILITÀ DELL'USO (RUE) .....	270
ART. 26.2 - ACCESSIBILITÀ E TRANSITABILITÀ (RUE) .....	271
ART. 26.3 - SICUREZZA DI CIRCOLAZIONE (PEDONALE E CICLABILE) (RUE) .....	272
ART. 26.4 - INDICE DI PERMEABILITÀ (RUE) .....	273
ART. 26.05 - VERDE DI VICINATO (RUE) .....	273
ART. 26.6 - DOTAZIONI ECOLOGICO-AMBIENTALI (RUE) .....	274
ART. 26.7 - QUALITÀ DEL VERDE (RUE) .....	274
ART. 26.28 - AREE COMUNI ESTERNE (RUE) .....	275
ART. 26.9 - QUALITÀ DEGLI SPAZI ESTERNI (RUE) .....	275
ART. 26.310 - INSTALLAZIONE DI INFRASTRUTTURE ELETTRICHE PER LA RICARICA DEI VEICOLI (RUE) .....	277
ART. 26.11 - TUTELA E QUALITÀ DELLE ACQUE E DEL SUOLO (RUE) .....	277
ART. 26.12 - ORIENTAMENTO DELL'EDIFICIO E USO DELL'APPORTO ENERGETICO DA SOLEGGIAMENTO (RUE) .....	280
ART. 26.13 - CONTROLLO DELL'ILLUMINAZIONE NATURALE (RUE) .....	286
ART. 26.14 - DISPONIBILITÀ DI SPAZI MINIMI (RUE) .....	287
ART. 26.15 - LOCALI DI SERVIZIO (RUE) .....	289
ART. 26.16 - DOTAZIONI IMPIANTISTICHE INDISPENSABILI (RUE) .....	290
ART. 26.17 - RISPARMIO IDRICO (RUE) .....	290
ART. <del>35.4</del> 26.18 - CRITERI PER LA REALIZZAZIONE DI APPARATI TECNOLOGICI (RUE) .....	292
ART. <del>22.10</del> 26.19 - INTERVENTI VOLTI ALL'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE (RUE) .....	293
ART. <del>25.20</del> 26.20 - NORME SPECIALI DI DEROGA AD ALTEZZE E DISTANZE PER INTERVENTI NECESSARI AD OTTENERE IL RISPETTO DI REQUISITI DI PRESTAZIONE ENERGETICA (RUE) .....	293
ART. <del>35.0</del> 26.21 - NUMERI CIVICI (RUE) .....	294
ART. <del>35.4</del> 26.22 - CARTELLI ED APPARECCHI DI PUBBLICO INTERESSE (RUE) .....	294
ART. <del>35.2</del> 26.23 - MANUTENZIONE DELLE AREE E DELLE COSTRUZIONI (RUE) .....	294
<b>CAPO XXVII - USI URBANISTICI <i>soppresso</i> .....</b>	<b>295</b>
<del>ART. 27.0 - USI URBANISTICI (RUE) .....</del>	<del>295</del>
<del>ART. 27.1 - USI RESIDENZIALI (1) (RUE) .....</del>	<del>295</del>
<del>ART. 27.2 - USI SOCIALI A LIVELLO DI QUARTIERE (2) (RUE) .....</del>	<del>295</del>
<del>ART. 27.3 - USI TERZIARI DIFFUSI (3) (RUE) .....</del>	<del>295</del>

<del>ART. 27.4 USI TERZIARI SPECIALIZZATI (4) (RUE)</del>	296
<del>ART. 27.5 USI PRODUTTIVI URBANI (5) (RUE)</del>	297
<del>ART. 27.6 USI PRODUTTIVI AGRICOLI (6) (RUE)</del>	297
<del>ART. 27.7 USI SPECIALI (7) (RUE)</del>	298
<b>CAPO XXVIII - REQUISITI TECNICI E PRESTAZIONI DEGLI EDIFICI <i>soppresso</i></b>	<b>300</b>
<del>ART. 28.0 OGGETTO E CONTENUTI (RUE)</del>	300
<del>ART. 28.1 LISTA DEGLI USI URBANISTICI (RUE)</del>	300
<del>ART. 28.2 LISTA DEI SOTTOSISTEMI AMBIENTALI (RUE)</del>	301
<del>ART. 28.3 LISTA DELLE COMPONENTI TECNOLOGICHE (RUE)</del>	302
<del>ART. 28.4 LISTA DELLE ESIGENZE (RUE)</del>	304
<del>ART. 28.5 LISTA DEI REQUISITI TECNICI COGENTI (RUE)</del>	305
<del>ART. 28.6 LISTA DEI REQUISITI TECNICI VOLONTARI (RUE)</del>	307
<del>ART. 28.7 SPECIFICHE TECNICHE E RELATIVE ASSEVERAZIONI (RUE)</del>	307
<del>REQ. C. N° XXVIII.1.1.: RESISTENZA ALLE SOLLECITAZIONI STATICHE E DINAMICHE DI ESERCIZIO (RUE)</del>	309
<del>REQ. C. N° XXVIII.1.2.: RESISTENZA ALLE VIBRAZIONI E SOLLECITAZIONI ACCIDENTALI (RUE)</del>	310
<del>REQ. C. N° XXVIII.2.1.: LIMITAZIONE DEL RISCHIO DI INCENDIO (RUE)</del>	311
<del>REQ. C. N° XXVIII.2.2.: RESISTENZA AL FUOCO (RUE)</del>	312
<del>REQ. C. N° XXVIII.2.2.bis.: REAZIONE AL FUOCO (RUE)</del>	313
<del>REQ. C. N° XXVIII.2.3.: EVACUAZIONE IN CASO D'EMERGENZA E ACCESSIBILITÀ PER I MEZZI DI SOCCORSO (RUE)</del>	315
<del>REQ. C. N° XXVIII.3.1.: ALLONTANAMENTO DEI PRODOTTI DI COMBUSTIONE CANNE FUMARIE (RUE)</del>	316
<del>REQ. C. N° XXVIII.3.2.: CONTROLLO DELLA COMBUSTIONE E DEI FUMI IN USCITA (RUE)</del>	317
<del>REQ. C. N° XXVIII.3.3.: PORTATA DELLE CANNE DI ESALAZIONE AERIFORMI (RUE)</del>	318
<del>REQ. C. N° XXVIII.3.4.: CONTROLLO DELLA VENTILAZIONE (RUE)</del>	319
<del>REQ. C. N° XXVIII.3.5.: CONTROLLO DELLA VELOCITÀ DELL'ARIA (RUE)</del>	321
<del>REQ. C. N° XXVIII.3.6.: CONTROLLO DELLA TEMPERATURA SUPERFICIALE (RUE)</del>	322
<del>REQ. C. N° XXVIII.3.7.: CONTROLLO DELLA TEMPERATURA INTERNA (RUE)</del>	323
<del>REQ. C. N° XXVIII.3.9.: CONTROLLO DELL'UMIDITÀ RELATIVA (RUE)</del>	324
<del>REQ. C. N° XXVIII.3.10.: CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI IN REGIME ESTIVO (RUE)</del>	325
<del>REQ. C. N° XXVIII.3.11.: ADDUZIONE E DISTRIBUZIONE IDRICA (RUE)</del>	329
<del>REQ. C. N° XXVIII.3.12.: SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE DOMESTICHE E INDUSTRIALI (RUE)</del>	330
<del>REQ. C. N° XXVIII.3.12.bis.: ELIMINAZIONE DEI CENTRI DI PERICOLO NEI CONFRONTI DELLE ACQUE SOTTERRANEE (RUE)</del>	331
<del>REQ. C. N° XXVIII.3.13.: VENTILAZIONE DELLE RETI DI SMALTIMENTO LIQUIDI (RUE)</del>	332



<del>REQ. C. N° XXVIII.3.14.: GESTIONE DEL RISCHIO IDRAULICO E SMALTIMENTO DELLE ACQUE (RUE) – inserito in CAPO VIA</del>	333
<del>REQ. C. N° XXVIII.3.15.: IMPERMEABILITÀ E TENUTA ALL'ACQUA (RUE)</del>	338
<del>REQ. C. N° XXVIII.3.15-BIS.: RISPARMIO IDRICO (RUE) – inserito in CAPO XXVI</del>	339
<del>REQ. C. N° XXVIII.3.16.: CONTROLLO DELL'ILLUMINAZIONE NATURALE (RUE) – inserito in CAPO XXVI</del>	340
<del>REQ. C. N° XXVIII.3.17.: CONTROLLO DELL'ILLUMINAZIONE ARTIFICIALE (RUE)</del>	342
<del>REQ. C. N° XXVIII.3.18.: ASSENZA DI EMISSIONE E DI SOSTANZE NOCIVE (RUE)</del>	343
<del>REQ. C. N° XXVIII.3.19.: PROTEZIONE DALLE INTRUSIONI (RUE)</del>	344
<del>REQ. C. N° XXVIII.3.20.: PULIBILITÀ E ASETTICITÀ (RUE)</del>	345
<del>REQ. C. N° XXVIII.3.21.: OSCURABILITÀ (RUE)</del>	346
<del>REQ. C. N° XXVIII.4.1.: SICUREZZA DALLE CADUTE (RUE)</del>	347
<del>REQ. C. N° XXVIII.4.2.: SICUREZZA AGLI URTI E SFONDAMENTI E ALL'AZIONE DEL VENTO (RUE)</del>	348
<del>REQ. C. N° XXVIII.4.3.: SICUREZZA DI CIRCOLAZIONE (RUE)</del>	349
<del>REQ. C. N° XXVIII.4.5.: SICUREZZA DI MANUTENZIONE (RUE)</del>	350
<del>REQ. C. N° XXVIII.4.6.: SICUREZZA AI RISCHI DI ESPLOSIONE E DI USTIONE (RUE)</del>	352
<del>REQ. C. N° XXVIII.4.7.: SICUREZZA ELETTRICA ED EQUIPOTENZIALE (RUE)</del>	353
<del>REQ. C. N° XXVIII.4.9.: SICUREZZA ALLE SOLLECITAZIONI NEGLI IMPIANTI (RUE)</del>	354
<del>REQ. C. N° XXVIII.5.1.: ACCESSIBILITÀ, VISITABILITÀ ED ADATTABILITÀ DEGLI SPAZI (RUE)</del>	355
<del>REQ. C. N° XXVIII.5.2.: DISPONIBILITÀ DI SPAZI MINIMI (RUE) – inserito in CAPO XXVI</del>	356
<del>REQ. C. N° XXVIII.5.3.: DOTAZIONI IMPIANTISTICHE INDISPENSABILI (RUE) – inserito in CAPO XXVI</del>	357
<del>REQ. C. N° XXVIII.6.1.: CONTROLLO DEL LIVELLO DI RUMORE PRODOTTO (RUE)</del>	358
<del>REQ. C. N° XXVIII.6.3.: ISOLAMENTO ACUSTICO (RUE)</del>	359
<del>REQ. C. N° XXVIII.6.4.: ISOLAMENTO AI RUMORI IMPATTIVI (RUE)</del>	360
<del>REQ. C. N° XXVIII.7.1.: CONTROLLO DELLA TEMPERATURA DELL'ARIA INTERNA E DELL'ACQUA SANITARIA (RUE)</del>	361
<del>REQ. C. N° XXVIII.7.2.: CONTROLLO DELLE DISPERSIONI, DELLA TENUTA ALL'ARIA E DELLA CONDENSAZIONE (RUE)</del>	363
<del>REQ. C. N° XXVIII.7.3.: INDIVIDUAZIONE DI TIPOLOGIE IMPIANTISTICHE PER LA RIDUZIONE DEI CONSUMI ENERGETICI (RUE)</del>	365
<del>REQ. C. N° XXVIII.7.4.: INDIVIDUAZIONE DI TIPOLOGIE IMPIANTISTICHE PER LO SFRUTTAMENTO DELLE ENERGIE RINNOVABILI (RUE)</del>	366
<del>REQ. C. N° XXVIII.7.5.: SISTEMI E DISPOSITIVI PER LA REGOLAZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI E PER L'USO RAZIONALE DELL'ENERGIA MEDIANTE IL CONTROLLO E LA GESTIONE DEGLI EDIFICI (RUE)</del>	368
<del>PREQ. V. N° XXVIII.1.: PREREQUISITO “ANALISI DEL SITO” (RUE)</del>	374
<del>REQ. V. N° XXVIII.1.1.: RIVERBERAZIONE SONORA (RUE)</del>	376

<del>REQ. V. N° XXVIII. 2.1.: ORIENTAMENTO DELL'EDIFICIO E USO DELL'APPORTO ENERGETICO DA SOLEGGIAMENTO (RUE) - inserito in CAPO XXVI</del>	379
<del>REQ. V. N° 2.2.: IMPIEGO DI ENERGIE RINNOVABILI PER IL RISCALDAMENTO DELL'ACQUA E LA CLIMATIZZAZIONE DELL'EDIFICIO (RUE)</del>	385
<del>REQ. V. N° XXVIII. 2.3.: USO DELLE ENERGIE RINNOVABILI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA (RUE)</del>	387
<del>REQ. V. N° XXVIII. 2.4.: INCREMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI EDIFICI (RUE)</del>	389
<del>REQ. V. N° XXVIII. 3.1.: RIDUZIONE DEL CONSUMO DI ACQUA POTABILE (RUE)</del>	392
<del>REQ. V. N° XXVIII. 3.2.: RECUPERO PER USI COMPATIBILI DELLE ACQUE METEORICHE PROVENIENTI DALLE COPERTURE (RUE)</del>	394
<del>REQ. V. N° XXVIII. 4.1.: CONTROLLO DELLE EMISSIONI NOCIVE NEI MATERIALI DELLE STRUTTURE DEGLI IMPIANTI E DELLE FINITURE (RUE)</del>	398
<del>REQ. V. N° XXVIII. 4.2.: RICICLABILITA' DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE (RUE)</del>	402
<del>REQ. V. N° XXVIII. 4.3.: CONTROLLO DELL'INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO INTERNO AGLI EDIFICI (RUE)</del>	404
<b>CAPO XXIX - REQUISITI TECNICI E PRESTAZIONI DEGLI SPAZI ESTERNI (RUE) -</b>	
<b>soppresso</b>	<b>406</b>
<del>ART. 29.0 - OGGETTO E CONTENUTI (RUE)</del>	406
<del>ART. 29.1 - LISTA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE (RUE)</del>	406
<del>ART. 29.2 - LISTA DEGLI USI COLLETTIVI (RUE)</del>	407
<del>ART. 29.3 - LISTA DEI SOTTOSISTEMI AMBIENTALI (RUE)</del>	407
<del>ART. 29.4 - LISTA DELLE COMPONENTI TECNICHE (RUE)</del>	407
<del>ART. 29.5 - LISTA DELLE ESIGENZE (RUE)</del>	408
<del>ART. 29.6 - LISTA DEI REQUISITI TECNICI COCENTI (RUE)</del>	409
<del>ART. 29.8 - SPECIFICHE TECNICHE (RUE)</del>	410
<del>REQ. C. N° XXIX.1.1.: ACCESSIBILITÀ E TRANSITABILITÀ (RUE) - inserito in CAPO XXVI</del>	412
<del>REQ. C. N° XXIX.1.2.: DOTAZIONE MINIMA DI IMPIANTI (RUE)</del>	413
<del>REQ. C. N° XXIX.1.4.: CONTROLLO DELL'INTERAZIONE SUPERFICIALE DEGLI IMPIANTI (RUE)</del>	414
<del>REQ. C. N° XXIX.2.1.: CONTROLLO DELL'EMISSIONE DI SOSTANZE NOCIVE (RUE)</del>	415
<del>REQ. C. N° XXIX.2.2.: CONTROLLO DELL'ESPOSIZIONE A CAMPI ELETTROMAGNETICI (RUE)</del>	416
<del>REQ. C. N° XXIX.2.3.: RESISTENZA E STABILITÀ MECCANICA (RUE)</del>	418
<del>REQ. C. N° XXIX.2.5.: SICUREZZA DALLE CADUTE E DAGLI URTI ACCIDENTALI (RUE)</del>	419
<del>REQ. C. N° XXIX.2.6.: SICUREZZA DI CIRCOLAZIONE (PEDONALE E CICLABILE) (RUE) - inserito in CAPO XXVI</del>	420
<del>REQ. C. N° XXIX.2.7.: ACCESSIBILITÀ AI MEZZI DI SOCCORSO (RUE)</del>	421
<del>REQ. C. N° XXIX.2.8.: SICUREZZA ELETTRICA ED EQUIPOTENZIALE (RUE)</del>	422

<del>REQ. C. N° XXIX.3.1.: IGIENE E QUALITÀ DELLE ACQUE (RUE) - inserito in CAPO XXVI</del>	423
<del>REQ. C. N° XXIX.3.2.: IGIENE E QUALITÀ DEL SUOLO (RUE) - inserito in CAPO XXVI.</del>	426
<del>REQ. C. N° XXIX.3.3.: IGIENE E QUALITÀ DELL'ARIA (RUE)</del>	427
<del>REQ. C. N° XXIX.3.4.: IGIENE E QUALITÀ DEL VERDE (RUE) - inserito in CAPO XXVI.</del>	428
<del>REQ. C. N° XXIX.4.1.: CONTROLLO DEL LIVELLO DI PRESSIONE SONORA (RUE) ...</del>	429
<del>REQ. C. N° XXIX.4.3.: CONTROLLO DELL'ILLUMINAZIONE ARTIFICIALE (RUE) inserito in CAPO XVI.</del>	430
<del>REQ. C. N° XXIX.4.4.: CONTROLLO DELL'ABBAGLIAMENTO (RUE)</del>	431
<del>REQ. C. N° XXIX.4.5.: CONTROLLO DELLA TEMPERATURA SUPERFICIALE (RUE) inserito in CAPO XVI.</del>	432
<del>REQ. C. N° XXIX.4.6.: CONTROLLO DELLE EMISSIONI DI SCARICHI SGRADEVOLI (RUE)</del>	433
<del>REQ. C. N° XXIX.5.1.: AFFIDABILITÀ (RUE)</del>	434
<del>REQ. C. N° XXIX.5.2.: RESISTENZA AGLI AGENTI FISICI, CHIMICI E BIOLOGICI (RUE)</del>	435
<del>REQ. C. N° XXIX.5.3.: RESISTENZA AGLI ATTI DI VANDALISMO (RUE)</del>	436
<del>REQ. C. N° XXIX.6.1.: CONTROLLABILITÀ E ISPEZIONABILITÀ (RUE)</del>	437
<del>REQ. C. N° XXIX.6.2.: PULIBILITÀ (RUE)</del>	438
<del>REQ. C. N° XXIX.6.3.: RIPARABILITÀ E INTEGRABILITÀ (RUE)</del>	439
<del>REQ. C. N° XXIX.6.4.: SOSTITUIBILITÀ E RECUPERABILITÀ (RUE)</del>	440
<del>REQ. C. N° XXIX.7.1.: RICONOSCIBILITÀ DEI CARATTERI AMBIENTALI DEL SITO (RUE) - inserito in CAPO XXVI</del>	441
<del>REQ. C. N° XXIX.7.2.: IDENTIFICABILITÀ E COMPRENSIBILITÀ DELL'USO (RUE) - inserito in CAPO XXVI</del>	442
<b>PARTE X - GLI INTERVENTI EDILIZI - COMPETENZE PROCEDURE ADEMPIMENTI</b>	<b>443</b>
<b>CAPO XXX - DISPOSIZIONI GENERALI</b>	<b>443</b>
ART. 30.0 - COMPETENZE, PROCEDURE E ADEMPIMENTI (RUE)	443
ART. 30.1 - SPORTELLINO UNICO (RUE)	443
ART. 30.2 - DEFINIZIONE E COMPITI DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITÀ' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO (C=Q=AP) (RUE)	444
ART. 30.3 - <del>COMPOSIZIONE E NOMINA DELLA</del> COMMISSIONE PER LA QUALITÀ' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO (CQAP) (RUE)	444
<del>ART. 30.4 - FUNZIONAMENTO E PUBBLICITÀ DELLA COMMISSIONE (RUE)</del> - soppresso	445
ART. 30.5 - ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA E INTERVENTI SOGGETTI A COMUNICAZIONE (RUE)	446
<del>ART. 31.0</del> 30.6 - TITOLO/ ABILITATIVO/ (RUE)	447
<b>CAPO XXXI - TITOLI ABILITATIVI E PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI - <del>soppresso</del></b>	<b>448</b>
<del>ART. 31.0 - TITOLO ABILITATIVO (RUE)</del> - inserito in CAPO XXX	448
<del>ART. 31.1 - SOGGETTO AVENTE TITOLO (RUE)</del> - inserito in allegato	448

<del>ART. 31.2 VALUTAZIONE PREVENTIVA (RUE) – inserito in allegato</del>	449
<del>ART. 31.3 DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI VALUTAZIONE PREVENTIVA (RUE) – inserito in allegato</del>	450
<del>ART. 31.4 INTERVENTI EDILIZI SOGGETTI A SEGNALE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (RUE) – inserito in allegato</del>	450
<del>ART. 31.4 BIS INTERVENTI SOGGETTI A COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI (RUE) – inserito in allegato</del>	451
<del>ART. 31.5 INTERVENTI EDILIZI SOGGETTI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (RUE)</del>	452
<del>ART. 31.6 DISCIPLINA DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (RUE)</del>	452
<del>ART. 31.7 CONTROLLO SUGLI INTERVENTI OGGETTO DI DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (RUE)</del>	454
<del>ART. 31.7 BIS DISCIPLINA DELLA SEGNALE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (RUE) – inserito in allegato</del>	455
<del>ART. 31.7 TER PROCEDURA ABILITATIVA SEMPLIFICATA (PAS) (RUE) – inserito in allegato</del>	456
<del>ART. 31.8 SANATORIA PER OPERE REALIZZATE IN ASSENZA O IN DIFFORMITÀ DALLA SEGNALE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ O DALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (RUE) – soppresso</del>	457
<del>ART. 31.9 INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE (RUE) – inserito in allegato</del>	457
<del>ART. 31.10 CARATTERISTICHE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE (RUE) – inserito in allegato</del>	458
<del>ART. 31.11 RICHIESTA (RUE) – inserito in allegato</del>	458
<del>ART. 31.12 ELABORATI DI PROGETTO (RUE) – inserito in allegato</del>	460
<del>ART. 31.13 ELABORATI DI PROGETTO PER INTERVENTI SU EDIFICI CON VINCOLO DI TUTELA (RUE) – inserito in allegato</del>	463
<del>ART. 31.14 ELABORATI DI PROGETTO PER OPERE INFRASTRUTTURALI (RUE) – inserito in allegato</del>	464
<del>ART. 31.15 ISTRUTTORIA (RUE) – inserito in allegato</del>	464
<del>ART. 31.16 CONTROLLO SULLE OPERE ESEGUITE CON PERMESSO DI COSTRUIRE (RUE)</del>	466
<del>ART. 31.17 RILASCIO O DINIEGO (RUE) – inserito in allegato</del>	466
<del>ART. 31.18 SILENZIO ASSENSO (RUE) – inserito in allegato</del>	467
<del>ART. 31.19 EFFICACIA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE (RUE)</del>	467
<del>ART. 31.20 PROROGA DEL TERMINE DI INIZIO E FINE LAVORI (RUE) – inserito in allegato</del>	467
<del>ART. 31.21 DECADENZA (RUE) – inserito in allegato</del>	467
<del>ART. 31.22 PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO (RUE) – inserito in allegato</del>	468
<del>ART. 31.23 PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA (RUE) – inserito in allegato</del>	468
<del>ART. 31.24 TITOLO ABILITATIVO IN SANATORIA (RUE) – inserito in allegato</del>	468
<del>ART. 31.25 TITOLO ABILITATIVO IN SANATORIA CONNESSO A TITOLO ORDINARIO (RUE) – inserito in allegato</del>	469

<del>ART. 31.26 PUBBLICITÀ E ACCESSO (RUE) – inserito in allegato</del>	470
<del>ART. 31.27 MODIFICA DELL'INTESTAZIONE DEL TITOLO ABILITATIVO (RUE) – inserito in allegato</del>	470
<del>ART. 31.28 RIESAME DEL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO (RUE)</del>	470
<del>ART. 31.29 RIESAME DEL PROVVEDIMENTO CHE SI DISCOSTA DAL PARERE DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO (RUE)</del>	471
<del>ART. 31.30 ESAME PREVENTIVO DEI PROGETTI DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E DI SERVIZIO CARATTERIZZATI DA SIGNIFICATIVI IMPATTI SULL'AMBIENTE E SULLA SALUTE (RUE)</del>	471
<del>ART. 31.31 CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (RUE) – inserito in allegato</del>	472
<del>ART. 31.32 MODALITÀ DI CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO COSTRUZIONE (RUE) – inserito in allegato</del>	472
<del>ART. 31.33 OPERE URGENTI (RUE)</del>	473
<del>ART. 31.34 OPERE PUBBLICHE DI COMPETENZA COMUNALE (RUE)</del>	473
<del>ART. 31.35 OPERE PUBBLICHE DI COMPETENZA STATALE, REGIONALE, PROVINCIALE, COMUNALE E OPERE CONSEGUENTI AD ACCORDI DI PROGRAMMA (RUE)</del>	473
<del>ART. 31.36 VIGILANZA SULLE OPERE E COSTRUZIONI PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO (RUE) – inserito in allegato</del>	474
<b>CAPO XXXII - PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO RELATIVO ALLA PRESENTAZIONE DEL PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA - soppresso</b>	<b>475</b>
<del>ART. 32.0 RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE ALLA FORMAZIONE E PRESENTAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA (RUE) – inserito in allegato</del>	475
<del>ART. 32.1 ISTRUTTORIA DELLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE ALLA FORMAZIONE E PRESENTAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA (RUE) – inserito in allegato</del>	475
<del>ART. 32.2 PROCEDIMENTO PER L'APPROVAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA (RUE) – inserito in allegato</del>	476
<del>ART. 32.3 PIANI DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA E PIANI DI SVILUPPO AZIENDALI (RUE) – inserito in allegato</del>	477
<b>CAPO XXXIII - ESECUZIONE DELLE OPERE - soppresso</b>	<b>478</b>
<del>ART. 33.0 PROCEDURA PER L'ASSISTENZA, LA CAMPIONATURA, IL CONTROLLO DI MATERIALI TECNICHE E COLORI NEGLI INTERVENTI SUI PARAMENTI MURARI DEGLI EDIFICI UBICATI NELLA ZONA A O SOTTOPOSTI A VINCOLO CONSERVATIVO (RUE) – inserito in allegato</del>	478
<del>ART. 33.1 MANUTENZIONE ORDINARIA SULLE PARTI ESTERNE DEGLI EDIFICI UBICATI NELLA ZONA A O SOTTOPOSTI A VINCOLO CONSERVATIVO (RUE) – inserito in allegato</del>	478
<del>ART. 33.2 COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI (RUE) – inserito in allegato</del>	479
<del>ART. 33.3 ALLINEAMENTI (RUE)</del>	479
<del>ART. 33.4 VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DELLE OPERE (RUE) – inserito in allegato</del>	480
<del>ART. 33.5 CONDUZIONE DEL CANTIERE E PUBBLICA INCOLUMITÀ (RUE) – inserito in allegato</del>	480

<del>ART. 33.6 RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI (RUE) inserito in allegato</del>	481
<del>ART. 33.7 MODIFICHE PROGETTUALI SOGGETTE AD ULTERIORE TITOLO ABILITATIVO (RUE) inserito in allegato</del>	481
<del>ART. 33.8 VARIANTI ESSENZIALI (RUE) inserito in allegato</del>	482
<del>ART. 33.9 VARIANTI MINORI (RUE) inserito in allegato</del>	482
<b>CAPO XXXIV - CONCLUSIONE DELLE OPERE - <del>soppresso</del></b>	<b>484</b>
<del>ART. 34.0 COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI (RUE) inserito in allegato</del>	484
<del>ART. 34.1 SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA (RUE)</del>	484
<del>ART. 34.2 CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (RUE) inserito in allegato</del>	486
<del>ART. 34.3 CONTROLLO SULL'OPERA ESEGUITA (RUE) inserito in allegato</del>	487
<del>ART. 34.4 ELENCO DEI TECNICI VERIFICATORI (RUE)</del>	488
<del>ART. 34.5 TOLLERANZA ESECUTIVA NELLE MISURAZIONI (RUE) inserito in allegato</del>	488
<del>ART. 34.6 ABUSI EDILIZI DI MINORE ENTITÀ (RUE) <del>soppresso</del></del>	488
<b>CAPO XXXV - SICUREZZA, IGIENE E DECORO DEI LUOGHI</b>	<b>489</b>
ART. 35.0 - NUMERI CIVICI (RUE) – <del>soppresso e inserito in CAPO XXVI</del>	489
ART. 35.1 - CARTELLI ED APPARECCHI DI PUBBLICO INTERESSE (RUE) – <del>soppresso e inserito in CAPO XXVI</del>	489
ART. 35.2 - MANUTENZIONE DELLE AREE E DELLE COSTRUZIONI (RUE) - <del>soppresso e inserito in CAPO XXVI</del>	489
ART. 35.3 - UTILIZZAZIONE DI IMMOBILE PRIVO DI ABITABILITÀ (RUE) – <del>soppresso e inserito in allegato</del>	489
ART. 35.4 - CRITERI PER LA REALIZZAZIONE DI APPARATI TECNOLOGICI (RUE) – <del>soppresso e inserito in CAPO XXVI</del>	490
<del>TABELLA DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DEI TITOLI ABILITATIVI (ART. 31.0 RUE) inserita in allegato</del>	491
<b>PARTE XI - NORME TRANSITORIE E FINALI</b>	<b>494</b>
<b>CAPO XXXVI - EFFETTI DI VARIANTI AL PIANO REGOLATORE SUGLI STRUMENTI VIGENTI</b>	<b>494</b>
ART. 36.0 - NORMA DI SALVAGUARDIA (RUE)	494
ART. 36.1 - EFFICACIA DEGLI STRUMENTI DI ATTUAZIONE VIGENTI (RUE)	494
ART. 36.2 - APPLICAZIONE DEI NUOVI PARAMETRI URBANISTICI ALLE PARTI NON ANCORA ATTUATE DI PUA APPROVATI E ALLE AREE DESTINATE ALL'INTERVENTO PRIVATO AI SENSI DEGLI ARTT. 16.10 E 16.7 BIS NON ANCORA ATTUATE (POC)....	495
ART. 36.3 NORMA TRANSITORIA PER PUA E INTERVENTI EDILIZI DIRETTI (POC RUE)	495
ART. 36.4 NORMA TRANSITORIA E ADEGUAMENTO ALL'ART. 20.8 (RUE) – <del>soppresso</del>	496
ART. 36.5 NORMA TRANSITORIA PER CALCOLO SUPERFICIE UTILE	496
<b>CAPO XXXVII - NORME FINALI E DI RINVIO</b>	<b>497</b>
ART. 37.0 - EFFICACIA DELLA PRESENTE NORMATIVA (RUE)	497

ART. 37.1 - MODIFICHE ED ADEGUAMENTI PERIODICI (RUE).....	497
ART. 37.2 - PIANO DELLE ATTIVITÀ ESTRATTIVE - NORMA DI RINVIO (RUE) .....	497
ART. 37.3 - RAPPORTO CON I REGOLAMENTI LOCALI (RUE).....	497
ART. 37.4 - RIFERIMENTO NORMATIVO GENERALE E SANZIONI (RUE).....	497
<b>GLOSSARIO (RUE) .....</b>	<b>499</b>

## **PARTE I - IL SISTEMA DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE**

### **~~CAPO I - DEFINIZIONE , ARTICOLAZIONI, ELEMENTI COSTITUTIVI DISPOSIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI.~~**

#### **ART. 1.0 - FUNZIONI E OBIETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE (RUE)**

1. La pianificazione territoriale e urbanistica costituisce funzione fondamentale di governo del Comune volta a tutelare il territorio e a regolarne l'uso ed i processi di trasformazione, attraverso gli appositi strumenti.
2. Costituiscono Piano regolatore generale del Comune l'insieme degli atti di pianificazione disciplinati dalla presente normativa, nonché il quadro conoscitivo, quale riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e dei contenuti della pianificazione comunale.
3. Gli atti di pianificazione sono denominati Piano strutturale comunale (PSC), Piano operativo comunale (POC), Regolamento urbanistico edilizio (RUE), Piani urbanistici attuativi (PUA) e sono caratterizzati ciascuno da propri elementi costitutivi, grafici e normativi.
- ~~4. Nel sistema della pianificazione, ciascun piano disciplina compiutamente la materia di propria competenza, secondo i diversi livelli di approfondimento, previsti dalla legge; particolari oggetti o profili di ciascun piano possano trovare disciplina comune anche in diversi piani, in un rapporto di specificazione o integrazione.~~
- ~~5. Al Piano regolatore generale possono essere conferiti, dal Comune, anche il valore e gli effetti di piani settoriali, ovvero di variante agli stessi, quando ne presenti i contenuti essenziali.~~
- ~~6. Quando la pianificazione territoriale ed urbanistica abbia recepito e coordinato, dichiarandolo con la deliberazione di approvazione, le prescrizioni relative alla regolazione dell'uso del suolo e delle sue risorse ed i vincoli territoriali, paesaggistici ed ambientali che derivano dai piani sovraordinati, da singoli provvedimenti amministrativi ovvero da previsioni legislative, essa costituisce la carta unica del territorio. Tale carta rappresenta l'unico riferimento per la pianificazione attuativa e per la verifica di conformità urbanistica ed edilizia, fatte salve le prescrizioni ed i vincoli sopravvenuti.~~
4. In osservanza dei principi legislativi di non duplicazione della normativa sovraordinata, di semplificazione e uniformazione in materia edilizia, le presenti Norme coordinano le previsioni di propria competenza nel rispetto del limite inderogabile per l'autonomia normativa e degli Atti regionali di coordinamento tecnico che trovano diretta applicazione.

#### **ART. 1.1 - ARTICOLAZIONE DELLA DISCIPLINA DEL PIANO REGOLATORE (RUE)**

1. La disciplina del territorio presenta la seguente articolazione, ciascuna delle quali costituisce oggetto di apposita normativa:
  - a disciplina del sistema ambientale;
  - b disciplina del sistema delle infrastrutture per la mobilità e delle dotazioni territoriali;
  - c disciplina dell'utilizzazione del suolo, comprensiva del sistema insediativo storico, del territorio urbano e del territorio rurale;
  - d disciplina dei siti di interesse archeologico;
  - e disciplina delle trasformazioni del territorio e dell'uso degli immobili;



- f     disciplina dei requisiti prestazionali degli immobili
  - g     disciplina delle procedure relative agli interventi edilizi.
2. Le trasformazioni fisiche e dell'uso ammesse sugli immobili compresi nel territorio comunale devono essere conformi alle prescrizioni del Piano regolatore generale.

## **ART. 1.2 - TRASFORMAZIONI DISCIPLINATE DAL PIANO REGOLATORE (PSC)**

1. Sono definite e assoggettate alla disciplina del Piano regolatore le trasformazioni urbanistiche, le trasformazioni edilizie e le trasformazioni dell'uso disciplinate dalla presente normativa.
2. Le norme e le prescrizioni del Piano regolatore che rinviano ad un ulteriore grado di pianificazione, non essendo immediatamente eseguibili, sono attuate attraverso piani urbanistici attuativi (PUA).
3. Le prescrizioni di Piano regolatore che disciplinano direttamente le trasformazioni degli immobili, senza il ricorso a piani urbanistici attuativi, essendo immediatamente eseguibili, sono attuate attraverso gli appositi atti abilitativi previsti dalla legge.
4. Negli ambiti assoggettati, dal PSC, a POC, quale presupposto per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, fino all'approvazione dello strumento attuativo (PUA) ~~medesimo~~, sul patrimonio edilizio esistente ~~sono ammesse unicamente le seguenti trasformazioni~~ sono consentiti, fatta salva l'attività edilizia libera e previo titolo abilitativo, gli interventi relativi:
  - a     alla manutenzione straordinaria;
  - b     al restauro e risanamento conservativo senza incremento delle unità immobiliari e senza modifica alle destinazioni d'uso;
  - c     alla ristrutturazione edilizia limitatamente a singole unità immobiliari o parti di esse;
  - ~~d     ampliamento senza aumento del carico urbanistico;~~
  - d     alla demolizione senza ricostruzione sulle costruzioni non soggette a vincolo conservativo e ad esclusione di quelle ubicate nelle zone A4.

~~Sugli immobili soggetti a vincolo conservativo sono inoltre ammesse le trasformazioni edilizie di tipo conservativo senza incremento delle unità immobiliari e senza modifica delle destinazioni d'uso.~~
5. I medesimi interventi previsti dal comma 1 sono consentiti negli ambiti pianificati dal POC, fino all'approvazione dei PUA; alla scadenza del POC, quando non siano stati approvati i PUA e alla scadenza dei vincoli espropriativi sono ammesse unicamente le trasformazioni di cui al comma precedente.
6. Le trasformazioni sul patrimonio edilizio esistente sopra elencate sono ammesse unicamente quando esso sia interessato da opere pubbliche definite dal PSC, ma non ancora localizzate dal POC. Sulle aree non edificate non è ammessa alcuna trasformazione.

## **ART. 1.3 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO REGOLATORE (RUE)**

1. Il Piano regolatore è costituito dai seguenti elaborati descrittivi, grafici e normativi:
 

Quadro conoscitivo:

  - a     Progetto Ambiente comprensivo della Relazione geologica: elaborato 1.a

- Aree di bonifica - Limiti indicativi delle aree interessate in scala 1:25000: tavola 1.a1.15;
  - Sistema di drenaggio urbano del territorio comunale – Carta del carico idraulico sui bacini in scala 1:25000 - Tavola 1a 2.3;
  - Valutazione della pericolosità sismica per la pianificazione territoriale ed urbanistica in Comune di Modena: elaborato 1.a3;
  - Verifica compatibilità territoriale per gli stabilimenti a rischio di incidente rilevante. Elaborato Tecnico RIR: elaborato 1.a4;
- b Individuazione degli edifici vincolati (vol. 1.b):
- Elenco edifici ubicati all'esterno dei centri storici che presentano le caratteristiche di bene culturale o di interesse storico-testimoniale: elaborato 1.b1;
  - Schede degli edifici che presentano le caratteristiche di bene culturale o di interesse storico testimoniale: elaborato 1.b2;
  - Elenco degli immobili ubicati all'interno dei Centri storici con relativa categoria di intervento: elaborato 1.b3;
- c Individuazione delle tutele D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42:
- Centro Storico in scala 1:2000: tavole 1.c1;
  - Territorio comunale in scala 1:25.000: tavole 1.c2;
  - Schede identificative con decreti di dichiarazione di interesse D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42: elaborato 1.c3;
  - Elenco decreti di dichiarazione di interesse ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n.42: elaborato 1.c4;
- d Carta archeologica comunale:
- Tavola 1d1 relativa al territorio comunale in scala 1:25.000;
  - Tavola 1d2 relativa al Centro storico;
  - Schedatura dei siti rilevati elaborato 1d3;
- e Raccolta di cartografia storica (vol. 1.e):
- Tavole 1.e1, 1.e2, 1.e3, 1.e4, 1.e5, 1.e6, 1.e7, 1.e8..... 1.e16;
- f Individuazione tipologica degli edifici del Centro storico al 1974 e schema di rilevamento tipologico: elaborati 1.f1, 1.f2;
- g Schede degli edifici complessi del Centro Storico: elaborato 1.g;
- h Carta descrittiva degli isolati in Centro Storico: elaborato 1.h;
- i Giardini di interesse storico testimoniale:
- tavola1.i1 Centro storico in scala 1:2.000;
  - schede identificative relative al Centro storico: elaborato 1.i2;
  - elenco relativo all'intero territorio comunale:elaborato 1.i3;
  - Tavola 1.i4 Territorio comunale in scala 1:25.000;
- j Città in centro: rapporto 2011 sul centro storico - Trasformazioni e dinamiche in corso: elaborato 1j;
- k Aree destinate a servizi di interesse collettivo ed attrezzature generali:
- Tavole 1.k1A, 1.k1B, 1.k2A, 1.k2B; 1.k3A; 1.k3B; 1.k4A; 1.k4B con individuazione del perimetro delle aree carenti, in scala 1:10.000,
  - Tavola 1.k5 Centro storico, in scala 1:2.000

- l Cartografia dei fondi agricoli in scala 1:5000:
  - tavole 1l1, 1l2, 1l3, 1l4, 1l5, 1l6, .....1l36;
- m Individuazione delle tutele ai corsi d'acqua
  - tavole 1.m1A, 1.m1B, 1.m2A; 1.m2B; 1.m3A; 1.m3B; 1.m4A; 1.m4B, in scala 1:10.000
- n Patrimonio edilizio moderno: elaborato 1.n;
- o Piano urbano del traffico: piano della mobilità: elaborato 1.o;
- p Controllo rumore ambientale e classificazione acustica del territorio:
  - controllo del rumore ambientale: elaborato 1.p;
  - classificazione acustica del territorio: elaborato 1.p1;
  - classificazione acustica del territorio in scala 1:25.000: Tavola 1;
  - classificazione acustica del territorio in scala 1:10.000: Tavole 1.1, 1.2, 1.3, 1.4;

#### PSC

- q Relazione illustrativa;
- r Normativa degli ambiti: elaborato 2r;
- s Tavole dell'intero territorio comunale redatte su base catastale, in scala 1:10.000 e relativa legenda: tavole 2.s1A, 2.s1B; 2.s2A; 2.s2B; 2.s3A; 2.s3B, 2.s4A; 2.s4B;
- t Tavole relative ai Centri storici:
  - tavola 2.t1 Carta di PSC del Centro storico in scala 1:2.000;
  - tavola 2.t2 Carta di PSC dei Centri storici frazionali in scala 1:2.000.

#### POC:

- u Tavole del territorio comunale interessato dal POC redatte su base catastale in scala 1:10.000 e relativa legenda: tavole 3.1A, 3.1B. 3.2A, 3.2B, 3.3A, 3.3B, 3.4A, 3.4B;
- v Tavole relative ai centri storici:
  - tavola 3.v1 Carta di POC del Centro storico, in scala 1:2.000;
  - tavola 3.v2 Carta di POC dei Centri storici frazionali, in scala 1:1.000;
- w Localizzazione dei servizi di interesse collettivo: individuazione del patrimonio pubblico e suddivisione per tipologie
  - Elaborato 3.w
  - Tavole 3.w1A, 3.w1B, 3.w2A 3.w2B, 3.w3A, 3.w3B, 3.w4A, 3.w4B, in scala 1:10.000;
  - Tavola 3.w5 Centri storici in scala 1:2000;
- x Programma di riqualificazione urbana (PRU) Fascia ferroviaria Quadrante Nord - Norme di attuazione - Appendice;  
POC MO.W - Piano operativo di Riqualificazione urbana per il Quadrante di Modena Ovest - Appendice;
- y Programma di riqualificazione urbana (PRU) Complesso dell'ex Ospedale Sant'Agostino - Ambito Centro Storico di cui al comma 4 dell'articolo A-7 Allegato legge regionale 20/2000; Norme di Attuazione;

#### RUE:

- z Tavole del territorio comunale interessato dal RUE coordinate con PSC e POC redatte su base catastale in scala 1:5.000 e relativa legenda:
  - tavole 4.01, 4.02, 4.03, 4.04, 4.05, 4.06, 4.07, 4.08, 4.09, 4.10, 4.11, 4.12, 4.13, 4.14, 4.16, 4.17, 4.18, 4.19, 4.20, 4.21, 4.22, 4.23, 4.24, 4.25, 4.26, 4.27, 4.28, 4.29, 4.30, 4.31, 4.32, 4.34, 4.35, 4.36;
- aa Tavole relative ai centri storici;
  - tavola 4.y1-2 Carta di RUE del Centro storico coordinata con le carte di PSC e POC, in scala 1:2.000
  - tavola 4.y3 Carta di RUE dei Centri storici frazionali coordinate con le carte di PSC e POC, in scala 1:1.000.
- bb Normativa coordinata di PSC, POC e RUE delle zone elementari, in scala 1:1.000/ 1:2.000 / 1:5.000: elaborato 4.y (centri storici) elaborato 4.z (restante territorio);
- cc Testo coordinato delle norme di PSC, POC e RUE;
- dd Tavole del territorio comunale interessato dal RUE coordinate con PSC e POC redatte su base catastale in scala 1:10.000 relative a elettrodotti e gasdotti:
  - Tavole 4.cc1A; 4.cc1B; 4.cc2A; 4.cc2B; 4.cc3A; 4.cc3B; 4.cc4A; 4.cc4B.

#### **ART. 1.4 - FUNZIONE DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI E LORO RAPPORTO (RUE)**

1. La disciplina degli immobili è quella risultante dalle prescrizioni contenute nelle tavole di cui alle lett. s, t, u, v, y, z, dalla Normativa degli ambiti, dalla cartografia e dalla normativa coordinata delle zone elementari, di cui alla lettera aa, dal testo coordinato delle norme di PSC, POC e RUE e dalla normativa di attuazione del PRU.
2. La cartografia catastale è utilizzata solamente quale sistema di riferimento cartografico - dimensionale per la rappresentazione della disciplina di piano regolatore. Può essere sostituita con gli aggiornamenti periodici effettuati dall'Ufficio del territorio, nel corso dell'attività di adeguamento della pianificazione urbanistica comunale. Ai soli fini della pubblicazione in rete Internet, la cartografia catastale può essere periodicamente sostituita, certificandone la data di aggiornamento.
3. In caso di difformità fra le indicazioni della cartografia e quelle espresse dalle presenti norme prevalgono queste ultime.
4. In caso di difformità tra l'elenco degli edifici vincolati di cui alla lett. b del precedente articolo e le tavole da 2s1 a 2s4, da 3.1 e 3.4 e da 4.1 e 4.36, o tra l'elenco e la normativa coordinata delle zone elementari, prevale l'elenco.
5. In caso di non perfetta coincidenza tra la reale superficie di un'area, identificata a mezzo di specifica rilevazione, con la superficie indicata su carta tecnica, su Data Base Topografico o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistico-edilizi.

#### **ART. 1.5 - QUADRO CONOSCITIVO (RUE) - soppresso**

- ~~1. Il Quadro conoscitivo (QC) di cui all'art. 4 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 e successive modifiche e integrazioni, in quanto elemento costitutivo degli strumenti di pianificazione urbanistica, provvede alla rappresentazione organica e alla valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano, costituendo il riferimento~~

~~necessario per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano e per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale.~~

- ~~2. L'Amministrazione provvede sistematicamente alla integrazione, agli approfondimenti ed agli aggiornamenti del quadro conoscitivo ritenuti indispensabili per la predisposizione dei piani urbanistici, fruendo anche dei dati conoscitivi ed informativi del territorio e dell'ambiente forniti da tutte le amministrazioni pubbliche che svolgono istituzionalmente funzioni di raccolta elaborazione ed aggiornamento dei dati stessi. In particolare i piani settoriali, attraverso gli approfondimenti relativi al loro specifico campo di interesse, integrano ed approfondiscono il quadro conoscitivo.~~
- ~~3. Alle modifiche ed integrazioni di cui sopra si provvede con atti deliberativi dei competenti organi comunali.~~

#### **ART. 1.6 - PIANO STRUTTURALE COMUNALE (RUE) - soppresso**

- ~~1. Il Piano strutturale comunale (PSC), di cui all'art. 28 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 e successive modifiche e integrazioni, è lo strumento di pianificazione urbanistica generale predisposto dal Comune con riguardo a tutto il proprio territorio per delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelare l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso.~~
- ~~2. Il PSC dà attuazione agli indirizzi e alle direttive contenute nei piani territoriali sovraordinati.~~

#### **ART. ~~2.4~~ 1.6 BIS - TERRITORIO URBANIZZATO, CENTRO ABITATO E CENTRO EDIFICATO, TERRITORIO URBANIZZABILE (PSC)**

1. Il territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale ~~di cui alla lett. d) dell'articolo precedente, è sono identificate~~ nella cartografia di PSC. ~~Esse~~ Il territorio urbanizzato ha anche valore di centro edificato, ai sensi dell'art. 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e di centro abitato, ai sensi dell'art. 4 del D.lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Il territorio urbanizzabile è identificato nella cartografia di PSC e ricomprende le aree elementari non ancora edificate, ma sulle quali sia prevista tale trasformazione.
3. Le modifiche del territorio urbanizzato conseguenti alla progressiva edificazione potranno avvenire attraverso apposita deliberazione comunale di semplice aggiornamento della cartografia del PSC, senza seguire la procedura tipica delle varianti alla pianificazione e senza modificare il limite del territorio urbanizzabile, di competenza del PSC.

#### **ART. ~~2.2~~ 1.6 TER - AMBITI INDIVIDUATI DAL PSC (PSC)**

1. Il PSC definisce le caratteristiche urbanistiche e funzionali degli ambiti, secondo le disposizioni dell'Allegato All, AllI, AIV alla legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 e successive modifiche e integrazioni. All'interno del territorio urbano e del territorio rurale, il PSC perimetra gli ambiti, li individua con numero romano e classifica, con lettera, all'interno degli stessi, le eventuali più specifiche modalità di intervento per zona elementare o loro aggregazioni.
2. All'interno degli ambiti le zone elementari o loro aggregati sono suddivise in aree elementari disciplinate quali unità minime dal POC o dal RUE.

3. Poiché all'interno del medesimo ambito possono sussistere diverse zone omogenee, con le relative diverse discipline, ogni zona elementare identifica e mantiene il riferimento alla previgente disciplina di zona di cui al Capo 15.
4. Gli ambiti sono classificati come segue:
- Sistema insediativo storico
- a I - centri storici;
- Territorio urbano
- b II - ambiti urbani consolidati:
- a - aree di tutela e ricostituzione ambientale prossime al Centro storico
  - a1 - aree di tutela e ricostituzione ambientale situate nel quadrante sud - est della via Emilia;
  - a2 - aree di tutela e ricostituzione ambientale situate in territorio extraurbano;
  - b - aree di consolidamento di zone residenziali e miste;
- c III - ambiti da riqualificare:
- a - aree di riequilibrio dei tessuti carenti;
  - b - aree di ricomposizione e riassetto;
- d IV - ambiti per i nuovi insediamenti:
- a - aree di sostituzione di tessuti urbani;
  - b - aree di espansione residenziale e miste, caratterizzate dal rapporto con il paesaggio extraurbano;
  - b1 - aree di espansione residenziale e miste, a rilevante dotazione ecologica - ambientale e di attrezzature collettive;
- e V - ambiti specializzati per attività produttive:
- a - aree di rilievo comunale;
  - a1 - aree di rilievo comunale situate in prossimità della via Emilia;
  - a2 - aree di rilievo comunale situate in territorio extraurbano;
  - b - aree di rilievo sovracomunale;
- f VI - poli funzionali:
- a - aree per funzioni e insediamenti complessi ad elevata specializzazione;
  - b - aree per attrezzature generali situate in territorio extraurbano;
- Territorio rurale
- g VII - aree di valore naturale e ambientale;
- h VIII - ambiti ad alta vocazione produttiva agricola:
- a - normale;
  - b - di interesse ambientale;
- i IX - ambiti agricoli periurbani.
5. Le definizioni degli ambiti, le politiche urbanistiche e il relativo dimensionamento sono disciplinati nella Normativa degli ambiti, quale elemento costitutivo del PSC. Le modalità di applicazione della disciplina degli ambiti sono contenute nell'art. 14.0 della presente normativa e nella Normativa sul dimensionamento degli ambiti, parte integrante del PSC.

#### **ART. 1.7 - PIANO OPERATIVO COMUNALE (RUE) - soppresso**

- ~~1. Il Piano Operativo Comunale (POC), di cui all'art.30 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 e successive modifiche e integrazioni, è lo strumento urbanistico, predisposto in~~

~~conformità alle previsioni del PSC e senza modificarne i contenuti, che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni.~~

- ~~2. Il POC ha il valore e gli effetti del Programma pluriennale di attuazione; deve essere necessariamente coordinato con il bilancio pluriennale comunale e costituisce, inoltre, strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali, previsti da leggi statali e regionali.~~
- ~~3. Il POC può, inoltre, assumere il valore e gli effetti:~~
  - ~~a dei progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane, di cui all'art. 8 della legge regionale 5 luglio 1999, n. 14, prevedendo il ricorso al PUA per l'attuazione dei medesimi;~~
  - ~~b dei piani pluriennali per la mobilità ciclistica, di cui alla legge 10 ottobre 1998, n. 366.~~
- ~~4. Le previsioni del POC relative alle infrastrutture per la mobilità possono essere modificate e integrate dal Piano Urbano del Traffico (PUT), approvato ai sensi di legge.~~
- ~~5. Nel definire le modalità di attuazione di ciascun nuovo insediamento o intervento di riqualificazione, il POC applica criteri di perequazione urbanistica, distribuendo equamente, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, i diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.~~

#### **ART. 1.8 - REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) - soppresso**

- ~~1. Il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) di cui all'art. 29 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 e successive modifiche e integrazioni, è lo strumento urbanistico che disciplina le tipologie e le modalità attuative degli interventi di trasformazione e le destinazioni d'uso. Il regolamento disciplina, altresì, le attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, anche sotto il profilo delle norme igieniche di interesse edilizio, nonché gli elementi architettonici e urbanistici, gli spazi verdi e gli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.~~

#### **ART. 1.9 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (RUE)**

- ~~1. I PUA di cui all'art. 31 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20, e successive modifiche e integrazioni, sono gli strumenti urbanistici di dettaglio, attraverso cui avvengono gli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione previsti dal POC. Nell'ambito di tali strumenti i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi sono disciplinati da apposita convenzione da stipularsi tra le parti.~~
- ~~2. I PUA possono assumere il valore e gli effetti dei seguenti piani e programmi: soppresso~~
  - ~~a piani particolareggiati e piani di lottizzazione, di cui agli artt. 13 e 28 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150;~~
  - ~~b piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18 aprile 1962, n. 167;~~
  - ~~c piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865;~~
  - ~~d piani di recupero di cui alla Legge 5 agosto 1978, n. 457;~~
  - ~~e programmi integrati di intervento di cui all'art. 16 della Legge 17 febbraio 1992, n. 179;~~

~~f programmi di recupero urbano di cui all'art. 11 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito in legge 4 dicembre 1993, n. 493;~~

~~g soppresso;~~

~~h soppresso.~~

~~3. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, la deliberazione che approva il PUA comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere ivi previste.~~

~~4. I PUA possono costituire variante al POC.~~

2. Ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/2001, in sostituzione del PUA, è possibile procedere con Permesso di costruire convenzionato nei seguenti casi:

a quando espressamente previsto dagli strumenti urbanistici;

b intervento che necessita della definizione di opere di urbanizzazione o assetto morfologico, di modeste dimensioni e realizzabile nei tempi di validità del titolo edilizio;

c in contesti parzialmente urbanizzati e la Convenzione regola il completamento di opere di urbanizzazione e cessione delle stesse;

d assetto morfologico definito in sede di Accordi di pianificazione o di Programma e occorra solo aggiornarlo per adeguarlo alle migliori esperienze in relazione agli aspetti ecologici ambientali.

Ove nel presente testo si faccia riferimento a PUA, deve intendersi ammissibile il ricorso a PdC Convenzionato ove ricorrano uno o più delle condizioni sopra descritte.

L'istituto del PdC convenzionato per le funzioni residenziali è da riferirsi ad interventi di dimensioni massime di 1 ettaro di superficie territoriale.

3. Il Programma di riqualificazione urbana di cui all'articolo 4 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19, assume il valore e produce gli effetti del PUA.

4. La formazione di Piano particolareggiato è obbligatoria quando specificamente prescritta dal Piano regolatore. Nella zona B, è altresì obbligatoria quando l'ambito di intervento sia superiore a 5000 mq di superficie fondiaria e debbano realizzarsi almeno una delle seguenti condizioni:

a trasformazioni d'uso o ristrutturazione di complessi insediativi di notevoli dimensioni rispetto al contesto in cui devono inserirsi e, comunque, interventi superiori a 30.000 mc;

b nuove costruzioni con un indice di edificabilità fondiaria superiore a 3 mc/mq.

Il Piano particolareggiato deve essere formato su una superficie territoriale non inferiore a quella individuata dal POC ~~e a quella di comparti attuativi eventualmente individuati dalla autorizzazione o dall'invito alla formazione del piano particolareggiato.~~

5. Costituiscono varianti ai PUA le modifiche che alterino l'impianto urbanistico generale e la configurazione morfologica d'insieme, incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e sulla dotazione di aree per attrezzature e spazi collettivi per servizi di interesse collettivo. Per i PUA di iniziativa privata previa autorizzazione da parte della Giunta Comunale.

6. Sono consentite in sede di rilascio di titolo abilitativo, e quindi senza necessità di approvazione di preventiva variante, quelle modifiche non sostanziali se e in quanto previste nelle Norme urbanistiche ed edilizie del PUA approvato.

7. Le modifiche al PUA di cui ai commi 4 e 5 non comportano, né espressamente, né tacitamente, proroga ai termini di attuazione e scadenza della convenzione urbanistica.



## **ART. 1.10 - PIANO STRATEGICO DEI SERVIZI (PSC)**

1. Le previsioni del PSC in materia di dotazioni territoriali e infrastrutture sono specificate dal Piano strategico dei servizi (PSS), che ne individua ed analizza le problematiche fondamentali e propone modalità per un loro coerente sviluppo ed attuazione attraverso il POC.
2. Compete al PSS:
  - a analizzare la struttura insediativa del territorio ed il ruolo degli ambiti e individuare gli obiettivi pubblici strutturali prioritari in materia di istruzione, sanità ed assistenza, cultura ed uffici pubblici, reti distributive, sport e tempo libero, verde pubblico;
  - b valutare le criticità della struttura insediativa del territorio in materia di Infrastrutture e Servizi e verificare le sostenibilità urbanistiche ed ambientali;
  - c fornire gli elementi strategici e gli indirizzi sia di contenuti che di priorità per la formazione del POC e degli altri strumenti di programmazione dell'attività del Comune quali il Piano degli investimenti, il Programma delle opere pubbliche, il Bilancio, ecc.;
  - d fornire i contenuti per i processi di concertazione con i privati ai sensi dell'art. 18 e degli artt. 7 e 30 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20.
3. Il PSS utilizza il Quadro conoscitivo e il Sistema Informativo Territoriale e ne concorre altresì alla formazione, nell'ambito del disposto dell'art. 17 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20.
4. Nella predisposizione del PSS il Comune attua ampie forme di consultazione e partecipazione delle istituzioni decentrate, organizzazioni di categoria e terzo settore.  
Il PSS è approvato dal Consiglio Comunale ed è oggetto di periodiche verifiche con aggiornamenti sulla base dell'evoluzione del quadro complessivo dei bisogni e delle esigenze.

## **ART. 1.11 - PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) DI RIQUALIFICAZIONE URBANA PER IL QUADRANTE DI MODENA OVEST - MOW (POC)**

1. Alla porzione territoriale individuata con apposita perimetrazione negli elaborati del POC di Riqualificazione urbana per il Quadrante di Modena Ovest – MOW, si applicano la disciplina urbanistico-edilizia e le modalità di trasformazione degli immobili definite dal POC di Riqualificazione medesimo, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 03 del 30/01/2012 ed approvato con deliberazione consiliare n. 02 del 09/01/2014. La suddetta disciplina, riportata in appendice alle presenti norme, resta in vigore fino all'adeguamento generale del Piano alla nuova LR 24/2017.

## **ART. 1.12 - PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA AMBITO CENTRO STORICO – COMPLESSO EX SANT'AGOSTINO – ATTUAZIONE AMBITO PUNTUALMENTE INDIVIDUATO DAL PSC (POC)**

1. All'ambito puntualmente determinato con apposita perimetrazione sulle tavole 2.s4A e 2.t1 della cartografia di PSC, coincidente sulla corrispondente tavola del RUE con l'area 09 della Zona Elementare 3013, nonché determinate nell'elaborato 2r PSC e negli elaborati 3.v1 e 3.w5 di POC, si applica la disciplina urbanistica edilizia e le modalità di trasformazione definite dal Programma di Riqualificazione Urbana in variante al POC "Complesso dell'ex Ospedale Sant'Agostino approvato con decreto del Presidente della Provincia di Modena in data 30/10/2018 e pubblicato sul BURERT n. 375 in data 28/11/2018".

### **ART. 1.13 - PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (RUE)**

1. Il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare dispone, in esecuzione delle previsioni del Piano Regolatore e con efficacia di Piano Particolareggiato, la definizione dettagliata dell'assetto urbanistico, l'acquisizione da parte del Comune e l'urbanizzazione di aree per nuovi insediamenti residenziali, sufficienti a soddisfare non meno del 40% e non oltre il 70% del fabbisogno decennale di edilizia abitativa.
2. Ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167, gli elementi costitutivi del Piano per l'edilizia economica e popolare all'atto della sua formazione sono i seguenti:
  - a planimetria in scala non inferiore a 1:10.000 del Piano regolatore con l'individuazione delle zone destinate all'edilizia economica e popolare;
  - b planimetria in scala non inferiore a 1:2.000, disegnata sulla mappa catastale e contenente i seguenti elementi:
    - rete stradale e delimitazione degli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse pubblico, nonché ad edifici pubblici o di culto;
    - suddivisione in lotti delle aree, con indicazione della tipologia edilizia e, ove del caso, ubicazione e volumetria dei singoli edifici;
    - profondità delle zone laterali a opere pubbliche, la cui occupazione serva ad integrare le finalità delle opere stesse ed a soddisfare prevedibili esigenze future;
  - c elenchi catastali delle proprietà comprese nel piano;
  - d compendio delle norme urbanistiche ed edilizie per la buona esecuzione del piano;
  - e relazione sul clima acustico e progetto delle opere di mitigazione acustica;
  - f relazione illustrativa e relazione sulle previsioni della spesa occorrente per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;
  - g criteri e priorità per l'assegnazione delle aree ai diversi soggetti ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865;
  - h rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) di cui all'art. 6 del D.lgs. n. 152 del 3/4/2006 e s.m.; oppure rapporto ambientale di cui all'art. 13 del Decreto, nel caso di PUA obbligatoriamente sottoposti a VAS (Allegati I, II e IV del medesimo decreto legislativo);
  - i Verifica preventiva dell'interesse archeologico (art. 18.1, comma 3, PSC).
3. Preventivamente alla sua attuazione e con riferimento al Programma di cui all'art. 38 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, la pianificazione di ciascun insediamento compreso nel Piano per l'edilizia economica e popolare, che riguardi nuove edificazioni o il recupero di edilizia esistente, dovrà essere specificata e sviluppata con contenuti ed elementi costitutivi identici rispettivamente a quelli richiesti per il Piano particolareggiato e per il Piano di recupero. Tali specificazioni saranno apportate mediante varianti al Piano per l'edilizia economica e popolare ai sensi dell'art. 34 della citata legge 22 ottobre 1971, n. 865. Lo schema di convenzione sarà incluso solo se necessario.
4. Nei casi in cui dalla originaria zona P.E.E.P. sia stata scorporata la parte da destinare all'intervento privato, così come indicato dal POC, la zona P.E.E.P. deve essere progettata congiuntamente alla adiacente area, disciplinata da piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata, o da permesso di costruire convenzionato. Fermo restando il perimetro complessivo, lo sviluppo della progettazione urbanistica attuativa potrà modificare il confine fra le due zone, mantenendo inalterati i rispettivi parametri urbanistici.

#### **ART. 1.14 - PIANO DELLE AREE DESTINATE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (RUE)**

1. Il Piano delle aree destinate ad insediamenti produttivi prevede, in esecuzione delle previsioni del Piano Regolatore e con efficacia di Piano particolareggiato, la definizione dettagliata dell'assetto urbanistico, l'acquisizione da parte del Comune e l'urbanizzazione delle aree per gli insediamenti destinati a funzioni di tipo industriale, artigianale, commerciale, direzionale, turistico e agroindustriale.
2. Al Piano delle aree destinate ad insediamenti produttivi si applicano le medesime norme disposte o richiamate per il Piano per l'edilizia economica e popolare.
3. Lo schema di convenzione e la relazione sul clima acustico o relazione di impatto acustico e relativo progetto delle opere di mitigazione acustica saranno inclusi solo qualora se ne configuri la necessità.
4. Nei casi in cui dalla originaria zona P.I.P. sia stata scorporata la parte da destinare all'intervento privato, così come indicato nel POC, la zona P.I.P. deve essere progettata congiuntamente alla adiacente area, disciplinata da piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata. Fermo restando il perimetro complessivo, lo sviluppo della progettazione urbanistica attuativa potrà modificare il confine fra le due zone, mantenendo inalterati i rispettivi parametri urbanistici.

## **CAPO II - PIANO STRUTTURALE COMUNALE - soppresso**

### **ART. 2.0 - CONTENUTI (RUE) - soppresso**

~~1. Il PSC ha i seguenti contenuti:~~

- ~~a valuta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche presenti nel territorio e ne indica le soglie di criticità;~~
- ~~b fissa i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;~~
- ~~c individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e funzione;~~
- ~~d classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale;~~
- ~~e individua gli ambiti del territorio comunale e definisce le caratteristiche urbanistiche e funzionali degli stessi, stabilendone gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali;~~
- ~~f definisce le trasformazioni che possono essere attuate attraverso intervento diretto, in conformità alla disciplina generale del RUE.~~

### **ART. 2.1 - TERRITORIO URBANIZZATO, CENTRO ABITATO E CENTRO EDIFICATO, TERRITORIO URBANIZZABILE (PSC) - soppresso**

~~1. Il territorio urbanizzato, di cui alla lett. d) dell'articolo precedente, è identificato nella cartografia di PSC. Esso ha anche valore di centro edificato, ai sensi dell'art. 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e di centro abitato, ai sensi dell'art. 4 del D.lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e successive modificazioni ed integrazioni.~~

~~2. Il territorio urbanizzabile è identificato nella cartografia di PSC e ricomprende le aree elementari non ancora edificate, ma sulle quali sia prevista tale trasformazione.~~

~~3. Le modifiche del territorio urbanizzato conseguenti alla progressiva edificazione potranno avvenire attraverso apposita deliberazione comunale di semplice aggiornamento della cartografia del PSC, senza seguire la procedura tipica delle varianti alla pianificazione e senza modificare il limite del territorio urbanizzabile, di competenza del PSC.~~

### **ART. 2.2 - AMBITI INDIVIDUATI DAL PSC (PSC) - soppresso**

~~1. Il PSC definisce le caratteristiche urbanistiche e funzionali degli ambiti, secondo le disposizioni dell'Allegato All, All, AIV alla legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 e successive modifiche e integrazioni. All'interno del territorio urbano e del territorio rurale, il PSC perimetra gli ambiti, li individua con numero romano e classifica, con lettera, all'interno degli stessi, le eventuali più specifiche modalità di intervento per zona elementare o loro aggregazioni.~~

~~2. All'interno degli ambiti le zone elementari o loro aggregati sono suddivise in aree elementari disciplinate quali unità minime dal POC e dal RUE.~~

~~3. Poiché all'interno del medesimo ambito possono sussistere diverse zone omogenee, con le relative diverse discipline, ogni zona elementare identifica e mantiene il riferimento alla previgente disciplina di zona di cui al Capo 15.~~

~~4. Gli ambiti sono classificati come segue:~~

~~Sistema insediativo storico~~

~~a I centri storici;~~

~~Territorio urbano~~

~~b II ambiti urbani consolidati:~~

- ~~• a aree di tutela e ricostituzione ambientale prossime al Centro storico~~
- ~~• a1 aree di tutela e ricostituzione ambientale situate nel quadrante sud-est della via Emilia;~~
- ~~• a2 aree di tutela e ricostituzione ambientale situate in territorio extraurbano;~~
- ~~• b aree di consolidamento di zone residenziali e miste;~~

~~c III ambiti da riqualificare:~~

- ~~• a aree di riequilibrio dei tessuti carenti;~~
- ~~• b aree di ricomposizione e riassetto;~~

~~d IV ambiti per i nuovi insediamenti:~~

- ~~• a aree di sostituzione di tessuti urbani;~~
- ~~• b aree di espansione residenziale e miste, caratterizzate dal rapporto con il paesaggio extraurbano;~~
- ~~• b1 aree di espansione residenziale e miste, a rilevante dotazione ecologica ambientale e di attrezzature collettive;~~

~~e V ambiti specializzati per attività produttive:~~

- ~~• a aree di rilievo comunale;~~
- ~~• a1 aree di rilievo comunale situate in prossimità della via Emilia;~~
- ~~• a2 aree di rilievo comunale situate in territorio extraurbano;~~
- ~~• b aree di rilievo sovracomunale;~~

~~f VI poli funzionali:~~

- ~~• a aree per funzioni e insediamenti complessi ad elevata specializzazione;~~
- ~~• b aree per attrezzature generali situate in territorio extraurbano;~~

~~Territorio rurale~~

~~g VII aree di valore naturale e ambientale;~~

~~h VIII ambiti ad alta vocazione produttiva agricola:~~

- ~~• a normale;~~
- ~~• b di interesse ambientale;~~

~~i IX ambiti agricoli periurbani.~~

~~5. Le definizioni degli ambiti, le politiche urbanistiche e il relativo dimensionamento sono disciplinati nella Normativa degli ambiti, quale elemento costitutivo del PSC. Le modalità di applicazione della disciplina degli ambiti sono contenute nell'art. 14.0 della presente normativa e nella Normativa sul dimensionamento degli ambiti, parte integrante del PSC.~~

**ART. 2.3 - PROCEDURE APPROVATIVE DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (RUE) -  
soppresso**

~~1. Conclusasi la fase di concertazione, in conferenza dei servizi, con l'accordo di pianificazione, sul documento preliminare del Piano elaborato dalla Giunta Comunale, il PSC è adottato dal Consiglio comunale. Nell'ambito della conferenza vengono acquisiti i pareri e atti di assenso delle Amministrazioni competenti previsti dalle leggi e dai regolamenti vigenti.~~

- ~~2. Il Piano adottato e trasmesso alla Giunta Provinciale è depositato, per sessanta giorni dalla pubblicazione nel BUR dell'avviso dell'avvenuta adozione, presso il Comune, ove, nel medesimo termine, enti ed organismi pubblici, associazioni economiche, sociali e costituite per la tutela di interessi diffusi, singoli cittadini destinatari degli effetti del Piano, possono formulare osservazioni e proposte. Dell'adozione del piano è inoltre dato avviso su un quotidiano a diffusione locale.~~
- ~~3. Nel termine perentorio di 180 giorni dal ricevimento degli atti, la Giunta Provinciale può sollevare riserve sulla conformità del PSC agli strumenti sovraordinati e alle eventuali determinazioni assunte con l'accordo di pianificazione. A tali riserve il Comune, in sede di approvazione del Piano, è tenuto ad adeguarsi o ad esprimersi motivatamente sulle stesse.~~
- ~~4. Intervenuto l'accordo di pianificazione, accolte integralmente le eventuali riserve provinciali e in assenza di modifiche sostanziali al Piano a seguito dell'accoglimento delle osservazioni, il Consiglio comunale decide sulle osservazioni ed approva il Piano, dichiarandone la conformità agli strumenti urbanistici sovraordinati.~~
- ~~5. In assenza di accordo di pianificazione, per l'approvazione del PSC occorre acquisire l'intesa della provincia sulla conformità del piano agli strumenti urbanistici e territoriali sovraordinati. Ove, nel termine prescritto dalla legge regionale, non sia stata espressa l'intesa per talune previsioni del PSC, il Comune può approvare il Piano per tutte le altre parti per le quali l'abbia acquisita.~~
- ~~6. Copia del Piano approvato è trasmesso alla Provincia e alla Regione ed è depositata presso il Comune a libera consultazione. Dell'avvenuta approvazione deve essere dato avviso, a cura del Comune, su almeno un quotidiano a diffusione locale.~~
- ~~7. Il PSC entra in vigore dalla data della pubblicazione sul BUR, effettuata dalla Regione, dell'avviso di avvenuta approvazione del Piano.~~
- ~~8. Le procedure di cui sopra si applicano anche alle varianti al PSC.~~
- ~~9. Le deliberazioni di adozione del PSC possono contenere esplicite proposte di modificazione ai piani sovraordinati, nei casi di cui all'art. 22 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 e successive modifiche e integrazioni, seguendo, tuttavia, le forme di deposito, pubblicità e intervento previste per il piano di cui si propone la variazione, qualora assicurino una maggiore conoscenza e partecipazione degli interessati al procedimento. Deve essere altresì acquisita l'intesa dell'ente titolare dello strumento sovraordinato.~~

### **CAPO III - PIANO OPERATIVO COMUNALE - soppresso**

#### **ART. 3.0 - CONTENUTI E COMPETENZA (RUE) - soppresso**

- ~~1. Il POC contiene, per gli ambiti di riqualificazione e per i nuovi insediamenti:
  - ~~a la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi;~~
  - ~~b le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione, nonché di quelli di conservazione;~~
  - ~~c i contenuti fisico morfologici, sociali ed economici e le modalità di intervento;~~
  - ~~d l'indicazione delle trasformazioni da assoggettare a specifiche valutazioni di sostenibilità e fattibilità e ad interventi di mitigazione e compensazione degli effetti;~~
  - ~~e la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica;~~
  - ~~f la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico.~~~~
- ~~2. Al fine di selezionare gli ambiti nei quali realizzare i suddetti interventi, il Comune può attivare un concorso pubblico, per valutare le proposte di intervento più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal PSC. Al concorso possono prendere parte i proprietari degli immobili situati negli ambiti individuati dal PSC e gli operatori interessati a partecipare alla realizzazione degli interventi; alla conclusione delle procedure concorsuali il Comune stipula, ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 e successive modifiche e integrazioni, un accordo con gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi.~~
- ~~3. Quando il POC programma la contestuale realizzazione e il completamento degli interventi di trasformazione e delle connesse dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità, può assumere, anche in deroga ai limiti temporali definiti dal comma 1, il valore e gli effetti del PUA, o può individuare le previsioni da sottoporre a pianificazione attuativa, stabilendone indici, usi e parametri.~~
- ~~4. Il POC può stabilire che gli interventi di trasformazione previsti siano attuati attraverso società aventi come oggetto la trasformazione di aree urbane, di cui all'art. 6 della legge regionale 3 luglio 1998, n. 19.~~
- ~~5. Il POC disciplina inoltre i progetti di tutela, recupero e valorizzazione del territorio rurale di cui all'art. 49 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 e successive modifiche e integrazioni, nonché la realizzazione di dotazioni ecologiche o di servizi ambientali negli ambiti agricoli periurbani ai sensi del comma 4 dell'art. A 20 dell'Allegato alla medesima legge regionale.~~
- ~~6. Nell'ambito del POC o delle sue varianti il Comune individua, altresì, le aree destinate agli insediamenti produttivi, di cui all'art. 2 del D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447 e successive modifiche e integrazioni. I progetti relativi alla realizzazione, ampliamento, ristrutturazione o riconversione degli impianti produttivi possono comportare variazioni al POC, secondo le modalità e i limiti previsti dall'art. 5 del citato D.P.R.~~
- ~~7. Attraverso il POC sono individuate anche le aree per gli impianti di distribuzione dei carburanti, ai sensi del D.Lgs. 11 febbraio 1998, n. 32.~~
- ~~8. Al fine di favorire l'attuazione degli interventi di trasformazione, il POC può assegnare quote di edificabilità quale equo ristoro del sacrificio imposto ai proprietari con l'apposizione del vincolo di destinazione per le dotazioni territoriali e per le infrastrutture per la mobilità. Per il medesimo scopo lo strumento urbanistico può prevedere, anche attraverso la stipula di~~

~~accordi di cui all'art. 18 sopra citato, il recupero delle cubature afferenti alle aree da destinare a servizi, su diverse aree del territorio urbano.~~

### **ART. 3.1 - PROCEDURE APPROVATIVE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE (RUE) - soppresso**

- ~~1. Il POC è adottato dal Consiglio comunale, una volta attuate su di esso le forme di consultazione, partecipazione, concertazione con le associazioni economiche e sociali eventualmente previste dallo Statuto o dai regolamenti ed ottenuti i pareri e gli atti di assenso previsti per i Piani regolatori generali dalla legislazione e dai regolamenti vigenti.~~
- ~~2. Il POC è depositato presso il Comune per sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso dell'avvenuta adozione sul BUR ed entro il medesimo termine chiunque può formulare osservazioni. Contestualmente al deposito il piano è inviato alla Provincia che entro sessanta giorni dal ricevimento può formulare riserve sulla compatibilità rispetto al PSC o a piani sopravvenuti di livello territoriale superiore; l'inutile scadenza di tale termine ha il significato di valutazione positiva. Dell'avvenuta adozione del piano è dato avviso su un quotidiano a diffusione locale.~~
- ~~3. Il Consiglio comunale, dopo che è stato acquisito il parere igienico sanitario e ambientale di cui all'art. 19 della legge regionale 4 maggio 1982, n. 19, come modificata dall'art. 41 della legge regionale 25 novembre 2002, n. 31, approva il Piano nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 2, decidendo sulle osservazioni, adeguando il piano alle riserve formulate o esprimendosi motivatamente sulle stesse.~~
- ~~4. Il Piano entra in vigore dalla data di pubblicazione sul BUR dell'avviso di approvazione.~~
- ~~5. Le procedure di cui sopra si applicano anche alle varianti al POC.~~
- ~~6. Copia del Piano è trasmessa alla Provincia e alla regione e depositata presso il Comune a libera consultazione; dell'approvazione è data, inoltre, notizia, a cura del Comune, su almeno un quotidiano a diffusione locale. La Regione provvede alla pubblicazione sul BUR dell'avviso dell'avvenuta approvazione del piano.~~
- ~~7. Al Piano Comunale delle Attività Estrattive (PAE) ed ai piani settoriali comunali con valenza territoriale, ai quali la legge non riserva una specifica disciplina, si applicano le medesime procedure approvative di cui ai commi precedenti.~~
- ~~8. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico la deliberazione di approvazione del POC, quando assuma valore ed effetti di PUA, comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere e l'urgenza ed indifferibilità dei lavori ivi previsti. Gli effetti della dichiarazione di pubblica utilità e di urgenza ed indifferibilità cessano se le opere non hanno inizio entro cinque anni dall'entrata in vigore del POC.~~
- ~~9. Il POC può integrare o specificare una previsione contenuta nel PSC, senza che ciò ne costituisca variante.~~



## **CAPO IV - REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO - soppresso**

### **ART. 4.0 - CONTENUTI (RUE) - soppresso**

- ~~1. Oltre ai contenuti di cui al precedente art. 1.8, il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), contiene la disciplina generale delle tipologie e delle modalità attuative degli interventi di trasformazione nonché delle destinazioni d'uso. Il regolamento contiene altresì le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.~~
- ~~2. Il RUE, in conformità alle previsioni del PSC, disciplina i sottoindicati interventi da attuarsi con intervento diretto:
  - ~~a le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;~~
  - ~~b gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente, sia nel centro storico, sia negli ambiti da riqualificare;~~
  - ~~c gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive di cui al comma 6 dell'art. A 13 dell'Allegato alla legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 e successive modifiche e integrazioni.~~~~
- ~~3. Il RUE contiene inoltre:
  - ~~a la definizione dei parametri edilizi ed urbanistici e le metodologie per il loro calcolo;~~
  - ~~b la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;~~
  - ~~c le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali.~~~~

### **ART. 4.1 - GLI INTERVENTI IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILI (RUE) - soppresso**

- ~~1. Gli interventi relativi ad attività di nuova edificazione e di trasformazione edilizia fisica e funzionale, anche di carattere conservativo, immediatamente eseguibili negli ambiti del territorio comunale individuati dal PSC, sono disciplinati dal RUE.~~
- ~~2. Nell'ambito delle trasformazioni urbanistiche è comunque obbligatorio l'adeguamento alla disciplina urbanistica di tutti gli immobili interessati.  
Le trasformazioni edilizie diverse da manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, opere interne, demolizione, opere infrastrutturali diffuse e le trasformazioni dell'uso devono adeguare tutte le unità immobiliari, le superfici inedificate e le altre entità fisiche che costituiscono oggetto di intervento alle prescrizioni della disciplina urbanistica, nei casi e con i limiti di seguito indicati. Tale obbligo si applica all'intera estensione di ciascuna unità immobiliare che sia oggetto, anche solo parzialmente, di trasformazione. È fatto salvo il disposto dell'art. 15.1 delle presenti Norme.
  - ~~a RESTAURO SCIENTIFICO. È obbligatorio l'adeguamento quanto a:
    - ~~• potenzialità edificatoria;~~
    - ~~• destinazioni d'uso;~~
    - ~~• disciplina dell'uso degli immobili commerciali;~~
    - ~~• dotazioni obbligatorie;~~
    - ~~• protezione dei campi acquiferi;~~
    - ~~• tutela del patrimonio culturale e paesistico.~~~~
  - ~~b RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO. È obbligatorio l'adeguamento quanto a:~~~~

- ~~potenzialità edificatoria;~~
- ~~destinazioni d'uso;~~
- ~~disciplina dell'uso degli immobili commerciali;~~
- ~~dotazioni obbligatorie;~~
- ~~protezione dei campi acquiferi;~~
- ~~tutela del patrimonio culturale e paesistico.~~

~~e RIQUALIFICAZIONE E RICOMPOSIZIONE TIPOLOGICA. È obbligatorio l'adeguamento quanto a:~~

- ~~potenzialità edificatoria;~~
- ~~destinazioni d'uso;~~
- ~~disciplina dell'uso degli immobili commerciali;~~
- ~~dotazioni obbligatorie;~~
- ~~protezione dei campi acquiferi;~~
- ~~tutela del patrimonio culturale e paesistico.~~

~~d RIPRISTINO TIPOLOGICO. È obbligatorio l'adeguamento quanto a:~~

- ~~potenzialità edificatoria;~~
- ~~destinazioni d'uso;~~
- ~~disciplina dell'uso degli immobili commerciali;~~
- ~~dotazioni obbligatorie;~~
- ~~protezione dei campi acquiferi;~~
- ~~rispetti ai cimiteri;~~
- ~~rispetti all'aeroporto;~~
- ~~rispetti alle vie di comunicazione, quando la trasformazione comporti la ricostruzione previa integrale demolizione;~~
- ~~tutela del patrimonio culturale e paesistico;~~

~~e RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI. È obbligatorio l'adeguamento quanto a:~~

- ~~potenzialità edificatoria;~~
- ~~destinazioni d'uso;~~
- ~~dotazioni obbligatorie;~~
- ~~tutela del patrimonio culturale e paesistico;~~

~~f RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA. Nelle fattispecie di ristrutturazione di cui all'art. 22.12, comma 1, è obbligatorio l'adeguamento quanto a:~~

- ~~altezze;~~
- ~~potenzialità edificatoria;~~
- ~~destinazioni d'uso;~~
- ~~disciplina dell'uso degli immobili commerciali;~~
- ~~distacchi fra costruzioni e distanze minime, quando la ristrutturazione comporti modificazioni della sagoma planivolumetrica;~~
- ~~dotazioni obbligatorie;~~
- ~~protezione dei campi acquiferi;~~
- ~~rispetti all'aeroporto;~~
- ~~rispetti alle vie di comunicazione, quando la trasformazione comporti la ricostruzione previa integrale demolizione;~~
- ~~tutela del patrimonio culturale e paesistico;~~
- ~~superficie non residenziale, nel caso di cui all'art. 22.12, comma 4;~~

~~Nelle fattispecie di ristrutturazione "leggera", di cui all'art. 22.12, comma 2, è obbligatorio l'adeguamento limitatamente agli interventi che comportino aumento di carico urbanistico (art. 10.3 RUE);~~

~~g EDIFICAZIONE. È obbligatorio l'adeguamento a tutte le prescrizioni.~~

~~h AMPLIAMENTO CON AUMENTO DI CARICO URBANISTICO. È obbligatorio l'adeguamento quanto a:~~

- ~~• altezza;~~
- ~~• potenzialità edificatoria;~~
- ~~• destinazioni d'uso;~~
- ~~• disciplina dell'uso degli immobili commerciali;~~
- ~~• distacchi fra costruzioni e distanze minime;~~
- ~~• dotazioni obbligatorie;~~
- ~~• protezione dei campi acquiferi;~~
- ~~• rispetti ai cimiteri;~~
- ~~• rispetti all'aeroporto;~~
- ~~• rispetti alle vie di comunicazione, quando la trasformazione interessi il fronte prospiciente l'asse della via di comunicazione;~~
- ~~• tutela del patrimonio culturale e paesistico;~~

~~i AMPLIAMENTO SENZA AUMENTO DI CARICO URBANISTICO. È obbligatorio l'adeguamento quanto a:~~

- ~~• disciplina dell'uso degli immobili commerciali;~~
- ~~• rispetti alle vie di comunicazione quando l'ampliamento interessi il fronte prospiciente l'asse della via di comunicazione;~~
- ~~• distacchi fra costruzioni e distanze minime;~~
- ~~• tutela del patrimonio culturale e paesistico;~~
- ~~• dotazioni obbligatorie di parcheggi nel caso in cui l'ampliamento comporti il passaggio dell'abitazione ad una fascia dimensionale che richiede una maggior dotazione (da meno di 65 mq di su a più di 65 mq di su e da meno di 110 mq di su a più di 110 mq di su);~~

~~j MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO EDILIZIA. È obbligatorio l'adeguamento quanto a:~~

- ~~• altezza;~~
- ~~• potenzialità edificatoria;~~
- ~~• destinazioni d'uso;~~
- ~~• disciplina dell'uso degli immobili commerciali;~~
- ~~• distacchi fra costruzioni e distanze minime, quando l'intervento comporti modificazioni della sagoma planivolumetrica;~~
- ~~• dotazioni obbligatorie;~~
- ~~• protezione dei campi acquiferi;~~
- ~~• tutela del patrimonio culturale e paesistico;~~

~~k MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO FUNZIONALE. È obbligatorio l'adeguamento quanto a:~~

- ~~• destinazioni d'uso;~~
- ~~• disciplina dell'uso degli immobili commerciali;~~
- ~~• dotazioni obbligatorie;~~
- ~~• protezione dei campi acquiferi;~~
- ~~• tutela del patrimonio culturale e paesistico;~~

~~l MODIFICHE ALLO STATO DEI LUOGHI. È obbligatorio l'adeguamento quanto a:~~

- ~~• destinazioni d'uso;~~
- ~~• protezione dei campi acquiferi;~~
- ~~• rispetti all'aeroporto;~~
- ~~• tutela del patrimonio culturale e paesistico;~~

~~3. Le trasformazioni edilizie o dell'uso che riguardino direttamente o funzionalmente una quota non minoritaria dell'organismo edilizio, o una quota minoritaria con aumento dei requisiti prestazionali devono essere progettate unitariamente per superfici minime di intervento. Esse debbono corrispondere ad unità edilizio completo comprensive dell'intera area di pertinenza, oppure ad unità individuate da strumenti urbanistici attuativi o, per il Centro Storico, alle unità individuate dall'art. 13.2 della presente normativa. Tale progettazione non necessita dell'adesione di eventuali altri proprietari dell'organismo edilizio, pur dovendo emergere la congruenza della parte progettata rispetto allo stato di fatto esistente, evidenziato nel progetto presentato.~~

~~L'esecuzione del progetto unitario può avvenire per stralci, previo rilascio dei necessari atti abilitativi parziali.~~

~~L'ampliamento con aumento di carico urbanistico deve essere sempre progettato sull'intero organismo edilizio.~~

~~4. L'obbligo di adeguamento alla disciplina di Piano regolatore per centri aziendali agricoli e stabilimenti industriali cui il Piano regolatore attribuisca diversa destinazione urbanistica, assoggettandoli alla formazione di uno strumento urbanistico attuativo, decorre dal momento di entrata in vigore di tale strumento. Fino a tale momento sugli immobili esistenti possono essere attuati gli interventi di cui all'art. 1.2, comma 4.~~

#### **ART. 4.2 - PROCEDURE APPROVATIVE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) - soppresso**

~~1. Il Consiglio Comunale adotta il RUE, una volta ottenuti i pareri e gli atti di assenso previsti per i Piani Regolatori Generali dalla legislazione e dai regolamenti vigenti, provvede al suo deposito, dandone avviso almeno ad un quotidiano a diffusione locale, per sessanta giorni, termine entro il quale chiunque può formulare osservazioni al RUE stesso.~~

~~2. Il Consiglio comunale, dopo che è stato acquisito il parere igienico sanitario e ambientale di cui all'art. 19 della legge regionale 4 maggio 1982, n. 19, come modificata dall'art. 41 della legge regionale 25 novembre 2002, n. 31, approva il RUE decidendo sulle osservazioni.~~

~~3. Il RUE entra in vigore dalla data di pubblicazione sul BUR dell'avviso di avvenuta approvazione.~~

~~4. Copia del Piano è trasmessa alla Provincia e alla Regione e depositata presso il Comune a libera consultazione; dell'approvazione è data, inoltre, notizia, a cura del Comune, su almeno un quotidiano a diffusione locale. La Regione provvede alla pubblicazione sul BUR dell'avviso dell'avvenuta approvazione del RUE.~~

~~5. Le procedure di cui sopra si applicano anche alle varianti al RUE.~~

~~6. Ogni modifica del RUE comporta l'obbligo della redazione in forma di testo coordinato.~~

~~7. Il RUE è approvato in osservanza degli atti di coordinamento tecnico regionali di cui all'art. 46 della L.R. n. 20 del 24.3.2000 ed è valido a tempo indeterminato.~~

## **CAPO V - I PIANI URBANISTICI ATTUATIVI - soppresso**

### **ART. 5.0 - LA CLASSIFICAZIONE DEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (RUE) - soppresso**

- ~~1. I Pua si distinguono come segue in:~~
  - ~~a Piano particolareggiato;~~
  - ~~b Piano di recupero;~~
  - ~~c Piano per l'edilizia economica popolare;~~
  - ~~d Piano delle aree destinate agli insediamenti produttivi;~~
  - ~~e Programmi integrati di intervento;~~
  - ~~f Programmi di recupero edilizio urbano;~~
  - ~~g Programmi di riqualificazione urbana;~~
  - ~~h Soppresso~~

### **ART. 5.1 - IL PIANO PARTICOLAREGGIATO (RUE) - soppresso**

- ~~1. Il Piano particolareggiato disciplina e conforma, in esecuzione alle previsioni del Piano regolatore, gli interventi pubblici e privati di un ambito o porzione di territorio, mediante la definizione dettagliata dell'assetto di quest'ultimo.~~
- ~~2. Le prescrizioni di POC possono essere modificate dal Piano particolareggiato.~~
- ~~3. La formazione di Piano particolareggiato è obbligatoria quando specificamente prescritta dal Piano regolatore. Nella zona B, è altresì obbligatoria quando l'ambito di intervento sia superiore a 5000 mq di superficie fondiaria e debbano realizzarsi:~~
  - ~~a trasformazioni d'uso o ristrutturazione di complessi insediativi di notevoli dimensioni rispetto al contesto in cui devono inserirsi e, comunque, interventi superiori a 30.000 mq;~~
  - ~~b nuove costruzioni con un indice di edificabilità fondiaria superiore a 3 mc/mq.~~~~Il Piano particolareggiato deve essere formato su una superficie territoriale non inferiore a quella individuata dal POC o a quella di comparti attuativi eventualmente individuati dalla autorizzazione o dall'invito alla formazione del piano particolareggiato.~~
- ~~4. Gli elementi costitutivi del Piano particolareggiato sono i seguenti:~~
  - ~~a Schema di convenzione, sottoscritto dai soggetti attuatori, nel caso di piano particolareggiato di iniziativa privata, nella quale siano definiti:~~
    - ~~• superficie territoriale dell'intervento;~~
    - ~~• abitazioni ed altre unità immobiliari previste;~~
    - ~~• superficie utile edificabile relativa a tutte le destinazioni d'uso previste;~~
    - ~~• delimitazione o quantificazione delle aree destinate al soddisfacimento delle dotazioni territoriali, nonché delle altre aree pubbliche o di uso pubblico;~~
    - ~~• individuazione delle infrastrutture al servizio degli insediamenti e delle attrezzature e spazi collettivi, nonché delle altre dotazioni territoriali e individuazione dei soggetti cui competono la responsabilità e gli oneri della realizzazione;~~
    - ~~• corrispettivo delle infrastrutture al servizio degli insediamenti e delle attrezzature e spazi collettivi, nonché delle altre dotazioni territoriali, da realizzarsi a cura del Comune o, qualora dette opere vengano eseguite a cura e a spesa del soggetto~~

- ~~attuatore, relative garanzie finanziarie, elementi progettuali delle opere da eseguire e modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché criteri e modalità per il loro trasferimento al Comune;~~
- ~~• identificazione delle aree necessarie per le infrastrutture al servizio degli insediamenti e delle attrezzature e spazi collettivi, nonché per le altre dotazioni territoriali e le modalità per la loro cessione a titolo gratuito;~~
  - ~~• elementi progettuali di massima delle opere e degli edifici da realizzare;~~
  - ~~• termini di inizio ed ultimazione delle opere e degli edifici, nonché delle infrastrutture al servizio degli insediamenti e delle attrezzature e spazi collettivi e delle altre dotazioni territoriali;~~
  - ~~• sanzioni convenzionali a carico del soggetto attuatore per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione.~~
- ~~b Stralcio dello strumento urbanistico vigente e delle relative norme di attuazione;~~
- ~~c Estratto catastale con indicazione dei limiti di proprietà e relative superfici, nonché elenco catastale delle proprietà e, nel caso dei Piani particolareggiati di iniziativa pubblica, elenco delle proprietà da espropriare o da vincolare; nel caso di Piano particolareggiato in zona E è inoltre richiesta una relazione, debitamente documentata ed esplicativa dell'origine dell'azienda agricola, resa in forma di autodichiarazione.~~
- ~~d Stato di fatto planimetrico ed altimetrico della zona, prima e dopo l'intervento, con l'individuazione di un caposaldo fisso permanente da riferire alle curve di livello, alla medesima scala delle tavole di cui alla lett. g).~~
- ~~e Stato di fatto alla medesima scala delle tavole di cui alla lett. g) contenente, fra l'altro:~~
- ~~• rilievo del verde esistente con l'indicazione delle specie vegetali arboree ed arbustive esistenti non appartenenti a colture agrarie;~~
  - ~~• costruzioni e manufatti di qualsiasi genere esistenti, con indicazione delle destinazioni d'uso in essi comprese, rappresentati anche come particolari in scala 1:200;~~
  - ~~• elettrodotti, metanodotti, fognature ed impianti di depurazione, acquedotti, rete telefonica e relative servitù;~~
  - ~~• viabilità e toponomastica;~~
  - ~~• altri eventuali vincoli;~~
- ~~e, nel caso di Piano particolareggiato in zona agricola:~~
- ~~• appoderamento in atto tramite la definizione cartografica catastale, rapporto fra la superficie utile degli edifici e la relativa superficie agricola asservita, nonché eventuale acquisto o vendita di particelle catastali avvenuti dopo il 1975;~~
  - ~~• consistenza, tramite rilievo in scala adeguata, degli edifici esistenti sull'unità poderale con la specificazione della destinazione d'uso di tutte le unità immobiliari, suddivise in servizi rustici ed abitazioni.~~
- ~~f Documentazione fotografica del terreno oggetto di trasformazione, con indicazione dei punti di ripresa.~~
- ~~g Planimetria di progetto in scala 1:500 oppure 1:1.000 indicante:~~
- ~~• numerazione dei lotti;~~
  - ~~• strade e piazze debitamente quotate;~~
  - ~~• spazi di verde attrezzato (pubblico, condominiale, privato);~~
  - ~~• eventuali utilizzazioni in sotterraneo e servizi centralizzati;~~
  - ~~• spazi per servizi;~~
  - ~~• spazi pubblici per sosta e parcheggio, con indicazione di quelli riservati ai disabili;~~
  - ~~• ubicazione dei contenitori per rifiuti solidi, delle superfici per affissioni, delle fermate dei mezzi di trasporto pubblico, della segnaletica direzionale;~~

- ~~particolari esecutivi e dettagli costruttivi delle opere di sistemazione delle superfici inedificate, in scala non inferiore a 1:200;~~
- ~~tavola di progetto che evidenzia quali alberi debbano essere abbattuti.~~
- ~~h Sezioni e profili in scala 1:500 e 1:1.000 con l'indicazione delle tipologie edilizie e delle relative destinazioni d'uso;~~
- ~~i Relazione tecnica del progetto del verde;~~
- ~~j Schema degli impianti tecnici quali acquedotto, gas, fognatura ed impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica, se ed in quanto costituenti opere di urbanizzazione primaria; in particolare lo schema della fognatura deve essere accompagnato dalla Scheda idraulica, di cui all'art. 6 del vigente Regolamento dei servizi di fognatura e degli scarichi nelle pubbliche fognature, che viene rilasciata dai competenti uffici comunali sulla base di specifica richiesta e attraverso la quale risultino individuati recapiti finali, caratteristiche tecnologiche costruttive delle reti, vincoli e prescrizioni connessi alle condizioni di carico idraulico del bacino di scolo su cui insiste il previsto intervento.~~
- ~~k Progetto di massima dell'impianto di illuminazione pubblica con ubicazione delle necessarie cabine.~~
- ~~l Norme urbanistiche ed edilizie per la buona esecuzione del piano.~~
- ~~m Relazione sul clima acustico e progetto delle opere di mitigazione acustica, per insediamenti residenziali e funzioni protette i cui all'art. 8 della legge 26 ottobre 1995 n. 447; relazione di impatto acustico per insediamenti produttivi di cui all'art. 8 predetto;~~
- ~~n Relazione illustrativa e relazione sulla previsione della spesa occorrente per le sistemazioni generali, relative ad urbanizzazioni, necessarie all'attuazione del Piano particolareggiato.~~
- ~~o Relazione geologica e analisi geotecnica del terreno.~~
- ~~p Dichiarazione del sindaco attestante che il Piano particolareggiato in questione ricade o meno:
 
  - ~~all'interno di zone dichiarate bellezze naturali ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;~~
  - ~~all'interno di zone soggette a vincolo idrogeologico forestale;~~
  - ~~all'interno del centro Storico o in area d'interesse ambientale;~~
  - ~~in area soggetta a consolidamento dell'abitato;~~
  - ~~in area dichiarata sismica;~~~~
- ~~q Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) di cui all'art. 6 del D.lgs. n. 152 del 3/4/2006 e s.m.; oppure Rapporto ambientale di cui all'art. 13 del Decreto nel caso di PUA obbligatoriamente sottoposti a VAS (Allegati I, II e IV del medesimo Decreto legislativo).~~
- ~~r Verifica preventiva dell'interesse archeologico (art. 18.1, comma 3, PSC);~~
- ~~s Relazione, elaborata e sottoscritta da tecnico abilitato, descrittiva delle scelte adottate nell'ambito dello strumento attuativo per il soddisfacimento delle esigenze energetiche dell'insediamento ed attestante, oltre al fabbisogno energetico complessivo, le scelte impiantistiche, tecnologiche, edilizie/costruttive, atte a garantire il soddisfacimento di almeno il 30% del suddetto fabbisogno attraverso il ricorso a fonti energetiche rinnovabili, cogenerazione, ecc.~~
- ~~l Piani particolareggiati in territorio rurale devono comprendere gli ulteriori seguenti elementi:~~
- ~~t Qualifica professionale del richiedente, titolo di possesso e forma di conduzione esercitati sull'azienda.~~

- ~~u~~ Consistenza occupazionale dell'azienda, con la indicazione degli occupati a tempo pieno e a tempo parziale, nonché degli occupati già residenti nell'ambito dell'azienda.
- ~~v~~ Relazione sull'attività dell'azienda, con indicazione delle produzioni e delle previsioni di sviluppo conseguenti e successive alle opere per cui si richiede il permesso di costruire, nella quale siano puntualmente trattate ed evidenziate le seguenti variabili tecniche, economiche e sociali caratterizzanti la tipologia aziendale:
- ~~variabili sociali:~~
  - ~~• forma di conduzione;~~
  - ~~• tipo di possesso;~~
  - ~~• dimensione aziendale: SAU (superficie agricola utilizzata);~~
  - ~~• intensità colturale: SAU intensiva/SAU estensiva;~~
  - ~~variabili organizzative:~~
  - ~~• intensivazione aziendale: capitale fisso/capitale vincolato;~~
  - ~~• densità di manodopera: addetti/SAU;~~
  - ~~• dotazione macchine agricole: potenza complessiva/SAU;~~
  - ~~• carico di bestiame: numero di capi/SAU;~~
  - ~~• rapporto fra produzione lorda vendibile (PLV) zootecnica e PLV totale;~~
  - ~~• rapporto tra PLV da colture pluriennali e PLV totale;~~
  - ~~variabili di efficienza produttiva:~~
  - ~~• produttività unitaria: PLV/SAU;~~
  - ~~• grado di trasformazione dei prodotti: PLV prodotti trasformati/PLV prodotti grezzi;~~
  - ~~• specializzazione colturale: PLV totale/PLV da ordinamento prevalente.~~
- ~~w~~ Programma di esecuzione delle opere e dei fabbricati previsti dal Piano particolareggiato.
- ~~5.~~ I Piani particolareggiati di iniziativa pubblica possono omettere gli elementi di cui alle lettere e), f), p) del precedente comma. Per i Piani Particolareggiati formati nell'ambito del territorio rurale gli elementi costitutivi di cui alle lettere d), e) (limitatamente al rilievo del verde), f), g), h), i), j), m) possono essere limitati alla porzione della superficie territoriale dell'azienda compresa in una distanza non inferiore a 100 ml dagli edifici, esistenti e previsti, disciplinati dal Piano particolareggiato.
- ~~6.~~ La formazione dei Piani particolareggiati è avviata in riferimento alle priorità indicate dal POC.

## **ART. 5.2 - PIANO DI RECUPERO (RUE) - soppresso**

- ~~1.~~ Il Piano di recupero, disciplina e conforma, in esecuzione delle previsioni del Piano Regolatore, gli interventi pubblici e privati da effettuare in porzioni di territorio edificato che versano in condizioni di decadimento fisico e funzionale, mediante la definizione dettagliata dell'assetto e delle modalità di riabilitazione delle porzioni stesse.
- ~~2.~~ I Piani di recupero sono formati all'interno delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente individuate dal piano regolatore.
- ~~3.~~ Per quanto non diversamente disposto dal presente articolo, al Piano di recupero si applicano le medesime norme stabilite per il Piano particolareggiato dal precedente art. 5.1.
- ~~4.~~ La formazione di Piano di recupero di iniziativa pubblica o privata, ove non disposta obbligatoriamente dal Piano regolatore, costituisce, comunque, facoltà esercitabile, in



~~variante al Piano regolatore generale, sulle parti di territorio comprese nelle zone di recupero.~~

~~5. In ogni caso il Piano di recupero non può essere formato su una superficie territoriale inferiore a quella indicata dal POC.~~

~~6. Gli elementi costitutivi del Piano di recupero sono i seguenti:~~

~~a schema di convenzione, sottoscritto dai soggetti attuatori, nel caso di Piano di recupero di iniziativa privata, nel quale siano quantomeno definiti:~~

- ~~• superficie territoriale dell'intervento;~~
- ~~• abitazioni ed altre unità immobiliari, superficie utile edificabile relativa a tutte le destinazioni d'uso previste;~~
- ~~• delimitazione o quantificazione delle aree destinate al soddisfacimento delle dotazioni territoriali, nonché delle altre aree pubbliche e di uso pubblico;~~
- ~~• individuazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e delle attrezzature e spazi collettivi, nonché delle altre dotazioni territoriali e dei soggetti cui competono la responsabilità e gli oneri della realizzazione;~~
- ~~• identificazione delle aree necessarie per l'urbanizzazione degli insediamenti e per le attrezzature e spazi collettivi, nonché delle altre dotazioni territoriali e modalità per la loro cessione a titolo gratuito;~~
- ~~• corrispettivo delle opere per l'urbanizzazione degli insediamenti e per le attrezzature e spazi collettivi, nonché delle altre dotazioni territoriali, da realizzarsi a cura del Comune; qualora dette opere vengano eseguite a cura e a spesa del soggetto attuatore, relative garanzie finanziarie, elementi progettuali delle opere da eseguire e modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché criteri e modalità per il loro trasferimento al Comune;~~
- ~~• elementi progettuali di massima delle opere e degli edifici da realizzare;~~
- ~~• termini di inizio ed ultimazione delle opere e degli edifici, nonché delle infrastrutture al servizio degli insediamenti, delle attrezzature e spazi collettivi e delle altre dotazioni territoriali;~~
- ~~• sanzioni convenzionali a carico del soggetto attuatore per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione;~~

~~b stralcio dello strumento urbanistico vigente e delle relative norme di attuazione;~~

~~c estratto catastale con indicazione dei limiti di proprietà e relative superfici, nonché elenco catastale delle proprietà e documentazione catastale relativa alle unità immobiliari comprese nell'intervento;~~

~~d stato di fatto planimetrico ed altimetrico della zona, prima e dopo l'intervento, con la individuazione di un caposaldo fisso permanente da riferire alle curve di livello, alla medesima scala delle tavole di cui alla lett. g);~~

~~e stato di fatto alla medesima scala delle tavole di cui alla lett. g) contenente, fra l'altro:~~

- ~~• rilievo del verde con l'indicazione delle specie vegetali arboree ed arbustive esistenti non appartenenti a colture agrarie;~~
- ~~• costruzioni e manufatti di qualsiasi genere esistenti;~~
- ~~• elettrodotti, metanodotti, fognature ed impianti di depurazione, acquedotti e relative servitù;~~
- ~~• viabilità e toponomastica;~~
- ~~• altri eventuali vincoli;~~

~~f analisi della consistenza fisica degli immobili compresi nel perimetro del Piano di recupero, comprendente fra l'altro:~~

- ~~documentazione fotografica con indicazione dei punti di ripresa (prospetti esterni ed interni, principali spazi interni, particolari architettonici);~~
- ~~rilievo speditivo in scala 1:200 (pianta, prospetti, sezioni, coperture) con descrizione dei materiali, degli elementi costruttivi e delle tecniche;~~
- e, ~~limitatamente agli immobili soggetti a vincolo conservativo:~~
  - ~~ricostruzione interpretativa dello stato di fatto delle sezioni storiche appropriate a rappresentare compiutamente le trasformazioni subite dall'immobile nel tempo, con particolare riferimento alla conformazione tipologica ed alle destinazioni d'uso delle unità immobiliari e delle superfici inedificate;~~
  - ~~relazione storico-filologica e relativa documentazione delle fonti;~~
- g ~~planimetria di progetto in scala 1:500 oppure 1:1.000 indicante:~~
  - ~~numerazione dei lotti;~~
  - ~~strade e piazze debitamente quotate;~~
  - ~~spazi di verde attrezzato (pubblico, condominiale, privato);~~
  - ~~eventuali utilizzazioni in sotterraneo e servizi centralizzati;~~
  - ~~spazi per servizi;~~
  - ~~spazi pubblici per sosta e parcheggio, con indicazione di quelli riservati ai disabili;~~
  - ~~ubicazione dei contenitori per rifiuti solidi, delle superfici per affissioni, delle fermate dei mezzi di trasporto pubblico, della segnaletica direzionale;~~
  - ~~particolari esecutivi e dettagli costruttivi delle opere di sistemazione delle superfici inedificate, in scala non inferiore a 1:200;~~
  - ~~tavola di progetto della sistemazione dell'area verde nella quale si evidenziano le specie vegetali da abbattere e le specie di nuova messa a dimora;~~
- h ~~Relazione tecnica del progetto del verde:~~
- i ~~sezioni e profili in scala compresa fra 1:500 e 1:1.000 con l'indicazione delle tipologie e delle relative destinazioni d'uso in scala 1:200; per le unità edilizie soggette a vincolo conservativo queste ultime devono indicare in particolare:~~
  - ~~distribuzione degli spazi interni;~~
  - ~~identificazione delle unità immobiliari previste;~~
  - ~~destinazione d'uso edilizia delle unità immobiliari;~~
  - ~~disposizione delle aperture esterne ed interne;~~
  - ~~demolizioni e componenti costruttivi di nuovo inserimento;~~
- j ~~schema degli impianti tecnici quali acquedotto, gasdotto, fognatura ed impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica, con relativa previsione di spesa; in particolare lo schema della fognatura deve essere accompagnato dalla Scheda idraulica, di cui al vigente Regolamento dei servizi di fognatura e degli scarichi nelle pubbliche fognature, che viene rilasciata dai competenti uffici comunali sulla base di specifica richiesta e attraverso la quale risultino individuati recapiti finali, caratteristiche tecnologiche e costruttive delle reti, vincoli e prescrizioni connessi alle condizioni di carico idraulico del bacino di scolo su cui insiste il previsto intervento;~~
- k ~~progetto di massima dell'impianto di illuminazione pubblica con ubicazione delle necessarie cabine e relativa previsione di spesa;~~
- l ~~norme urbanistiche ed edilizie per la buona esecuzione del piano;~~
- m ~~relazione sul clima acustico e progetto delle opere di mitigazione acustica, per insediamenti residenziali e funzioni protette i cui all'art. 8 della legge 26 ottobre 1995 n. 447; relazione di impatto acustico e progetto delle opere di mitigazione acustica, per insediamenti produttivi di cui all'art. 8 predetto;~~

- ~~n relazione illustrativa e relazione sulla previsione della spesa occorrente per le sistemazioni generali necessarie all'attuazione del piano;~~
- ~~e relazione geologica e analisi geotecnica del terreno; relazione geologica ambientale per eventuali siti inquinati;~~
- ~~p dichiarazione del Sindaco attestante che il Piano di recupero in questione ricade o meno:~~
- ~~• all'interno di zone dichiarate bellezze naturali ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;~~
  - ~~• all'interno di zone soggette a vincolo idrogeologico forestale;~~
  - ~~• all'interno del Centro Storico o in area d'interesse ambientale;~~
  - ~~• in area soggetta a consolidamento dell'abitato;~~
  - ~~• in area dichiarata sismica;~~
- ~~q Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) di cui all'art. 6 del D.lgs. n. 152 del 3/4/2006 e s.m.; oppure Rapporto ambientale di cui all'art. 13 del Decreto, nel caso di PUA obbligatoriamente sottoposti a VAS (Allegati I, II e IV del medesimo Decreto legislativo);~~
- ~~r Verifica preventiva dell'interesse archeologico (art. 18.1, comma 3, PSC);~~
- ~~s Relazione, elaborata e sottoscritta da tecnico abilitato, descrittiva delle scelte adottate nell'ambito dello strumento attuativo per il soddisfacimento delle esigenze energetiche dell'insediamento ed attestante, oltre al fabbisogno energetico complessivo, le scelte impiantistiche, tecnologiche, edilizie/costruttive, atte a garantire il soddisfacimento di almeno il 30% del suddetto fabbisogno attraverso il ricorso a fonti energetiche rinnovabili, cogenerazione, ecc..~~
- ~~7. I Piani di recupero non comprendenti immobili soggetti a vincolo conservativo possono emettere gli elementi di cui alla lett. f) del precedente comma; può essere inoltre omesso l'elemento di cui alla lett. n) ove il Piano di recupero non preveda la realizzazione di nuovi fabbricati.~~

### **ART. 5.3 - PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (RUE) - soppresso**

- ~~1. Il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare dispone, in esecuzione delle previsioni del Piano Regolatore e con efficacia di Piano Particolareggiato, la definizione dettagliata dell'assetto urbanistico, l'acquisizione da parte del Comune e l'urbanizzazione di aree per nuovi insediamenti residenziali, sufficienti a soddisfare non meno del 40% e non oltre il 70% del fabbisogno decennale di edilizia abitativa.~~
- ~~2. Ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167, gli elementi costitutivi del Piano per l'edilizia economica e popolare all'atto della sua formazione sono i seguenti:~~
- ~~a planimetria in scala non inferiore a 1:10.000 del Piano regolatore con l'individuazione delle zone destinate all'edilizia economica e popolare;~~
- ~~b planimetria in scala non inferiore a 1:2.000, disegnata sulla mappa catastale e contenente i seguenti elementi:~~
- ~~• rete stradale e delimitazione degli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse pubblico, nonché ad edifici pubblici o di culto;~~
  - ~~• suddivisione in lotti delle aree, con indicazione della tipologia edilizia e, ove del caso, ubicazione e volumetria dei singoli edifici;~~
  - ~~• profondità delle zone laterali a opere pubbliche, la cui occupazione serva ad integrare le finalità delle opere stesse ed a soddisfare prevedibili esigenze future;~~
- ~~e elenchi catastali delle proprietà comprese nel piano;~~

- ~~d — compendio delle norme urbanistiche ed edilizie per la buona esecuzione del piano;~~
- ~~e — relazione sul clima acustico e progetto delle opere di mitigazione acustica;~~
- ~~f — relazione illustrativa e relazione sulle previsioni della spesa occorrente per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;~~
- ~~g — criteri e priorità per l'assegnazione delle aree ai diversi soggetti ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865;~~
- ~~h — rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) di cui all'art. 6 del D.lgs. n. 152 del 3/4/2006 e s.m.; oppure rapporto ambientale di cui all'art. 13 del Decreto, nel caso di PUA obbligatoriamente sottoposti a VAS (Allegati I, II e IV del medesimo decreto legislativo);~~
- ~~i — Verifica preventiva dell'interesse archeologico (art. 18.1, comma 3, PSC).~~

- ~~3. Preventivamente alla sua attuazione e con riferimento al Programma di cui all'art. 38 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, la pianificazione di ciascun insediamento compreso nel Piano per l'edilizia economica e popolare, che riguardi nuove edificazioni o il recupero di edilizia esistente, dovrà essere specificata e sviluppata con contenuti ed elementi costitutivi identici rispettivamente a quelli richiesti dagli artt. 5.1 per il Piano particolareggiato e 5.2 per il Piano di recupero. Tali specificazioni saranno apportate mediante varianti al Piano per l'edilizia economica e popolare ai sensi dell'art. 34 della citata legge 22 ottobre 1971, n. 865. Lo schema di convenzione di cui alla lett. a) degli artt. 5.1 e 5.2, esso sarà incluso solo se necessario.~~
- ~~4. Nei casi in cui dalla originaria zona P.E.E.P. sia stata scorporata la parte da destinare all'intervento privato, così come indicato dal POC, la zona P.E.E.P. deve essere progettata congiuntamente alla adiacente area, disciplinata da piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata, o da permesso di costruire convenzionato. Fermo restando il perimetro complessivo, lo sviluppo della progettazione urbanistica attuativa potrà modificare il confine fra le due zone, mantenendo inalterati i rispettivi parametri urbanistici.~~

#### **ART. 5.4 - PIANO DELLE AREE DESTINATE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (RUE) - soppresso**

- ~~1. Il Piano delle aree destinate ad insediamenti produttivi prevede, in esecuzione delle previsioni del Piano Regolatore e con efficacia di Piano particolareggiato, la definizione dettagliata dell'assetto urbanistico, l'acquisizione da parte del Comune e l'urbanizzazione delle aree per gli insediamenti destinati a funzioni di tipo industriale, artigianale, commerciale, direzionale, turistico e agroindustriale.~~
- ~~2. Al Piano delle aree destinate ad insediamenti produttivi si applicano le medesime norme disposte e richiamate per il Piano per l'edilizia economica e popolare dal precedente art. 5.3.~~
- ~~3. Lo schema di convenzione di cui alla lett. a) degli artt. 5.1 e 5.2 e la relazione sul clima acustico e relazione di impatto acustico e relativo progetto delle opere di mitigazione acustica di cui alla lett. m) dei predetti articoli, saranno inclusi solo qualora se ne configuri la necessità.~~
- ~~4. Nei casi in cui dalla originaria zona P.I.P. sia stata scorporata la parte da destinare all'intervento privato, così come indicato nel POC, la zona P.I.P. deve essere progettata congiuntamente alla adiacente area, disciplinata da piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata. Fermo restando il perimetro complessivo, lo sviluppo della progettazione urbanistica attuativa potrà modificare il confine fra le due zone, mantenendo inalterati i rispettivi parametri urbanistici.~~

## **ART. 5.5 - PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO - PROGRAMMI DI RECUPERO URBANO - PROGRAMMI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (RUE) - soppresso**

- ~~1. I programmi integrati di intervento sono disciplinati dall'art. 16, comma 1 e 2, della legge 17 febbraio 1992, n. 170, e dagli artt. 20 e 21 della legge regionale 30 gennaio 1995, n. 6, che ne definiscono le caratteristiche e ne disciplinano le procedure di approvazione e attuazione.~~
- ~~2. Le disposizioni regionali in materia di programmi integrati di intervento si applicano altresì ai programmi di recupero urbano definiti dall'art. 11 della D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito con legge 4 dicembre 1993, n. 493 e successive modifiche e integrazioni. Per quanto attiene agli elementi costitutivi, si rinvia alla deliberazione del Consiglio regionale del 22 gennaio 1998, n. 820.~~
- ~~3. I programmi di riqualificazione urbana sono disciplinati dalla legge regionale 3 luglio 1998, n. 19, alla quale si rinvia integralmente per la loro disciplina.~~
- ~~4. Per quanto riguarda la valutazione ambientale strategica (VAS), si rinvia all'art. 5.1, comma 4, lett. g.~~

## **ART. 5.6 - SOPPRESSO**

## **ART. 5.7 - LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA (RUE) - soppresso**

- ~~1. Nelle lottizzazioni convenzionate di cui all'art. 8 della legge 6 agosto 1967 n. 765 già approvate dalla Regione (prima della entrata in vigore della legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47), alla scadenza del termine previsto dalla convenzione devono essere assolte integralmente tutte le obbligazioni da questa previste. Le prescrizioni di carattere urbanistico ed edilizio rimangono efficaci a tempo indeterminato, salva la possibilità di modificazioni di cui al successivo comma. Viceversa perdono efficacia, per le parti non realizzate, se contrastanti con previsioni urbanistiche sopravvenute.~~
- ~~2. Modificazioni agli stessi piani di lottizzazione convenzionata possono essere apportate solo mediante la formazione di Piani particolareggiati che li sostituiscano in tutto o in parte, in conformità alla disciplina del Piano regolatore vigente, secondo le modalità di cui al seguente art. 5.8, comma 7. In tale caso le obbligazioni previste dalla convenzione di lottizzazione in ordine all'esecuzione e/o al concorso nelle spese delle opere di urbanizzazione, nonché alla cessione gratuita delle aree necessarie alle medesime, mantengono efficacia ed entrano a far parte della convenzione di cui all'art. 5.1, comma 4, lett. a).~~

## **ART. 5.8 - PROCEDURE APPROVATIVE DEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (RUE) - soppresso**

- ~~1. I PUA che non comportino variante al POC sono adottati, una volta acquisiti i pareri e gli atti di assenso previsti dalla legislazione vigente e dai regolamenti comunali. Essi sono depositati presso il Comune, per sessanta giorni, dandone avviso almeno su un quotidiano locale. Entro questo termine chiunque può formulare osservazioni. I proprietari possono presentare opposizioni. Il Consiglio Comunale, dopo che è stato acquisito il parere igienico sanitario e ambientale di cui all'art. 19 della legge regionale 4 maggio 1982, n. 19, come sostituito dall'art. 41 della legge regionale 25 novembre 2002, n. 31, approva il PUA decidendo in merito alle stesse osservazioni e opposizioni.~~

- ~~2. I PUA che comportano variante al POC, una volta adottati, sono depositati, per sessanta giorni presso il Comune, dandone avviso su di un quotidiano locale e sul BUR. Contemporaneamente al deposito, i PUA sono trasmessi, alla Provincia che può formulare osservazioni sulla compatibilità del Piano con il PSC o con i piani di livello superiore, entro sessanta giorni dalla data di ricevimento; l'inutile decorso di tale termine ha il significato di valutazione positiva. Il Consiglio comunale, dopo che è stato acquisito il parere igienico sanitario e ambientale di cui all'art. 19 della legge regionale 4 maggio 1982, n. 10, come sostituito dall'art. 41 della legge regionale 25 novembre 2002, n. 31, approva il Piano, adeguandolo alle osservazioni formulate o si esprime motivatamente sulle stesse.~~
- ~~3. In sede di approvazione del PUA il Comune può attribuire all'atto deliberativo valore di permesso di costruire, per tutti o parte degli interventi previsti, a condizione che sussistano tutti i requisiti dell'opera e siano stati ottenuti i pareri, le autorizzazioni ed i nulla osta cui è subordinato il rilascio del permesso di costruire. Le eventuali varianti al permesso di costruire relative a tali interventi possono essere rilasciate, a norma delle disposizioni vigenti, quando esse rientrino negli artt. 33.8 e 33.9 delle presenti norme, senza la necessità di pronunce deliberative.~~
- ~~4. Copia del piano approvato è depositata presso il Comune per la libera consultazione. L'avviso dell'avvenuta approvazione del piano è pubblicata nel BUR e ne è data altresì notizia con avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale. Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione sul BUR dell'avviso di approvazione.~~
- ~~5. Per le opere pubbliche o di interesse pubblico la deliberazione di approvazione del PUA comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere ivi previste.~~
- ~~6. I Piani particolareggiati di iniziativa privata non vengono adottati, ma presentati al Comune, su autorizzazione della Giunta comunale, per la pubblicazione e l'approvazione, da effettuarsi con le medesime modalità di cui al comma 1, e previa acquisizione dei pareri, anche delle circoscrizioni, e degli atti di assenso previsti dalla legislazione vigente.~~
- ~~7. I Piani particolareggiati di iniziativa privata sono predisposti da soggetti privati singoli o associati entro il termine fissato dall'autorizzazione o invito appositamente espressi da parte della Giunta comunale. La deliberazione di autorizzazione o invito accerta perimetro e assetto proprietario del piano, effettua una ricognizione dei vincoli di PRG e delle opere e infrastrutture pubbliche previste negli strumenti di programmazione comunali, evidenzia eventuali criticità in materia idraulica e di rumore, fornisce altresì le indicazioni di massima sul sistema dei collegamenti carrabili e ciclo-pedonali e la loro integrazione con la viabilità esistente. Per la presentazione della richiesta di autorizzazione alla formazione e presentazione di Piani particolareggiati di iniziativa privata, non è necessario il concorso solidale di tutti i proprietari. L'autorizzazione, una volta rilasciata, viene comunicata a tutti i proprietari ricompresi nel piano.~~
- ~~8. Ove i soggetti autorizzati o invitati non provvedano alla presentazione del Piano particolareggiato nel termine indicato ed eventualmente prorogato, il Comune può procedere alla formazione di un Piano particolareggiato di iniziativa pubblica.~~
- ~~9. I PUA acquistano efficacia dalla data di pubblicazione sul BUR dell'avviso di avvenuta approvazione del piano. Essi devono essere attuati entro il termine stabilito dall'atto di approvazione e comunque non oltre dieci anni da questo. Prima del rilascio dei permessi di costruire o della presentazione delle denunce di inizio attività per l'attuazione degli interventi previsti dal piano, deve essere stipulata, nella forma dell'atto pubblico notarile, la convenzione urbanistica.  
Una volta completata la realizzazione del programma edilizio o comunque decorso il termine per l'attuazione, rimangono vigenti le prescrizioni di carattere urbanistico ed edilizio, mentre~~

~~decade la dichiarazione di pubblica utilità, nonché indifferibilità ed urgenza delle opere pubbliche in essi previste.~~

- ~~10. Ai piani di recupero di iniziativa privata si applicano le disposizioni del presente articolo, fatte salvo quanto previsto dall'art. 30 della legge 5 agosto 1978, n. 457, in base al quale le proposte di Piano di recupero possono essere presentate per iniziativa privata dei proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno per i tre quarti del valore degli immobili interessati.~~
- ~~11. La deliberazione di approvazione dei PUA deve essere notificata, nelle forme delle citazioni, a tutti i proprietari ricompresi nel piano.~~
- ~~12. Gli interventi previsti all'interno dei piani attuativi possono essere autorizzati e realizzati solamente previa stipulazione, con atto pubblico notarile, della convenzione urbanistica.~~
- ~~13. Al Piano Comunale delle Attività Estrattive (PAE) ed ai piani settoriali comunali con valenza territoriale ai quali la legge non riserva una specifica disciplina, si applicano le medesime procedure approvative di cui ai commi precedenti.~~
- ~~14. soppresse~~

#### **ART. 5.9 – VARIANTI AI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (RUE) - soppresso**

- ~~1. Costituiscono varianti ai PUA, da approvare con le procedure di cui al precedente art. 5.8, le modifiche che alterino l'impianto urbanistico generale e la configurazione morfologica d'insieme, incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e sulla dotazione di aree per attrezzature e spazi collettivi per servizi di interesse collettivo. In questi casi, per i PUA di iniziativa privata, non è comunque necessaria una nuova autorizzazione da parte della Giunta Comunale.~~
- ~~2. Sono consentite in sede di rilascio di permesso di costruire, di denuncia di inizio attività o di segnalazione certificata di inizio attività e quindi senza necessità di approvazione di preventiva variante quelle modifiche che non rientrano nelle fattispecie di cui al precedente comma. In questi casi è obbligatorio solamente l'aggiornamento degli elaborati costitutivi del PUA, da assentire con determinazione dirigenziale, nonché l'eventuale modifica ed integrazione alla convenzione urbanistica, da approvare con atto del competente organo e da stipulare mediante atto pubblico notarile.~~
- ~~3. Le modifiche al PUA di cui ai commi 1 e 2 non comportano, né espressamente, né tacitamente, proroga ai termini di attuazione della convenzione urbanistica.~~
- ~~4. Qualora siano autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista nel PUA devono essere reperite le eventuali aree per attrezzature e spazi collettivi a congruaglio di quanto previsto per la nuova destinazione e quanto precedentemente previsto dal PUA, anche tramite monetizzazione quando consentito dalle presenti norme.  
Se in seguito all'applicazione del presente comma risultino aree in eccedenza, con congruaglio a favore dei soggetti attuatori, non si procede ad alcuna restituzione né in termini di aree, né di monetizzazione, in ragione della reversibilità della nuova destinazione.  
Quando tali interventi possono essere autorizzati senza che ciò ne costituisca variante da approvare con le procedure di cui all'art. 5.8, detto reperimento può avvenire in sede di rilascio del permesso di costruire o di presentazione della denuncia di inizio attività. Anche in questi casi si procederà all'aggiornamento degli elaborati costitutivi del PUA e alla stipula di eventuali patti modificativi ed integrativi alla convenzione urbanistica originaria.~~

## **PARTE II - TUTELA DEL SISTEMA AMBIENTALE**

### **CAPO VI - TUTELA DELL'AMBIENTE: GENERALITÀ**

#### **ART. 6.0 - OBIETTIVI DELLE DISPOSIZIONI A TUTELA DELLA QUALITÀ DELL'AMBIENTE (PSC)**

1. La pianificazione comunale ha come obiettivo primario anche la salvaguardia del valore naturale, ambientale, paesaggistico del territorio e il miglioramento dello stato dell'ambiente, quali condizioni per lo sviluppo dei sistemi insediativi e socio economici. Essa, ispirandosi a criteri di sostenibilità ambientale e territoriale, sottopone a valutazione di sostenibilità le scelte operate dagli strumenti urbanistici.

Tali finalità sono state perseguite, per quanto attiene le scelte di PSC, POC e RUE, attraverso il Progetto Ambiente, che è parte integrante del Quadro Conoscitivo.

Conseguentemente, al fine di salvaguardare le risorse naturali accertate e presenti nel territorio comunale, il PSC individua gli elementi da tutelare e le forme di tutela; gli interventi per il miglioramento ed il riequilibrio ambientale e detta inoltre la disciplina generale dell'uso del territorio e delle sue trasformazioni urbanistiche, edilizie e dell'uso.

2. Integrazioni e approfondimenti del Progetto Ambiente concorrono ad aggiornare il Quadro Conoscitivo. Da tali aggiornamenti si traggono le evoluzioni dello stato del territorio dalle quali possono farsi derivare modifiche alla pianificazione comunale.
3. La disciplina di PSC-POC-RUE si raccorda inoltre al Regolamento comunale di igiene ed al Regolamento di polizia urbana che, mediante il nulla-osta all'esercizio di attività specifiche, regolano l'insediamento o la modificazione di attività antropiche cui siano connessi impatti oggettivamente quantificabili, o potenziali, in grado di causare apprezzabile depauperamento delle risorse naturali o della vita della collettività anche in ambito areale circoscritto.

#### **ART. 6.1 - ZONE DI TUTELA AMBIENTALE (PSC)**

1. Sono zone di tutela ambientale, oggetto di specifica disciplina di PSC:
  - a le aree di protezione secondaria, primaria ed assoluta delle captazioni acquedottistiche comprese nei campi acquiferi oggetto di sfruttamento a fini idropotabili e le zone di rispetto delle medesime captazioni, definite dal D.P.R. 24 maggio 1988, n. 236, come modificato dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e successive modifiche e integrazioni;
  - b le aree di riserva per le future espansioni delle captazioni acquedottistiche a fini idropotabili;
  - c le fasce di valorizzazione e recupero degli ambiti fluviali e dei corsi d'acqua minori;
  - d le aree comprese all'interno dei perimetri di tutela dei corpi idrici (C.I.S.).

#### **ART. 6.2 - VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE (PSC)**

1. La valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) è volta a verificare gli effetti diretti e indiretti degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sull'ambiente circostante e stabilirne la compatibilità, anche al fine di individuare possibili alternative, ivi compresa la non realizzazione degli stessi, e le eventuali misure di eliminazione o mitigazione degli impatti negativi.



2. La valutazione di impatto ambientale è disciplinata dalla legge regionale 18 maggio 1999, n. 9 e dalla deliberazione della Giunta regionale 15 luglio 2002, n. 1238 "Direttiva sull'attuazione L.R. 9/99 - Disciplina procedura valutazione impatto ambientale" e dalle Linee guida generali per redazione e valutazione degli elaborati per la procedura di verifica (screening) e dello studio di impatto ambientale (S.I.A.) per la procedura di V.I.A. (art. 8, L.R. 9/99)".  
Essa è obbligatoria per i progetti di cui agli allegati previsti dall'art. 4 della stessa legge. Lo stesso articolo disciplina altresì i progetti da assoggettare alla procedura di verifica (screening), ai sensi degli artt. 9 e 10 della legge, in esito alla quale potrà risultare la necessità di assoggettamento alla ulteriore procedura di V.I.A.
3. La Valutazione di Impatto Ambientale positiva per i progetti relativi alle attività produttive comprende e sostituisce tutte le autorizzazioni e gli atti di assenso in materia di tutela ambientale e paesaggistico territoriale di competenza della Regione, della Provincia del Comune e dell'Ente di Gestione di Area Naturale protetta regionale.
4. La Valutazione positiva per i progetti di opere pubbliche comprende e sostituisce tutte le intese, le concessioni, le autorizzazioni, le licenze, i pareri i nulla osta, gli assensi necessari per realizzare il progetto; essa ha, altresì, il valore di permesso di costruire qualora il Comune territorialmente competente, valutata la sussistenza di tutti i requisiti ed ottenuti i pareri, le autorizzazioni ed i nulla osta cui è subordinato il suo rilascio, si sia espresso positivamente.
5. La Valutazione positiva per le opere pubbliche o di interesse pubblico da realizzarsi da parte degli Enti istituzionalmente competenti, può costituire variante agli strumenti urbanistici, qualora tali modificazioni siano state adeguatamente evidenziate nello Studio di Impatto Ambientale con apposito elaborato cartografico e l'assenso dell'Amministrazione Comunale sia ratificato dal Consiglio Comunale entro 30 giorni, pena la decadenza.
6. La Valutazione positiva, qualora comprenda l'autorizzazione paesaggistica di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, è trasmessa al Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali ai fini dell'esercizio dei poteri di cui al comma 9 dell'art. 82 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 e successive modificazioni ed integrazioni.
7. La Valutazione positiva obbliga il proponente a conformare il progetto alle prescrizioni ivi contenute per la realizzazione ed il monitoraggio nel tempo dell'impianto, opera o intervento; le medesime prescrizioni vincolano le Amministrazioni competenti al rilascio dei provvedimenti abilitativi, dei pareri, nulla osta, assensi necessari per realizzare il progetto.
8. La Valutazione negativa preclude la realizzazione dell'intervento dell'opera.

#### **ART. 6.3 - NULLA-OSTA ALL'ESERCIZIO DI ATTIVITÀ SPECIFICHE (RUE)**

1. Ferme restando le disposizioni di cui al successivo art. 9.2, la destinazione di edifici di nuova realizzazione, o loro porzioni, o l'utilizzazione di edifici preesistenti per l'esercizio delle attività di cui alle successive lettere a), b), c), d) del comma 3 del presente articolo è subordinata, nell'ambito del Regolamento edilizio, del Regolamento di igiene e del Regolamento di polizia urbana, ad apposito nulla osta all'esercizio dell'attività specifica, distinto dalla certificazione o autocertificazione di conformità edilizia e agibilità.
2. Alle medesime prescrizioni sono subordinate le modificazioni di attività già esistenti che le assimilino alle suddette.
3. Il preventivo conseguimento del nulla-osta all'esercizio è prescritto per le seguenti attività :

- a attività e reparti di lavorazione riconducibili agli elenchi delle industrie insalubri di prima e seconda classe ai sensi del Decreto del Ministro della Sanità del 5 settembre 1994 e successive modifiche e integrazioni, limitatamente alle attività di cui alle tabelle C "Attività industriali" e alle fasi di "produzione" e "deposito" per quanto concerne le tabelle A "Sostanze chimiche" e B "Prodotti materiali";
  - b attività a rischio di incidenti rilevanti, assoggettate a notifica ai sensi del D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334, come modificato dal D.Lgs. 21 settembre 2005, n. 238;
  - c aziende e attività che, pur non essendo assoggettate all'obbligo di dichiarazione di cui sopra, utilizzino o effettuino il deposito di sostanze e/o materiali pericolosi o infiammabili, così come individuate da disposizioni regionali, dal Regolamento di igiene o da altre disposizioni normative vigenti;
  - d attività idroesigenti, così come definite nel Glossario;
  - e attività di servizio alla residenza, non compatibili con la residenza stessa;
  - f attività produttive con impianti a ciclo continuo, così come individuate dal DM 11 dicembre 1996 e attività rumorose, come da declaratorie degli appositi regolamenti e fermo restando quanto disposto dall'art. 8, comma 4 e 6 della legge 26 ottobre 1995, n. 447.
4. Il Regolamento comunale di igiene, e per quanto di competenza, il Regolamento edilizio ed il Regolamento di polizia urbana determinano modalità e procedure per il conseguimento dell'autorizzazione di cui si tratta per le diverse classi di attività elencate al comma precedente del presente articolo.

#### **ART. 6.4 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA (PSC)**

1. Sono assoggettati all'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 151 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42:
  - a gli interventi da realizzare nei corsi d'acqua e all'interno delle fasce laterali di 150 ml dalle sponde o dal piede dell'argine dei fiumi Secchia, Panaro, dei torrenti Tiepido, Guerro, Nizzola, Grizzaga, Gherbella, Tegagna, del canale Naviglio, così come perimetrate nel PSC;
  - b gli interventi da realizzare nei corsi d'acqua e all'interno delle fasce laterali di 150 ml dalle sponde o dal piede dell'argine degli altri corpi idrici iscritti nell'elenco di cui al T.U. delle leggi sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, esclusi i corpi idrici irrilevanti, compresi nell'elenco approvato con deliberazione della Giunta Regionale 29 dicembre 2000, n. 2531, esecutiva ai sensi di legge, così come perimetrate nel PSC;
  - c gli interventi da realizzare nelle zone di interesse archeologico definite come A2 dall'art. 18.3 delle presenti norme, così come perimetrate nel PSC.
2. Le disposizioni di cui sopra non si applicano:
  - a ai corpi idrici nei tratti tombati, oppure compresi nel sistema fognario, ai sensi del vigente Regolamento dei servizi di fognatura e degli scarichi nelle pubbliche fognature;
  - b alle aree perimetrate dalle tavole 1m1, 1m2, 1m3 e 1m4 del QC, ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.
3. La tutela di cui al presente articolo è concorrente rispetto agli altri vincoli dettati sia dal Piano territoriale paesistico regionale, sia dal Piano regolatore generale.

## ART. 6.5 - DISTANZE DI RISPETTO DAGLI ELETTRODOTTI - DISCIPLINA DEI CORRIDOI DI FATTIBILITÀ E DELLE FASCE DI RISPETTO (PSC)

1. I corridoi di fattibilità sono porzioni di territorio, rappresentate graficamente nelle tavole del POC, ai sensi del Capo IV della legge regionale 31 ottobre 2000, n. 30, destinate ad ospitare la localizzazione degli impianti per la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica di tensione superiore o uguale a 15.000 volt, previsti nei programmi di sviluppo delle reti presentati dai gestori.

L'ampiezza di tali corridoi non può essere inferiore a quella delle fasce di rispetto di cui alle tabelle del comma 2.

A seguito dell'individuazione del tracciato definitivo dell'opera, i corridoi sono sostituiti dalle fasce di rispetto e lo strumento urbanistico generale viene adeguato.

2. Le fasce di rispetto da impianti per la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica costruiti o autorizzati con tensione superiore o uguale a 15.000 volt sono strisce o aree di terreno, rappresentate graficamente ai sensi del Capo IV della legge regionale 31 ottobre 2000, n. 30, della Legge 22 febbraio 2001, n. 36 e DM 29 maggio 2008, nelle tavole del PSC quando abbiano tensione superiore a 35 KV, o nelle tavole del RUE, quando abbiano tensione pari o inferiore a 35 KV.

Le dimensioni delle fasce di rispetto rappresentate nella cartografia sono indicative e corrispondono a quelle fissate nella direttiva regionale, in relazione alle caratteristiche delle tipologie di impianti, al fine di perseguire l'obiettivo di qualità di 0,2 micro Tesla, come da tabelle sotto riportate:

### a Linee con tensione superiore a 35 KV

KV	Terna singola	Doppia terna ottimizzata	Doppia terna non ottimizzata
380	100 m.	70 m.	150 m.
220	70 m.	40 m.	80 m.
132	50 m.	40 m.	70 m.

### b Linee con tensione pari o inferiore a 35 KV

Linee a 15 KV	Terna o cavo singolo	Doppia terna o cavo ottimizzato	Doppia terna o cavo non ottimizzato
Linea aerea in conduttori nudi	20 m.	12 m.	28 m.
Cavo aereo	3 m.	-	4 m.
Cavo interrato	3m.	-	4 m.

Qualora si dimostri il perseguimento dell'obiettivo di qualità, l'ampiezza della fascia di rispetto può essere calcolata sulla base del rilievo del posizionamento della linea e della tipologia della linea stessa, secondo le modalità previste nell'art. 13.3 della direttiva regionale.

3. Nelle aree di completamento già dotate di opere di urbanizzazione e nelle aree sulle quali sia vigente uno strumento urbanistico attuativo, così classificabili alla data del 10 dicembre 2001, l'obiettivo di qualità minimo da perseguire può essere ridotto a 0,5 micro Tesla. Le dimensioni delle fasce di rispetto corrispondono pertanto, ai sensi della direttiva regionale applicativa, a quelle indicate nelle tabelle sotto riportate:

a Impianti AT

KV	Terna singola	Doppia terna ottimizzata	Doppia terna non ottimizzata
380	65 m.	45 m.	95m.
220	50m.	25 m.	-
132	30m.	25m.	45 m.

b Impianti MT

Linee a 15 KV	Terna o cavo singolo	Doppia terna o cavo ottimizzato	Doppia terna o cavo non ottimizzato
Linea aerea in conduttori nudi	13 m.	10 m.	18 m.
Cavo aereo	2 m.	-	2,5 m.
Cavo interrato	2 m.	-	2,5 m.

Qualora si dimostri il perseguimento dell'obiettivo di qualità, l'ampiezza della fascia di rispetto può essere calcolata sulla base del rilievo del posizionamento della linea e della tipologia della linea stessa, secondo le modalità previste nell'art. 13.3 della direttiva regionale.

4. I corridoi di fattibilità e le fasce di rispetto costituiscono dotazione ecologica ed ambientale del territorio.
5. Per quanto riguarda le cabine elettriche, i soggetti richiedenti l'autorizzazione ai sensi della legge regionale 22 febbraio 1993, n. 10 e successive modifiche e integrazioni, devono attestare il perseguimento dell'obiettivo di qualità 0,2 micro tesla valutato ai ricettori in prossimità delle destinazioni d'uso descritte al comma precedente, ai sensi dell'art. 13.4 della direttiva regionale.
6. L'individuazione grafica dell'ampiezza delle fasce di rispetto è indicativa; esse vanno sempre calcolate sulla base del rilievo del reale posizionamento della linea o della cabina e della tipologia delle stesse.
7. Nell'ambito dei corridoi di fattibilità e delle fasce di rispetto non sono consentite nuove costruzioni con destinazioni d'uso che prevedano la permanenza di persone superiore a 4 ore giornaliere, nonché da adibire ad asili, scuole, aree verdi attrezzate e ospedali. Destinazioni d'uso in contrasto con quanto sopra sono ammissibili solo nel rispetto dell'obiettivo di qualità di 0,2 micro Tesla.
8. L'attività edificatoria deve sempre risultare compatibile con la distanza di prima approssimazione (Dpa) e rispettare la vigente normativa in materia di distanze tra edifici o luoghi di prolungata permanenza umana e conduttori elettrici, di cui alla Legge 36/2001 Legge Quadro sulla protezione delle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, ed al DPCM 8 Luglio 2003 recante limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni dalle esposizioni ai campi elettromagnetici alla frequenza di rete generati dagli elettrodotti.

La metodologia di calcolo delle fasce Dpa della fascia è precisata nel DM 29 maggio 2008 e s.m..

#### **ART. 6.5 BIS – SITI PER LA LOCALIZZAZIONE DELL'EMITTENZA RADIO E TELEVISIVA (POC)**

1. Il Piano provinciale di localizzazione dell'emittenza radio e televisiva (PLERT), previsto dall'art. 3 della legge regionale 31 ottobre 2000, n. 30, ed approvato con deliberazione del

Consiglio Provinciale 14 aprile 2004, n. 72, prevede per il Comune di Modena, un solo nuovo impianto, collocato in località Baggiovara, identificato nella cartografia del POC.

2. Il relativo sito potrà essere parzialmente o interamente recintato e/o interessato dall'area di rispetto assoluto.
3. Tale nuovo impianto dovrà essere caratterizzato da un unico supporto, senza limiti di altezza. Esso non potrà generale volumi di rispetto ad altezze inferiori a m 15 dal suolo e la relativa area di attenzione, che sarà esattamente definita dalla progettazione dell'impianto, viene dimensionata provvisoriamente negli elaborati di POC nel raggio di 50 m. All'interno dell'area di attenzione l'altezza massima degli edifici non potrà superare m 15.
4. Per le definizioni ed ogni altra indicazione, direttiva o prescrizione, con particolare riferimento agli impianti esistenti risanabili o da delocalizzare, si rinvia al PLERT approvato dalla Provincia con la deliberazione sopra indicata.

#### **ART. 6.6 - INDIVIDUAZIONE E DISCIPLINA DELLE ZONE DI RISPETTO DEI CIMITERI (PSC)**

1. I perimetri delle zone di rispetto dei cimiteri prescritte dall'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265, come modificato dall'art. 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166, sono pari ad almeno 200 ml dal centro abitato. Essi sono individuati dalla cartografia di PSC e, in caso di difformità fra quanto indicato da quest'ultima e le disposizioni del T.U. di cui sopra, prevale la prescrizione che prevede una distanza maggiore, salvo che non siano intervenuti provvedimenti di autorizzazione alla costruzione o ampliamento di cimiteri a minor distanza.  
Entro tali perimetri è vietato costruire nuovi edifici.
2. La costruzione di nuovi cimiteri o l'ampliamento di quelli esistenti può essere consentita, rispettando il limite di 50 ml dal centro abitato, alle condizioni di cui all'art. 28, comma 2, lett. a), b), della legge 1 agosto 2002, n. 166, previa approvazione del Consiglio Comunale, su parere favorevole della competente azienda sanitaria locale.
3. Al fine di realizzare opere pubbliche o interventi urbanistici, il Consiglio Comunale, su parere favorevole dell'azienda sanitaria locale, può consentire, se non ostano ragioni igienico - sanitarie, la riduzione della zona di rispetto, tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando altresì l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La medesima riduzione, con identica procedura si applica per realizzare parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.
4. All'interno della zona di rispetto, sugli edifici esistenti sono consentiti i seguenti interventi:
  - a manutenzione straordinaria;
  - b restauro e risanamento conservativo;
  - c ristrutturazione edilizia che comporti ampliamento non superiore al 10/% del volume totale esistente;
  - d riqualificazione e ricomposizione tipologica che comporti ampliamento non superiore al 10/% del volume totale esistente;
  - e ampliamento nella percentuale massima del 10% del volume totale esistente;
  - f cambio di destinazione d'uso.
5. La modifica al perimetro della zona di rispetto, a seguito dell'ampliamento dei cimiteri esistenti, fatto salvo quanto previsto dal comma 3, può avvenire tramite variante al POC, con conseguente semplice aggiornamento della cartografia di PSC.

**~~ART. 6.7 - EDIFICI E INFRASTRUTTURE DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO - RISPOSTA SISMICA LOCALE (RUE) - soppresso e inserito in capo VIA~~**

- ~~1. Per la realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico, così come definite dagli allegati A e B della Deliberazione della Giunta Regionale 2 novembre 2009, n. 1661, dovrà essere valutata la risposta sismica locale e microzonazione sismica di III livello di approfondimento predisponendo gli elaborati previsti al punto 4.2.1 dell'allegato A alla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna 2 maggio 2007, n. 112.~~
- ~~2. Tali elaborati sono ricompresi in quelli previsti nell'allegato D - Paragrafo D1, punto 11 e Paragrafo D2, punto 13 della Deliberazione della Giunta Regionale 1 febbraio 2010, n. 121.~~

**ART. 6.8 - SITI E MODALITÀ DI REALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA MEDIANTE L'UTILIZZO DELLA FONTE ENERGETICA RINNOVABILE SOLARE FOTOVOLTAICA (RUE)**

1. Per quanto riguarda l'individuazione delle aree e dei siti idonei si rinvia a quanto previsto e disciplinato dalla Deliberazione dell'assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna n. 28 del 6 dicembre 2010.
2. Per quanto riguarda le modalità di realizzazione dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
  - a i progetti relativi alla realizzazione di impianti solari fotovoltaici devono essere corredati degli elaborati progettuali indicati all'art. 31.12 comma 3 lettere s, t e devono prevedere l'armonizzazione dell'impianto con l'ambiente circostante e con le caratteristiche del territorio su cui va ad insistere prevedendo, qualora l'impianto sia situato al suolo, opere di mitigazione ambientale da realizzarsi mediante creazione di siepi arbustive autoctone da posizionarsi o a contorno dell'area di intervento o esternamente ad essa, su terreni della medesima proprietà, con funzione di barriera visiva dai principali punti d'osservazione;
  - b è vietata la realizzazione di strutture di fondazione in calcestruzzo per il posizionamento dei pannelli, in quanto al momento della rimozione dell'impianto la presenza dei blocchi di cls renderebbe problematica la restituzione dell'area all'esercizio dell'attività agricola. Eventuali recinzioni potranno essere realizzate esclusivamente in rete metallica e pali di sostegno dell'altezza massima di m. 2. Non deve essere alterato l'assetto idrogeologico dei suoli e deve essere garantita la loro naturale permeabilità.
3. È a carico del proprietario o avente diritto, l'onere di provvedere alla dismissione, smaltimento e/o recupero dell'impianto (compresi accessori e pertinenze), qualora lo stesso termini la propria funzione di generatore fotovoltaico (cioè a fine periodo), con contestuale rimessa in pristino del sito e demolizione di ogni eventuale struttura e/o manufatto accessorio realizzato in funzione dell'impianto stesso. A garanzia di tali attività, dovrà essere sottoscritto da parte dei richiedenti e da eventuali proprietari se diversi dai primi, apposito atto unilaterale d'obbligo con impegno ad eseguire quanto sopra specificato.  
Lo smantellamento e la rimessa in pristino dei luoghi deve avvenire, in ogni suo componente, entro un anno dal termine del periodo di produzione di energia, previa presentazione di apposita segnalazione certificata di inizio attività.  
Lo smantellamento degli impianti deve avvenire alle medesime condizioni, modalità e tempi anche qualora essi non siano mai stato attivati.

## **ART. 6.9 - DISTANZE DI RISPETTO DAI GASDOTTI (PSC)**

1. La cartografia del RUE indica il tracciato dei gasdotti (GAS) che interessano il territorio comunale.  
Le relative fasce di rispetto da assicurare negli interventi sono variabili in funzione della pressione di esercizio e del diametro delle condotte.
2. Per tutti gli interventi che prevedano la realizzazione di nuove opere edilizie o infrastrutturali o modificazioni morfologiche del suolo in prossimità di un gasdotto e/o metanodotto (GAS - GASC), è fatto obbligo al richiedente, preliminarmente alla richiesta o alla presentazione del relativo titolo abilitativo edilizio, di prendere contatto con l'Ente proprietario del gasdotto o metanodotto per individuare eventuali interferenze e relativi provvedimenti e per acquisire la determinazione delle specifiche fasce di rispetto.  
Per ogni intervento previsto sia in prossimità delle fasce di rispetto che all'interno di esse, è richiesto il nulla osta dell'Ente preposto.
3. In caso di difformità tra quanto indicato dalla cartografia di Piano regolatore e quanto previsto nel presente articolo, prevale quest'ultimo.

## **ART. 6.10 - AREE DI RIEQUILIBRIO ECOLOGICO (PSC)**

1. Le Aree di Riequilibrio Ecologico (ARE), come definite dall'art. 4 punti 1, lettera e), LR 6/2005, sono costituite da aree naturali od in corso di naturalizzazione, di limitata estensione, inserite in ambiti territoriali caratterizzati da intense attività antropiche che, per la fruizione di ambienti di vita e rifugio per specie vegetali ed animali, sono organizzate in modo da garantirne la conservazione, il restauro, la ricostituzione.  
Il Programma per il Sistema Regionale delle Aree Protette e dei Siti della Rete Natura 2000, con Delibera di Consiglio Provinciale del 15/06/2011 n. 178, ha istituito, ai sensi dell'art. 53 della LR n. 6/2005, per il Comune di Modena, una Area di Riequilibrio Ecologico: "Area boscata di Marzaglia", posta in Località Marzaglia Nuova.  
La gestione delle Aree di Riequilibrio Ecologico (ARE) è attribuita ai Comuni territorialmente interessati, ai sensi dell'art. 54 della LR n. 6/2005.
2. Le prescrizioni del presente articolo si applicano nell'ambito dei perimetri delle Aree di Riequilibrio Ecologico (ARE), istituiti ai sensi dell'art. 53 Legge Regionale n. 6/2005.
3. Norme di attuazione e di tutela dell'area protetta.

### **3.1 Nell'Area di Riequilibrio Ecologico sono consentiti:**

- a. interventi mirati al miglioramento naturalistico dell'ARE;
- b. la gestione del bosco a scopo naturalistico e paesaggistico, in accordo con gli obiettivi gestionali dell'ARE e in conformità con le prescrizioni di massima di Polizia Forestale;
- c. interventi volti al monitoraggio, al controllo, alla conservazione o all'incremento e, ove possibile, alla reintroduzione di specie floristiche e faunistiche autoctone, nonché di habitat presenti e potenziali, previa predisposizione di apposito progetto da parte dell'Ente Gestore; tale progetto dovrà essere approvato dalla Provincia;
- d. azioni di monitoraggio e controllo delle specie floristiche e faunistiche alloctone al fine di perseguire le finalità e gli obiettivi di gestione del Sistema Regionale delle Aree Protette e dei Siti della Rete Natura 2000. Tali azioni saranno oggetto di specifica

proposta dall'Ente di gestione alla Provincia, previa predisposizione di apposito progetto, che dovrà essere approvato dalla Provincia stessa;

- e. la manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture esistenti, dei percorsi, delle attrezzature e delle infrastrutture che insistono sul territorio dell'ARE, da effettuarsi adottando ogni misura di minimizzazione dell'impatto ambientale;
- f. la realizzazione di nuove specifiche strutture ed infrastrutture a servizio dell'area protetta per lo svolgimento di funzioni didattiche, fruibili, conservazionistiche, nonché di pubblica utilità non diversamente allocabili, di dimensioni strettamente commisurate alla loro funzione;
- g. l'accesso al pubblico, nelle modalità individuate dal Regolamento Comunale, che ne preciserà le modalità di fruizione;
- h. l'accesso all'area con mezzi motorizzati lungo le strade pubbliche e a uso pubblico o private esistenti, qualora finalizzato alle normali attività agricole, per esigenze di servizio dell'ARE, per consentire l'accesso alle strutture di servizio e per altri interventi preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore.

### 3.2 Nell'Area di Riequilibrio Ecologico sono vietati:

- a. gli interventi di trasformazione morfologica ed ambientale del territorio in contrasto con le finalità dell'area protetta;
- b. le opere edilizie ad eccezione di quelle consentite nel precedente elenco;
- c. le aperture di cave e di discariche;
- d. l'attività venatoria ed alieutica; le attività di ripopolamento e di cattura nelle zone di protezione ZRC, sono consentite nel rispetto delle normative vigenti;
- e. la raccolta, il danneggiamento e l'asportazione della flora spontanea e del suolo;
- f. la raccolta di funghi, tartufi e prodotti del sottobosco;
- g. l'introduzione di specie vegetali non appartenenti alla flora spontanea tipica dei luoghi e di specie animali estranee agli ecosistemi esistenti, ad eccezione di quelle autorizzate a fini conservativi e didattici;
- h. l'accensione di fuochi, l'abbandono dei rifiuti e la produzione di suoni e rumori molesti e ogni attività di disturbo e di danneggiamento della fauna, operati al di fuori delle azioni di controllo autorizzate;
- i. le attività sportive a carattere agonistico;
- j. ogni intervento, attività od utilizzo i cui effetti risultino in contrasto con le finalità e gli obiettivi di tutela e miglioramento ambientale proprie dell'area stessa.

- 4. Le dimensioni dei perimetri delle Aree di Riequilibrio Ecologico (ARE) nella cartografia di Piano Regolatore sono indicative e corrispondono a quelle approvate dal Programma per il Sistema Regionale delle Aree Protette e dei Siti della Rete Natura 2000. Nel caso di difformità tra quanto indicato nella Cartografia di Piano Regolatore e quanto istituito ai sensi dell'art. 53 della LR n. 6/2005, prevale quest'ultimo.



## **CAPO VI A – RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO**

### **ART. 6A.0 - DEFINIZIONE E FINALITÀ**

1. La riduzione del rischio sismico è un obiettivo strutturale della pianificazione urbanistica, secondo le modalità di cui all'articolo 8 della LR 19/2008 e s.m.i.. Sono elementi di riferimento per la riduzione del rischio sismico comunale gli studi di Microzonazione Sismica (MS II livello) che quelli per la valutazione della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE), in attuazione della DGR 2193/2015.
2. La microzonazione sismica comunale di II livello individua le caratteristiche di pericolosità sismica del territorio comunale e rappresenta una suddivisione dettagliata del territorio in base al comportamento dei terreni durante un evento sismico e dei conseguenti possibili effetti locali del sisma sia sul sottosuolo che sulle opere, concorre alla definizione delle scelte della pianificazione urbanistica e rappresenta la documentazione di riferimento necessaria per la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale preventiva. Essa costituisce un supporto fondamentale per gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale e per la loro attuazione, al fine di:
  - a indirizzare le scelte insediative verso le aree a minore pericolosità sismica e/o all'utilizzo di tipologie edilizie a minor vulnerabilità rispetto ai possibili effetti locali;
  - b assicurare che la progettazione esecutiva delle opere ne realizzi la resistenza e le condizioni di sicurezza.
3. Gli studi di MS II livello di approfondimento sono stati realizzati per l'intero territorio comunale in scala 1:10.000, comprese le porzioni suscettibili di nuova edificazione, e delle reti infrastrutturali principali, come indicato sullo strumento urbanistico generale, in conformità e coerenza con quanto stabilito dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009 e dalla DGR 2193/2015.
4. La Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) rappresenta l'individuazione delle funzioni necessarie al sistema di gestione dell'emergenza a seguito di un sisma, affinché l'insediamento urbano conservi l'operatività della maggior parte delle funzioni strategiche, la loro accessibilità e la loro connessione con il contesto territoriale.
5. Gli elaborati della CLE individuano, anche in forma coordinata con il piano di protezione civile, quegli elementi del sistema insediativo urbano e territoriale la cui efficienza costituisce la condizione minima per superare l'emergenza, con riguardo alla:
  - a operatività delle funzioni strategiche necessarie per l'emergenza;
  - b interconnessione fra dette funzioni e la loro accessibilità nel contesto urbano e territoriale.

### **ART. 6A.1 - ELABORATI DI RIFERIMENTO**

1. Gli elaborati tecnici dello Studio di Microzonazione sismica di II livello e CLE del territorio comunale di Modena (DGR 1991/2013), che vengono assunti nella pianificazione urbanistica comunale con specifica delibera, sono stati certificati dalla Commissione Tecnica del Dipartimento della Protezione Civile (atti al prot. Comunale n. 573024/2016) e dalla Regione Emilia-Romagna (al prot. Comunale n. 577359/2016).

Costituiscono riferimento per la riduzione del rischio sismico gli esiti degli studi sulla risposta sismica locale e microzonazione sismica, sintetizzata nei seguenti elaborati:

  - a Relazione tecnica (elaborato di QC);
  - b Indagini sismiche MASW (elaborato di QC);

- c Indagini sismiche e rifrazione (elaborato di QC);
- d Indagini penetrometriche statiche con piezocono (CPTU) (elaborato di QC);
- e Indagini penetrometriche dinamiche leggere (elaborato di QC);

e nelle seguenti cartografie:

f I livello di approfondimento:

- Carta delle indagini scala 1:10.000 (elaborato di QC);
- Carta geologico-tecnica scala 1:10.000 (elaborato di QC);
- Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica scala 1:10.000 (elaborato di Piano);

La carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) delimita le zone a comportamento equivalente in occasione di sollecitazione sismica individuate come zone stabili suscettibili di amplificazioni locali e zone di attenzione per instabilità.

g Il livello di approfondimento:

- Carta di microzonazione sismica - Livello 2 - Fa.P.G.A. scala 1:10.000 (elaborato di Piano) relativa ai fattori di amplificazione P.G.A.;
- Carta di microzonazione sismica - Livello 2 – FH 0.1-0.5 scala 1:10.000 (elaborato di Piano) relativa ai fattori di amplificazione dell'Intensità spettrale di Housner nell'intervallo di periodi 0.1-0.5 sec;
- Carta di microzonazione sismica - Livello 2 – FH 0.5-1.0 scala 1:10.000 (elaborato di Piano) relativa ai fattori di amplificazione dell'Intensità spettrale di Housner nell'intervallo di periodi 0.5-1.0 sec;
- Carta delle frequenze naturali dei terreni scala 1:10.000 (elaborato di Piano);
- Carta delle velocità delle onde di taglio S (Vs) scala 1:10.000 (elaborato di QC);
- Analisi della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) scala 1:10.000 (elaborato di QC), in cui sono identificati gli edifici strategici, le aree di emergenza (ricovero e ammassamento), le infrastrutture viarie di connessione e di accessibilità al sistema insediativo urbano, nonché gli edifici e gli aggregati strutturali su di esse interferenti;
- Confronto tra la microzonazione sismica (MS II livello) e l'analisi della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) in scala 1:25.000 e 1:5.000 (elaborato di QC).

## **ART. 6A.2 - DISPOSIZIONI GENERALI**

1. Le cartografie, di cui al precedente articolo, distinguono sull'intero territorio comunale differenti aree sulla base degli effetti locali attesi in caso di evento sismico, individuando le parti in cui sono prescritti approfondimenti di III livello e gli studi che devono essere effettuati.
2. Il III livello di approfondimento è sempre e comunque prescritto per la realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico (definite dagli allegati A e B della DGR n. 1661/2009), indipendentemente dalla zona/area in cui l'intervento edilizio ricade, predisponendo gli elaborati previsti al punto 4.2.1 dell'allegato A alla DGR n. 2193/2015 ed all'allegato D Paragrafo D1, punto 11 e Paragrafo D2, punto 13 della DGR n. 121/2010.
3. Costituisce riferimento per la progettazione attuativa ed esecutiva anche la tavola "Carta delle frequenze naturali dei terreni" che individua differenti classi di frequenza, al fine di evitare, in caso di sisma, il fenomeno di doppia risonanza.

## **ART. 6A.3 - DISPOSIZIONI AI FINI PIANIFICATORI**

1. La Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS), individua le aree in funzione degli effetti attesi e dei conseguenti studi e livelli di approfondimento richiesti:

- a Zona 1, Zona 2, Zona 3, Zona 4, Zona 6, Zona 8, Zona 10, Zona 12, Zona 14, Zona 16, Zona 18 per cui non sono richiesti ulteriori approfondimenti, fatti salvi i casi di realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico (definite dagli allegati A e B della DGR n. 1661/2009), per cui dovrà essere valutata la risposta sismica locale e realizzata la microzonazione sismica di III livello di approfondimento predisponendo gli elaborati previsti al punto 4.2.1 dell'allegato A alla DGR n. 2193/2015. Tali elaborati sono ricompresi in quelli previsti nell'allegato D Paragrafo D1, punto 11 e Paragrafo D2, punto 13 della DGR n. 121/2010;
- b Zona 5, Zona 7, Zona 9, Zona 11, Zona 13, Zona 15, Zona 17, Zona 19, Zona di attenzione per liquefazioni di tipo 1, Zone di attenzione per instabilità – cedimenti differenziali, Zone di attenzione per instabilità – sovrapposizione di zone suscettibili di instabilità differenti, per cui sono obbligatori, per gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, approfondimenti di III livello come definiti agli allegati A3 e A4 della DGR 2193/2015.

#### **ART. 6A.4 - DISPOSIZIONI AI FINI PROGETTUALI**

1. Il presente articolo integra quanto previsto dalle Norme Tecniche per le Costruzioni (NTC 2018), che si intendono integralmente richiamate per quanto non previsto nelle presenti norme.
2. Nelle aree costituite da terreni di riporto o di natura antropica caratterizzati da spessori maggiori o uguali a 3 m, gli interventi previsti devono valutare i risultati della risposta sismica locale e la stima dei potenziali cedimenti.
3. In merito alla verifica di stabilità nei confronti della liquefazione dei siti oggetto di intervento, restano ferme le disposizioni delle vigenti NTC, indipendentemente dalla zona in cui ricade il sito oggetto di intervento.  
Qualora non ricorrano le condizioni di esclusione della verifica di liquefazione previste dalle vigenti NTC, occorrerà valutare l'indice del potenziale di liquefazione (IL) adottando, preferibilmente, i metodi previsti dagli indirizzi regionali per gli studi di Microzonazione Sismica prediligendo l'effettuazione di prove penetrometriche statiche con punta elettrica (CPTU/SCPTU).
4. La MS è effettuata su scala territoriale pertanto è possibile che le nuove indagini in sito conducano a conclusioni differenti. Gli scostamenti dalle previsioni di MS devono essere giustificati mediante indagini e analisi ad hoc.
5. Le porzioni di territorio in cui sono possibili fenomeni di liquefazione sono soggette ad approfondimenti di III livello per la stima degli indici di liquefazione e dei cedimenti e spostamenti attesi. In tali aree, preventivamente ad ogni trasformazione urbanistico-edilizia, nel caso in cui le indagini evidenzino indice di liquefazione  $\geq 2$  (per opere ricadenti in classi d'uso III e IV) o  $\geq 5$  (per opere ricadenti in classi d'uso I e II), per il calcolo dell'azione sismica ai fini della progettazione non è ammesso l'approccio semplificato previsto dalle vigenti NTC e dovranno essere valutati i potenziali cedimenti e spostamenti. Nel caso gli approfondimenti indichino un'elevata pericolosità, si raccomandano, anche in adempimento di quanto previsto dalla DGR 1373/2011 attuativa della LR 19/2008, interventi di mitigazione del rischio individuato.
6. La progettazione esecutiva di nuove costruzioni e di interventi di adeguamento e miglioramento di opere esistenti, ricadenti in classi d'uso III e IV, così come definiti dalle vigenti NTC, deve essere effettuata sulla base di analisi di Risposta sismica locale, tenendo adeguatamente conto degli esiti della Microzonazione Sismica.
7. Per le opere ricadenti in classi d'uso I e II così come definite dalle vigenti NTC, si raccomanda che, in fase progettuale, si tenga conto delle indicazioni di pericolosità fornite

dalle Carte di Microzonazione Sismica. Nello specifico, l'adozione del metodo semplificato per la stima dell'amplificazione stratigrafica (approccio basato sulle categorie di sottosuolo ai sensi delle vigenti NTC) dovrà essere adeguatamente giustificato mediante esplicito confronto tra i fattori di amplificazione indicati nelle carte di microzonazione (nei diversi intervalli di frequenza) ed i risultati della stima dello spettro di risposta semplificata derivante dall'applicazione dei coefficienti SS, ST e CC previsti dal citato approccio, per le frequenze di interesse.

8. Per le opere non rientranti nel perimetro delle aree di studio di microzonazione sismica, restano ferme le disposizioni previste dalle vigenti NTC in merito alla scelta del più idoneo metodo di stima degli effetti locali attesi.

#### **ART. 6A.5 - FATTORI DI AMPLIFICAZIONE STRATIGRAFICA**

1. Al fine di limitare gli effetti di un sisma, la pianificazione attuativa e gli interventi edilizi devono garantire la minor interferenza tra le strutture e i Fattori di amplificazione, di cui agli elaborati:
  - Carta di microzonazione sismica - Livello 2 – FH 0.1-0.5 relativa ai fattori di amplificazione dell'Intensità spettrale di Housner nell'intervallo di periodi 0.1-0.5 sec;
  - Carta di microzonazione sismica - Livello 2 – FH 0.5-1.0 relativa ai fattori di amplificazione dell'Intensità spettrale di Housner nell'intervallo di periodi 0.5-1.0 sec;
  - Carta di microzonazione sismica - Livello 2 - Fa.P.G.A. relativa ai fattori di amplificazione P.G.A..
2. Nei casi specifici in cui siano da sviluppare verifiche di stabilità, devono essere utilizzati, come valori minimi, i valori dei fattori di amplificazione orizzontale che competono alle classi di Fa.P.G.A. riportati nella "Carta di microzonazione sismica - Livello 2 - Fa.P.G.A.". Tali valori potranno essere rideterminati esclusivamente con analisi di risposta sismica locale.
3. Nelle Carte di microzonazione sismica sono rappresentati i fattori di amplificazione del moto sismico attesi, anche in termini di Intensità di Housner, negli intervalli di periodi 0.1-0.5 sec e 0.5-1.0 sec. Ne consegue che per la progettazione di interventi che prevedano opere con periodo fondamentale di vibrazione superiore a 1.0 sec sono da sviluppare specifici studi di Risposta sismica locale.

#### **ART. 6A.6 - FREQUENZE NATURALI DEI TERRENI**

1. La "Carta delle frequenze naturali dei terreni", individua differenti classi di frequenza naturale dei terreni che costituiscono il riferimento oltre che per la Pianificazione attuativa anche per gli interventi edilizi, al fine di evitare, in caso di sisma, il fenomeno di doppia risonanza.
2. In relazione al periodo fondamentale di vibrazione delle strutture, per evitare il fenomeno della doppia risonanza e contenere gli effetti del sisma, gli strumenti attuativi e/o titoli abilitativi diretti, devono garantire che gli interventi edilizi realizzino la minore interferenza tra periodo di vibrazione del terreno e il periodo di vibrazione delle strutture. Le indicazioni sulle frequenze fondamentali del terreno sono riportate nella Carte delle frequenze.

#### **ART. 6A.7 - CONDIZIONE LIMITE PER L'EMERGENZA (CLE)**

1. E' obiettivo strutturale della pianificazione urbanistica garantire e migliorare l'accessibilità alle funzioni strategiche e quindi l'efficienza del sistema di gestione dell'emergenza. Pertanto gli

strumenti urbanistici operativi (POC), attuativi (PUA) e regolamentari (RUE), devono attenersi all'applicazione delle seguenti disposizioni sulla riduzione del rischio.

Si intendono interferenti sulla viabilità o rispetto alle aree di emergenza, quei fabbricati o aggregati, o singoli manufatti isolati, che ricadono nella condizione  $H > L$  o, per le aree  $H > d$ . Ossia l'altezza (H) sia maggiore della distanza tra l'aggregato e il limite opposto della strada (L) o rispetto al limite più vicino dell'area (d) (Linee Guida per l'Analisi della Condizione limite per l'Emergenza (CLE), OPCM n. 3907 del 13 novembre 2010).

2. Al fine di salvaguardare l'accessibilità alle funzioni strategiche nel contesto urbano e territoriale in caso di emergenza sismica, con riferimento alla viabilità individuata quale infrastruttura di connessione o di accesso alle funzioni strategiche sugli elaborati costitutivi la CLE, si dispone che:
  - a gli interventi edilizi sui fabbricati esistenti e gli interventi di nuova costruzione non siano tali da rendere/realizzare fabbricati interferenti su edifici strategici, sulle aree di emergenza e sulla viabilità di connessione o di accesso;
  - b sui fabbricati già individuati come interferenti dagli elaborati della CLE, non è ammessa la sopraelevazione e gli interventi edilizi devono tendere di minima alla riduzione della condizione di interferenza e, in funzione della tipologia di intervento edilizio, alla sua eliminazione.

## **CAPO VII - PROTEZIONE DEI CAMPI ACQUIFERI**

### **ART. 7.0 - CAMPO DI APPLICAZIONE E CONTENUTO DELLE NORME DI PROTEZIONE (PSC)**

1. Fermi restando i vincoli di cui al DPR 24 maggio 1988, n. 236, come modificato dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e successive modifiche e integrazioni, le prescrizioni del presente Capo si applicano nell'ambito dei perimetri per la protezione statica delle captazioni idropotabili, individuati nelle tavole del PSC.
2. Le prescrizioni e disposizioni di cui ai successivi articoli sono differenziate fra acquiferi protetti e acquiferi vulnerabili.
3. Sono campi acquiferi protetti quelli denominati:
  - a Cognento 1 (campo acquifero M.E.T.A.) identificato dal n. 1 al n. 12 della cartografia di Piano regolatore ;
  - b Cognento 2 (campo acquifero A.I.M.A.G.) identificato dal n. 13 al n. 23 della cartografia di Piano regolatore;
  - c Via Panni (campo acquifero M.E.T.A.) identificato dal n. 24 al n. 27 della cartografia di Piano regolatore;
  - d Lesignana (pozzo M.E.T.A.) identificato dal n. 28 della cartografia di Piano regolatore).
4. Sono campi acquiferi vulnerabili quelli denominati:
  - a Cittanova (pozzo META) identificato dal n. 29 della cartografia di Piano regolatore;
  - b Marzaglia 1 (campo acquifero META) identificato dal n. 30 al n.32 della cartografia di Piano regolatore;
  - c Marzaglia 2 (pozzo META) identificato dal n. 33 della cartografia di Piano regolatore;
  - d Baggiovra (pozzo META) identificato dal n. 34 della cartografia di Piano regolatore;
  - e Via Martiniana (pozzo Comune di Maranello) identificato dal n. 35 al n. 36 della cartografia di Piano regolatore.
5. Le disposizioni e i vincoli dei successivi articoli sono finalizzati alla disciplina di tutela delle captazioni rispetto a trasformazioni edilizie, urbanistiche o della destinazione d'uso relative ai centri di pericolo, per l'integrità della qualità delle acque sotterranee, così come definiti nell'allegato Glossario.

### **ART. 7.1 - AMBITI TERRITORIALI DI PROTEZIONE DELLE CAPTAZIONI (PSC)**

1. Ferme restando le definizioni di cui agli artt. 5, 6, e 7 del DPR 24 maggio 1988, n. 236, come sostituiti dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e successive modificazioni, e i relativi divieti per la salvaguardia delle captazioni acquedottistiche, sono oggetto di disposizioni di tutela attraverso il Piano regolatore i seguenti ambiti territoriali:
  - a aree di tutela assoluta (PA);
  - b aree di protezione primaria (PA1);
  - c aree di protezione secondaria o allargata (PA2).
2. Le tavole di Piano regolatore identificano altresì i perimetri, definiti, con criterio geometrico, in una circonferenza di raggio ml 200 dall' asse della condotta di risalita delle captazioni, delle zone di rispetto di cui all' art. 6 del DPR 24 maggio 1988, n. 236, come sostituito dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e successive modifiche e integrazioni (PA236), all' interno dei quali sono

in vigore i vincoli d'uso del territorio ivi prescritti, afferenti al divieto delle seguenti attività, opere e destinazioni:

- a dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
  - b accumulo di concimi organici, fertilizzanti e pesticidi;
  - c spandimento di concimi chimici, fertilizzanti e pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
  - d dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
  - e aree cimiteriali;
  - f apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
  - g apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali - quantitative della risorsa idrica;
  - h discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
  - i gestione di rifiuti;
  - j stoccaggio di prodotti, o sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
  - k centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
  - l pozzi perdenti;
  - m pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 kg/ha di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione.
3. Le variazioni ai perimetri delle zone di tutela assoluta e di rispetto primario o allargato, derivanti dall'apertura o chiusura dei pozzi, o da permanenti modifiche al regime d'uso delle captazioni acquedottistiche, nonché le variazioni ai perimetri di cui al comma 2 del presente articolo, disposte con atto di disciplina regionale, sono recepite attraverso variante di POC con conseguente aggiornamento della cartografia di PSC.

#### **ART. 7.2 - DISCIPLINA NEI PERIMETRI DI TUTELA ASSOLUTA (PA) (PSC)**

- 1. Il perimetro di tutela assoluta delle captazioni acquedottistiche attive, è definito, con criterio geometrico, come l'area immediatamente circostante le captazioni, individuata dal cerchio di raggio di ml 10, da misurarsi dal centro della condotta di risalita delle acque.
- 2. Il perimetro di tutela assoluta può essere individuato cartograficamente nelle tavole di piano regolatore quando, in presenza di più pozzi attivi adiacenti, occorra far riferimento all'involuppo degli omologhi perimetri relativi ai pozzi in questione.
- 3. All'interno dei perimetri di tutela assoluta è vietata qualsiasi trasformazione fisica o dell'uso diversa da quelle richieste dall'esercizio degli impianti di captazione.

#### **ART. 7.3 - DISCIPLINA ALL'INTERNO DEI PERIMETRI DI PROTEZIONE PRIMARIA (PA1) (PSC)**

- 1. Fermi restando i divieti e le prescrizioni di cui all'art. 6 del DPR 24 maggio 1988, n. 236, così come sostituito dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, e successive modifiche e integrazioni, le disposizioni di cui ai successivi commi definiscono:

- a le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, nonché le destinazioni d'uso e/o funzionali vietate e consentite all'interno dei perimetri di protezione primaria delle captazioni idropotabili a fini acquedottistici;
  - b le modalità di intervento e le cautele per la tutela delle caratteristiche qualitative delle falde intercettate dalle captazioni medesime, relativamente alle attività e trasformazioni urbanistiche edilizie e d'uso che risultino consentite.
2. È vietato l'investimento di aree comprese nelle zone di protezione primaria, sia relative ad acquiferi protetti che ad acquiferi vulnerabili, con nuove trasformazioni urbanistiche, edilizie e d'uso che prevedano le seguenti destinazioni edilizie e/o funzionali di cui agli artt. 20.0 e 20.1:
- a F/3 - allevamenti zootecnici aziendali ed interaziendali bovini;
  - b F/4 - allevamenti zootecnici aziendali ed interaziendali per zootecnia minore;
  - c F/5 - allevamenti suinicoli aziendali e interaziendali non ad esclusivo uso domestico e/o per autoconsumo;
  - d F/6 - allevamenti suinicoli aziendali ed interaziendali ad esclusivo uso domestico e/o per autoconsumo;
  - e F/7 - allevamenti intensivi bovini;
  - f F/8 - allevamenti intensivi suini;
  - g F/9 - allevamenti intensivi di zootecnia minore;
  - h F/12 - impianti e strutture di depurazione di reflui zootecnici;
  - i B/1 - collegi, convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme;
  - j B/2 - case di cura ed ospedali appartenenti ad enti di diritto pubblico istituzionalmente operanti;
  - k B/3 - prigionieri e riformatori;
  - l C/1 - negozi, botteghe, locali per pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, limitatamente alla sottoclasse ISTAT 652 "Commercio al minuto di carburanti";
  - m C/6 - limitatamente a rimesse, scuderie, stalle;
  - n D/1 - opifici;
  - o D/4 - case di cura e ospedali non appartenenti ad enti di diritto pubblico istituzionalmente operanti;
  - p D/8
    - D/8a- fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni destinati a medie e grandi strutture di vendita;
    - D/8b- fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicale trasformazione e destinati ad altre attività ;
  - q E/1 - stazioni per servizi di trasporto terrestri ed aerei;
  - r E/8 - fabbricati e costruzioni di cimiteri e cimiteri;
  - s G/3 - campeggi e aree attrezzate per roulotte;
  - t G/7 - bacini idrici per nautica, pesca sportiva, se non adeguatamente impermeabilizzati;
  - u G/9 - cave e miniere a cielo aperto;



- v G/10 - lagoni e serbatoi di accumulo di liquami e reflui zootecnici e industriali;
- w G/11 - discariche di rifiuti.
- x G/20 - bacini idrici per itticultura, se non adeguatamente impermeabilizzati.

3. All'interno dei perimetri di protezione primaria è ammissibile la costruzione di infrastrutture per la mobilità, a condizione che siano attuate misure di protezione efficaci ad evitare ogni dispersione di agenti inquinanti nel suolo, da definirsi mediante apposito studio di impatto ambientale integrativo del progetto dell'opera. Sono inoltre ammissibili, o soggetti alle condizioni e prescrizioni di cui al successivi commi 4. e 5, o vietati, in relazione all'interessamento di acquiferi classificati come vulnerabili o protetti, trasformazioni urbanistiche ed interventi di completamento e consolidamento di insediamenti preesistenti, o ampliamenti di edifici esistenti nei termini di cui alla sotto riportata tabella:

DESTINAZIONE	ACQUIFERI VULNERABILI	ACQUIFERI PROTETTI
A/0 - abitazioni d'ogni tipo;	ammesse a condizione	ammesse a condizione
A/10 - uffici e studi privati;	ammessi a condizione	ammessi a condizione
B/1 - collegi, convitti, case di riposo, conventi, seminari, escluse le caserme;	vietati	ammessi a condizione
B/4 - uffici Pubblici;	vietati	ammessi a condizione
B/5 - scuole, laboratori scientifici;	solo se esistenti	ammessi a condizione
B/6 - biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie;	solo se esistenti	ammessi a condizione
C/1 - negozi, botteghe, locali per pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande;	solo se esistenti	ammessi a condizione
C/2 - magazzini e locali di deposito;	solo se esistenti, con vincoli	ammessi a condizione
C/3 - laboratori per arti e mestieri;	vietati	ammessi a condizione
C/4 - fabbricati e locali per servizi sportivi appartenenti a soggetti operanti senza finalità di lucro;	ammessi a condizione	ammessi a condizione
C/6 - autorimesse e rimesse;	ammesse a condizione	ammessi a condizione
D/2 - alberghi e pensioni	solo se esistenti	ammessi a condizione
D/3 - teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli;	vietati	ammessi a condizione
D/6 - fabbricati e locali per esercizi sportivi appartenenti a soggetti operanti con fini di lucro;	ammessi a condizione	ammessi a condizione
D/8 - fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.	vietati	ammessi a condizione
E/3 - costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche;	vietati	ammessi a condizione
E/7 - fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti;	solo se esistenti	ammessi a condizione
G/1 - impianti sportivi a raso;	ammessi a condizione	ammessi a condizione
G/2 - impianti sportivi di balneazione;	vietati	ammessi a condizione
G/6 - parcheggi per autoveicoli	vietati, salvo le dotazioni minime di attività esistenti	ammessi a condizione
G/8 - depositi a cielo aperto;	vietati	ammessi a condizione
G/12 - colture agrarie	ammesse a condizione	ammesse
G/9 - cave e miniere a cielo aperto	ammesse a condizione	ammesse a condizione
G/19 - canali e corsi d'acqua	ammessi a condizione	ammessi a condizione

4. Nelle zone di rispetto primario di acquiferi vulnerabili, relativamente alle destinazioni ammissibili, devono rispettarsi le seguenti prescrizioni:

- a pozzetti, fosse biologiche ed opere per il collettamento delle acque nere o miste, ivi compresi gli allacciamenti alla pubblica fognatura devono essere dotati di dispositivi di sicurezza atti a garantirne la perfetta tenuta idraulica;
- b deve essere esclusa la realizzazione di serbatoi interrati di idrocarburi e di sostanze liquide pericolose di qualsiasi tipo e natura;

- c per le canalizzazioni a cielo aperto, il progetto deve essere corredato da uno studio di previsione della qualità delle acque vettorate e dalla previsione delle opere necessarie a garantire l'integrità delle acque sotterranee intercettate dalle captazioni idropotabili.
5. Nelle aree di protezione primaria di acquiferi protetti non sono ammissibili attività idroesigenti, come definite dal Glossario e, nel caso di insediamenti produttivi ai sensi della legge 10 maggio 1976 n. 319, deve essere conseguito preventivamente il nulla osta all'esercizio di specifica attività di cui all'art. 6.3, in relazione alla natura degli scarichi idrici. Relativamente alle destinazioni ammissibili, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
- a la superficie compresa nel perimetro di protezione primaria ed oggetto di nuova urbanizzazione in esito a strumenti particolareggiati attuativi di nuova approvazione deve essere prioritariamente adibita a verde di comparto od opere di urbanizzazione secondaria e destinata all'edificazione solo subordinatamente all'indisponibilità di superfici fondiarie esterne al perimetro, in grado di consentire il raggiungimento della suscettività edificatoria consentita, comunque, nel rispetto degli ulteriori vincoli connessi all'eventuale interessamento dell'area di che trattasi alle zone di rispetto di cui all'art.6 del DPR 24 maggio 1988, n.236 come sostituito dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e successive modifiche e integrazioni;
  - b le tipologie edilizie e le caratteristiche geotecniche dell'area d'intervento devono consentire la realizzazione di fondazioni superficiali, essendo tassativamente vietate le palificazioni, se in grado di esporre a rischio d'inquinamento le falde utilizzate a fini idropotabili;
  - c a cura e spese dei soggetti attuatori devono essere allestiti dispositivi di protezione dinamica a integrazione del sistema di monitoraggio delle captazioni idropotabili;
  - d pozzetti, fosse biologiche ed opere per il collettamento delle acque nere o miste, ivi compresi gli allacciamenti alla pubblica fognatura devono essere dotati di dispositivi di sicurezza atti a garantirne la perfetta tenuta idraulica;
  - e deve essere esclusa la realizzazione di serbatoi interrati di idrocarburi e di sostanze liquide pericolose di qualsiasi tipo e natura;
  - f per gli impianti sportivi di balneazione, devono essere garantiti la perfetta tenuta idraulica ed il perfetto isolamento della vasca natatoria. Qualora l'approvvigionamento idrico sia soddisfatto mediante pozzo da realizzare in loco, l'ammissibilità dell'impianto va valutata in relazione all'idroesigenza espressa.
  - g in caso di depositi a cielo aperto, l'ammissibilità è stabilita in sede di nulla osta all'uso specifico, in relazione alla natura dei materiali da depositare e delle caratteristiche delle opere per il drenaggio e il collettamento delle acque meteoriche;
  - h i parcheggi devono essere impermeabilizzati e dotati di reti di drenaggio e collettamento delle acque meteoriche a perfetta tenuta idraulica;
  - i le fondazioni di eventuali opere d'arte connesse alle infrastrutture per la viabilità non devono, di norma, prevedere palificazioni, e, in ogni caso dovranno essere documentate modalità operative in grado di garantire adeguata protezione delle falde intercettate dalle captazioni acquedottistiche;
  - j le canalizzazioni a cielo aperto di cui alla destinazione G/19 devono avere fondo e fianchi adeguatamente impermeabilizzati.

#### **ART. 7.4 - DISCIPLINA NEI PERIMETRI DI PROTEZIONE SECONDARIA O ALLARGATA (PA2) (PSC)**

1. All'interno dei perimetri di protezione secondaria o allargata si applicano le prescrizioni del precedente art. 7.3, con le modifiche di seguito indicate:

- a F/3 - allevamenti zootecnici aziendali ed interaziendali bovini possono essere mantenuti e ripristinati ove il bestiame non sia allevato su grigliato e il rapporto fra peso vivo e superficie agraria utile in diretta connessione con l'attività di allevamento non superi i 20 q/ha né comunque la potenzialità produttiva di 50 capi bovini equivalenti;
  - b G/2 - impianti sportivi per balneazione, ammessi se su acquiferi protetti;
  - c G/3 - campeggi e aree attrezzate per roulotte, ammessi se su acquiferi protetti;
  - d G/6 - parcheggi per autoveicoli, ammessi se a servizio di attività consentite e di servizi pubblici;
  - e G/7 - bacini idrici per nautica e pesca sportiva, ammessi a condizione che non siano alterate le condizioni di acquifero protetto e siano osservate apposite modalità di realizzazione;
  - f G/9 - cave e miniere a cielo aperto: ammesse su acquiferi protetti, con modalità che assicurino il mantenimento della protezione; su acquiferi vulnerabili sono ammesse a condizione del ripristino effettuato in immediata successione all'escavazione e con modalità atte a migliorare artificialmente la protezione naturale, e con profondità di scavo che mantengano un adeguato franco dal tetto delle falde;
  - g G/16 - infrastrutture viarie, ammesse se precedute da specifica valutazione di impatto ambientale;
  - h G/19 - canali e corsi d'acqua a cielo aperto che convogliano sole acque meteoriche o per uso irriguo.
2. Su acquiferi vulnerabili sono ammessi l'ampliamento e adeguamento di edifici esistenti e delle loro pertinenze, previa adozione di dispositivi di messa in sicurezza degli scarichi, come descritti dal precedente art. 7.3 e ferma restando la esclusione di serbatoi interrati di idrocarburi e di altre sostanze liquide pericolose. Su acquiferi protetti, oltre a quanto previsto dal successivo comma 3 sono ammessi interventi singoli di completamento di insediamenti esistenti.
3. Su acquiferi protetti, nelle aree comprese in perimetri di protezione secondaria in ambito urbano è ammessa la realizzazione di nuovi insediamenti che, se previsti da piani urbanistici attuativi, possono ammettere disposizioni contrastanti con quelle contenute nel presente articolo a condizione che:
- a siano rispettate le modalità costruttive e garantiti i requisiti previsti dalle prescrizioni regolamentari per interventi edilizi, infrastrutture ed opere di urbanizzazione;
  - b a cura e spese dei soggetti attuatori siano allestiti dispositivi di protezione dinamica da acquisire al sistema di monitoraggio qualitativo delle captazioni.

#### **ART. 7.5 - AREE RISERVATE A NUOVI IMPIANTI DI CAPTAZIONE (PA3) (PSC)**

1. Nelle aree indicate sulla cartografia di Piano regolatore come riservate a nuovi impianti di captazione è vietata la realizzazione di:
- a F/3 - allevamenti zootecnici aziendali ed interaziendali bovini di capacità superiore a 50 capi allevati medi annui;
  - b F/4 - allevamenti zootecnici aziendali ed interaziendali per zootecnia minore, di capacità superiore a q 20 di peso vivo medio allevato ogni ettaro di superficie agraria utilizzata dall'azienda;
  - c F/5 - allevamenti suinicoli aziendali ed interaziendali non ad esclusivo uso domestico e/o per autoconsumo, di capacità superiore a q 20 di peso vivo medio allevato ogni ettaro di superficie agraria utilizzata dall'azienda;

- d F/6 - allevamenti suinicoli aziendali ed interaziendali ad esclusivo uso domestico e/o per autoconsumo, di capacità superiore a q 20 di peso vivo medio allevato ogni ettaro di superficie agraria utilizzata dall'azienda.
2. La realizzazione delle infrastrutture per la circolazione, delle opere idrauliche e di urbanizzazione è soggetta alla medesima disciplina dell'art. 7.4 delle presenti norme; è fatta salva tuttavia la realizzazione di nuove infrastrutture viarie ad elevato flusso di traffico, a condizione che siano attuate misure di protezione efficaci ad evitare ogni dispersione di agenti inquinanti nel suolo, da definirsi mediante apposito studio di impatto ambientale integrativo del progetto dell'opera.

#### **ART. 7.6 - PERIMETRI DI TUTELA DEI CORPI IDRICI SOTTERRANEI (C.I.S.) (PSC)**

1. Ai sensi dell'art. 28 del Piano Territoriale Paesistico Regionale, all'interno dei perimetri di tutela dei corpi idrici sotterranei, sono esclusi :
- a scarichi liberi;
  - b lagoni di accumulo liquami zootecnici se non perfettamente impermeabilizzati con materiali artificiali;
  - c discariche per lo smaltimento di rifiuti di qualsiasi genere e provenienza, con l'esclusione delle discariche di prima categoria e di seconda categoria tipo a), di cui al D.P.R. 10 settembre 1982, n. 915, nonché delle terre di lavaggio provenienti dagli zuccherifici nel rispetto delle disposizioni statali e regionali in materia;
  - d interrimento, interruzione e deviazione delle falde acquifere sotterranee, con particolare riguardo per quelle alimentanti acquedotti ad uso idropotabile.
2. E' inoltre sempre vietata la localizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburante. Ai fini della salvaguardia delle acque sotterranee dal rischio di inquinamento, i serbatoi interrati di stoccaggio di sostanze o preparati liquidi per usi commerciali e ai fini della produzione industriale sono ammessi solo qualora possiedano i requisiti di sicurezza ed i dispositivi di tutela previsti sia dalla lett. a), che dalla lett. b), dall'art. 7, comma 2, del Decreto del Ministero dell'Ambiente 24 maggio 1999, n. 246.
3. Ferme restando le prescrizioni dettate dal Regolamento di Igiene nei confronti dei potenziali Centri di Pericolo per l'integrità qualitativa delle acque sotterranee, ogni altro strumento urbanistico preventivo ed ogni progetto di opera infrastrutturale, di iniziativa pubblica o privata, od ogni iniziativa estrattiva che ricada all'interno di tale perimetrazione, e che sia esterna al territorio urbanizzato, dovranno essere corredati di un apposito studio di impatto ambientale, riguardante:
- a la specificazione degli aspetti concernenti l'effettivo grado di potenziale esposizione dell'acquifero a fattori di inquinamento localmente in atto mediante un'apposita campagna di sondaggi e prove penetrometriche in grado di evidenziare litologia di superficie, altezza del tetto delle ghiaie, soggiacenza della falda e caratterizzazione dei litotipi, dalla superficie topografica al tetto delle ghiaie;
  - b la specificazione dei dispositivi conseguentemente proposti per la riduzione dell'esposizione al rischio a carico dell'acquifero, in esito all'esecuzione degli interventi previsti, tenuto conto degli esiti dell'indagine di dettaglio eseguita e delle potenzialità d'uso idropotabile dell'acquifero interessato e con particolare riferimento, per gli assi di viabilità di classe A e B, all'indicazione dei dispositivi finalizzati alla riduzione del rischio di contaminazione dell'acquifero derivante da sversamenti accidentali.
4. L'approvazione degli strumenti attuativi, dei progetti e delle iniziative finalizzate all'estrazione di materiali litoidi di cui al comma 3 è subordinata alla positiva valutazione dell'efficacia dei dispositivi di mitigazione dell'esposizione all'inquinamento proposti, oltre che al rispetto delle

prescrizioni integrative o sostitutive, espresse dai competenti uffici dell'Amministrazione Comunale.

5. È in particolare soggetto al preventivo nulla osta all'esercizio di attività specifica, di cui all'art. 6.3, l'uso di tutti gli immobili (edifici ed aree) derivanti da trasformazioni edilizie od urbanistiche concernenti le zone omogenee D in territorio extraurbano, nonché gli immobili di cui all'art. 17.16 delle presenti norme.
6. All'interno dei perimetri di cui al presente articolo è altresì vietata qualsiasi trasformazione edilizia relativa ad edifici o loro parti da cui traggano origine acque reflue non esclusivamente meteoriche, fatta esclusione per le fattispecie concernenti sole opere che non riguardino i servizi igienici, o la sola stabilità delle coperture che non preveda l'eliminazione di eventuali pozzi perdenti e la messa in sicurezza degli scarichi delle acque reflue e delle relative opere di collettamento e stoccaggio.

## **CAPO VIII - VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEI CORSI D'ACQUA E DEL PAESAGGIO URBANO E PERIURBANO**

### **ART. 8.0 - SITI DI VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEI CORSI D'ACQUA E DEL PAESAGGIO URBANO E PERIURBANO (PSC)**

1. La cartografia di PSC perimetra ambiti di territorio in vicinanza di fiumi, torrenti e corsi d'acqua, nonché fasce del territorio urbano e periurbano entro cui sviluppare interventi volti alla riqualificazione o ricostruzione di un ambiente a dominante naturale, sia per accrescere la qualità ambientale, sia per consentire lo sviluppo di attività del tempo libero, nonché salvaguardare i caratteri ambientali presenti, oppure contribuire al miglioramento della qualità ambientale degli insediamenti e del territorio contermini.
2. L'attività estrattiva ivi eventualmente consentita dal Piano delle Attività Estrattive costituirà elemento per ricondurre i riusi delle aree in linea con tali obiettivi.
3. La perimetrazione delle aree di cui al presente Capo si aggiunge, senza sostituirla, alla disciplina urbanistica dettata da altre norme e prescrizioni.
4. La disciplina delle zone elementari e dei PUA di iniziativa pubblica può dettare ulteriori destinazioni ed indicazioni degli utilizzi.

### **ART. 8.1 - AREE DI VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEI CORSI D'ACQUA (PSC)**

1. Le aree di valorizzazione e recupero dei corsi d'acqua sono individuate in cartografia in relazione alla loro specifica destinazione, secondo i seguenti perimetri:
  - a Perimetro FF1: aree di tutela dei caratteri ambientali;
  - b Perimetro FF2: aree naturalistiche;
  - c Perimetro FF3: aree per attrezzature connesse agli ambiti fluviali;
  - d Perimetro FF4: aree di tutela dei corsi d'acqua minori e fascia minima di tutela idraulica;
  - e Zone a parco fluviale;
  - f Riserva naturale orientata (RNO);
  - g Aree di riequilibrio ecologico (ARE);
  - h Progetti di tutela, recupero e valorizzazione
  - i Proposta di sito di importanza comunitaria (pSIC), di cui alle direttive 79/409/CEE, 92/43/CEE e alla deliberazione della Giunta regionale 17 ottobre 2006, 1435 e s.m.;
  - j Zone di protezione speciale (ZPS) di cui di cui al D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 e s.m. e alla deliberazione della Giunta regionale 17 ottobre 2006, n. 1435 e s.m.

### **ART. 8.2 - PERIMETRI DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI (FF1) (PSC)**

1. All'interno dei perimetri di tutela dei caratteri ambientali sono ammesse, per qualsiasi zona di PSC interessata, le trasformazioni edilizie previste dalle rispettive norme di zona elementare in quanto riguardanti edifici esistenti. Sono pertanto escluse nuove costruzioni, a meno di eventuali ampliamenti, se ammessi e fatte comunque salve le seguenti eccezioni:

- a edifici agricoli e servizi rustici per le esigenze abitative e di supporto alla conduzione del fondo da parte dell'imprenditore agricolo professionale oppure per le esigenze abitative di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;
- b opere infrastrutturali quali:
  - cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per approvvigionamento idrico irriguo e civile e simili, di modesta entità;
  - linee di comunicazione viaria, ferroviaria;
  - impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete puntuali per telecomunicazioni;
  - impianti per l'approvvigionamento idrico, nonché quelli a rete per lo scolo delle acque e l'allontanamento dei reflui, opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui;
  - sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia;
  - opere temporanee di attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico e che non alterino in maniera rilevante l'assetto del territorio;
  - invasi ad usi plurimi.

Le opere infrastrutturali di cui sopra sono ammesse in quanto di importanza meramente locale, poiché poste a servizio del Comune e/o di un Comune limitrofo; nella definizione dei progetti di realizzazione, di ampliamento e di rifacimento delle strutture lineari e dei suddetti impianti si deve comunque evitare che essi corrano parallelamente ai corsi d'acqua. Qualora non abbiano rilevanza meramente locale, la loro realizzazione è condizionata alla previsione negli strumenti di pianificazione territoriale nazionali, regionali e provinciali. I relativi progetti dovranno verificare la compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato direttamente o indirettamente dall'opera stessa con riferimento ad un tratto significativo del corso d'acqua e ad un adeguato intorno, anche in rapporto alle possibili alternative.

Oltre a quanto indicato all'art. 17.1, comma 3, delle presenti norme, relativamente agli ambiti rurali VIIIb, all'interno dei perimetri FF1 non sono ammessi:

- c l'attività di allevamento di tipo intensivo, qualora di nuovo impianto;
  - d serre intensive (F/11);
  - e lagoni di accumulo di liquami zootecnici;
  - f la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza superiore a 4 metri lineari. Le stesse, di larghezza non superiore a metri 4, non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambienti territoriali interessati.
2. Le trasformazioni edilizie, di cui al Capo 22, ammissibili ai sensi del comma 1 del presente articolo, devono mantenere, ripristinare, oppure inserire, gli elementi tipici del paesaggio agrario, quali le alberature d'alto fusto in vicinanza degli edifici e le alberature e le siepi sul prospetto stradale. In caso di modifica allo stato dei luoghi di cui all'art. 22.29, dovrà essere previsto il mantenimento e/o il ripristino o la costruzione di siepi di bordo, alberi in filari o a macchia. Le essenze da utilizzare dovranno essere costituite interamente da quelle forestali tipiche della pianura modenese.
  3. Le recinzioni, ammissibili esclusivamente a delimitazione delle aree di pertinenza di edifici esistenti, potranno essere realizzate soltanto con siepe viva eventualmente associata a rete metallica.
  4. La Normativa delle zone elementari e/o i PUA di iniziativa pubblica di cui al precedente art. 8.0, comma 4, potranno inoltre prevedere:

- a parchi fluviali o comunque aree di interesse naturalistico - ambientale i cui servizi ed attrezzature siano amovibili e precari, con l'esclusione di ogni opera comportante l'impermeabilizzazione del suolo;
  - b infrastrutture a servizio delle aree di cui sopra;
  - c corridoi ecologici e sistemazioni a verde destinabili ad attività di tempo libero.
5. Indipendentemente dall'inclusione o meno nei Piani particolareggiati di cui al precedente 6. comma potranno essere realizzati:
- a interventi di cura ed intensificazione delle aree boscate;
  - b percorsi e spazi di sosta pedonali e ciclabili.
6. Negli ambiti interessati sono fatte salve le disposizioni del comma 10 ed 11 dell'art. 17 del P.T.P.R.

### **ART. 8.3 - PERIMETRI DI DIFESA DEI CARATTERI NATURALI (FF2) (PSC)**

1. I perimetri di tutela di cui al presente articolo coincidono, per le aste dei fiumi Secchia e Panaro, con le aree relative agli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua di cui all'art.18 del Piano Territoriale Paesistico Regionale, mentre, per gli altri corpi idrici, coincidono con una fascia di spessore superiore a quella dell'alveo oggetto di tutela.
- All'interno di questi perimetri sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi di modifica dello stato dei luoghi:
- a regimazione idraulica, opere di difesa del suolo e di difesa idraulica, sulla base di programmi e progetti disposti dalle autorità idrauliche. Eventuali materiali rimossi potranno essere resi disponibili soltanto qualora l'Autorità preposta lo ammetta espressamente;
  - b risagomatura delle sponde, delle aree golenali e più in generale delle aree vincolate ai sensi del presente articolo, rivolta alla ricostruzione di un più valido rapporto fra corso d'acqua e aree circostanti;
  - c cura e intensificazione della compagine vegetazionale esistente;
  - d risistemazione e costruzione di percorsi ed aree di sosta pedonali per mezzi di trasporto non motorizzati, finalizzati ad una migliore fruizione per attività del tempo libero.
  - e Gli interventi sopra elencati debbono essere progettati sulla base di specifico studio di impatto ambientale.
2. Sono altresì consentite le seguenti opere infrastrutturali, quando abbiano rilevanza meramente locale, in quanto a servizio del Comune e/o di un Comune limitrofo. Qualora invece non abbiano rilevanza meramente locale, la loro realizzazione è ammessa se prevista dagli strumenti di pianificazione nazionali, regionali e provinciali, oppure previa verifica della compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato; per gli impianti non completamente interrati può prevedersi esclusivamente l'attraversamento del corso d'acqua in trasversale, evitando altresì che essi corrano paralleli al corso d'acqua stesso:
- a impianti a rete puntuali per telecomunicazioni;
  - b impianti a rete per l'approvvigionamento idrico, nonché impianti a rete per lo scolo delle acque e opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui e impianti a rete per lo smaltimento dei reflui;
  - c sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia;



- d opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico e non alterino in maniera rilevante l'assetto del territorio;
  - e linee di comunicazione viaria, ferroviaria;
  - f cabine elettriche, cabine di decompressione del gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile di modesta entità;
  - g invasi ad usi plurimi.
3. All'interno dei perimetri di difesa dei caratteri naturali è esclusa l'installazione di pannelli pubblicitari permanenti o provvisori ad esclusione delle insegne relative ad attività produttive e a servizi ivi esistenti o ad indicazioni di tipo turistico locale.
  4. La disciplina dettagliata dettata dalla Normativa delle zone elementari e/o da piani particolareggiati di iniziativa pubblica potrà definire e rendere ammissibili, purché conformi al presente articolo, altri tipi di intervento, quali ad esempio capanni per osservazione naturalistica, riuso di fabbricati esistenti, riuso delle aree demaniali, comunque compatibili con la funzione idraulica e con i caratteri naturali.
  5. Agli edifici esistenti all'interno dei perimetri FF2, anche se non subordinati a vincolo conservativo, si applica la disciplina confermativa di cui all'art. 15.3 delle presenti norme, con esclusione degli ampliamenti anche senza aumento di carico urbanistico. La ristrutturazione, qualora ammessa, deve avvenire nel rispetto dei limiti volumetrici e planimetrici esistenti e previo parere della competente Autorità idraulica.
  6. Per i corpi idrici relativamente ai quali la cartografia di piano regolatore generale prevede il perimetro FF2, vale la prescrizione di cui all'art.17, comma 10, del Piano territoriale paesistico regionale, concernente il mantenimento di una fascia di ml 10 dal limite di piena ordinaria, da destinarsi esclusivamente a corridoio ecologico ed alla ricostituzione di flora spontanea. A tal fine nelle eventuali aree demaniali contermini, pure se esterne a detta fascia, sono comunque vietati gli usi agricoli, fatta salva l'arboricoltura da legno di specie autoctone o naturalizzate.
  7. Previo parere favorevole dell'ente od ufficio preposto alla tutela è ammessa la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e risanamento conservativo dei manufatti edilizi isolati aventi interesse storico - artistico o storico - testimoniale nelle aree disciplinate dall'art. 18 P.T.P.R.
  8. Per gli ambiti interessati sono fatte salve le disposizioni dell'art. 18 P.T.P.R.

#### **ART. 8.4 - PERIMETRI RELATIVI AI CORSI D'ACQUA MINORI (FF4) (PSC)**

1. I perimetri di tutela FF4, di cui al presente comma, sono finalizzati alla definizione di vincoli di tutela minima per corpi idrici di modesto o scarso rilievo ambientale, siano essi denominati torrenti, rii o canali nella Cartografia tecnica regionale, siano essi diversamente denominati, ma comunque ritenuti meritevoli di analoga tutela.  
  
Nelle aree incluse nei perimetri FF4 relative ai corsi d'acqua minori devono osservarsi le seguenti prescrizioni:
  - a dovrà mantenersi sgombra da edifici e loro pertinenze, recinzioni, piantagioni di siepi e alberi, colture agricole, movimenti di terra una fascia minima di tutela idraulica, così come definita al successivo comma 2, nella quale va garantita l'accessibilità per ispezioni, manutenzioni e opere di interesse pubblico;

- b le recinzioni, ammissibili esclusivamente per delimitare le aree di pertinenza di edifici esistenti, dovranno essere realizzate, nel rispetto di quanto sopra, con siepe viva eventualmente associata a rete metallica;
- c i progetti di opere di regimazione idraulica devono essere redatti sulla base di preventivo studio di impatto ambientale;
- d i corpi idrici superficiali devono essere mantenuti scoperti anche nelle zone urbanizzate, salvo che non siano recepiti come fognature ai sensi degli artt.40, 41 e 42 del Regolamento dei servizi di fognatura;
- e nell'ambito di progetti pubblici possono prevedersi interventi funzionali ad una maggiore coerenza del corpo idrico con la funzione idraulica assegnata, oppure al miglioramento dell'assetto paesaggistico - ambientale delle zone interessate.

2. Lungo l'intero tratto dei corsi d'acqua sottoelencati, nonché lungo i tratti dei corpi idrici solo parzialmente contrassegnati dalla presenza dei perimetri FF4 di cui al comma 1 del presente articolo, siano essi tombati o a cielo aperto ed indipendentemente dalla loro funzione, dovrà mantenersi sgombra da edifici, recinzioni, piantagioni di alberi e siepi, depositi di terra ed altri materiali, coltivazioni e movimenti di terra una fascia minima di tutela idraulica di ml 4,00 su entrambi i lati, per garantire l'accesso per ispezioni, manutenzioni, rifacimenti, opere di interesse pubblico, da misurare, a seconda dei casi, dal ciglio superiore della sponda del corso d'acqua scoperto, o dall'esterno del piedritto del manufatto scatolare, o dall'asse del manufatto circolare od ovoidale.

In caso di tombamento o deviazione del corso d'acqua, da realizzare sulla base di progetti redatti da parte dell'Autorità competente, o dalla stessa autorizzati, le fasce di rispetto saranno misurate in maniera corrispondente a quanto sopra indicato. In questi casi si procederà all'aggiornamento della cartografia di PSC tramite variante di POC.

I corsi d'acqua cui si applica il presente comma sono:

- CANAL CHIARO \*\*
- CANALAZZO DI FRETO
- CANALE ALTO
- CANALE AMICI \*\*
- CANALE BIANCO \*\*
- CANALE DEI MONTANARI \*\*
- CANALE DEI TABACCHI \*\*
- CANALE DI CITTANOVA
- CANALE DI CORLO \*
- CANALE DI FORMIGINE\*
- CANALE DI FRETO\*
- CANALE DI GANACETO
- CANALE DI LESIGNANA
- CANALE DI MARZAGLIA\*
- CANALE DIAMANTE\*
- CANALE MODENELLA \*\*
- CANALE NAVIGLIO \*
- CANALE NUOVO ALBARETO\*
- CANALE PRADELLA \*\*
- CANALE S. CATALDO \*\*
- CANALE S. PIETRO \*
- CANALE TERRAGLIO \*\*
- CANALINO MODENELLA \*\*
- CAVO ARCHIROLA \*
- CAVO ARCHIROLETTA\*
- CAVO ARGINE \*
- CAVO CANALAZZO DI GANACETO
- CAVO CAROBBIO\*
- CAVO CAVETTO \*\*
- CAVO CAZZOLA \*\*
- CAVO CERCA \*
- CAVO D'AVIA \*\*
- CAVO DETTO CAVO \*\*

- CAVO DEVIATORE
- CAVO DIVERSIVO
- CAVO LEVATA
- CAVO MINUTARA \*
- CAVO ORTIGARA \*
- CAVO PANAROLO
- CAVO PAVUSSOLO
- CAVO PESCAROLA
- CAVO S. CATERINA \*\*
- CAVO SARTORI \*\*
- CAVO SORA \*\*
- CAVO SORATORE \*\*
- CAVO TORRICELLA
- CERCA INTERNA \*\*
- CIRCONDARIA OVEST \*\*
- COLLETTORE DI FORMIGINE \*\*
- COLLETTORE DI LEVANTE \*\*
- COLLETTORE NAVIGLIO/SORATORE - DEPURATORE VIA CAVAZZA \*\*
- COLLETTORE DI NORD-EST \*\*
- CONDOTTO DAVINA \*\*
- CONDOTTO SENADA \*
- FOSSA BERNARDA
- FOSSA BISSARA
- FOSSA BISSONE \*\*
- FOSSA BUDRIANA \*\*
- FOSSA CASSANA
- FOSSA DEL COLOMBARONE\*
- FOSSA GAMBARARA \*
- FOSSA GAZZUOLI
- FOSSA GRILLENZONA \*
- FOSSA MARZA \*\*
- FOSSA MONDA \*\*
- FOSSA PADULI \*\*
- FOSSA QUARTAREZZA \*\*
- FOSSA RAMO GAMBARARA
- FOSSA S. AGNESE \*\*
- FOSSA SALVATORI \*\*
- FOSSA SCOLADORA \*\*
- FOSSA STRADELLA
- FOSSA TRE RE \*\*
- FOSSETTA DI LESIGNANA
- FOSSETTA DI MEZZO \*\*
- FOSSETTA DI PORTILE \*
- FOSSETTA DI S. CLEMENTE
- FOSSETTA DI VIA GRANDE
- FOSSETTA FORNI \*\*
- FOSSETTA LAGHI\*
- FOSSETTA VIA NUOVA \*
- FOSSO ACQUETTA
- FOSSO DEGLI ORSI
- FOSSO DEL TONNO \*\*
- FOSSO MONACHE \*\*
- FOSSO MORELLO
- FOSSO QUARANTA \*\*
- FOSSO UCCELLIERA \*\*
- FOSSO ZAPPELLACCIO\*
- RAMO ARCHIROLETTA
- RAMO PADULI \*
- RAMO PRADELLA \*\*
- RAMO S. AGNESE \*\*
- RAMO SENADA \*\*
- RAMO SPINARA \*\*
- RIO BERGAMOZZO \*\*
- RIO DELLE QUAGLIE \*\*

- RIO GAMBARARA
- RIO GHIAROLA O CHIROLA
- RIO GRASSETTA \*\*
- RIO MARZANO \*\*
- RIO PARMEGIANI \*\*
- RIO PELLICCIARI
- RIO PRADOSO O AMICI \*\*
- RIO S. GEMINIANO DI COGNENTO \*
- RIO S. LIBERATA
- SCOLO ACQUARA
- SCOLO DUGARO
- SCOLO FUGONE
- SCOLO GRASSETTA
- SCOLO GRASSETTA \*\*
- SCOLO MORELLO
- SCOLO PANIZZI
- SCOLO PASSAFUGONE
- SCOLO SPINARA \*\*
- SCOLO ZAPPELLACCIO
- TERRAGLIO CIRCONDARIA EST \*\*
- TROMBINA ASSALINI \*\*
- VECCHIA TRE RE \*\*

Sono contrassegnati con asterisco i corpi idrici totalmente (\*\*) o parzialmente (\*) classificati come fognatura ai sensi del Regolamento dei servizi di fognatura.

Nel caso di fabbricati esistenti, ad uso residenziale, collocati a distanza inferiore di m. 4.00 dal corso d'acqua, è possibile derogare al divieto di recinzione di cui al presente comma, per documentati motivi di sicurezza e previo parere conforme della competente Autorità idraulica.

#### **ART. 8.5 - PERIMETRI FF3 PER ATTREZZATURE CONNESSE AGLI AMBITI FLUVIALI (PSC)**

1. Le aree comprese in tali perimetri sono destinate allo sviluppo di attrezzature e servizi per attività del tempo libero connesse agli ambiti fluviali, con particolare riferimento a sport acquatici, golf, equitazione ed in genere agli sport che comportano elevato impegno di superficie, nonché ad attrezzature per il ristoro.
2. Nella definizione degli interventi deve essere particolarmente curato l'inserimento paesaggistico sia attraverso l'uso di materiali appropriati, sia attraverso la sistemazione a verde.
3. Tali aree sono obbligatoriamente soggette alla formazione di Piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata. Nel secondo caso compete alla deliberazione di invito o autorizzazione di cui al precedente art. 5.7, comma 7, definire l'ambito territoriale su cui detto strumento deve essere redatto, sulla base di apposito preliminare studio predisposto dal privato.

#### **ART. 8.6 - FASCE FLUVIALI DEI FIUMI SECCHIA, PANARO E TIEPIDO (PSC)**

1. Il Piano stralcio per le fasce fluviali (PSFF), adottato con deliberazione 11 dicembre 1999, n. 26, del Comitato istituzionale dell'Autorità di bacino del Po ed approvato con DPCM 24 luglio 1998 e il Piano per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Po (PAI), adottato con deliberazione del Comitato del 26 aprile 2001, n. 18, ed approvato con DPCM 24 maggio 2001, delimitano e classificano le fasce fluviali come segue:
  - a fascia di deflusso della piena (fascia A);
  - b fascia di esondazione (fascia B)

che sono identificate nel piano regolatore generale con i perimetri PSFF e PSFFB.

2. Laddove la fascia A e B coincidano, si applicano le norme della fascia A.
3. Qualora vi sia concorrenza tra le forme di tutela dettate dal PAI e quelle dettate dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, si applicano le procedure autorizzative di cui al decreto.
4. Per tutto quanto non disciplinato nelle presenti norme si applica la normativa di attuazione del PAI, cui si rinvia, ed in particolare gli artt. 6; 29; 30; 32 co. 3 e 4; 38 bis; 39 e 41.

**ART. 8.7 DISCIPLINA DELLE FASCE FLUVIALI A E B (PSFF - PSFFB) (PSC) - ~~soppresso e inserito in CAPO VIII~~**

~~1. All'interno delle fasce "A" si applica la normativa di cui all'art. 8.3 delle presenti norme, fatti salvi i divieti stabiliti dall'art. 29, comma 2, del PAI. Sugli edifici esistenti sono inoltre consentite demolizioni senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, senza aumento di superficie o volume e senza modifiche delle destinazioni d'uso che comportino aumento del carico urbanistico. I progetti di intervento sono in ogni caso sottoposti al parere della competente Autorità di bacino; per quanto riguarda le opere infrastrutturali, i progetti dovranno essere altresì corredati da apposito studio di compatibilità idraulica redatto secondo gli indirizzi della predetta autorità, impartiti con propria deliberazione 11 maggio 1999, n. 2.~~

~~2. All'interno delle fasce "B" si applica la seguente disciplina:~~

~~a sono vietati:~~

- ~~• gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;~~
- ~~• la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatti salvi quelli già autorizzati, con le limitazioni di cui all'art. 29, comma 3, lett. l) del PAI;~~
- ~~• in presenza di argini, interventi e strutture che tendano ad orientare la corrente verso il rilevato o scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine;~~

~~b sono consentite, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa:~~

- ~~• le trasformazioni edilizie di nuova edificazione, ristrutturazione, anche con ampliamento, riqualificazione e ricomposizione tipologica, restauro e risanamento conservativo, adeguamento igienico funzionale ai fini della sicurezza sul lavoro, per le sole attività agricole e per le residenze rurali connesse alla conduzione dell'azienda agricola. Le destinazioni abitative non dovranno essere collocate al di sotto della quota potenziale di esondazione;~~
- ~~• le trasformazioni edilizie di ristrutturazione, anche con ampliamento, riqualificazione e ricomposizione tipologica e restauro e risanamento conservativo di altre tipologie di edifici. Gli eventuali ampliamenti connessi alle trasformazioni edilizie ammesse non potranno essere superiori alle superfici e ai volumi residenziali potenzialmente allagabili e dovranno altresì prevedere la contestuale dismissione dell'uso di questi ultimi. Sono altresì condizionati a che non venga aumentato il livello di rischio o sia posto ostacolo o sia apportata riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle~~

~~aree interessate agli interventi. Le destinazioni abitative non dovranno essere collocate al di sotto della quota potenziale di esondazione;~~

~~e i progetti di realizzazione di infrastrutture stradali e ferroviarie e di altri interventi di cui all'art. 21.3 devono essere corredati da apposito studio di compatibilità idraulica, redatto secondo gli indirizzi dell'Autorità di bacino e subordinati al parere da parte della stessa autorità.~~

~~3. Ogni intervento deve comunque assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area e l'assenza di interferenze negative con il regime della falda freatica e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.~~

## CAPO VIII – TUTELA IDRAULICA DEL TERRITORIO

### ART. 8A.0 – GENERALITA'

1. Obiettivo della pianificazione e della normativa in materia di tutela idraulica del territorio è la gestione del rischio e la riduzione delle conseguenze degli eventi alluvionali sulla salute umana, sull'ambiente, sul patrimonio culturale e sulle attività economiche. Risulta a tal fine necessario migliorare la conoscenza del rischio, la performance dei sistemi difensivi esistenti, ridurre l'esposizione al rischio, assicurare maggiore spazio ai fiumi e migliorare la difesa delle città e delle aree metropolitane.
2. Costituisce oggi riferimento nella conoscenza e nella gestione del rischio idraulico il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni del Distretto Idrografico Padano (PGRA), approvato dall'Autorità di Bacino del Fiume Po con deliberazione del Comitato Istituzionale n.2/2016, nonché la Variante al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI) – Integrazioni all'Elaborato 7 (Norme di Attuazione) e al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del Delta del fiume Po (PAI Delta) – Integrazioni all'Elaborato 5 (Norme di Attuazione), approvata con deliberazione n. 5/2016 e finalizzata al coordinamento tra tali Piani ed il PGRA.
3. Ai fini attuativi, la Giunta della Regione Emilia Romagna con DGR 1300/2016 ha approvato il documento tecnico "Prime disposizioni regionali concernenti l'attuazione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni nel settore urbanistico, ai sensi dell'art. 58 Elaborato n. 7 (Norme di Attuazione) e dell'art. 22 Elaborato n. 5 (Norme di Attuazione) del Progetto di Variante al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI) – Integrazioni all'Elaborato 7 (Norme di Attuazione) e al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del Delta del fiume Po (PAI Delta) – Integrazioni all'Elaborato 5 (Norme di Attuazione) adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po con deliberazione n. 5 del 17/12/2015".  
Nelle more dell'emanazione da parte della Regione di ulteriori disposizioni complete e definitive, costituiscono dunque riferimento per l'attuazione nel settore urbanistico le disposizioni della suddetta DGR 1300/2016, confermate nei contenuti con DGR 1002/2017, che trova applicazione nelle aree soggette ad alluvioni frequenti, alluvioni poco frequenti ed alluvioni rare, così come identificate dal PGRA nelle Mappe di pericolosità e del rischio di alluvione.
4. Le disposizioni attuative di cui sopra rimandano, per quanto di competenza, alle limitazioni e prescrizioni del PAI vigente e dunque al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Modena, che, in virtù dell'Intesa stipulata dall'Autorità di Bacino del fiume Po, dalla Regione e dalla Provincia di Modena per la definizione delle disposizioni del PTCP relative all'attuazione del "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Po" (PAI), assume il valore e gli effetti di piano settoriale di tutela e uso del territorio di propria competenza e trova applicazione in luogo del PAI vigente.

### **ART. 8A.71 - DISCIPLINA DELLE FASCE FLUVIALI A E B (PSFF - PSFFB) (PSC)**

1. All'interno delle fasce "A" si applica la normativa di cui all'art. 8.3 delle presenti norme, fatti salvi i divieti stabiliti dall'art. 29, comma 2, del PAI. Sugli edifici esistenti sono inoltre consentite demolizioni senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, senza aumento di superficie o volume e senza modifiche delle destinazioni d'uso che comportino aumento del carico urbanistico. I progetti di intervento sono in ogni caso sottoposti al parere della competente Autorità di bacino; per quanto riguarda le opere infrastrutturali, i progetti dovranno essere altresì corredati da apposito

studio di compatibilità idraulica redatto secondo gli indirizzi della predetta autorità, impartiti con propria deliberazione 11 maggio 1999, n. 2.

2. All'interno delle fasce "B" si applica la seguente disciplina:

a sono vietati:

- gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;
- la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatti salvi quelli già autorizzati, con le limitazioni di cui all'art. 29, comma 3, lett. l) del PAI;
- in presenza di argini, interventi e strutture che tendano ad orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine;

b sono consentite, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa:

- le trasformazioni edilizie di nuova edificazione, ristrutturazione, anche con ampliamento, riqualificazione e ricomposizione tipologica, restauro e risanamento conservativo, adeguamento igienico funzionale ai fini della sicurezza sul lavoro, per le sole attività agricole e per le residenze rurali connesse alla conduzione dell'azienda agricola. Le destinazioni abitative non dovranno essere collocate al di sotto della quota potenziale di esondazione;
- le trasformazioni edilizie di ristrutturazione, anche con ampliamento, riqualificazione e ricomposizione tipologica e restauro e risanamento conservativo di altre tipologie di edifici. Gli eventuali ampliamenti connessi alle trasformazioni edilizie ammesse non potranno essere superiori alle superfici e ai volumi residenziali potenzialmente allagabili e dovranno altresì prevedere la contestuale dismissione dell'uso di questi ultimi. Sono altresì condizionati a che non venga aumentato il livello di rischio o sia posto ostacolo o sia apportata riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree interessate agli interventi. Le destinazioni abitative non dovranno essere collocate al di sotto della quota potenziale di esondazione;

c i progetti di realizzazione di infrastrutture stradali e ferroviarie e di altri interventi di cui all'art. 21.3 devono essere corredati da apposito studio di compatibilità idraulica, redatto secondo gli indirizzi dell'Autorità di bacino e subordinati al parere da parte della stessa autorità.

3. Ogni intervento deve comunque assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area e l'assenza di interferenze negative con il regime della falda freatica e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

**ART. 8A.2 - GESTIONE DEL RISCHIO IDRAULICO E SMALTIMENTO DELLE ACQUE (RUE)**

1. Per gestione del rischio idraulico si intende ~~è~~ la capacità della rete di scarico dei pluviali e della rete di raccolta delle acque superficiali di garantire una buona evacuazione delle stesse, separatamente dalle altre acque reflue, sino al recettore, nel rispetto di tutte le tematiche legate all'idraulica del territorio e alla sua salvaguardia.

L'utilizzo appropriato delle acque meteoriche raccolte, contribuisce al risparmio di acqua potabile.

~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~



~~usi urbanistici = 1 2 3 4 5 da 6.1 a 6.6 7.4 7.7~~

~~sottosistemi ambientali = 1 2~~

~~componenti tecnologiche = 5.3.3~~

Si applica sia nel caso di interventi diretti che previa formazione di strumenti attuativi in special modo nelle nuove costruzioni, sostituzioni edilizie, ristrutturazioni edilizie con demolizione e ristrutturazioni urbanistiche e nei casi in cui gli interventi interessino grandi superfici sigillate indipendentemente dagli usi urbanistici anche nelle realizzazioni di infrastrutture.

2. Si richiede, rimandando alla norma UNI vigente:

- a la realizzazione di interventi strutturali e non strutturali per la sistemazione, la conservazione, il recupero del suolo e la moderazione delle piene nei bacini urbani ed extra urbani atti alla riduzione del rischio idraulico, al riequilibrio del territorio ed al suo utilizzo nel rispetto del suo stato, della sua tendenza evolutiva e delle sue potenzialità d'uso in condizioni di sostenibilità ambientale;
- b l'ubicazione e il dimensionamento delle reti e degli scarichi tali da garantire lo smaltimento corretto e completo, anche nelle condizioni di esercizio più impegnative, evitando il ristagno delle acque e favorendone un deflusso controllati; ~~Prestazione in conformità alla norma UNI 9184.~~
- c il rispetto del principio di invarianza idraulica secondo quanto indicato nel seguito. ~~nel metodo di verifica. Per gli spazi esterni si veda inoltre le prestazioni richieste per i requisiti N° XXIX. 3.1, N° XXIX. 3.5 e N° XXIX. 6.1 delle presenti norme.~~

3. ~~METODO DI VERIFICA:~~

~~Calcolo e prova in opera secondo la norma UNI 9184;~~

~~Controllo del ristagno delle acque;~~

~~Giudizio del collaudatore.~~

~~Ai fini del dimensionamento degli interventi richiesti dovranno essere considerati i seguenti parametri di riferimento:~~

Per gli interventi previsti all'interno di Zone e Aree Elementari assoggettate dal Piano Operativo Comunale alla formazione di uno strumento urbanistico attuativo, si prescrive ai soggetti attuatori l'adozione delle misure di riduzione del rischio idraulico da prevedersi in sede di autorizzazione e/o formazione del Piano Urbanistico Attuativo e, comunque, prima del deposito del Piano stesso. La definizione di tali misure è contenuta nella scheda idraulica relativa al comparto di intervento, documento tecnico predisposto dal ~~Gestore del Servizio Idraulico Integrato~~ progettista sulla base delle caratteristiche di progetto generali e di tipo idrologico-idraulico dell'area da urbanizzare, nonché dello stesso tipo di caratteristiche, ma allo stato di fatto, del bacino di appartenenza dell'area stessa. La progettazione delle opere finalizzate alla riduzione del Rischio Idraulico verrà valutata, in ogni caso specifico, dai progettisti congiuntamente ai tecnici del Gestore del S.I. e del Settore Ambiente del Comune di Modena.

Le medesime disposizioni si applicano anche al caso di:

- piani urbanistici approvati che, nel corso della validità dei dieci anni dell'attuazione e della convenzione a scopo edificatorio, siano oggetto di variante sostanziale, in particolare per aumento della capacità edificatoria o modifica delle superfici destinate alle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento e di quelle destinate a servizi di interesse collettivo;
- piani urbanistici attuativi oggetto di variante nel proprio decennio di validità, con una percentuale di realizzazione del programma edilizio esigua (uguale o inferiore al 20%) in relazione al planovolumetrico approvato, nel caso in cui le prescrizioni conseguenti al presente ~~Requisito~~ articolo non fossero state recepite in sede di approvazione dello stesso;
- ogni qual volta per esigenze tecnico ambientali siano richieste dal Comune.

Ai fini del dimensionamento degli interventi richiesti dovranno essere considerati i parametri di riferimento esplicitati nei commi successivi:

4. Suddivisione del territorio comunale in classi di carico idraulico. In base agli studi sviluppati dal Settore Ambiente del Comune di Modena, il territorio comunale è stato suddiviso in classi di carico idraulico così definite:
- a CLASSE 1 (Deflusso ottimo) Definisce un bacino e relativo tronco di chiusura caratterizzato dalla possibilità di ricevere apporti idrici considerevoli.
  - b CLASSE 2 (Deflusso buono) Definisce un bacino e relativo tronco di chiusura caratterizzato da una buona possibilità di ricevere apporti idrici.
  - c CLASSE 3 (Deflusso accettabile) Definisce un bacino e relativo tronco di chiusura non ancora in condizioni critiche; può ricevere ulteriori apporti che dovranno essere valutati attentamente.
  - d CLASSE 4 (Deflusso critico) Definisce un bacino e relativo tronco di chiusura già in condizioni critiche, per il quale non sono ammessi ulteriori apporti; gli eventuali interventi di sistemazione vanno valutati in base alle necessità degli insediamenti ed all'entità dei danni che tale situazione potrebbe determinare.
  - e CLASSE 5 (Deflusso particolarmente critico) Definisce un bacino e relativo tronco di chiusura in cui si evidenzia la necessità inderogabile di interventi di riequilibrio idraulico.

Tale classificazione è graficamente rappresentata nella Tavola "Sistema di drenaggio urbano del territorio comunale - Carta del Carico Idraulico sui bacini - tavola 1a2.3 del Quadro Conoscitivo", parte integrante delle Norme e dei piani di settore (PAI, PTCP, ecc.). Per l'analisi di ogni caso specifico si rimanda ad apposito incontro preliminare con i tecnici del Gestore del S.I.I. e del Settore Ambiente del Comune di Modena.

5. Gestione del rischio idraulico sul territorio. Per trasformazione del territorio a corretta gestione del rischio idraulico si intende la trasformazione di un'area che non provochi, se non in maniera limitata e controllata, un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa.

Al fine di garantire una corretta gestione del rischio idraulico sulle zone oggetto di trasformazioni urbanistiche, si prescrive di realizzare un volume di invaso atto alla laminazione delle piene, da ottenere mediante sovradimensionamento della linea di acque meteoriche, ed idonei dispositivi di limitazione delle portate in uscita, da collocarsi, in ciascuna area di intervento, a monte del punto di scarico dei deflussi nel corpo idrico recettore.

Dette prescrizioni valgono per ogni intervento che determini una trasformazione delle condizioni preesistenti del sito, sia in termini di morfologia che di permeabilità delle superfici. Per interventi ricadenti nell'ambito di comparti urbani a composizione mista (ad es. pubblica – privata), i proponenti la trasformazione possono concordare la realizzazione di volumi, al servizio dell'intero comparto urbano, di entità almeno pari alla somma dei volumi richiesti dai singoli interventi e collocati comunque idraulicamente a monte del recapito finale.

Le portate massime in uscita dalle aree di intervento sono determinate, a seconda della tipologia, estensione e localizzazione dell'intervento, come descritto al ~~punto 6~~ comma 7.

Nel caso di interventi edilizi diretti si intende fare riferimento alla superficie fondiaria e non territoriale: per il resto vale quanto disposto al successivo ~~punto 6~~ comma 7.

Non è applicata alcuna prescrizione nel caso di interventi edilizi diretti localizzati su lotti di estensione modesta (non superiore ai 5000 mq di superficie fondiaria), fatti salvi gli interventi consistenti nella nuova edificazione, per cui possono essere adottate soluzioni alternative a quella della realizzazione dei volumi d'invaso succitati, pervenendo in particolare all'utilizzo dell'acqua piovana raccolta dalle coperture degli edifici.

La documentazione di progetto relativa al rispetto delle eventuali prescrizioni deve essere oggetto di asseverazione da parte di un tecnico abilitato.

6. Principi di gestione del rischio idraulico sul territorio.

- a Per trasformazione del territorio ad incremento idraulico controllato si intende la trasformazione di un'area che provochi un aggravio, limitato e controllato, della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa. L'incremento di portata ammissibile è definito in relazione all'estensione dell'area oggetto di intervento. Il principio di incremento idraulico controllato si applica solo in corrispondenza di bacini che non si trovano in condizioni di criticità idraulica (classi 1, 2 e 3 di carico idraulico).
  - b Per trasformazione del territorio ad invarianza idraulica si intende la trasformazione di un'area che non provochi un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa. Il principio dell'invarianza idraulica si applica in generale a tutti gli interventi di nuova urbanizzazione previsti all'interno di bacini che si trovano in condizioni di criticità idraulica (classi 4 e 5 di carico idraulico).
  - c Per trasformazione del territorio ad attenuazione idraulica si intende la trasformazione di un'area che determini una riduzione della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa. La riduzione di portata imposta è definita in relazione all'estensione dell'area oggetto di intervento. Il principio di attenuazione idraulica si applica ad aree assoggettate a edificazione a Piano di Recupero o a Piano Particolareggiato di iniziativa privata in attuazione al PRU o al PREU.
7. Procedura di verifica per l'applicazione dei principi di gestione del rischio idraulico sul territorio. La procedura di verifica per l'applicazione dei principi di gestione del rischio idraulico sul territorio si applica seguendo lo schema operativo riportato di seguito.
- a Nel caso di aree inedificate assoggettate a Piano Urbanistico Attuativo, permesso di costruire convenzionato e nuove costruzioni. ~~Nel caso di aree inedificate assoggettate a Piano Urbanistico Attuativo, permesso di costruire convenzionato e nuove costruzioni~~ ad intervento diretto e non, a seconda dell'estensione dell'intervento in progetto e delle condizioni di criticità idraulica del bacino in cui si opera, si definiscono le seguenti modalità operative:
    - c1**  
 applicabilità:  $St^* = 0,5 \div 2$  ha, bacini non critici;  
 applicazione del **principio dell'incremento idraulico controllato**, con incremento di portata specifica ammissibile fino al 100% nei confronti del valore specifico di deflusso proprio dell'area oggetto di intervento in condizioni ante-operam (coefficiente udometrico aree agricole assunto pari a 10 l/s ha);  
 tempo di ritorno di riferimento per il dimensionamento della rete di drenaggio delle acque meteoriche interna al comparto:  $T_{rete} = 20$  anni;  
 tempo di ritorno di riferimento per il dimensionamento della vasca di laminazione delle portate meteoriche:  $T_{vasca} = 50$  anni.  
 \* nel caso dell'intervento diretto il parametro di riferimento è costituito dalla Superficie Fondiaria e non dalla Superficie territoriale
    - c2**  
 applicabilità:  $St = 2 \div 5$  ha, bacini non critici;  
 applicazione del principio dell'incremento idraulico controllato, con incremento di portata specifica ammissibile fino al 50% nei confronti del valore specifico di deflusso proprio dell'area oggetto di intervento in condizioni ante-operam (coefficiente udometrico aree agricole assunto pari a 10 l/s ha);  
 tempo di ritorno di riferimento per il dimensionamento della rete di drenaggio delle acque meteoriche interna al comparto:  $T_{rete} = 20$  anni;  
 tempo di ritorno di riferimento per il dimensionamento della vasca di laminazione delle portate meteoriche:  $T_{vasca} = 50$  anni.
    - c3**  
 applicabilità:  $St = 5 \div 10$  ha, bacini non critici;  $St \geq 10$  ha,  $Imp (*) \leq 0.3$ , bacini non critici;  
 applicazione del **principio dell'incremento idraulico controllato**, con incremento di portata specifica ammissibile fino al 30% nei confronti del valore specifico di deflusso

proprio dell'area oggetto di intervento in condizioni ante-operam (coefficiente udometrico aree agricole assunto pari a 10 l/s ha);  
tempo di ritorno di riferimento per il dimensionamento della rete di drenaggio delle acque meteoriche interna al comparto:  $T_{rete} = 20$  anni;  
tempo di ritorno di riferimento per il dimensionamento della vasca di laminazione delle portate meteoriche:  $T_{vasca} = 100$  anni;  
richiesta di presentazione di uno studio di maggiore dettaglio;  
(\*) frazione dell'area totale da ritenersi impermeabile

#### i1

applicabilità:  $St^* = 0,5 \div 5$  ha, bacini critici;  
applicazione del **principio dell'invarianza idraulica** nei confronti del valore specifico di deflusso proprio dell'area oggetto di intervento in condizioni ante-operam (coefficiente udometrico aree agricole assunto pari a 10 l/s ha);  
tempo di ritorno di riferimento per il dimensionamento della rete di drenaggio delle acque meteoriche interna al comparto:  $T_{rete} = 20$  anni;  
tempo di ritorno di riferimento per il dimensionamento della vasca di laminazione delle portate meteoriche:  $T_{vasca} = 50$  anni.  
\* nel caso dell'intervento diretto il parametro di riferimento è costituito dalla Superficie Fondiaria e non dalla Superficie territoriale

#### i2

applicabilità:  $St \geq 10$  ha,  $Imp \geq 0.3$ , bacini non critici;  $St \geq 5$  ha, bacini critici;  
applicazione del **principio dell'invarianza idraulica** nei confronti del valore specifico di deflusso proprio dell'area oggetto di intervento in condizioni ante-operam (coefficiente udometrico aree agricole assunto pari a 10 l/s ha);  
tempo di ritorno di riferimento per il dimensionamento della rete di drenaggio delle acque meteoriche interna al comparto:  $T_{rete} = 20$  anni;  
tempo di ritorno di riferimento per il dimensionamento della vasca di laminazione delle portate meteoriche:  $T_{vasca} = 100$  anni.  
richiesta di presentazione di uno studio di maggiore dettaglio.

- b Nel caso di aree assoggettate a piano urbanistico attuativo in attuazione del PRU e del PREU ~~in questi casi~~, a seconda dell'estensione dell'intervento in progetto, si definiscono le seguenti modalità operative:

#### a1

applicabilità:  $St = 0.5 \div 1$  ha;  
applicazione del **principio dell'attenuazione idraulica**, con riduzione di portata specifica in uscita almeno pari al 30% rispetto al valore specifico di deflusso proprio dell'area oggetto di intervento in condizioni ante-operam (coefficiente udometrico da determinarsi nel caso specifico sulla base delle effettive caratteristiche di stato di fatto dell'esistente);  
tempo di ritorno di riferimento per il dimensionamento della rete di drenaggio delle acque meteoriche interna al comparto:  $T_{rete} = 20$  anni;  
tempo di ritorno di riferimento per il dimensionamento della vasca di laminazione delle portate meteoriche:  $T_{vasca} = 50$  anni.

#### a2

applicabilità:  $St = 1 \div 2$  ha;  
applicazione del **principio dell'attenuazione idraulica**, con riduzione di portata specifica in uscita almeno pari al 40% rispetto al valore specifico di deflusso proprio dell'area oggetto di intervento in condizioni ante-operam (coefficiente udometrico da determinarsi nel caso specifico sulla base delle effettive caratteristiche di stato di fatto dell'esistente);  
tempo di ritorno di riferimento per il dimensionamento della rete di drenaggio delle acque meteoriche interna al comparto:  $T_{rete} = 20$  anni;

tempo di ritorno di riferimento per il dimensionamento della vasca di laminazione delle portate meteoriche:  $T_{vasca} = 50$  anni.

### a3

applicabilità:  $St \geq 2$  ha;

applicazione del **principio dell'attenuazione idraulica**, con riduzione di portata specifica in uscita almeno pari al 50% rispetto al valore specifico di deflusso proprio dell'area oggetto di intervento in condizioni ante-operam (coefficiente udometrico da determinarsi nel caso specifico sulla base delle effettive caratteristiche di stato di fatto dell'esistente);

tempo di ritorno di riferimento per il dimensionamento della rete di drenaggio delle acque meteoriche interna al comparto:  $T_{rete} = 20$  anni;

tempo di ritorno di riferimento per il dimensionamento della vasca di laminazione delle portate meteoriche:  $T_{vasca} = 100$  anni.

8. Misure di protezione idraulica dei piani interrati negli interventi di nuova edificazione. In ogni intervento ~~edificatorio~~ di nuova edificazione, sia pubblico che privato, ove siano previsti piani interrati o seminterrati (quando ammessi) dovrà essere predisposto in sommità ad ogni rampa di accesso ai piani interrati un dosso che determini contrasto alla penetrazione d'acqua proveniente dalla strada, munito di griglia trasversale di drenaggio con collegamento a gravità alla rete di raccolta delle acque meteoriche dell'area.
9. Disciplina delle interferenze con il reticolo fognario da parte delle reti tecnologiche. È vietato qualsiasi tipo di nuovo attraversamento dei collettori fognari da parte di reti tecnologiche che interessi gli spechi idraulici dei collettori stessi determinandone una riduzione. Si dispone, inoltre, che tali interferenze, laddove attualmente presenti, vengano progressivamente rimosse da parte degli Enti Gestori delle reti tecnologiche.
10. Parametri idrologici di riferimento. Ai fini del dimensionamento delle reti di drenaggio delle acque meteoriche dovranno essere considerati i seguenti parametri idrologici, validi per la città di Modena:

a,  $n_1$ ,  $n_2$

ovvero

$h(d,T) = ad^{n^2}$

con:

d = durata in ore della pioggia

h = altezza pioggia in millimetri

T (anni)	Coeff. "a"	Coeff. " $n_1$ "	Coeff. " $n_2$ "
2	24,1	0,3665	0,2793
5	33,0	0,3384	0,2718
10	39,0	0,3272	0,2687
20	44,7	0,3193	0,2664
50	52,1	0,3118	0,2643
100	57,6	0,3074	0,2630

a seconda che si considerino durate inferiori o superiori all'ora.

## **CAPO IX - DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

### **ART. 9.0 - FINALITÀ DELLE DISPOSIZIONI A TUTELA DEGLI IMPATTI DERIVANTI DA ATTIVITÀ PRODUTTIVE ED IMPIANTI DI DEPURAZIONE DELLE ACQUE REFLUE (PSC)**

1. Ferme restando le disposizioni di cui ai precedenti artt. 6.3, 7.3 e 7.6, le norme di cui al presente Capo individuano le ulteriori prescrizioni e i vincoli di natura urbanistica concernenti l'esercizio di attività produttive ed impianti di depurazione di acque reflue in grado di comportare significativi e rilevanti impatti sull'ambiente, sulle funzioni abitative e di servizio, e/o sulle risorse naturali.
2. Le disposizioni richiamate al comma 1 del presente articolo, nonché le prescrizioni di cui ai successivi articoli del presente Capo costituiscono, in quanto applicabili materia degli accertamenti istruttori e/o delle autocertificazioni di cui al DPR 28 ottobre 1998, n. 447 e successive modifiche.

### **ART. 9.1 - ATTIVITÀ A RISCHIO DI INCIDENTI RILEVANTI (PSC)**

1. L'insediamento nel territorio comunale di nuove attività classificate a rischio di incidenti rilevanti, ai sensi del D. Lgs. 17 agosto 1999, n. 334, è subordinato alle indicazioni contenute nell'Elaborato Tecnico RIR (Quadro Conoscitivo: elaborato 1.a4).
2. Per le attività classificate a danno di incidenti rilevanti localizzate nella strumentazione urbanistica, ferme restando le definizioni di cui alla tabella 1 del Decreto Ministeriale Ministero Lavori Pubblici 9 maggio 2001 "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante" che identificano le categorie territoriali compatibili con gli stabilimenti, sono soggetti a disposizioni di tutela le aree ed i complessi edilizi ricompresi nelle seguenti aree di danno:
  - a RIR 0 – perimetro dello stabilimento;
  - b RIR 1 – area di danno 1 – Compatibilità con la categoria territoriale F;
  - c RIR 2 – area di danno 2 – Compatibilità con le categorie territoriali E, F;
  - d RIR 3 – area di danno 3 – Compatibilità con le categorie territoriali D, E, F;
  - e RIR 4 – area di danno 4 – Compatibilità con le categorie territoriali C, D, E, F;
  - f RIR 5 – area di danno 5 – Compatibilità con le categorie territoriali B, C, D, E, F;
  - g RIR 6 – area di danno 6 – Compatibilità con le categorie territoriali A, B, C, D, E, F.
3. Nelle aree di danno indicate negli elaborati di Piano Regolatore gli interventi edilizi di nuova costruzione, recupero e/o trasformazione dei volumi esistenti e cambio di destinazione d'uso edilizia comportanti la modifica dell'indice di affollamento o concentrazione di persone sono soggetti, oltre che alla normativa specifica di area, alla verifica di compatibilità con la relativa area di danno.
4. Negli interventi di recupero di edifici in Territorio Rurale individuati come non più connessi e/o funzionali all'attività agricola, e perimetrati in tal senso (zone A, B, D, F, G in aree extraurbane), per il calcolo dell'indice fondiario di edificazione di cui alla tabella 3b del Decreto Ministeriale 9 maggio 2001, la superficie fondiaria è quella delimitata dal perimetro dell'area extraurbana.

5. In caso di difformità fra quanto indicato dalla cartografia di Piano Regolatore e quanto previsto dal Rapporto di sicurezza che definisce l'ampiezza delle aree di danno e le relative Categorie Territoriali Compatibili, prevale quest'ultimo.

#### **ART. 9.2 - VINCOLI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER ATTIVITÀ IDROESIGENTI (PSC)**

1. Non è ammesso nel territorio comunale l'insediamento di nuove attività produttive idroesigenti con consumo annuo superiore a 300.000 mc, non alimentate da acque superficiali convenientemente trattate, o da acque specificamente convogliate per usi industriali.

#### **ART. 9.3 - PRESCRIZIONI RELATIVE ALL' INSEDIAMENTO DI ATTIVITÀ PRODUTTIVE COMPORTANTI RILEVANTI IMPATTI SULL' AMBIENTE (PSC)**

1. Nei progetti relativi ai piani particolareggiati e di recupero finalizzati alla realizzazione di nuovi insediamenti produttivi devono essere identificati e perimetrati gli ambiti in cui si prevede la localizzazione di attività che, in relazione all'esercizio di impianti produttivi o di disinquinamento, con particolare riferimento agli impianti di depurazione delle acque reflue di tipo organico biologico, movimenti di veicoli e/o mezzi d'opera, esecuzione di prove e/o collaudi di macchinari, impianti e veicoli prodotti o utilizzati dall'azienda, comportino
  - a esalazioni odorigene;
  - b polverosità ambientale, anche per emissioni non convogliabili;
  - c presenza di emissioni sonore,in termini tali da far risentire i propri effetti all'esterno dell'area aziendale.
2. Tali ambiti, all'interno dei quali è esclusa la realizzazione di abitazioni, anche annesse agli stabilimenti produttivi, devono essere ubicati in modo da garantire una distanza di ml 100 dai limiti di zona di tipo A, B, C e G in ambito urbano, e da qualunque edificio urbano adibito ad usi residenziali o a pubblici servizi, esclusi gli alloggi annessi ad edifici o complessi a destinazione produttiva.
3. Il trasferimento di attività produttive preesistenti, riconducibili alle fattispecie di cui al comma 1 del presente articolo, o la riconversione di preesistenti insediamenti produttivi per dar luogo ad attività riferibili alle medesime tipologie può aver luogo unicamente:
  - a all'interno degli ambiti, appositamente perimetrati, previsti da nuovi strumenti attuativi del Piano regolatore relativi a comparti a destinazione produttiva;
  - b all'interno di preesistenti comparti edificatori assegnati alle classificazioni di zona elementare di Piano regolatore D1, D2, D3 e D4, in cui risultino soddisfatti i distacchi di cui al comma 2. del presente articolo.
4. E' comunque vietata la localizzazione di attività riconducibili alle fattispecie di cui al comma 1 del presente articolo in edifici o loro parti, ancorchè assegnati alle destinazioni d'uso edilizie C2, C3, D1, o D7, se ubicati in ambiti diversi da quelli specializzati per attività produttive.
5. Nelle aree elementari di PRG per nuovi insediamenti a prevalente destinazione industriale e terziaria (ex zone omogenee D4) sono vietate le attività produttive comportanti l'utilizzo di acque di lavorazione il cui scarico comporti trattamenti epurativi di tipo biologico o chimico fisico, salvo che detti scarichi non presentino caratteristiche qualitative analoghe a quelle degli insediamenti civili, se non collegate a pubbliche fognature recapitanti ad impianti di depurazione, fermo restando il rispetto delle prescrizioni di cui al successivo art. 9.4 per quel che riguarda l'impianto di depurazione aziendale.

#### **ART. 9.4 - IMPIANTI DI DEPURAZIONE DI ACQUE REFLUE CON CICLO BIOLOGICO (PSC)**

1. Per la realizzazione di nuovi impianti, pubblici o privati, di depurazione biologica di acque reflue civili o di acque reflue derivanti da insediamenti produttivi, in grado di causare esalazioni odorigene o formazione di aerosoli, o l'ampliamento di impianti esistenti, è prescritta una fascia di rispetto non inferiore a ml 100 da abitazioni od edifici adibiti ad attività di pubblico servizio esistenti, o da insediamenti a destinazione abitativa o di pubblico servizio previsti dal Piano regolatore e dai suoi strumenti attuativi.
2. Per l'ubicazione di funzioni residenziali e di pubblico servizio in parti del territorio contermini ad impianti di depurazione a ciclo biologico, deve essere altresì osservata la fascia di rispetto di ml 100 da qualsiasi componente impiantistica esistente o di progetto.
3. Deroghe dal distacco di ml 100, sia riferite alla realizzazione dell'impianto rispetto ad insediamenti residenziali e di pubblico servizio contermini, esistenti o di progetto, sia riferita alla localizzazione dei predetti insediamenti rispetto ad un impianto di depurazione preesistente, possono essere concesse subordinatamente alla presentazione di una documentazione d'impatto ambientale che, sulla base delle caratteristiche costruttive dell'impianto o dei dispositivi di adeguata mitigazione degli impatti che ne derivano, dimostri l'assenza di effetti a carico delle attività e funzioni oggetto di tutela.
4. La modifica al perimetro delle fasce di rispetto, a seguito dell'ampliamento degli impianti di depurazione esistenti, può avvenire tramite variante al POC, con conseguente semplice aggiornamento della cartografia di PSC.
5. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano agli impianti di taglia inferiore o uguale a 50 abitanti equivalenti.



## **CAPO IXA – TUTELA ACUSTICA DEL TERRITORIO**

### **ART. 9A.0 - OBIETTIVI E CAMPO DI APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI A TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO**

1. L'azione amministrativa del Comune di Modena è improntata a principi di tutela dall'inquinamento acustico degli ambienti abitativi e dell'ambiente esterno.
2. La Classificazione Acustica del territorio comunale rappresenta uno degli strumenti di governo del territorio individuati dalla legislazione vigente al fine di perseguire, attraverso il coordinamento con gli strumenti urbanistici, la tutela dell'ambiente esterno e dell'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico.
3. Il Comune di Modena ha provveduto all'approvazione della Classificazione Acustica del territorio comunale, con atto n. 96 del 15/12/2005 e ss.mm., ai sensi della legge 26 ottobre 1995, n. 447, "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e della legge regionale 9 maggio 2001, n. 15, e successivi decreti attuativi.
4. Gli elaborati della Classificazione Acustica costituiscono parte del QC del PSC-POC-RUE.
5. Le disposizioni per la tutela dall'inquinamento acustico di cui al presente Capo IXA costituiscono lo strumento tecnico per il coordinamento degli strumenti urbanistici con la classificazione acustica richiamata al comma 2 del presente articolo e si esplicitano in:
  - a norme generali per il coordinamento delle trasformazioni urbanistiche, edilizie e relative agli usi del patrimonio edilizio, e la classificazione acustica del territorio;
  - b prescrizioni concernenti le modalità di redazione e approvazione degli strumenti urbanistici preventivi in presenza di destinazioni d'uso sensibili, di particolari condizioni di esposizione al rumore, o di attività, funzioni e infrastrutture da cui possano trarre origine emissioni sonore disturbanti;
  - c vincoli e condizioni all'edificabilità dei suoli in relazione alle diverse situazioni di esposizione al rumore ambientale;
  - d norme per il contenimento dell'impatto acustico derivante da particolari attività, funzioni ed installazioni, nonché dall'esercizio di infrastrutture di trasporto.
6. La definizione dell'assetto planivolumetrico degli insediamenti nonché la localizzazione delle funzioni e delle attività previste nell'ambito dei comparti disciplinati da strumento urbanistico preventivo, deve essere conseguita con l'obiettivo di minimizzare le immissioni di rumore ambientale nei confronti delle funzioni contermini.
7. L'ambito di applicazione delle disposizioni di tutela dall'inquinamento acustico comprende l'intero territorio comunale.

### **ART. 9A.1 - LIMITI MASSIMI AMMISSIBILI DI RUMOROSITÀ**

1. Il Comune di Modena ha provveduto alla suddivisione del territorio comunale in Unità Territoriali Omogenee (UTO) ai sensi della DGR n. 2053/2001 e ha attribuito la classe acustica in funzione delle destinazioni d'uso presenti (classificazione dello "stato di fatto") e previste dal POC (classificazione dello "stato di progetto"). Le classi acustiche in cui è stato suddiviso il territorio comunale corrispondono alle prime cinque classi individuate dal DPCM 14 novembre 1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore":

CLASSE I - Aree particolarmente protette.

Rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, aree scolastiche, aree destinate al riposo e allo svago, aree residenziali rurali e di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.

CLASSE II - Aree Prevalentemente residenziali.

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione e limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali.

CLASSE III - Aree di tipo misto.

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali e di uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali, aree rurali che impiegano macchine operatrici.

CLASSE IV - Aree di intensa attività umana.

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

CLASSE V - Aree prevalentemente industriali.

Rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.

2. I valori limite di emissione, i valori limite di immissione assoluti e differenziali, i valori di attenzione e i valori di qualità associati a ciascuna classe acustica in cui è stato suddiviso il territorio comunale sono stabiliti dal DPCM 14 novembre 1997.
3. Le infrastrutture ferroviarie sono disciplinate dal DPR 18 novembre 1998, n. 459, "Regolamento recante norme di esecuzione dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447, in materia di inquinamento acustico derivante da traffico ferroviario" che individua le fasce di pertinenza acustica e definisce i limiti assoluti di immissione che tali infrastrutture devono rispettare al loro interno.
4. Le infrastrutture stradali sono disciplinate dal DPR 30 marzo 2004, n. 142, "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447" che, in base alla classificazione delle strade secondo il codice della strada, individua le fasce di pertinenza acustica e definisce i limiti assoluti di immissione che tali infrastrutture devono rispettare al loro interno. La corrispondenza tra la classificazione stradale di cui al seguente art. 10.7 (elaborata ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs n. 285/1992 e successive modificazioni ed integrazioni) e quella assegnata nel DPR n. 142/2004 è resa nella tabella seguente:

<u>Classificazione strade di cui all'art. 10.7 (ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs n. 285/1992 e ss. mm.)</u>		<u>Classificazione stradale ai fini acustici (ai sensi del DPR n. 142/2004)</u>
<u>Autostrada extraurbana</u>	<u>art. 10.7 1a</u>	<u>A - autostrada</u>
<u>Strada extraurbana principale</u>	<u>art. 10.7 1b</u>	<u>B - extraurbana principale</u>
<u>Strada extraurbana secondaria a carreggiate separate</u>	<u>art. 10.7 1c</u>	<u>Ca - extraurbana secondaria a carreggiate separate e tipo IV CNR 1980</u>
<u>Strada extraurbana secondaria non a carreggiate separate</u>	<u>art. 10.7 1c</u>	<u>Cb - tutte le altre strade extraurbane secondarie</u>
<u>Strada urbana di scorrimento a carreggiate separate</u>	<u>art. 10.7 1d</u>	<u>Da - urbana di scorrimento a carreggiate separate</u>
<u>Strada urbana di scorrimento non a carreggiate separate</u>	<u>art. 10.7 1d</u>	<u>Db - tutte le altre strade urbane di scorrimento</u>
<u>Strada urbana di interquartiere</u>	<u>art. 10.7 1e</u>	<u>Da - interquartiere</u>
<u>Strada urbana di quartiere</u>	<u>art. 10.7 1e</u>	<u>E - urbana di quartiere</u>

<u>Strada locale urbana</u>	<u>art. 10.7 1f</u>	<u>F - locale</u>
<u>Strada locale extraurbana</u>	<u>art. 10.7 1f</u>	<u>F - locale</u>
<u>Strada vicinale</u>	<u>art. 10.7 1f</u>	<u>F - locale</u>
<u>F - bis</u>	<u>art. 10.7 1f</u>	<u>F - locale</u>

5. Il rumore aeroportuale è disciplinato dal DM 30 ottobre 1997, "Metodologia di misura del rumore aeroportuale" che disciplina i criteri per l'individuazione delle zone di rispetto per i siti e le attività aeroportuali nelle aree circostanti l'aeroporto, nonché i criteri per regolare l'attività urbanistica nelle zone di rispetto.
6. Le aree militari devono rispettare i limiti assoluti di immissione stabiliti dalla Classificazione Acustica nelle more della definizione degli accordi di cui all'art 11, comma 3 della legge 26 ottobre 1995, n. 447.
7. Le attività motoristiche svolte presso autodromi e piste motoristiche sono disciplinate dal DPR 03 aprile 2001, n. 304, "Regolamento recante disciplina delle emissioni sonore prodotte nello svolgimento di attività motoristiche, a norma dell'articolo 11 della legge 26 novembre 1995, n. 447.

#### **ART. 9A.2 - APPLICAZIONE DEI LIMITI MASSIMI DI RUMOROSITÀ ALLE AREE PARTICOLARMENTE PROTETTE POSTE IN CLASSE I**

1. All'interno delle aree scolastiche il rispetto dei limiti deve essere verificato su tutta l'area di pertinenza della struttura, comprese le aree esterne in quanto regolarmente fruite. In considerazione del fatto che tali strutture sono utilizzate solo in periodo diurno, il rispetto dei limiti può essere verificato limitatamente a tale periodo.
2. Le strutture scolastiche inserite all'interno di edifici adibiti principalmente ad altri usi sono classificate secondo la Classe acustica di appartenenza dell'edificio. Al fine di tutelare la funzione scolastica, qualora l'edificio ricada in una zona cui è attribuita la IV o la V Classe acustica, si applicano comunque i limiti assegnati alla Classe III, limitatamente al periodo diurno. Il rispetto di tali valori deve essere verificato sia in facciata dell'edificio sia nelle pertinenze esterne. Qualora i valori limite non siano rispettati si dovrà procedere ad interventi diretti di insonorizzazione del fabbricato, che dovranno assicurare, all'interno delle aule scolastiche, il rispetto del limite di 45 dB(A) Leq diurno misurati al centro della stanza, a finestre chiuse, all'altezza di 1,5 metri dal pavimento.
3. Alle aree particolarmente protette poste in Classe I, caratterizzate da una serie di attività al loro interno funzionali alla loro fruizione, non si applicano i limiti della Classe I limitatamente alla rumorosità generata dalle attività svolte al loro interno. Tali attività sono comunque soggette al rispetto dei limiti assegnati dalla Classificazione Acustica alle aree limitrofe.

#### **ART. 9A.3 - MODIFICHE ALLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA**

1. La Classificazione Acustica del territorio comunale viene revisionata e aggiornata mediante deliberazione del Consiglio Comunale con la procedura prevista dall'art. 3 della legge regionale 9 maggio 2001, n. 15; in caso di varianti al POC, contestualmente all'atto di approvazione delle stesse.
2. Nel caso in cui una variante agli strumenti urbanistici e i Piani Urbanistici Attuativi comporti modifiche alla Classificazione Acustica tali per cui due zone adiacenti abbiano classi acustiche che si differenziano di 10 dB(A) la variante è ammessa purché sia garantita la

compatibilità acustica delle aree ovvero sia verificato il rispetto dei limiti della classificazione acustica nell'area di classe minore.

3. Non sono ammesse varianti agli strumenti urbanistici e ai Piani Urbanistici Attuativi che comportino modifiche alla Classificazione Acustica tali per cui due zone adiacenti abbiano classi acustiche che si differenziano di 15 dB(A).
4. Per sopperire a particolari esigenze del territorio, l'inserimento di aree particolarmente protette, alle quali è assegnata la classe acustica I, è sempre ammesso purché sia garantita la compatibilità acustica dell'area ovvero sia verificato il rispetto dei limiti di classe I.

#### **ART. 9A.4 - DISPOSIZIONI PER LA TUTELA ACUSTICA DEL TERRITORIO: VARIANTI AL PSC/POC E RELATIVI INTERVENTI ATTUATIVI**

1. Le modifiche degli strumenti urbanistici comunali, determinate da adozioni di varianti specifiche o generali del PSC/POC o di PUA con funzione di variante al POC e quelle che prevedono nuove infrastrutture stradali, comportano la contestuale verifica di coerenza rispetto alla Classificazione Acustica e l'eventuale variante della Classificazione Acustica - Stato di progetto limitatamente alle porzioni di territorio interessate dalla modifica. All'atto della loro adozione è necessario verificare la compatibilità acustica della trasformazione urbanistica indicando dotazioni e prestazioni necessarie al raggiungimento del rispetto dei limiti di riferimento definiti nella Classificazione Acustica proposta in variante e dai decreti nazionali relativi alle infrastrutture. La verifica della compatibilità acustica della trasformazione urbanistica deve essere effettuata mediante documentazione di valutazione del clima acustico ovvero mediante documentazione di previsione di impatto acustico ai sensi dell'art. 10, comma 1 della legge regionale 9 maggio 2001, n. 15 e dei relativi criteri tecnici di cui alla delibera regionale 28 aprile 2004, n. 673 e s.m..
2. Le modifiche degli strumenti urbanistici comunali determinate da adozioni di varianti specifiche o generali del PSC/POC per la trasformazione a destinazione residenziale di destinazioni ad alloggi per custode non comportano variante della Classificazione acustica. Per tali varianti è necessario verificare la compatibilità acustica della trasformazione urbanistica e, nel caso in cui non siano rispettati i limiti di legge si dovranno realizzare interventi diretti sugli edifici, quali l'installazione di infissi silenti, che assicurino il rispetto del limite di 40 dB(A) Leq notturno misurati al centro della stanza, a finestre chiuse, all'altezza di 1,5 metri dal pavimento all'interno del ricettore.
3. Le varianti che prevedono nuovi insediamenti di tipo residenziale all'interno degli ambiti I "centri storici", II "ambiti urbani consolidati" e IIIa "ambiti urbani da riqualificare - aree di riequilibrio dei tessuti carenti" sono ammesse se si conseguono i limiti assegnati all'area dalla classificazione acustica proposta in variante e dai decreti attuativi per il rumore delle infrastrutture ferroviarie e stradali. Qualora l'intervento ricada totalmente o parzialmente all'interno di fasce di pertinenza acustica di infrastrutture ferroviarie e stradali a cui sono associati limiti pari a 70 dBA e 60 dBA rispettivamente nel periodo di riferimento diurno e notturno, i livelli sonori all'interno di tali fasce, per il solo rumore dell'infrastruttura, devono comunque risultare entro 65 dBA e 55 dBA rispettivamente nei due periodi di riferimento.
4. Le varianti che prevedono nuovi insediamenti di tipo residenziale all'interno degli ambiti IIIb "ambiti urbani da riqualificare - aree di ricomposizione e riassetto", IV "ambiti per i nuovi insediamenti", V "ambiti specializzati per attività produttive" o VI "poli funzionali" sono ammesse se si conseguono i limiti assegnati all'area dalla classificazione acustica proposta in variante. Qualora l'intervento ricada totalmente o parzialmente all'interno di aree a cui la classificazione acustica proposta in variante ha assegnato la Classe IV o all'interno di fasce di pertinenza acustica di infrastrutture di trasporto, i livelli sonori da perseguire all'interno di

tali aree in corrispondenza delle residenze devono risultare comunque compatibili con i limiti della Classe III.

5. Le varianti che prevedono nuovi insediamenti che non siano di tipo residenziale sono ammesse se si conseguono i limiti di cui alla Classificazione Acustica e ai decreti attuativi per il rumore delle infrastrutture ferroviarie e stradali. Gli insediamenti che ricadono in Classe I e in Classe V devono sempre rispettare i limiti fissati dalla Classificazione Acustica, a prescindere dalla presenza o meno di eventuali fasce di pertinenza acustica infrastrutturali.

#### **ART. 9A.5 - DISPOSIZIONI PER LA TUTELA ACUSTICA DEL TERRITORIO: PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA) NON IN VARIANTE AL POC**

1. Gli interventi edilizi relativi ad insediamenti soggetti a PUA non in variante al POC devono essere compatibili con i limiti di cui alla Classificazione Acustica del territorio e con i limiti definiti dai decreti nazionali relativi alle infrastrutture.
2. Gli interventi edilizi relativi ad insediamenti residenziali che ricadono totalmente o parzialmente all'interno di fasce di pertinenza acustica di infrastrutture di trasporto a cui sono associati limiti pari a 70 dBA e 60 dBA rispettivamente nel periodo di riferimento diurno e notturno, devono comunque rispettare limiti pari a 65 dBA e 55 dBA rispettivamente nei due periodi di riferimento.
3. Gli interventi che ricadono in Classe I e in Classe V devono sempre rispettare i limiti fissati dalla Classificazione Acustica, a prescindere dalla presenza o meno di eventuali fasce di pertinenza acustica infrastrutturali.
4. Per gli interventi edilizi relativi a nuovi impianti ed infrastrutture adibite ad attività produttive, commerciali, sportive e ricreative è fatto obbligo produrre la documentazione di previsione di impatto acustico ai sensi dell'art. 10, comma 1 della legge regionale 9 maggio 2001, n. 15 e dei relativi criteri tecnici di cui alla delibera regionale 28 aprile 2004, n. 673 e s.m. La documentazione di previsione di impatto acustico deve documentare il rispetto dei limiti acustici di cui ai precedenti commi 1, 2, 3.
5. Per gli interventi edilizi relativi all'insediamento di scuole, asili nido, ospedali, case di cura, case di riposo ed edifici residenziali è fatto obbligo produrre la documentazione di valutazione del clima acustico ai sensi dell'art. 10, comma 1 della legge regionale 9 maggio 2001, n. 15 e dei relativi criteri tecnici di cui alla delibera regionale 28 aprile 2004, n. 673 e s.m. La documentazione di valutazione del clima acustico deve documentare il rispetto dei limiti acustici di cui ai precedenti commi 1, 2, 3. Nel caso in cui siano presenti sorgenti sonore fisse la valutazione previsionale di clima acustico deve documentare anche il rispetto del limite differenziale di immissione presso i ricettori prossimi all'area di intervento.
6. La documentazione di previsione di impatto acustico e la documentazione di valutazione del clima acustico devono tenere conto di eventuali interventi di mitigazione delle infrastrutture di trasporto già previsti o in corso di realizzazione.
7. Limitatamente agli interventi appartenenti alla classe acustica II, qualora nella documentazione di valutazione del clima acustico venga dimostrato che:
  - a il contesto urbanistico dell'intervento non permetta organizzazioni plani-volumetriche funzionali alla ottimizzazione del clima acustico;
  - b siano stati inseriti tutti i possibili interventi di mitigazione acustica e che non siano tecnicamente raggiungibili i limiti previsti dalla classe acustica assegnata;

è possibile ottenere una valutazione positiva, qualora sia comunque garantito il rispetto dei limiti della classe acustica III e sia assicurato, presso i recettori di carattere abitativo,

mediante interventi diretti sul fabbricato, il rispetto del limite di 40 dB(A) Leq notturno misurati al centro della stanza, a finestre chiuse, all'altezza di 1,5 metri dal pavimento.

8. Resta ferma la facoltà del proponente di sostituire la documentazione di previsione di impatto acustico con l'autocertificazione nei casi previsti dalla normativa vigente; detta autocertificazione, redatta da parte di un tecnico competente in acustica ai sensi di legge, deve attestare il rispetto dei limiti acustici previsti dalle presenti norme tecniche.
9. La realizzazione dei provvedimenti, degli interventi o delle opere finalizzate al rispetto dei limiti acustici è a carico del proponente o degli attuatori del progetto.

#### **ART. 9A.6 - DISPOSIZIONI PER LA TUTELA ACUSTICA DEL TERRITORIO: INTERVENTI EDILIZI DIRETTI NON IN VARIANTE AL POC**

1. Gli interventi edilizi diretti relativi ad insediamenti residenziali all'interno degli ambiti I "centri storici" II "ambiti urbani consolidati" e IIIa "ambiti urbani da riqualificare - aree di riequilibrio dei tessuti carenti" sono sempre ammessi ai fini della compatibilità acustica purché venga assicurato il rispetto di 40 dBA Leq notte al centro della stanza, a finestre chiuse, all'altezza di 1,5 metri dal pavimento. Tale requisito dovrà essere asseverato alla presentazione del titolo abilitativo.
2. Gli interventi edilizi diretti che non ricadono nel precedente comma 1 devono essere compatibili con i limiti di legge.
3. La verifica della compatibilità acustica degli interventi di cui al comma 2 deve essere effettuata mediante documentazione di valutazione del clima acustico ovvero mediante documentazione di previsione di impatto acustico ai sensi dell'art. 10, comma 1 della legge regionale 9 maggio 2001, n. 15 e dei relativi criteri tecnici di cui alla delibera regionale 28 aprile 2004, n. 673 e s.m.
4. Per interventi edilizi relativi all'insediamento di scuole, asili nido, ospedali, case di cura, case di riposo ed edifici residenziali, nel caso in cui siano previste, in ambiente esterno o in copertura, sorgenti sonore fisse a servizio dell'intervento, deve essere predisposta documentazione di previsione di impatto acustico ai sensi dell'art. 10, comma 1 della legge regionale 9 maggio 2001, n. 15 e dei relativi criteri tecnici di cui alla delibera regionale 28 aprile 2004, n. 673 e s.m che documenti il rispetto del limite differenziale di immissione presso i ricettori prossimi all'area di intervento. Nel caso di edifici residenziali la predisposizione della documentazione di previsione di impatto acustico è richiesta limitatamente agli impianti ad uso comune.
5. Resta ferma la facoltà del proponente di sostituire la documentazione di previsione di impatto acustico con l'autocertificazione nei casi previsti dalla normativa vigente; detta autocertificazione, redatta da parte di un tecnico competente in acustica ai sensi di legge, deve attestare il rispetto dei limiti acustici previsti dalle presenti norme tecniche.
6. La realizzazione dei provvedimenti, degli interventi o delle opere finalizzate al rispetto dei limiti acustici è a carico del proponente o degli attuatori del progetto.

**ART. 9A.7 - DISPOSIZIONI PER LA TUTELA ACUSTICA DEL TERRITORIO IN SEDE DI REALIZZAZIONE, AMPLIAMENTO E VARIANTE DI INFRASTRUTTURE STRADALI**

1. Le opere soggette alle procedure di verifica (screening) o alla procedura di valutazione di impatto ambientale (V.I.A.), di cui all'art 6.2, ai sensi della normativa statale e regionale vigente, non sono contemplate dalla disciplina di cui al presente articolo.
2. Nel caso di realizzazione di nuove infrastrutture stradali nonché di ampliamento in sede o variante di infrastrutture stradali esistenti, per strade di tipo E (urbane di interquartiere e urbane di quartiere) e F (locali), secondo la classificazione di cui al Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e successive modificazioni, è fatto obbligo produrre la documentazione di previsione di impatto acustico ai sensi dell'art. 10, comma 1 della legge regionale 9 maggio 2001, n. 15 e dei relativi criteri tecnici di cui alla delibera regionale 28 aprile 2004, n. 673 e s.m.. Non sono considerati ampliamento in sede la realizzazione di parti accessorie quali: marciapiedi, piste ciclabili, aiuole ecc..
3. Sono esclusi dall'obbligo di presentazione della documentazione di previsione di impatto acustico di cui al precedente comma 2 la realizzazione di strade chiuse e di strade a servizio di aree all'interno delle quali è fissato un limite di velocità di 30 km/h (Zone 30), gli interventi di riassetto della disciplina stradale e gli interventi attuati su infrastrutture esistenti per la fluidificazione del traffico quali la realizzazione di rotatorie.
4. La documentazione di previsione di impatto acustico di cui al precedente comma 2 deve essere presentata unitamente alla richiesta del rilascio dei titoli abilitativi. In caso di procedure abilitative speciali che non comportano il rilascio di titoli abilitativi (ai sensi dell'art. 10 della Legge Regionale 30 luglio 2013 n. 15), la documentazione di previsione di impatto acustico deve essere presentata nella fase di approvazione del progetto.
5. In caso di variante al progetto che comporti modifiche sugli elementi che generano emissioni sonore è necessario produrre una nuova documentazione di previsione di impatto acustico. Nel caso in cui la variante al progetto non comporti modifiche sugli elementi che generano emissioni sonore è necessaria una asseverazione del progettista attestante tale condizione.
6. La realizzazione delle opere di cui al precedente comma 2 è consentita solo se la rumorosità ambientale generata, valutata in termini previsionali in facciata ai ricettori esistenti e/o di progetto, risulta conforme ai limiti di legge. Nel caso in cui tale requisito non sia verificato è comunque possibile attuare l'intervento a condizione che vengano realizzate le opportune opere di mitigazione acustica atte a conseguire il rispetto dei limiti di legge.
7. La realizzazione dei provvedimenti, degli interventi o delle opere finalizzate al rispetto dei limiti è a carico del proponente o degli attuatori del progetto.

## **PARTE III - IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ E DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI**

### **CAPO X - SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ**

#### **ART. 10.0 - IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITÀ (PSC)**

1. Il sistema delle infrastrutture per la mobilità è costituito dalla rete di impianti, opere e servizi che assicurano la mobilità delle persone e delle merci. Esso comprende i percorsi per la circolazione veicolare, pedonale e ciclabile, gli impianti per mezzi di trasporto in sede propria esistenti e previsti, nonché le superfici adiacenti comprese nelle distanze di protezione o rispetto o nelle fasce di ambientazione.
2. Il sistema delle infrastrutture è classificato dal Piano regolatore in:
  - a aree per la viabilità ed il parcheggio;
  - b aree per trasporti in sede propria;
  - c aree per la circolazione di pedoni e cicli.
3. Il PSC definisce:
  - a la rete delle principali infrastrutture e servizi per la mobilità e le relative fasce di rispetto (strade di Cat. A, B, C e ferrovie di Cat. G, H);
  - b il sistema della mobilità ciclabile e pedonale;
  - c le prestazioni delle infrastrutture che garantiscano i livelli di funzionalità, accessibilità e fruibilità del sistema insediativo che costituiscono gli obiettivi di qualità urbana ed ecologico ambientale;
  - d la regolamentazione delle fasce di rispetto;
  - e le fasce di ambientazione destinate a interventi di mitigazione o compensazione degli impatti delle infrastrutture sul territorio e l'ambiente.
4. Il POC definisce le infrastrutture stradali di nuova previsione, aventi minore rilevanza (strade di Cat. D, E, F).  
Il POC prevede altresì l'adeguamento della rete delle principali infrastrutture stradali esistenti, secondo il disposto dell'art. 3.1, comma 8. Conseguentemente si procederà all'aggiornamento della cartografia di PSC.
5. Il RUE individua le infrastrutture stradali esistenti di minore rilevanza (strade di Cat. D,E,F).
6. Compete al POC localizzare le infrastrutture per la mobilità di nuova previsione e programmarne la realizzazione nell'arco temporale di validità. A seguito della localizzazione delle strade di maggiore rilevanza (Cat. A, B, C), si procederà all'eventuale aggiornamento della cartografia di PSC.  
Il Piano urbano del traffico (PUT) e il Piano urbano della mobilità (PUM) possono modificare ed integrare le previsioni del POC, seguendone la stessa procedura approvativa.

#### **ART. 10.1 - AREE PER IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE (PSC)**

1. Le aree per le infrastrutture sono individuate, dal piano regolatore, mediante appositi simboli, che ne indicano ubicazione e caratteristiche.
2. Le aree per il sistema delle infrastrutture si sovrappongono alla partizione del territorio in ambiti o zone elementari; di conseguenza l'asse di una via di comunicazione coincide



identicamente con la demarcazione fra ambiti o zone da essa separate. Una modifica al Piano regolatore che comporti variazione del tracciato di tale asse comporta automaticamente una corrispondente traslazione del limite di zona o ambito.

3. I limiti delle aree per il sistema delle infrastrutture per la mobilità coincidono con quelli delle rispettive fasce di rispetto, quando questi sono esplicitamente indicati dalla cartografia o dal RUE. In assenza di indicazioni esplicite tali limiti sono assunti come coincidenti con quelli della superficie demaniale, o con quelli risultanti da progetti dichiarati di pubblica utilità.
4. L'edificazione all'interno delle fasce di rispetto alle linee ferroviarie di cui al D.P.R. 11 luglio 1980, n. 735 e al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e successive modifiche, è condizionata all'acquisizione del parere dell'ente competente.  
I tracciati delle vie di comunicazione localizzati dal POC possono essere modificati da strumenti urbanistici attuativi o da progetti di pubblica utilità, a condizione che rimangano compresi nei limiti dell'area per vie di comunicazione.
5. I PUA possono apportare integrazioni al sistema delle vie di comunicazione di interesse locale, quando manchino specifiche ed esplicite indicazioni del Piano regolatore.

## **ART. 10.2 - DISCIPLINA DELLE AREE PER IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITÀ (PSC)**

1. Le aree per viabilità sono destinate alla realizzazione ed al potenziamento di manufatti ed impianti per la circolazione veicolare su strada, come nuove strade o corsie di servizio, ampliamenti di carreggiate, parcheggi pubblici, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, nonché alla conservazione dello stato di natura. Esclusivamente su tali aree sono ammesse le strade di categoria A, B, C, D. Esse sono comunque ammesse se previste da strumenti di programmazione e/o pianificazione sovraordinati o da strumenti urbanistici di attuazione.
2. I parcheggi pubblici o di uso pubblico possono essere realizzati su aree per viabilità e parcheggio anche mediante strutture sotterranee oppure, se in posizione esterna all'allineamento delle fasce di rispetto, mediante strutture in elevazione. Tali strutture, che non incidono sul carico urbanistico, né sul dimensionamento, sono disciplinate dalle norme di zona elementare o da strumenti urbanistici di attuazione.
3. Nelle aree per viabilità sono ammesse anche altre opere infrastrutturali diffuse, ivi comprese quelle connesse con le esigenze della viabilità e dei trasporti.
4. Nelle aree per viabilità sono ammessi impianti di distribuzione di carburanti con funzioni complementari o privi di funzioni complementari, esclusivamente ove appositamente individuati nella cartografia del Piano regolatore e fermo restando l'integrale reperimento della dotazione di parcheggi di cui all'art. 24.4, corrispondente alle destinazioni edilizie realizzate.  
Gli impianti di distribuzione di carburanti esistenti sono localizzati dal RUE.  
I nuovi impianti di distribuzione di carburanti, anche su aree di proprietà privata, devono essere localizzati dal POC ed ogni nuova localizzazione comporta variante al POC.  
Nei PUA deve prevedersi obbligatoriamente la localizzazione di impianti di distribuzione di carburanti o di stazioni di servizio, qualora gli stessi siano individuati nella cartografia di Piano regolatore.  
*Le aree dei distributori dismessi, previa bonifica, in quanto pertinenze del sistema della mobilità, possono sempre essere riconvertite ad attività di parcheggio, car e bike sharing, ricarica auto e bike elettriche.*
5. Le infrastrutture viarie comprese nelle aree per viabilità hanno le caratteristiche geometriche indicate nella tabella riportata in calce al presente articolo.

6. Le strade residenziali in ambito urbano rientrano in quelle del tipo locale a destinazione particolare, di cui all'art. 3.5 del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 5 novembre 2001, nelle quali prevale l'esigenza di adattare lo spazio stradale ai volumi costruiti e alle necessità dei pedoni e perciò dovranno prevedersi, in sede di progettazione, opportuni accorgimenti costruttivi e di segnaletica, per il contenimento delle velocità praticate
7. Per quanto attiene infine agli svincoli attrezzati a raso e a quelli più livelli, le indicazioni del Piano regolatore hanno valore orientativo e sono pertanto specificabili dai PUA e dai progetti dichiarati di pubblica utilità. Per gli svincoli attrezzati a più livelli non è esclusa la possibilità di creare, in via transitoria, svincoli attrezzati a raso; in tale caso le opere dovranno essere realizzate secondo criteri funzionali al successivo potenziamento dello svincolo, con soluzione a più livelli.
8. Gli interventi sulle strade esistenti sono eseguiti adeguando le caratteristiche geometriche delle stesse alle presenti norme e a quelle del Decreto 5 novembre 2001, sopra citato, in modo da soddisfare nella maniera migliore le esigenze della circolazione ed evitando di introdurre ulteriori situazioni di pericolosità.
9. Per tutto quanto non previsto nella presente normativa, si rinvia al Decreto 5 novembre 2001.

Categoria CAT	Corsia C	Banchina Destra (minimo) Bdx	Banchina Sinistra (minimo) Bsx	Spartitraffico (minimo) S	Parcheggio P	Aiuola (minimo) A	Marciapiede (minimo) M	Cicli (minimo) B
CAT B	3,75	1,75	0,50	2,50 <sup>1</sup>	0	0	0	2,50
				2,00 <sup>2</sup>				
CAT C (extraurbano) C1 <sup>3</sup>	3,75	1,50	0	0	2,10/5,00 2x2 corsie 2,50/5,00 2x1 corsie	1,50	1,50	2,50
C2 <sup>4</sup>	3,50	1,25						
CAT D (urbano)	3,25	1,00	0,50	0	0	1,50	1,50	2,50
	3,50 <sup>5</sup>							
CAT E (urbano)	3,00	0,50	0	0	2,10/5,00 2x1 corsie 2,50/5,00 1x1 corsie	1,50	1,50	2,50
CAT F (extraurbano) F1 <sup>6</sup>	3,50	1,00	0	0	0	0	0	0
F2 <sup>7</sup>	3,25	1,00						
CAT F (urbano)	2,75	0,50	0	0	0	0	0	0
PARCHEGGI 2x1 1x1	min 2,75x2	0	0	0	2,10/5,00	1,50	1,50	0
	min 3,50x1	0	0	0	2,50/5,00	1,50	1,50	0
PERCORSI RISERVATI 1x1	min 3,50	0	0	0	0	1,50	1,50	0

<sup>1</sup> se ricade nel margine interno

<sup>2</sup> se ricade nel margine laterale

<sup>3</sup> strada extraurbana a traffico sostenuto

<sup>4</sup> strada extraurbana a traffico limitato

<sup>5</sup> se percorsa da autobus

<sup>6</sup> strada extraurbana a traffico sostenuto

<sup>7</sup> strada extraurbana a traffico limitato

### ART. 10.3 - DISCIPLINA DEGLI IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI (RUE)

1. L'attività principale di vendita al dettaglio di carburanti per autotrazione riguarda:
  - a vendita al dettaglio di carburanti per autotrazione;
  - b ricarica auto e bike elettriche;
  - c vendita al dettaglio dei prodotti indicati dall'art. 2 bis della legge 28 dicembre 1999, n. 496, di conversione in legge con modificazioni del decreto legge 29 ottobre 1999, n. 383;sono complementari all'attività di vendita le seguenti funzioni:
  - d soppresso;
  - e pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande;
  - f manutenzione e riparazione di bici e di autoveicoli, con esclusione delle autocarrozzerie;
  - g commercio di vicinato al dettaglio;
  - h autonoleggio.
2. Gli impianti di distribuzione di carburanti con funzioni complementari non possono avere superficie utile superiore a 300 mq, e, se privi di funzioni complementari, non superiore a 50, fermo restando che la superficie fondiaria non può superare 4.500 mq
3. Le condizioni per la esecuzione degli impianti sono le seguenti:
  - a l'inserimento di funzioni complementari è ammesso esclusivamente negli ambiti appositamente individuati sulla cartografia del Piano regolatore;
  - b nei casi in cui non è ammesso l'inserimento di funzioni complementari, è consentita la vendita dei prodotti indicati dall'art. 2 bis della legge 29 dicembre 1999, n. 496, di conversione in legge con modificazioni del decreto legge 29 ottobre 1999, n. 383. I locali realizzati a tal fine non possono avere destinazione d'uso edilizia autonoma rispetto a quella dell'impianto di distribuzione di carburanti;
  - c l'inserimento di impianti di auto lavaggio nelle aree per distributori di carburanti, all'interno del territorio urbanizzato, è assoggettato a valutazione di compatibilità ambientale e deve essere realizzato con strutture che minimizzino l'impatto acustico e gli aerosoli prodotti nell'area di lavaggio e prelavaggio. Preliminarmente al rilascio del titolo abilitativo edilizio deve essere prodotta la valutazione di impatto acustico. E' sempre vietata l'installazione di nuovi impianti di autolavaggio laddove la distanza da edifici con destinazione residenziale di qualsiasi tipo sia inferiore a 50 metri;
  - d all'esterno del territorio urbanizzato, lungo i lati non destinati agli accessi agli impianti di distribuzione di carburante, una fascia della larghezza minima di ml 8 deve essere mantenuta a verde e piantumata con essenze arboree ed arbustive autoctone. Per gli impianti aventi superficie fondiaria inferiore a 4.500 mq, la larghezza della fascia può essere proporzionalmente ridotta fino ad una dimensione minima di ml 3;
  - e la cessazione dell'attività di distribuzione di carburante comporta l'obbligo di cessazione delle funzioni complementari. E' fatto altresì obbligo, al titolare dell'attività, di rimuovere tutte le attrezzature ed impianti sopra e sotto il suolo, di provvedere al loro smaltimento ed alla bonifica dei siti eventualmente inquinati, nei casi e con le modalità previste dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 parte IV e successive modifiche e integrazioni, nonché di riportare i suoli nel pristino stato.
4. Gli impianti comprendenti anche pensiline, spogliatoi, servizi igienici, nonché eventuali fabbricati complementari sono soggetti al regime abilitativo proprio del tipo di opere.

5. Per quanto attiene la disciplina dell'autorizzazione amministrativa all'esercizio dell'attività di distribuzione di carburante, si rinvia al D.lgs. 11 febbraio 1998, n. 32 e s.m. e alle Norme di indirizzo programmatico regionali approvate con deliberazione 29 febbraio 2000, n. 1399.

#### **ART. 10.4 - DISCIPLINA DELLE AREE PER TRASPORTI IN SEDE PROPRIA (PSC)**

1. Gli impianti di trasporto in sede propria sono definiti dal Piano regolatore come:
  - a linee ferroviarie di interesse nazionale;
  - b linee ferroviarie di interesse locale;
2. All'interno di tali aree possono essere collocati gli impianti per l'esercizio del trasporto e le relative attrezzature di servizio, nonché opere infrastrutturali diffuse. Nell'ambito delle stazioni o fermate, oltre a quanto previsto da POC e RUE, possono essere collocate funzioni terziarie a servizio dei viaggiatori.

#### **ART. 10.5 - DISCIPLINA DELLE AREE PER PEDONI E CICLI (PSC)**

1. Il sistema della mobilità ciclabile e pedonale è definito orientativamente dal PSC. L'ubicazione dei percorsi per pedoni e cicli è localizzata dal POC e può essere modificata dai PUA o da progetti di opera pubblica definiti dal Piano Urbano del Traffico (PUT), redatto, ai sensi della legge 24 marzo 1989, n. 122, a condizione che rimanga compresa nei limiti dell'area per vie di comunicazione. Al di fuori di tali limiti la modifica alla localizzazione comporta variante al POC.

I percorsi pedonali e ciclabili esistenti sono individuati nel RUE.
2. Soppresso.
3. Nei confronti dei tracciati dei percorsi suddetti sono da osservarsi le distanze di cui all'art. 25.1, comma 2.
4. Nelle fasce di pertinenza delle strade urbane di scorrimento, strade urbane di interquartiere, strade urbane di quartiere, strade urbane locali, nonché in adiacenza delle strade extraurbane secondarie, strade extraurbane locali e vicinali, è obbligatoria la realizzazione di piste ciclabili al di fuori della carreggiata, in sede propria, o in corsia riservata.

#### **ART. 10.6 - PRESCRIZIONI QUALITATIVE (PSC)**

1. La costruzione e l'adeguamento delle infrastrutture di cui al presente Capo devono comprendere la sistemazioni delle porzioni di suolo interne all'infrastruttura stessa, o interposte fra questa e le proprietà private contermini.
2. Elementi essenziali di tali sistemazioni consistono:
  - a nel raccordo dei rilevati alle superfici inedificabili adiacenti, mediante riporti di terreno opportunamente sagomati;
  - b nella collocazione di alberature e nella sistemazione a verde al margine della sede viaria ed all'interno degli svincoli.

## **ART. 10.7 - CLASSIFICAZIONE DELLE VIE DI COMUNICAZIONE (PSC)**

1. Le vie di comunicazione sono classificate, conformemente all'art.2 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n.285 e successive modificazioni ed integrazioni, al regolamento di esecuzione e successivi provvedimenti attuativi, nonché alle prescrizioni dell'art. 45 della legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47, nei seguenti tipi:
  - a A autostrade;
  - b B strade extraurbane principali;
  - c C strade extraurbane secondarie;
  - d D strade urbane di scorrimento;
  - e E strade urbane di quartiere e di interquartiere;
  - f F strade locali;
  - g Fbis itinerari cicolopedonali;
  - h G ferrovie di competenza statale;
  - i H altre ferrovie.

## **ART. 10.8 - DISTANZE MINIME DALLE VIE DI COMUNICAZIONE (PSC) - soppresso**

## **ART. 10.9 - DISCIPLINA DELLE FASCE DI RISPETTO (PSC)**

1. Nelle fasce di rispetto individuate all'articolo 25.17 BIS sono consentite le costruzioni ammesse sulle aree per vie di comunicazione dalle presenti norme.
2. Sulle costruzioni esistenti sono ammesse:
  - a le trasformazioni definite di tipo conservativo, ad eccezione del ripristino tipologico quando comporti ricostruzione previa integrale demolizione;
  - b la ristrutturazione, quando questa non comporti la demolizione delle parti di fabbricato ricadenti all'interno delle fasce di rispetto;
  - c gli ampliamenti senza aumento di carico urbanistico sui fronti non prospicienti l'asse della via di comunicazione nei limiti definiti dall'art. 22.16, comma 3, delle presenti norme;
  - d le sopraelevazioni di un solo piano, contenuto entro i limiti planimetrici dell'edificio esistente, senza aumento di carico urbanistico.
3. Le recinzioni ricadenti all'interno della fascia di rispetto devono essere realizzate in siepe viva con eventuale rete metallica.
4. Le barriere anti rumore o altri manufatti finalizzati al contenimento dell'impatto acustico possono essere posizionati nell'ambito delle fasce di rispetto, fatte salve le disposizioni relative alla sistemazione di ostacoli fisici di cui al vigente D.lgs. 30 aprile 1992 n. 285 e s.m., nonché l'ottenimento delle eventuali necessarie autorizzazioni alla collocazione da parte degli Enti competenti. Lungo l'intero loro tratto, dovrà essere mantenuta sgombra da edifici, pertinenze, recinzioni, piantagioni, siepi una fascia di m. 4, da misurarsi dal pannello o dalla base della scarpata, per consentire le operazioni di manutenzione.

5. I parcheggi situati nelle fasce di rispetto non concorrono a costituire le dotazioni minime di cui all'art. 24.4, salvo che nel caso delle strade di tipo E ed F all'interno dei centri abitati.
6. Nell'ambito dei PUA possono essere previsti edifici posti a ridosso di aree per viabilità od aggettanti su esse, a condizione che internamente alla fascia di rispetto non esistano volumi posti ad un'altezza inferiore a ml 5,50 rispetto alla quota del colmo stradale.

**ART. 10.9 BIS - DELOCALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI UBICATI ALL'INTERNO DELLE FASCE DI RISPETTO DELLE PRINCIPALI STRADE EXTRAURBANE (RUE)**

1. Gli edifici ubicati al di fuori del territorio urbanizzabile, in prossimità delle seguenti strade extraurbane secondarie di cat C.:
  - a strada Bellaria;
  - b strada nazionale del Canaletto;
  - c strada nazionale per Carpi;
  - d via Emilia est;
  - e via Emilia ovest;
  - f via Nuova Estense;
  - g via Pietro Giardini;
  - h via Nonantolana;
  - i strada Vignolese,

posizionati entro una fascia di 5 ml, misurata in proiezione orizzontale dal confine stradale, possono essere delocalizzati al di fuori della fascia di rispetto stradale, purché all'interno dei perimetri che li circoscrivono, così come individuati dalle tavole del RUE.
2. E' consentita la delocalizzazione degli edifici non assoggettati a vincolo conservativo e di quelli assoggettati a ripristino tipologico recuperabili o destinati ad uso residenziale o ad usi che prevedono la permanenza di persone all'interno degli edifici, in modo continuativo. Per gli immobili assoggettati ad intervento di riqualificazione e ricomposizione tipologica, è fatta eccezione nel solo caso di cui al comma 7 dell'art. 22.4.
3. La delocalizzazione deve avvenire entro i suddetti perimetri che circoscrivono gli edifici. Qualora ciò non sia possibile, possono essere delocalizzati in altre aree idonee, previa variante al RUE, in analogia a quanto previsto per gli edifici di cui al Capo XI delle presenti norme.
4. Gli interventi dovranno avvenire nel rispetto della potenzialità edificatoria assegnata dal PRG, di volumi e altezze preesistenti, nonché con tecniche e materiali propri della tradizione locale e delle categorie di intervento ai quali gli edifici sono sottoposti.

**ART. 10.10 - DISCIPLINA DELLE FASCE DI AMBIENTAZIONE CONNESSE ALLA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ - AREE PER FORESTAZIONE URBANA E TERRITORIALE (F.U.) (PSC)**

1. Ai fini della tutela ambientale e paesaggistica, di riqualificazione del paesaggio urbano o periurbano, della mitigazione dell'inquinamento acustico e della ricaduta di inquinanti aerodispersi generati dal traffico veicolare, devono essere realizzate fasce di ambientazione che costituiscono i perimetri di forestazione urbana e territoriale (F.U.). Esse sono destinate

ad interventi da realizzarsi sia mediante nuove piantumazioni, attuate con tecniche di tipo forestale, sia mediante vincolo conservativo su impianti, colture e piantate preesistenti.

2. Le fasce di ambientazione devono essere obbligatoriamente realizzate nelle aree contermini a linee ferroviarie, autostrade e strade di cat. B e C, di cui all'art. 10.7 delle presenti norme, o nei casi in cui sia previsto dalla cartografia del Piano regolatore, anche se la proprietà di tali aree sia privata o esse siano interessate da PUA.

#### **ART. 10.11 - MODALITÀ DI REALIZZAZIONE DELLE FASCE DI AMBIENTAZIONE CONNESSE ALLA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ - AREE PER FORESTAZIONE URBANA E TERRITORIALE (F.U.) (RUE)**

1. Gli impianti di forestazione urbana devono essere realizzati con essenze arboree ed arbustive autoctone, privilegiando, in funzione della disponibilità di area, la creazione di fasce boschive, filari, barriere vegetali e siepi. Ai fini del contenimento dell'impatto acustico possono essere previsti movimenti di terra, nonché la installazione di barriere fonoassorbenti o fonoisolanti artificiali, da integrare con gli elementi naturali. Può essere altresì ammessa la previsione, adeguatamente coordinata ed integrata alle piantumazioni arboree, delle opere ed installazioni di cui agli artt. 10.2, 10.3 e 10.4 delle presenti norme.
2. In particolare, gli spazi di cui sopra destinati agli interventi di forestazione urbana lungo la linea ferroviaria ad alta velocità e alle infrastrutture ad essa correlate sono individuati nelle tavole del Piano regolatore.  
Gli impianti di forestazione urbana di che trattasi avvengono previa approvazione di progetto/progetti esecutivi di opera pubblica e su aree che sono perciò riservate all'espropriazione. La loro realizzazione può tuttavia avvenire da parte dei privati proprietari, conformemente alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e del progetto esecutivo, mediante apposita convenzione che contenga i patti per la realizzazione, l'uso e la manutenzione del verde.  
Nelle parti attuate o da attuare tramite intervento pubblico possono essere ubicate funzioni ricreative e di pubblico interesse, qualora siano compatibili.  
L'individuazione cartografica dei perimetri delle aree identificate per impiantarvi sistemi di verde lineare (siepi e filari) è indicativa e potrà essere precisata con i progetti esecutivi.

#### **ART. 10.13 - PERIMETRO DI RISPETTO ALL'AEROPORTO - GENERALITÀ (PSC)**

1. Il PSC indica i perimetri delle zone soggette alle limitazioni disposte dagli artt. 714 e 715 del Regio Decreto 30 marzo 1942, n. 327 Codice della navigazione modificato con legge 4 febbraio 1963, n. 58, come da determinarsi ai sensi dell'art. 715-ter del medesimo Regio Decreto.
2. La disciplina di Piano regolatore riporta tale normativa, specifica e sovraordinata, esclusivamente a fini indicativi: ove il Codice della navigazione imponga limitazioni ulteriori o più restrittive, esse prevarranno su difformi indicazioni espresse dal Piano regolatore.

#### **ART. 10.14 - OSTACOLI SOGGETTI A LIMITAZIONI (PSC)**

1. Nelle zone di cui al precedente articolo sono soggetti a limitazioni le costruzioni, le piantagioni arboree a fusto legnoso, gli impianti di linee elettriche, telegrafiche e telefoniche, le filovie, funivie e teleferiche, le antenne radio, gli impianti di elevazione, e in genere qualsiasi opera che possa comunque costituire ostacolo alla navigazione aerea.



2. Nelle direzioni di atterraggio, indicate dal contorno AER2 sulla cartografia di Piano regolatore, non possono essere costituiti ostacoli ad una distanza inferiore a trecento metri dal perimetro dell'aeroporto, indicata dal contorno AER1.
3. Nelle stesse direzioni, alla distanza di trecento metri dal perimetro dell'aeroporto, non possono essere costituiti ostacoli che, rispetto al livello medio dei tratti di perimetro corrispondenti alle direzioni di atterraggio, superino l'altezza di metri dieci.
4. Fino a tre chilometri dal perimetro dell'aeroporto l'altezza indicata al comma precedente può essere superata di un metro per ogni trenta metri di distanza. Tali altezze non possono oltrepassare, in ogni caso, i quarantacinque metri sul livello medio dell'aeroporto. Dopo il terzo chilometro il suddetto limite di quarantacinque metri può essere superato di un metro per ogni venti metri di distanza.
5. Al di fuori delle direzioni di atterraggio e fino a trecento metri dal perimetro dell'aeroporto non possono essere costituiti ostacoli che, rispetto al livello del corrispondente tratto del perimetro dell'aeroporto (AER3), superino l'altezza di un metro per ogni sette metri di distanza dal perimetro stesso.
6. Oltre il quarto chilometro di distanza dal perimetro dell'aeroporto cessa ogni limitazione.

## **CAPO XI - RILOCALIZZAZIONE DI EDIFICI IN CONSEGUENZA DELLA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE STRADALI FERROVIARIE E IDRAULICHE**

### **ART. 11.0 - RILOCALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI DA DEMOLIRE IN CONSEGUENZA DELLA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE STRADALI FERROVIARIE E IDRAULICHE (RUE)**

1. Ai sensi della legge regionale 1 dicembre 1998, n. 38, è consentita la ricostruzione di edifici funzionali all'agricoltura e ricadenti in zone territoriali omogenee E che debbano essere demoliti in conseguenza di provvedimenti espropriativi connessi alla realizzazione di opere pubbliche stradali o ferroviarie o idrauliche, al di fuori delle zone di rispetto, in aree contigue e della medesima proprietà, con la stessa potenzialità edificatoria e le destinazioni d'uso consentite dall'art. 17.5, con permesso di costruire gratuito.

Una volta ricostruiti, gli immobili costituiscono nuovo centro aziendale da assoggettare alla normativa relativa.

Qualora la ricostruzione di cui sopra non possa avvenire su area contigua e della medesima proprietà, ma su un'area comunque compresa negli ambiti VIII A ed VIII B del territorio rurale, essa è sempre consentita, mediante intervento diretto con permesso di costruire, alle medesime condizioni di cui sopra, purché il nuovo centro aziendale sia insediato su di un'area con un'estensione non inferiore a 2 ha.

Tale nuovo centro aziendale viene identificato in sede di permesso di costruire, in conformità a quanto stabilito dall'art. 17.4, comma 2, delle presenti norme.

2. Qualora il proprietario non disponga di un'area di estensione non inferiore a 2 ha può ricostruire, in ragione della potenzialità edificatoria consentita dal P.R.G., gli edifici residenziali in un unico edificio su aree comunali in cui la rilocalizzazione sia consentita, oppure su area di sua proprietà negli ambiti VIII A ed VIII B del territorio rurale, previa variante al RUE. E' ammessa la conversione in usi residenziali, in alternativa con la loro ricostruzione, delle destinazioni d'uso diverse da quella abitativa, nella misura del 10% della superficie utile esistente e legittimata, alla data di emanazione del decreto di esproprio, con esclusione di bassi comodi, tettoie e baracche. La dimensione media delle abitazioni è fissata in 100 mq di superficie utile. La potenzialità edificatoria risultante dal calcolo di cui sopra deve essere arrotondata all'intero più vicino.
3. La rilocalizzazione di edifici non funzionali all'agricoltura, perimetrati in ambito rurale, che debbano essere demoliti nelle stesse ipotesi di cui sopra, può avvenire su aree comunali in cui essa sia consentita, o su altra area del territorio comunale della medesima proprietà, previa variante al RUE. Ivi potranno essere realizzate abitazioni in ragione della medesima potenzialità edificatoria ammessa dal Piano regolatore generale vigente.

Per quanto riguarda le destinazioni d'uso diverse da quella abitativa, in alternativa alla loro ricostruzione, è consentita la riconversione delle potenzialità edificatorie esistenti e legittimate, con esclusione di bassi comodi, tettoie e baracche, ridotta a un coefficiente di 0,33 per gli usi produttivi e di 0,66 per gli usi commerciali e terziari, di superficie utile.

Per la dimensione media delle abitazioni e le modalità di arrotondamento si rinvia al comma 2 sopra esteso.

La ricostruzione su aree comunali a tal fine individuate avviene a parità di numero di abitazioni ammesse.

La ricostruzione su altra area del territorio comunale della medesima proprietà, potrà avvenire alle seguenti condizioni:

- a rispetto del volume totale esistente, fermo restando il coefficiente di riduzione di cui sopra; corrispondenza tra il numero di edifici demoliti e quello di edifici ricostruiti. Nel caso di ricostruzione di un unico edificio con più di quattro unità abitative, è possibile la collocazione in più edifici;
- b altezza massima dei nuovi edifici di due piani, oltre il piano terra;

c realizzazione delle nuove abitazioni e relativi servizi su di un unico lotto.

Gli interventi di che trattasi sono realizzati con permesso di costruire gratuito, a parità di carico urbanistico.

4. La ricostruzione degli edifici in territorio rurale deve avvenire secondo criteri di coerenza con le essenziali caratteristiche tipologiche, costruttive e compositive proprie delle forme tradizionali locali e dei tipi edilizi rurali a corte tipici dell'area culturale modenese, quali definite dall'art. 22.4 delle presenti norme.  
Nelle aree cortilive deve prevedersi la messa a dimora di alberi e arbusti autoctoni.  
Sono ammesse recinzioni solamente se realizzate in siepe viva e rete metallica nelle parti fisse, in corrispondenza dei limiti di proprietà o del centro aziendale o del lato fronte strada.  
Gli accessi carrabili possono essere in muratura, anche per l'eventuale contenimento dei contatori per le utenze pubbliche.
5. La ricostruzione di edifici non funzionali all'agricoltura ubicati in territorio urbano, che debbano essere demoliti, può avvenire su area della medesima proprietà ubicata all'interno del territorio urbanizzabile, oppure su aree comunali in cui la rilocalizzazione sia consentita, con le stesse modalità e gli stessi indici di conversione, di cui al comma 3 del presente articolo.
6. La superficie fondiaria dell'area sulla quale sono ricostruiti gli edifici di cui ai commi 3 e 5, nel territorio rurale, è proporzionata a quella originaria in ragione di ciò che è ricostruito e comunque in analogia a quella delle corrispondenti zone; qualora invece la ricostruzione avvenga nelle aree comunali a ciò deputate, tale superficie deve essere di mq. 600 per un'abitazione, con incremento di mq. 100 per ogni abitazione in più che sia ricostruita.
7. Il sedime degli edifici demoliti deve essere rimosso e il piano di campagna deve essere recuperato con terreno vegetale, piantumato con alberi ed arbusti autoctoni.
8. Sono sempre fatti salvi gli artt. 17,18,19 e le altre previsioni del Piano territoriale di coordinamento provinciale e le eventuali prescrizioni conseguenti a vincoli i cui al D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42
9. La facoltà di rilocalizzazione degli edifici, da parte del proprietario, deve essere esercitata entro tre anni dall'emanazione del provvedimento di esproprio.

#### **ART. 11.1 - RILOCALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI DICHIARATI INCOMPATIBILI IN CONSEGUENZA DELLA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE STRADALI FERROVIARIE E IDRAULICHE (RUE)**

1. Gli edifici dichiarati incompatibili, a seguito della realizzazione di opere pubbliche stradali, ferroviarie e idrauliche ed infrastrutture connesse, con le modalità previste dalla legge regionale 1 dicembre 1998, n. 38, qualora, siano rilocalizzati devono essere demoliti. Possono essere ricostruiti nell'ambito delle aree comunali in cui la rilocalizzazione sia consentita. I soli edifici ubicati in territorio rurale possono essere ricostruiti anche su altra area del territorio comunale della medesima proprietà, previa variante al RUE, qualora necessaria. In tali aree potranno essere realizzate abitazioni in ragione della medesima potenzialità edificatoria ammessa dal Piano regolatore generale vigente.  
E' ammessa la conversione in usi residenziali, in alternativa con la loro ricostruzione, delle destinazioni d'uso diverse da quella abitativa, nella misura del 10% della superficie utile esistente e legittimata, alla data di dichiarazione dell'incompatibilità, con esclusione di bassi comodi, tettoie e baracche.  
La dimensione media delle abitazioni è fissata in 100 mq di superficie utile.  
La potenzialità edificatoria risultante dal calcolo di cui sopra deve essere arrotondata all'intero più vicino.

Qualora l'incompatibilità riguardi una porzione di edificio, la cui demolizione non possa avvenire senza pregiudizio per la restante parte, è ammessa la rilocalizzazione dell'edificio, alle condizioni di cui al successivo comma 2.

La rilocalizzazione è ammessa altresì qualora gli edifici siano individuati dalle tavole del RUE, con apposita simbologia, ma non sia ancora intervenuta la dichiarazione di incompatibilità dell'ente espropriante, o anche qualora, pur in presenza di tale dichiarazione, essi non siano stati ancora individuati nelle tavole del RUE.

2. Nel caso di edifici assoggettati a vincolo conservativo, che non possano essere demoliti, questi possono essere rilocalizzati, nell'ambito delle aree comunali appositamente individuate, o su altra area del territorio comunale della medesima proprietà, previa variante al RUE, a condizione che il proprietario si impegni ad adeguare l'immobile alle nuove previsioni urbanistiche di cui al successivo comma 7.

La ricostruzione può avvenire in ragione della superficie utile esistente e legittimata alla data di dichiarazione dell'incompatibilità.

Nel caso di conversione delle destinazioni diverse da quella abitativa, il medesimo coefficiente di cui sopra si applica alla superficie utile esistente e legittimata, alla data del 19.7.2001, con esclusione di bassi comodi, tettoie e baracche. Alla superficie fondiaria dell'area sulla quale sono ricostruiti gli edifici, si applica il disposto del precedente art. 11.0, comma 6.

3. Gli interventi di cui ai commi 1 e 2 sono assoggettati a permesso di costruire oneroso, salvo i casi di gratuità specificamente disciplinati dall'art. 30 della legge regionale 25 novembre 2002, n. 31.

Qualora non sia già oggetto di specifica pattuizione, il permesso di costruire deve essere accompagnato da atto unilaterale d'obbligo nel quale il concessionario si obbliga a demolire l'edificio incompatibile entro un termine concordato e a cedere al Comune, in caso di rilocalizzazione dell'edificio su aree comunali in cui essa sia consentita, l'area di sedime opportunamente bonificata ai sensi di legge, prestando all'uopo congrua fideiussione.

4. Per quanto compatibili, si applicano le medesime prescrizioni di cui al precedente art. 11.0, commi 3 e 4.
5. Il sedime degli edifici demoliti deve essere rimosso e il piano di campagna deve essere recuperato con terreno vegetale, piantumato con alberi ed arbusti autoctoni.
6. Sono sempre fatti salvi gli artt. 17, 18, 19 e le altre previsioni del Piano territoriale di coordinamento provinciale e le eventuali prescrizioni conseguenti a vincoli i cui al D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42
7. Nei casi di edifici dichiarati incompatibili, ma non oggetto di demolizione, in sede di variante di rilocalizzazione, saranno assunte le necessarie modifiche delle previsioni urbanistiche al fine di garantirne la funzionalità, fermo restando che non sono mai ammesse le destinazioni d'uso edilizie residenziali A/0.
8. La facoltà di rilocalizzazione degli edifici, da parte del proprietario, deve essere esercitata entro tre anni dalla dichiarazione di incompatibilità.

## **CAPO XII - LE DOTAZIONI TERRITORIALI**

### **ART. 12.0 - SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI (PSC)**

1. Il sistema delle dotazioni territoriali è costituito dall'insieme degli impianti, opere e spazi attrezzati che concorrono a realizzare gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dalla pianificazione. Viene definito dal PSC, confermando la quota complessiva del patrimonio esistente di aree pubbliche destinate a servizi.
2. Il PSC stabilisce per ciascun ambito del territorio comunale il fabbisogno di dotazioni e le relative prestazioni da garantire tenendo conto delle eventuali carenze pregresse, presenti nel medesimo ambito o nelle parti del territorio comunale ad esso adiacenti, e degli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale da realizzare. A tale scopo può stabilire quote di attrezzature e spazi collettivi maggiori di quelle previste dalla legge.
3. Le previsioni del PSC in materia di dotazioni territoriali e infrastrutture sono specificate dal Piano strategico dei servizi (PSS), di cui all'art. 1.10 della presente normativa, che ne individua ed analizza le problematiche fondamentali e propone modalità per un loro coerente sviluppo ed attuazione attraverso il POC.
4. Le dotazioni territoriali sono realizzate sulle parti del territorio destinate a nuovi insediamenti e a riqualificazione ed esclusivamente in attuazione dei PUA o sulla base delle concessioni edilizie convenzionate. Quando siano realizzate direttamente dai soggetti interessati sono regolamentate dalla convenzione urbanistica.
5. Concorrono al sistema delle dotazioni:
  - a le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (U1)
  - b le attrezzature e spazi collettivi (U2);
  - c le dotazioni ecologico ambientali;
  - d le dotazioni di carattere generale - opere infrastrutturali diffuse (UG).
6. Le aree destinate alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti sono vincolate ad uso pubblico e devono essere cedute gratuitamente al Comune.
7. Le aree destinate alle attrezzature e spazi collettivi sono parimenti vincolate e devono essere cedute gratuitamente al Comune nella misura determinata dal PRG, salvo monetizzazione ai sensi degli articoli seguenti. Le relative aree coincidono con le zone G.
8. Per quanto attiene alle dotazioni ecologiche e ambientali, il PSC e il POC provvedono, anche recependo le indicazioni della pianificazione settoriale, alla determinazione del fabbisogno di dotazioni ecologiche e ambientali e dei requisiti prestazionali che le stesse devono soddisfare, nonché alla individuazione delle aree più idonee per la loro localizzazione. Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata che concorrono al raggiungimento delle finalità proprie di tali attrezzature.
9. Per quanto attiene alle dotazioni di carattere generale - opere infrastrutturali diffuse - diverse dalle strade e ferrovie, esse sono ammesse nelle aree per vie di comunicazione e nella generalità del territorio extraurbano, fatte salve le prescrizioni previste nelle zone di interesse o tutela paesaggistica ed ambientale. La costruzione e la modificazione di vie di comunicazione, di condotte per il trasporto sul territorio di energia e fluidi, nonché di opere relative al sistema idrografico di superficie, ove non consistano in opere di viabilità classificate dall'art. 10.0, comma 2, è ammessa anche in assenza di specifiche indicazioni o

previsioni da parte del Piano regolatore, a condizione che si tratti di progetti di pubblica utilità.

#### **ART. 12.1 - INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI (RUE)**

1. Per infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (U1), si intendono gli impianti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico sanitaria degli insediamenti. Ne fanno parte:
  - a gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
  - b la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas, teleriscaldamento ed altre forme di energia;
  - c gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
  - d sottostazioni e centraline delle reti tecnologiche;
  - e altri allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale, ma al diretto servizio dell'insediamento;
  - f la rete fognante per lo smaltimento delle acque bianche e nere possibilmente in reti separate, gli impianti di depurazione e smaltimento e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
  - g gli spazi attrezzati e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
  - h le strade di distribuzione e di servizio e relativi svincoli, le piazze, gli spazi e i percorsi pedonali e ciclabili attrezzati, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento;
  - i verde di arredo e di protezione delle strade e degli altri spazi pubblici;
  - j strutture sotterranee polifunzionali (nelle aree di nuovo insediamento, e quando previste dal Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo, secondo la Direttiva del Ministero Lavori pubblici del 3 marzo 1999).

#### **ART. 12.2 - ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI (RUE)**

1. Gli immobili destinati a servizi di interesse collettivo per la realizzazione di opere, impianti e spazi attrezzati pubblici (U2), necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva, costituiscono attrezzature e spazi collettivi.
2. Le attrezzature e gli spazi collettivi di carattere comunale riguardano in particolare:
  - a l'istruzione;
  - b l'assistenza e i servizi sociali e igienico sanitari;
  - c la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
  - d le attività culturali, associative e politiche;
  - e il culto;
  - f gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive;
  - g gli altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
  - h i parcheggi pubblici diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento (dotazione minima obbligatoria di cui all'art. 24.4 delle presenti norme) .

### **ART. 12.3 - DIMENSIONAMENTO DELLE ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI (PSC)**

1. Le quote minime di dotazioni di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi, oltre alle aree destinate alla viabilità, riferite al dimensionamento complessivo degli insediamenti esistenti e previsti dalla pianificazione comunale sono determinate dall'art. 24 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 e s.m.
2. Compete al PTCP, in conformità agli indirizzi del PTR e agli atti regionali di indirizzo e coordinamento, ampliare o ridurre motivatamente la dotazione minima complessiva di aree per attrezzature e spazi collettivi di cui sopra per adeguarla alle specifiche situazioni locali.
3. Il PTCP provvede inoltre, in coerenza con la programmazione settoriale, ad individuare i centri urbani nei quali realizzare spazi e attrezzature pubbliche di interesse sovracomunale, in quanto destinati a soddisfare un bacino di utenza che esubera dai confini amministrativi del comune, quali: le attrezzature sanitarie e ospedaliere, gli edifici per l'istruzione superiore all'obbligo, i parchi pubblici urbani e territoriali e gli impianti per le attività e manifestazioni a grande concorso di pubblico. L'attuazione di queste previsioni del PTCP è disciplinata attraverso accordi territoriali stipulati ai sensi del comma 2 dell'art. 15.
4. Il PSC stabilisce per ciascun ambito del territorio comunale il fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi da realizzare e i relativi requisiti funzionali di accessibilità e fruibilità sociale, articolati per bacini di utenza. Provvede inoltre alla definizione di massima delle aree più idonee alla localizzazione delle strutture di interesse sovracomunale di cui al comma 5.
5. E' compito del POC articolare e specificare la dotazione complessiva fissata dal PSC avendo riguardo alle diverse tipologie di cui al comma 2, programmare la contemporanea realizzazione e attivazione, assieme agli interventi di trasformazione previsti, delle attrezzature e spazi collettivi ad essi connessi, individuare gli spazi e le attrezzature collettive che dovranno essere realizzate, nel corso dell'arco di tempo della propria validità.

### **ART. 12.4 - DOTAZIONI ECOLOGICHE E AMBIENTALI (RUE)**

1. Le dotazioni ecologiche ed ambientali del territorio sono costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi. Le dotazioni sono volte in particolare: alla tutela e risanamento dell'aria e dell'acqua ed alla prevenzione del loro inquinamento; alla gestione integrata del ciclo idrico; alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico; al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano; alla raccolta differenziata dei rifiuti.

### **ART. 12.5 - DOTAZIONI TERRITORIALI DI CARATTERE GENERALE - OPERE INFRASTRUTTURALI DIFFUSE (RUE)**

1. Costituiscono dotazioni territoriali di carattere generale - opere infrastrutturali diffuse (UG - C4) - le infrastrutture tecniche preordinate non al diretto servizio di uno specifico insediamento, ma ad un'utilizzazione pubblica di carattere generale. Esse comprendono:
  - a gli allacciamenti a carattere generale ai pubblici servizi
  - b le infrastrutture indotte a carattere generale.

## ART. 12.6 - CONCORSO NELLA REALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E MONETIZZAZIONE (PSC)

1. I soggetti attuatori degli interventi previsti dalla pianificazione urbanistica comunale concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli stessi, nelle forme e nei limiti previsti dai commi seguenti:
2. Gli interventi di attuazione di nuovi insediamenti o di riqualificazione di insediamenti esistenti, per i quali sia previsto il ricorso allo strumento attuativo e gli interventi da attuare direttamente quando sia previsto dal POC o dal RUE comportano l'obbligo di:
  - a) provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti al servizio diretto degli stessi, nonché alla cessione al Comune delle stesse con le relative aree di sedime;
  - b) provvedere al reperimento e alla cessione gratuita al Comune delle aree per attrezzature e spazi collettivi nella quantità fissata dal PRG;
  - c) provvedere alla realizzazione e cessione gratuita al Comune delle dotazioni ecologiche ambientali individuate dal PRG;
  - d) concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali, attraverso la corresponsione del contributo di costruzione ~~di cui all'art. 27 legge regionale 25 novembre 2002, n. 31.~~
3. Sono esonerati dall'obbligo di cui alla precedente lett. b) gli interventi diretti di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente che non comportino aumento del carico urbanistico e gli interventi su aree del territorio comunale per i quali il PRG non prescriva la necessità di dotazioni territoriali in quanto già esistenti. Sono altresì esclusi gli strumenti urbanistici attuativi formati secondo quanto previsto dalla disciplina del Territorio rurale – ambiti VIII a, VIII b, IX.
4. All'interno dei piani attuativi, fermo restando l'obbligo del reperimento integrale dei parcheggi pubblici, deve essere effettuata la monetizzazione delle aree di cui alla lett. b) del comma 2, in luogo della loro cessione, nei casi in cui il PRG abbia individuato, uno standard inferiore a quello obbligatorio delle aree da cedere, o non abbia provveduto a tale individuazione. In alternativa a tale monetizzazione, le aree possono essere reperite anche al di fuori del comparto oggetto di intervento, secondo l'individuazione del POC.
5. Le somme derivanti dalla monetizzazione sono destinate all'attuazione degli interventi individuati dal POC riguardanti prioritariamente la manutenzione, il miglioramento e la rifunionalizzazione dei servizi pubblici esistenti, con priorità al sistema della mobilità TPL, pedonale e ciclabile, ovvero il miglioramento della loro accessibilità.
6. Qualora la dotazione di aree previste dal PRG sia superiore allo standard obbligatorio, si dovrà prevedere la cessione integrale delle stesse, a titolo gratuito, per la parte corrispondente allo standard, ed a titolo oneroso, per la parte eccedente, fatti salvi diversi e specifici obblighi, determinati in relazione alle caratteristiche ed alle esigenze del contesto urbano di riferimento, previsti nella Normativa delle zone elementari.
7. Gli obblighi di cui al presente articolo ed in particolare le modalità di realizzazione diretta, da parte dei soggetti interessati, delle attrezzature e spazi collettivi, nonché delle dotazioni ecologiche ed ambientali e le relative forme di gestione, lo scomputo dei contributi concessori dovuti e le monetizzazioni, calcolate secondo le modalità contenute nelle relative deliberazioni comunali, vengono regolamentati con apposita convenzione.  
Nel caso di piano attuativo di iniziativa privata, l'autorizzazione alla formazione deve specificare l'esistenza o meno dell'obbligo di cessione delle aree per opere di urbanizzazione secondaria, la loro estensione e l'eventuale obbligo di monetizzazione.



## **ART. 12.7 - RAGGUAGLIO DEGLI STANDARD REGIONALI AI PARAMETRI DI PIANO REGOLATORE (RUE)**

1. Le dotazioni territoriali di cui ai precedenti artt. 12.2 e 12.3 sono ragguagliate ai parametri ed unità di misura impiegate dal Piano regolatore così come segue:
  - a insediamenti residenziali: 30 mq per abitante = 75mq/abitazione;
  - b insediamenti terziari: 100mq/100mq di superficie lorda = 112/100 mq di superficie utile;
  - c insediamenti industriali: 15mq/100mq di superficie complessiva = 15 mq/100mq di superficie territoriale.

## **ART. 12.8 - DETERMINAZIONE DELLA QUANTITÀ DI AREE DA CEDERSI GRATUITAMENTE (PSC)**

1. All'interno dei Piani urbanistici attuativi, la dotazione obbligatoria da cedere gratuitamente al Comune è la seguente:
  - a negli insediamenti residenziali è pari a 88,3 mq/abitazione di cui 13,3 mq per parcheggi pubblici al diretto servizio dell'insediamento (urbanizzazione primaria) e 75 mq per aree per attrezzature e spazi collettivi (urbanizzazione secondaria);
  - b negli insediamenti direzionali, commerciali, ricreativi e ricettivi è pari a mq. 112/100 mq di superficie utile, di cui 44,8 mq per parcheggi pubblici al diretto servizio dell'insediamento (urbanizzazione primaria) e 67,2 mq per aree per attrezzature e spazi collettivi (urbanizzazione secondaria);
  - c negli insediamenti produttivi industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso è pari al 15% della superficie territoriale destinata a tali insediamenti, di cui il 5% parcheggi pubblici al diretto servizio dell'insediamento (urbanizzazione primaria) e il 10% per aree per attrezzature e spazi collettivi (urbanizzazione secondaria);
  - d negli insediamenti polifunzionali la dotazione di cui sopra viene calcolata in proporzione all'incidenza, in termini di superficie utile, delle diverse destinazioni previste dal PUA.
2. La normativa coordinata di PSC POC RUE delle zone elementari può prevedere, per singole aree, dotazioni di attrezzature e spazi collettivi da cedere gratuitamente, al Comune, fino alla concorrenza delle quantità di cui al precedente comma 1, anche nell'ambito di interventi diretti e convenzionati.

## **ART. 12.9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE E DOTAZIONI TERRITORIALI - NORMA DI RINVIO (RUE)**

1. Quando nella normativa comunale, regionale o statale, o negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica sono richiamate le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale, il riferimento deve intendersi rispettivamente alle definizioni di infrastrutture al servizio degli insediamenti, attrezzature e spazi collettivi per servizi di interesse collettivo e dotazioni territoriali di carattere generale, di cui agli artt. 12.1, 12.2, 12.4 e 12.5 della presente normativa.

## **PARTE IV - LA DISCIPLINA DELL'UTILIZZAZIONE DEL SUOLO - IL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO**

### **CAPO XIII - SISTEMA INSEDIATIVO STORICO**

#### **ART. 13.0 - POLITICHE DI CONSERVAZIONE AMBIENTALE ED EDILIZIA - CLASSIFICAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO (PSC)**

1. Le parti del territorio interessate da tessuti urbani ed extraurbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale sono soggette a politiche di salvaguardia ambientale ed edilizia che integrano la tutela e la valorizzazione del tessuto storico e il riuso del patrimonio edilizio con esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione.
2. Nel territorio soggetto a tale disciplina, qualsivoglia intervento eseguito negli spazi pubblici (piazze, strade, giardini) deve essere coerente e partecipativo dei caratteri funzionali ed estetici prevalenti e peculiari della zona. Le scelte progettuali dovranno essere pertinenti ai principi di salvaguardia e ripristino della globale organicità dell'ambiente tradizionale nel nucleo antico, recuperando l'identità storica in essere con univoco riferimento alla metodologia del restauro conservativo, da estendersi ad ogni singolo elemento componente lo spazio pubblico.
3. In tale ambito urbano le ristrutturazioni di strade e altri spazi pubblici con rifacimenti di pavimentazioni o impianti di illuminazione pubblica e con apposizione di elementi di arredo dovranno essere conformi ai contenuti degli strumenti di gestione della qualità dell'arredo urbano nel Centro Storico.
4. Il sistema insediativo storico comprende:
  - a i centri storici;
  - b gli insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale;
  - c gli edifici di valore storico architettonico, culturale e testimoniale
5. All'interno del sistema insediativo storico, il richiamo alla zona A, di cui al PRG previgente, permane unicamente quale riferimento alla disciplina urbanistica degli immobili.

#### **ART. 13.1 - DEFINIZIONE E CLASSIFICAZIONE DEI CENTRI STORICI (PSC)**

1. I centri storici coincidono con i tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi di formazione.  
Essi sono costituiti dal patrimonio edilizio, dalla rete viaria, dagli spazi inedificati e dagli altri manufatti storici. Gli agglomerati e i nuclei non urbani di rilevante interesse storico e le aree che ne costituiscono l'integrazione storico - ambientale e paesaggistica sono equiparati ai centri storici.
2. Il PSC definisce la perimetrazione del centro storico e dei centri storici frazionati, individuandone gli elementi peculiari e le potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio. Il PSC stabilisce inoltre la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione del centro storico con le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione dello stesso, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali e alla tutela degli esercizi aventi valore storico e artistico.

3. I Centri Storici - zona A - sono disciplinati dal Piano regolatore mediante l'individuazione delle destinazioni d'uso edilizie e delle trasformazioni edilizie e/o urbanistiche ammesse per ciascuna superficie minima di intervento.
4. Le parti in cui si suddivide il centro storico e le relative modalità di intervento sono le seguenti:
  - a A1a - parti della zona A prevalentemente residenziali - intervento diretto;
  - b A1b - parti della zona A prevalentemente residenziali e artigianali - intervento diretto;
  - c A2a - parti della zona A prevalentemente residenziali e commerciali - intervento diretto;
  - d A2b - parti della zona A prevalentemente residenziali, commerciali e professionali - intervento diretto;
  - e A3 - parti della zona A prevalentemente destinate a funzioni pubbliche - piano di recupero di iniziativa pubblica;
  - f A4 - parti della zona A prevalentemente polifunzionali pubbliche - piano di recupero o intervento diretto, a seconda della individuazione cartografica;
  - g A6 - parti della zona A in centri frazionali - intervento diretto o piano di recupero.

#### **ART. 13.2 - REGIME GENERALE (RUE)**

1. Nelle zone A o relativamente ad immobili assoggettati a disciplina confermativa, la superficie minima di intervento, ove non sussistano diverse e specifiche indicazioni cartografiche degli strumenti urbanistici, corrisponde ad un edificio o ad un complesso di edifici o alle particelle catastali individuate nella cartografia di piano regolatore.
2. Nei casi in cui ricorra l'obbligo dell'adeguamento delle destinazioni edilizie alle prescrizioni di Piano regolatore, dovranno in particolare essere ridefinite le destinazioni dei piani terra in conformità alle prescrizioni del presente Capo. La destinazione abitativa A/0, ai piani terra, è comunque sempre ammessa nelle unità immobiliari la cui destinazione d'uso edilizia sia così stabilita alla data dell'8 aprile 1999 e nelle unità immobiliari la cui destinazione d'uso edilizia A/0 in atto sia stabilita dalla licenza o concessione edilizia o da ogni altro atto abilitativo. In assenza di tali atti, o quando gli stessi non siano sufficientemente determinati, per le unità immobiliari ultimate anteriormente alla data del 28 aprile 1975, la destinazione d'uso A/0 è quella risultante dalla classificazione catastale a tale data. In mancanza di detta classificazione, può essere assunta la destinazione risultante da altri documenti probanti. Qualora la classificazione catastale o la destinazione attuale siano incompatibili con la tipologia abitativa originaria delle unità immobiliari, desumibile da elementi quali: la presenza della porta di accesso dall'androne di ingresso, la partizione interna in stanze finestate con affaccio su strada e/o cortili, in tali unità è consentito ripristinare la destinazione A/0, purché siano soddisfatti i requisiti igienico - sanitari e le dotazioni di servizio proprie delle abitazioni.
3. Destinazioni d'uso edilizie delle categorie:
  - a C/1 - negozi, botteghe e locali per pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande,
  - b C/3 - laboratori per arti e mestieri,
 quando ammesse, devono essere ubicate al solo piano terreno, salvo diversa indicazione da parte dei successivi artt. 13.4, 13.5, 13.6, 13.7, 13.8 e 13.9.  
 All'esterno delle parti prevalentemente residenziali del centro storico (classificate A1) tali destinazioni possono avere diversa collocazione nell'ambito di Piano di recupero

comprendente più unità edilizie, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e delle modalità di trasformazione ammesse.

4. I mezzanini posti fra piano terra e piano primo possono essere recuperati per usi integrati con quelli del piano terra, quale espansione degli spazi sottostanti, nei soli casi in cui non possiedano i requisiti di abitabilità, oppure quando al primo piano siano ammesse destinazioni non abitative.
5. Sono consentite inoltre, anche se non esplicitamente previste dalla Normativa delle zone elementari, le seguenti modificazioni della destinazione d'uso:
  - a da C/1 (negozi, botteghe e locali per pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) a C/2 (magazzini e locali di deposito);
  - b da C/1 (negozi, botteghe e locali per pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) a C/3 (laboratori per arti e mestieri);
  - c da C/3 (laboratori per arti e mestieri) a C/2 (magazzini e locali di deposito).

Sono vietate le modificazioni di destinazione d'uso da C/1 (negozi, botteghe e locali per pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) e C/3 (laboratori per arti e mestieri) a C/6 (autorimesse e rimesse), nelle seguenti vie e piazze e/o tratti di vie:

- d via Luigi Albinelli
- e via Tommaso Badia
- f via Cesare Battisti
- g corso Canalchiario
- h corso Canalgrande dal civ.1 al civ. 111, dal civ. 2 al civ. 100
- i via Canalino
- j via Carteria
- k via Castellano
- l via Coltellini
- m calle di Luca
- n corso Duomo
- o via Emilia centro
- p piazzale degli Erri
- q via Luigi Carlo Farini
- r via dei Gallucci
- s via Ganaceto dal civ.1 al civ. 143, dal civ. 2 al civ. 184/E
- t piazza Grande
- u via Castel Maraldo dal civ.1 al civ. 99, dal civ. 2 al civ. 48
- v piazza Giacomo Matteotti
- w piazza Giuseppe Mazzini
- x via Mondatora
- y via Cardinal Giovanni Morone
- z largo Porta Bologna
- aa piazza Roma
- bb via San Carlo
- cc piazza San Domenico
- dd largo San Giorgio
- ee largo Sant'Agostino
- ff largo Sant'Eufemia
- gg via Sant'Eufemia
- hh via Antonio Scarpa
- ii via Francesco Selmi
- jj piazzetta dei Servi
- kk via Servi dal civ. 1 al civ. 55, dal civ. 2 al civ. 56

ll via del Taglio  
mm piazza della Torre  
nn via Università  
oo corso Vittorio Emanuele  
pp via del Voltone  
qq piazza XX Settembre  
rr via dello Zono

6. Non possono essere autorizzati i progetti edilizi per la realizzazione di unità immobiliari abitative aventi superficie utile inferiore a mq. 40, presentati a decorrere dall'8 aprile 1999, fatti salvi quegli edifici la cui struttura tipologica prevedeva unità immobiliari di superficie utile ancora inferiore.
7. Le trasformazioni edilizie o dell'uso che interessano l'unità edilizia completa e quelle volte alla creazione di nuove unità immobiliari abitative (A/0) possono essere autorizzate soltanto se siano reperiti, per ogni abitazione, almeno un locale accessorio di servizio - ripostiglio, cantina o soffitta - di superficie utile minima di mq. 3. Il ripostiglio deve essere direttamente accessibile dall'abitazione e privo dei requisiti di agibilità; la cantina o la soffitta devono essere reperiti all'interno dell'unità edilizia di appartenenza.
8. Quando le trasformazioni edilizie o dell'uso riguardino direttamente o funzionalmente una quota non minoritaria dell'unità edilizia o una quota minoritaria con aumento dei requisiti prestazionali e quindi debba essere progettata unitariamente, i cortili interni o i cavedi che nel corso del tempo siano stati edificati o destinati ad usi diversi devono essere riportati all'uso originario. E' consentita la realizzazione di parcheggi di pertinenza in interrato, con ricostruzione del piano pavimentale originario, nel rispetto della disciplina delle zone archeologiche A3.
9. Nei centri storici è vietato:
  - a modificare i caratteri propri della trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale;
  - b effettuare rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare a quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato;
  - c aumentare le volumetrie preesistenti;
  - d rendere edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati ad usi urbani o collettivi, nonché gli spazi di pertinenza dei complessi insediativi storici, che sono assoggettati alla categoria di intervento propria della superficie minima di intervento.
10. Nei centri storici, al fine di consentire la permanenza delle attività commerciali, artigianali e dei pubblici esercizi esistenti (C/1 - C/3 - D/2) è possibile derogare ai requisiti igienico - edilizi stabiliti dalle norme e dai regolamenti comunali, nonché da altre norme aventi natura regolamentare. Le deroghe saranno valutate di volta in volta anche in relazione all'utilizzo di soluzioni o tecnologie particolari in accordo con gli enti preposti al rilascio dei pareri igienico - sanitari.

### **ART. 13.3 - DISCIPLINA DELLE PARTI DI ZONA A PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI (A1a) (RUE)**

1. Le destinazioni d'uso edilizio ammesse nelle parti della zona A prevalentemente residenziali (A1a) sono le seguenti:
  - a al piano terra:

C/1 - negozi, botteghe e locali per pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande;

C/2 - magazzini e locali di deposito;

C/3 - laboratori per arti e mestieri;

C/6 - autorimesse, rimesse,

b ai piani soprastanti: A/0 - abitazioni di ogni tipo;

c al sottotetto: A/0 - abitazioni di ogni tipo.

#### **ART. 13.4 - DISCIPLINA DELLE PARTI DI ZONA A PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI E ARTIGIANE (A1b) (RUE)**

1. Le destinazioni d'uso edilizio ammesse nelle parti della zona A prevalentemente residenziali e artigiane (A1b) sono le seguenti:

a al piano terra:

C/1 - negozi, botteghe e locali per pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande;

C/3 - laboratori per arti e mestieri;

C/6 - autorimesse, rimesse;

C/2 - magazzini e locali di deposito;

b ai piani rialzato, primo o mezzanino abitabile:

A/0 - abitazioni di ogni tipo

A/10 - uffici e studi privati

c ai piani soprastanti: A/0 - abitazioni di ogni tipo;

A/10 - uffici e studi privati

d al sottotetto: A/0 - abitazioni di ogni tipo

A/10 - uffici e studi privati.

#### **ART. 13.5 - DISCIPLINA DELLE PARTI DI ZONA A PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI E COMMERCIALI (A2a) (RUE)**

1. Le destinazioni d'uso edilizio ammesse nelle parti della zona A prevalentemente residenziali e commerciali (A2a) sono le seguenti:

a al piano terra: C/1 - negozi, botteghe e locali per pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande;

C/2 - magazzini e locali di deposito;

C/3 - laboratori per arti e mestieri;

C/6 - autorimesse, rimesse;

b ai piani rialzato primo o mezzanino abitabile:

A/0 - abitazioni di ogni tipo;

A/10 - uffici e studi privati;

C/1 - negozi, botteghe e locali per pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande;

C/3 - laboratori per arti e mestieri purché compatibili con il tipo edilizio e contenuti nell'ambito di singole unità immobiliari originarie;

c ai piani soprastanti: A/0 - abitazioni di ogni tipo

A/10 - uffici e studi privati.

d al sottotetto: A/0 - abitazioni di ogni tipo

A/10 - uffici e studi privati.

#### **ART. 13.6 - DISCIPLINA DELLE PARTI DI ZONA A PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI, COMMERCIALI E PROFESSIONALI (A2b) (RUE)**

1. Le destinazioni d'uso edilizio ammesse nelle parti della zona A prevalentemente residenziali, commerciali e professionali (A2b) sono le seguenti:

a al piano terra: C/1 - negozi, botteghe e locali per pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande;

C/2 - magazzini e locali di deposito;

C/3 - laboratori per arti e mestieri;

C/6 - autorimesse, rimesse;

b ai piani rialzato, primo o mezzanino abitabile:

A/0 - abitazioni di ogni tipo;

A/10 - uffici e studi privati;

C/1 - negozi, botteghe e locali per pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande come espansione di funzioni commerciali poste a piano terra;

C/3 - laboratori per arti e mestieri purché compatibili con il tipo edilizio e contenuti nell'ambito di singole unità immobiliari originarie;

c ai piani soprastanti e al sottotetto:

A/0 - abitazioni di ogni tipo;

A/10 - uffici e studi privati;

C/3 - laboratori per arti e mestieri, qualora risulti prevalente la quota di unità immobiliari aventi destinazione non abitativa, accertata ai sensi del precedente art. 16.0.

2. E' inoltre ammessa la destinazione della categoria D/2 (alberghi e pensioni).

#### **ART. 13.7 - DISCIPLINA DELLE PARTI DI ZONA A DESTINATE A FUNZIONI PUBBLICHE (A3) (POC)**

1. Sugli immobili ubicati nelle parti di zona A3, che il PSC ha sottoposto a Piano di recupero, gli interventi devono essere estesi alla superficie minima di intervento completa, come determinata dal POC. In assenza di tale strumento su questi immobili sono ammesse esclusivamente manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché opere interne, adeguamento funzionale e modifiche allo stato dei luoghi.
2. Le destinazioni d'uso edilizio ammesse nelle parti della zona A prevalentemente destinate a funzioni pubbliche (A3) sono le seguenti:
  - a B/1 - collegi, convitti, case di riposo, conventi, seminari, caserme;
  - b B/2 - case di cura ed ospedali appartenenti ad enti di diritto pubblico istituzionalmente operanti;
  - c B/4 - uffici pubblici;
  - d B/5 - scuole, laboratori scientifici;
  - e B/6 - biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie;
  - f C/1 - negozi, botteghe, locali per pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande;
  - g C/2 - magazzini e locali di deposito;
  - h C/3 - laboratori per arti e mestieri;
  - i C/4 - fabbricati e locali per esercizi sportivi appartenenti a soggetti operanti istituzionalmente senza fine di lucro;
  - j C/6 - autorimesse, rimesse;
  - k D/3 - teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli;
  - l D/6 - fabbricati e locali per esercizi sportivi appartenenti a soggetti operanti con fine di lucro;
  - m E/3 - costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche;
  - n E/7 - fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti;
  - o E/9 - edifici a destinazione particolare non compresi nelle precedenti categorie del gruppo E;
  - p G/4 - parchi e giardini pubblici.
3. La realizzazione degli interventi di cui al presente articolo può avvenire con le modalità di cui ai successivi artt. 16.4 e 16.8, in quanto compatibili.

#### **ART. 13.8 - DISCIPLINA DELLE PARTI DI ZONA A PREVALENTEMENTE POLIFUNZIONALI (A4) ASSOGGETTATE A PIANO DI RECUPERO (POC)**

1. Sugli immobili ubicati nelle parti di zona A4, che il PSC ha sottoposto a Piano di recupero, gli interventi devono essere estesi alla superficie minima di intervento completa, come determinata dal POC. In assenza di tale strumento su questi immobili sono ammesse esclusivamente manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché opere interne, adeguamento funzionale e modifiche allo stato dei luoghi.



2. Le destinazioni d'uso edilizio ammesse nelle parti della zona A prevalentemente polifunzionali (A4) sono le seguenti:
- a A/0 - abitazioni di ogni tipo;
  - b A/10 - uffici e studi privati;
  - c B/1 - collegi, convitti, case di riposo, conventi, seminari, caserme;
  - d B/2 - case di cura ed ospedali appartenenti ad enti di diritto pubblico istituzionalmente operanti;
  - e B/4 - uffici pubblici;
  - f B/5 - scuole, laboratori scientifici;
  - g B/6 - biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie;
  - h C/1 - negozi, botteghe, locali per pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande;
  - i C/2 - magazzini e locali di deposito;
  - j C/3 - laboratori per arti e mestieri;
  - k C/4 - fabbricati e locali per esercizi sportivi appartenenti a soggetti operanti istituzionalmente senza fine di lucro;
  - l C/6 - autorimesse, rimesse;
  - m D/2 - alberghi e pensioni;
  - n D/3 - teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli;
  - o D/4 - case di cura ed ospedali non appartenenti ad enti di diritto pubblico istituzionalmente operanti;
  - p D/5 - istituti di credito, cambio ed assicurazione;
  - q D/6 - fabbricati e locali per esercizi sportivi appartenenti a soggetti operanti con fine di lucro;
  - r E/3 - costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche;
  - s E/7 - fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti;
  - t E/9 - edifici a destinazione particolare non compresi nelle precedenti categorie del gruppo E.
3. Il Piano di recupero assegna le destinazioni agli spazi interni dell'edificio, in funzione di una valorizzazione e di un ottimale utilizzo della tipologia edilizia originaria e con preferenza per l'uso residenziale, privilegiando e ricercando utilizzi che consentano l'integrazione tra diverse funzioni. Destinazioni della categoria C/1 (negozi, botteghe e locali per pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) sono in particolare da ubicarsi di norma al piano terreno. Qualora tali destinazioni eccedano la quantità insediabile al piano terra, dovrà essere assicurata per tale eccedenza la dotazione di spazi di sosta per autovetture in parcheggi o autorimesse di cui all'art. 24.4, comma 6.

#### **ART. 13.9 - DISCIPLINA DELLE PARTI DI ZONA A PREVALENTEMENTE POLIFUNZIONALI (A4) AD INTERVENTO DIRETTO (RUE)**

1. Nei casi di intervento diretto, le destinazioni d'uso edilizio ammesse sono le seguenti:
- a al piano terra: A/0 - abitazioni di ogni tipo, limitatamente ai centri storici frazionali

- A/10 - uffici e studi privati;
- C/1 - negozi, botteghe e locali per pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande;
- C/2 - magazzini e locali di deposito;
- C/3 - laboratori per arti e mestieri;
- C/6 - autorimesse, rimesse;

b al piano primo o mezzanino abitabile:

- A/0 - abitazioni di ogni tipo;
- A/10 - uffici e studi privati;
- C/1 - negozi, botteghe e locali per pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande;
- C/3 - laboratori per arti e mestieri purché compatibili con il tipo edilizio e contenuti nell'ambito di singole unità immobiliari originarie;

c ai piani soprastanti: A/0 - abitazioni di ogni tipo;

A/10 - uffici e studi privati;

d al sottotetto: A/0 - abitazioni di ogni tipo;

A/10 - uffici e studi privati;

fermo restando il mantenimento delle altre destinazioni edilizie in atto, determinate ai sensi del Capo 20.

2. In presenza di unità edilizie di tipo specialistico, prive di significative funzioni residenziali ai piani superiori al mezzanino o primo, la trasformazione complessiva potrà avvenire per intervento diretto attraverso il progetto unitario esteso all'intera unità edilizia, con la possibilità di inserimento in tutti i piani di funzioni di tipo commerciale (C/1-negozi, botteghe e locali per pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande), alberghiere (D/2 - alberghi e pensioni), ricreative (D3 - teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli).

#### **ART. 13.10 - TUTELA DI ATTIVITÀ TRADIZIONALI (PSC)**

1. Per la tutela di attività tradizionali, negli immobili di seguito elencati le trasformazioni dell'uso e l'insediamento di attività diversa da quella esistente, a fianco di ciascuno indicata, sono disciplinate dai commi 2 e seguenti del presente articolo:

a	via Luigi Albinelli, 9	negozio	Drogheria Pedrazzi e figli
b	via Luigi Albinelli, 13	bar	Schiavoni
c	via Luigi Albinelli, 13/a	alimentari	Mercato coperto
d	via Luigi Albinelli, 40	ristorante	Aldina
e	corso Canalchiaro, 139	alimentari	San Francesco (già Fini)
f	corso Canalgrande, 6	albergo	Hotel Canalgrande
g	corso Canalgrande, 72	bar	Bar del Corso

h	via Canalino, 11	alimentari	Brandoli ex Fond. Siligardi
i	via Canalino, 73	ristorante	Carducci
j	via Carteria, 74	bar	Caffè Malagoli
k	via Cervetta, 5	albergo	Albergo Cervetta
l	corso Duomo, 38	cartoleria	Pineider (già Immacolata)
m	via Emilia centro, 70	cartoleria	Ruggeri
n	via Emilia centro, 77	pasticceria	Pasticceria S.Biagio
o	via Emilia centro, 103	libreria	Panini (già Vincenzi)
p	via Emilia centro, 151	farmacia	Farmacia del Collegio
q	via Emilia centro, 153	bar	Molinari
r	via Emilia Ovest, 1552	ristorante	Annunciata
s	via Luigi Carlo Farini, 37	bar - torrefazione	La Messicana
t	via Luigi Carlo Farini, 75	alimentari	Giusti
u	via Luigi Carlo Farini, 83	bar - alimentari	Drogheria Caffetteria Giusti
v	rua dei Frati Minori, 54	ristorante	Fini
w	rua Freda, 21	liuteria	Liuteria Masetti
x	via Ganaceto, 89	ristorante	Ermes
y	viale Martiri della libertà, 37	bar - gelateria	Lido Park
z	piazzetta delle Ova, 4	bar	Caffè dell'Orologio
aa	piazza Roma, 31/A	ristorante	Oreste
bb	via Ruggera, 9	forno	S. Barnaba
cc	via San Carlo, 34	bar	Bar del Collegio
dd	via Sant'Agostino, 7	ristorante	Cucina del Museo
ee	via del Taglio, 6	forno - pasticceria	S. Giorgio
ff	via Torre, 33	ristorante	Omer
gg	piazza XX Settembre, 34	bar - torrefazione	Caffè San Paulo

2. Le attività di cui sopra possono essere integrate con altre compatibili e funzionali al loro mantenimento: a titolo esemplificativo, all'attività di bar può essere associata l'attività di ristorante o viceversa in applicazione anche della L.R. 14/2003; all'attività di vendita di prodotti alimentari può essere associata l'attività di ristorante. In questi esercizi, nei quali è tutelata la conservazione delle attività esistenti nel loro assetto tradizionale, le norme igienico - sanitarie e di sicurezza si applicano tenendo nel debito conto dimensioni morfologia ed ogni altro eventuale elemento caratteristico di dette attività, così come consentito dall'art. 10, comma 2, lett. d) della legge regionale 5 luglio 1999, n. 14. E' sempre ammesso l'insediamento di pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande ed attività connesse.
3. E' consentita la riduzione delle dimensioni degli immobili sopra elencati, al solo fine di favorire il mantenimento dell'attività in essere, salvaguardandone l'immagine complessiva tramite la conservazione di vetrine, insegne, arredi e il loro ripristino, in relazione alla documentazione storica di cui deve essere corredato il progetto edilizio.

#### **ART. 13.11 - DISCIPLINA DELLE PARTI DI ZONA A NEI CENTRI FRAZIONALI (A6) (RUE)**

1. Nelle parti di zona A poste nei centri frazionali (A6) sono compresi i nuclei antichi di questi ultimi, aventi le caratteristiche di cui all'art. A8 dell'allegato alla legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 e successive modifiche.
2. A tali parti di zona A si applica la disciplina dei precedenti articoli del presente Capo.

#### **ART. 13.12 - INDIVIDUAZIONE DELLE PARTI DI ZONA A SOGGETTE A PARTICOLARI PRESCRIZIONI, AMBITI DEI CENTRI STORICI DI CUI AL COMMA 4 DELL'ARTICOLO A-7 DELL'ALLEGATO ALLA LEGGE REGIONALE 20/2000 (PSC)**

1. Le parti di zona A soggette a particolari prescrizioni, per motivi di interesse pubblico, nelle quali sono consentiti gli interventi in deroga all'art. 13.2, comma 9, sono individuate dal PSC.
2. La disciplina specifica degli interventi è dettata dal POC, anche attraverso la formazione di apposito piano di recupero o la approvazione di programma di riqualificazione urbana.
3. In particolare, ai sensi e per gli effetti di cui al comma 4 dell'articolo A-7 dell'Allegato alla legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 e successive modifiche nonché in attuazione delle disposizioni di cui ai comma 3 bis e 3 ter dell'articolo 7 ter della stessa legge, all'interno dell'ambito di riqualificazione denominato "Complesso dell'ex Ospedale Sant'Agostino" puntualmente individuato graficamente sulle tavole 2.s4A, 2.t1 della Cartografia di PSC, coincidente, sulla corrispondente tavola del RUE, con l'area 09 della Zona Elementare n. 3013 ex Zona Territoriale Omogenea A nonché determinato nell'elaborato 2r PSC "normativa degli ambiti", essendosi ravvisati i motivi di prioritario interesse pubblico di cui all'Atto di Accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990 n. 241 stipulato da MIBACT, Comune di Modena e Fondazione Cassa di Risparmio in data 5 febbraio 2016, di cui al relativo Addendum stipulato in data 8 maggio 2017, nonché di cui all'Accordo di Programma approvato in data 30/10/2018 è consentita la progettazione, l'approvazione e l'attuazione di specifici interventi di riqualificazione, di qualificazione, di rigenerazione urbana in deroga ai principi stabiliti dal comma 3 dell'articolo A-7 dell'Allegato alla legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 e in deroga a quanto stabilito dal comma 9 dell'articolo 13.2, con possibilità, altresì, di derogare ai limiti di cui agli articoli 7, 8 e 9 del Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 2 aprile 1968 n. 1444 in presenza dei presupposti di legge, nel rispetto delle eventuali prescrizioni dettate in sede di attuazione dagli enti preposti alla tutela dei vincoli sui beni e sulle aree dell'ambito. In particolare, le deroghe potranno avere ad oggetto, a fronte del riconosciuto interesse pubblico o comunque della pubblica utilità, la possibilità:
  - a di modificare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia;
  - b di modificare, anche con incrementi di altezza, di volume, di superficie, i manufatti anche isolati che costituiscono la testimonianza storica o culturale, nel rispetto delle prescrizioni impartite da provvedimenti di autorizzazione o comunque di assenso rilasciati dagli enti competenti per la tutela dei vincoli;
  - c di modificare le destinazioni d'uso in atto;
  - d di aumentare le volumetrie preesistenti, fermo il rispetto delle prescrizioni impartite dai provvedimenti di assenso di cui al precedente capoverso b. per quanto attiene i manufatti costituenti testimonianza storica o culturale;
  - e di rendere edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati a usi urbani o collettivi;
  - f di rendere edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi di pertinenza dei complessi insediativi storici.
4. Gli interventi, diversi dalla manutenzione ordinaria, dalla manutenzione straordinaria, dal restauro scientifico, dal restauro e risanamento conservativo, dal ripristino tipologico, da

attuarsi all'interno dell'ambito di riqualificazione di cui al comma 3 sono programmati dal POC, che definisce il perimetro dei comparti di intervento e i limiti delle deroghe di cui ai precedenti capoversi, fermo restando il rispetto delle eventuali prescrizioni dettate in sede di attuazione dagli enti preposti alla tutela dei vincoli sui beni e sulle aree dell'ambito. Gli interventi sono attuati tramite Programma di Riqualificazione Urbana, dando applicazione ai principi di cui all'articolo A-7, comma 5 e 6, dell'Allegato alla legge regionale 20/2000.

#### **ART. 13.13 - INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE STORICI DEL TERRITORIO RURALE (PSC)**

1. Gli insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale sono costituiti dalle porzioni di territorio extraurbano su cui insistono edifici di interesse culturale, soggetti prevalentemente a vincolo conservativo, che ammetta solo interventi di restauro scientifico o restauro e risanamento conservativo (A), nonché dal complesso delle infrastrutture, ivi comprese le strade e le strutture centuriate, che costituiscono elementi riconoscibili dell'organizzazione storica del territorio. Sono inoltre ricompresi ville, giardini e parchi di notevole interesse e i complessi di cose immobili che presentino un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale (ALB).
2. Il PTCP, in conformità alle disposizioni del PTPR, contiene una prima individuazione dei sistemi e degli immobili di cui al comma 1 e detta la disciplina generale per la loro tutela, nonché le condizioni e i limiti per la loro trasformazione o riuso.
3. Il PSC recepisce e integra nel proprio quadro conoscitivo i sistemi e gli immobili individuati a norma del comma 2 e specifica la relativa disciplina di tutela.
4. Il POC può prevedere interventi di valorizzazione e conservazione degli insediamenti e delle infrastrutture non urbani.
5. Sugli immobili di cui al presente articolo gli interventi possono avvenire sia direttamente che attraverso piano di recupero, così come indicato dalla cartografia di PSC.

#### **ART. 13.14 - DISCIPLINA DELLE PARTI DI ZONA A IN TERRITORIO RURALE DA ASSOGGETTARE A PIANO DI RECUPERO (POC)**

1. Nelle parti di zona A, assoggettate dal PSC a Piano di recupero, da estendere alla superficie minima di intervento completa, si applica la normativa delle parti della zona A prevalentemente polifunzionali (A4), di cui al precedente art. 13.8.
2. Su tali edifici possono essere apportate modificazioni volumetriche. Sugli edifici assoggettati a vincolo conservativo, tali modificazioni dovranno avvenire nel rispetto della categoria di intervento.

#### **ART. 13.15 - DISCIPLINA DELLE PARTI DI ZONA A IN TERRITORIO RURALE DA ASSOGGETTARE A INTERVENTO DIRETTO (RUE)**

1. Nelle parti di zona A, assoggettate ad intervento diretto, si applica la disciplina confermativa di cui all'art. 15.3 delle presenti norme
2. E' sempre ammessa, oltre alle destinazioni edilizie preesistenti accertate ai sensi del Capo 20 delle presenti norme, la destinazione d'uso A/0 (abitazioni di ogni tipo).

3. Non è consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi di altezza inferiore a ml 2,5; è consentito il mantenimento della funzione agricola.
4. Le autorimesse di pertinenza possono essere realizzate in eccedenza ai volumi e superfici consentiti, con preferenza per quelle soluzioni progettuali che collochino le autorimesse nell'interrato dell'edificio o dell'area di pertinenza, oppure al piano terra dell'edificio medesimo.
5. Sono ammesse recinzioni per delimitare i confini di zona, o di proprietà esterna ad essa, in siepe viva e rete metallica nelle parti fisse; fanno eccezione gli accessi carrai realizzabili in muratura, anche per l'eventuale contenimento dei contatori delle utenze pubbliche. Le aree cortilive a corte aperta od a corpi disgiunti devono mantenere tali loro configurazioni a salvaguardia della tipologia rurale tradizionale.
6. E' consentito l'utilizzo di area agricola, per quanto strettamente necessario, qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire, all'interno della zona A, la dotazione obbligatoria di parcheggi a servizio dei pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande. I parcheggi devono essere realizzati con tecniche e materiali rispettosi delle caratteristiche del contesto e tali da non compromettere gli usi agricoli. La concessione e/o autorizzazione edilizia deve essere accompagnata dall'assunzione dell'obbligo, da parte del soggetto attuatore, della rimessa in pristino dell'area agricola, al termine del suo utilizzo e delle eventuali condizioni alle quali essa deve avvenire.
7. E' fatto obbligo di idoneo trattamento delle acque reflue nel rispetto dei limiti di qualità di cui al D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, e successive modifiche e integrazioni, fatta salva la facoltà di prescrivere l'allacciamento alla pubblica fognatura, quando tecnicamente possibile, in relazione all'ubicazione e consistenza dell'insediamento.

#### **ART. 13.16 - DEFINIZIONE E CLASSIFICAZIONE DELLA VIABILITÀ STORICA (PSC)**

1. Per viabilità storica si intende il complesso di strade che mantiene inalterato un valore storico testimoniale nel tracciato, nella configurazione fisica, nei collegamenti e nelle relazioni consolidate nel tempo con i luoghi del territorio comunale e dei comuni limitrofi. In applicazione dell'art. 24 del PTCP, il PSC individua e tutela la viabilità storica presente nel territorio comunale di cui al sottoindicato elenco:

	Toponimo strada nel Catasto d'impianto del 1898	Toponimo strada attuale
a	strada di Albareto	strada Albareto strada San Clemente
b	strada d'Avia	via D'Avia nord via D'Avia sud
c	strada della Baccelliera (tratto)	strada Gherbella
d	strada di Baggiovara	via Jacopo da Porto nord via Jacopo da Porto sud
e	strada della Barchetta	strada Barchetta
f	strada detta le Cadiane	strada Cadiane
g	strada Campogalliano	strada Campogalliano strada Confine strada Lesignana strada Saliceto Buzzalino
h	strada comunale Camurri	via Paolo Ferrari
i	strada nazionale del Canaletto	strada nazionale del Canaletto nord strada nazionale del Canaletto centro strada nazionale del Canaletto sud via Manfredo Fanti
j	strada provinciale per Carpi	strada nazionale per Carpi nord strada nazionale per Carpi centro strada nazionale per Carpi sud
k	strada del Cavezzo	strada Cavezzo
l	strada del Cimitero di Baggiovara	stradello Montecuccoli degli Erri
m	strada comunale Circondaria 1° Tronco	viale Enrico Cialdini via Pico della Mirandola via Cesare Razzaboni via Carlo Zucchi
n	strada comunale Circondaria 2° Tronco	viale Jacopo Barozzi
o	strada comunale Circondaria 3° Tronco	via Archirola via Carlo Sigonio
p	strada comunale Circondaria 4° Tronco (poi via Ciro Menotti)	via Ciro Menotti viale Trento e Trieste
q	strada di Collegara alle Cave di Panaro	strada Collegara
r	strada detta Contrada	strada Contrada
s	strada del Corletto	strada Corletto nord strada Corletto sud
t	strada Cucchiara	strada Cucchiara via Jacopo da Porto sud
u	via Emilia	via Sandro Cabassi strada Chiesa Marzaglia via Emilia est via Emilia ovest strada del Raccordo via Walter Tabacchi
v	strada Formigina	viale dell'Autodromo strada Formigina
w	strada Gherbella	strada Gherbella
x	strada Gherlino	stradello della Noce strada Canalazzo strada Gherlino
y	strada nazionale Giardini	via Pietro Giardini
z	strada via Grande	strada Grande strada Montecatini

	<b>Toponimo strada nel Catasto d'impianto del 1898</b>	<b>Toponimo strada attuale</b>
aa	strada di Marzaglia per Sassuolo	stradello Cave Rangoni strada Marzaglia
bb	strada provinciale Modena Vignola	strada Vignolese
cc	strada Montanara	viale Caduti sul Lavoro strada Montanara
dd	strada delle Morane	strada Morane
ee	strada Morello	strada Morello
ff	strada provinciale per Nonantola	via Nonantolana via Repubblica val Taro
gg	strada comunale Polacci	viottolo Secchia
hh	strada del Ponte Basso	stradello Ponte Basso
ii	strada del Ponte Nuovo	strada Ponte Nuovo
jj	strada San Cataldo	strada Cimitero San Cataldo strada San Cataldo strada Sant'Anna
kk	strada Scartazza	strada Scartazza
ll	strada Storchi	viale Gaetano Storchi
mm	strada Tagliati	strada Munarola
nn	strada del Tiepido	strada Gherbella
oo	strada di Vaciglio o Bellaria	strada Bellaria via dei Levi strada San Martino di Mugnano strada Vaciglio nord strada Vaciglio centro strada Vaciglio sud
pp	strada di Villanova	strada Villanova
qq	barriera Vittorio Emanuele II	viale Guido Mazzoni

2. La viabilità storica del territorio comunale è classificata come segue:
- a viabilità storica urbana;
  - b viabilità storica extraurbana;
  - c via Emilia.
  - d tratti di viabilità storica delle strade provinciali e di rango sovracomunale individuate dagli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati.

#### **ART. 13.17 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI SULLA VIABILITÀ STORICA (PSC)**

1. Lungo i tratti di viabilità storica sono consentiti:
- a gli interventi per la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili e le attività di esercizio e manutenzione delle stesse;
  - b gli interventi di manutenzione ed ampliamento delle sedi stradali.

Tali interventi non debbono alterare in modo significativo la riconoscibilità dei tracciati storici, sopprimere o pregiudicare gli eventuali elementi di arredo, le pertinenze di pregio esistenti e il patrimonio vegetale - come ad esempio filari alberati, piante su bivio, maestà e tabernacoli, ponti realizzati in muratura se riconducibili all'impianto originario - e debbono provvedere alla sostituzione delle specie vegetali improprie. Soltanto nei casi in cui le soluzioni progettuali non consentano la conservazione di tali elementi nell'originaria ubicazione, per essi dovranno essere studiate nuove collocazioni.



2. Quando gli interventi comportino modifiche al tracciato storico, dovrà essere effettuato uno studio di inserimento e valorizzazione paesistico ambientale degli interventi medesimi volto a garantire la salvaguardia ed l'adeguata manutenzione dei tratti esclusi dal nuovo percorso, nel caso in cui essi assolvano ad una funzione insostituibile per la riconoscibilità del complessivo itinerario storico.  
I tratti dismessi della viabilità storica dovranno essere riqualificati e la loro destinazione potrà essere esclusivamente quella di spazi per la mobilità, non edificati, al fine di garantire il permanere del segno territoriale e conservarne inalterata la finalità storica.
3. Nel caso di interventi di riqualificazione stradale, ove sia possibile, è necessario predisporre percorsi pedonali, anche a tratti, e/o percorsi ciclabili.  
I percorsi pedonali e ciclabili dovranno presentare idonee sistemazioni a verde funzionali alla fruizione dei percorsi stessi, qualora ciò non comporti alterazioni del tracciato storico della strada e non arrechi pregiudizio agli elementi di arredo e alle pertinenze di pregio esistenti.
4. Devono essere salvaguardati e/o ripristinati i toponimi originari della viabilità storica.
5. Nel territorio rurale, lungo i tratti di viabilità storica, o in vista di essi, è vietata l'installazione di nuovi impianti di pubblicità e propaganda (C18), in aumento rispetto a quelli esistenti. Fanno eccezione le insegne di esercizio, gli impianti di affissione destinati al servizio pubblico e gli impianti temporanei. E' consentito, previa autorizzazione, il rinnovo e la sostituzione degli impianti di pubblicità e propaganda esistenti che risultino autorizzati dal Comune.

#### **ART. 13.17 BIS - CANALI STORICI (PSC)**

1. I canali storici rappresentano una rete di canali che mantiene inalterato un valore storico testimoniale nel tracciato, nella configurazione fisica, nei collegamenti e nelle relazioni consolidate nel tempo con i luoghi del territorio comunale e dei comuni limitrofi. Il PSC individua e tutela i canali storici presenti nel territorio comunale di cui al sottoindicato elenco:

- a Canale di Corlo
- b Canale di Formigine
- c Canale Diamante
- d Canale Naviglio
- e Canale San Pietro
- f Canale di Marzaglia

Fanno parte del sistema dei canali storici anche tutti quei manufatti che svolgono o hanno svolto funzioni di tipo idraulico collegate al canale stesso e che mantengono un valore storico testimoniale, paesaggistico e di riconoscibilità del territorio. Tali manufatti, dei quali i più rilevanti sono riportati nel seguente elenco, sono sottoposti alla disciplina delle costruzioni soggette a Restauro e Risanamento Conservativo.

##### Canale di Formigine:

- g manufatto di scarico nel Cavo Cerca in via Stradella
- h botte sifone via Chiesa San Giuliano

##### Canale Diamante:

- i ponte canale sul torrente Tiepido
- j botte sifone torrente Grizzaga
- k botte sifone torrente Gherbella

##### Canale San Pietro:

- l botte sifone torrente Tiepido e manufatti di scarico
- m manufatti di scarico nel torrente Grizzaga in via Gherbella

n locale predisposto alla manovra delle paratoie in via Saragozza

Canale Naviglio:

o chiusa e manufatti in località azienda conte Grandi

p darsena zona accademia

2. All'esterno del perimetro del Territorio Urbanizzabile si intende cogente quanto previsto dall'art. 8.4 del RUE e inoltre:

a lungo i tratti dei canali storici sono consentiti esclusivamente:

- gli interventi per la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili e le attività di esercizio e manutenzione delle stesse;
- gli interventi di manutenzione.

b tali interventi non devono alterare in modo significativo l'eventuale riconoscibilità dei tracciati, sopprimere o pregiudicare i manufatti di pregio esistenti e il patrimonio vegetale, come ad esempio filari alberati se riconducibili all'impianto originario, e devono provvedere alla sostituzione delle specie vegetali improprie;

c gli interventi ricadenti in aree limitrofe ai corsi d'acqua scoperti devono prevedere la conservazione e lo sviluppo della compagine vegetazionale autoctona, al fine di costituire una traccia visibile che li identifichi nel paesaggio agrario;

d tutti gli interventi devono perseguire l'obiettivo di risanamento del corso d'acqua sia dal punto di vista idraulico favorendo il miglioramento della qualità delle acque sia dal punto di vista paesaggistico e ambientale dell'area, per consentire una maggiore fruizione ripariale;

e nel caso di interventi di riqualificazione dei corsi d'acqua e aree limitrofe, ove sia possibile, è opportuno predisporre percorsi pedonali, anche a tratti, e/o percorsi ciclabili, qualora ciò non comporti alterazioni del canale stesso e non arrechi pregiudizio agli eventuali manufatti e pertinenze di pregio esistenti;

f devono essere salvaguardati e/o ripristinati i toponimi originari dei canali stessi;

g lungo i tratti di canali storici, o in vista di essi, è vietata l'installazione di nuovi impianti di pubblicità e propaganda (C18). Fanno eccezione le insegne di esercizio, gli impianti di affissione destinati al servizio pubblico e gli impianti temporanei.

3. All'interno del perimetro del Territorio Urbanizzabile, ad esclusione del centro storico, valgono le prescrizioni riportate al comma precedente, ad esclusione della lettera g, con le seguenti precisazioni:

a il tombamento dei corsi d'acqua è ammesso solo sulla base di progetti redatti da parte dell'Autorità competente, o dalla stessa autorizzati avendo in ogni caso particolare cura di mantenere i manufatti esistenti, anche attraverso l'utilizzo di particolari tecniche costruttive, con l'obiettivo di mantenere inalterato il valore storico testimoniale del canale stesso;

b la fascia minima di tutela idraulica prevista al comma 2 lettera a dell'articolo 8.5 è derogabile previo autorizzazione dell'Autorità competente.

4. All'interno del perimetro del centro storico, valgono le seguenti prescrizioni:

- a In caso di interventi sull'edificio è ammesso il mantenimento della situazione esistente;
- b In caso di realizzazione di piani interrati sono ammesse modeste deviazioni dei corsi d'acqua solo sulla base di progetti redatti da parte dell'Autorità competente, o dalla stessa autorizzati;
- c In caso di interventi sulle strutture dei canali stessi è necessario utilizzare particolari tecniche costruttive e materiali adeguati al mantenimento delle caratteristiche originarie.

#### **ART. 13.18 - ZONE DI TUTELA DI ELEMENTI DELLA CENTURIAZIONE - DEFINIZIONE (PSC)**

1. Le zone di tutela di elementi della centuriazione sono parti di territorio nella cui attuale struttura permangono segni, sia localizzati sia diffusi, della centuriazione.
2. Gli elementi caratterizzanti l'impianto storico della centuriazione sono:
  - a le strade;
  - b le strade interpoderali;
  - c i canali di scolo e di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione;
  - d i tabernacoli agli incroci degli assi;
  - e le case coloniche;
  - f i relitti dei filari di antico impianto orientati secondo la centuriazione;
  - g i prati stabili orientati secondo la centuriazione.

#### **ART. 13.19 - DISCIPLINA DELLE ZONE DI TUTELA DI ELEMENTI DELLA CENTURIAZIONE (PSC)**

1. Nelle zone di tutela di elementi della centuriazione è fatto divieto di alterare le caratteristiche essenziali degli elementi di cui al comma 2 del precedente art. 13.18; qualsiasi intervento di realizzazione, ampliamento e rifacimento di infrastrutture viarie e di canali deve possibilmente riprendere gli analoghi elementi lineari della centuriazione e comunque essere complessivamente coerente con l'organizzazione territoriale.
2. Gli interventi di nuova edificazione, sia di annessi rustici, sia di edifici residenziali, funzionali alle esigenze di addetti all'agricoltura, devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e di norma costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente.
3. In tali zone, individuate dalla cartografia di Piano in conformità alla zonizzazione di cui all'art. 21, 2 comma, lett. d del Piano Territoriale Paesistico Regionale, qualsiasi modifica al patrimonio edilizio, ad esclusione degli interventi che non ne modifichino la consistenza planimetrica ed altimetrica e delle modifiche degli elementi morfologici elencati al comma 2. del precedente articolo, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza, previa richiesta, corredata di idonea documentazione, da inoltrare al Civico Museo Archeologico, il quale provvederà a sottoporla all'autorità competente.
4. Nelle zone ed elementi di interesse storico - archeologico di cui al presente articolo ed all'art. 13.18, vale la prescrizione di cui all'art. 33 del P.T.P.R.

#### **ART. 13.20 - VINCOLO DI TUTELA DELLE PERSISTENZE DELLA CENTURIAZIONE (A4) (PSC)**

1. Nelle aree soggette al vincolo di tutela delle persistenze della centuriazione sono tutelati gli elementi morfologici e le sistemazioni arboree che conservano l'orientamento degli assi centuriati. Ogni trasformazione di tali aree dovrà essere coerente con l'orientamento centuriale, per non alterarne le caratteristiche e la leggibilità.
2. Sulle infrastrutture esistenti sono ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria. Eventuali scavi per nuove opere infrastrutturali dovranno essere preventivamente autorizzati dalle competenti Soprintendenze.

#### **ART. 13.21 - VILLE, GIARDINI E PARCHI DI NOTEVOLE INTERESSE (ALB) (RUE)**

1. Ville, giardini e parchi di notevole interesse, nonché i complessi di cose immobili il cui aspetto abbia valore estetico e tradizionale sono identificati nelle tavole del Piano regolatore.
2. Al fine di valorizzare i caratteri storici, tipologici, funzionali e naturalistici originari della struttura di tali immobili, gli interventi su di essi devono essere volti alla conservazione e al recupero degli elementi storici, decorativi e di arredo e dei manufatti di servizio esistenti. La sistemazione delle aree a parchi e giardini deve comunque mantenere la configurazione originaria a salvaguardia della tipologia di impianto. L'inserimento di arredi o manufatti di servizio va progettato in coerenza con l'impianto planimetrico, storico e scenografico dei giardini, rimuovendo le superfetazioni e gli arredi incoerenti. E' vietato l'inserimento di edifici in elevazione. Per manufatti di servizio si intendono i gazebo e i piccoli depositi per attrezzi non in muratura.

Resta inteso che nei parchi pubblici, come individuati dal POC, è ammessa la realizzazione di manufatti di servizio necessari alla pubblica sicurezza e alla miglior fruizione del bene da parte dell'intera collettività (ad esempio: chioschi, servizi igienici, spazi di custodia.) in conformità a quanto previsto nel medesimo Piano e, quanto alle modalità d'intervento, all'autorizzazione rilasciata ai sensi del D.Lgs 42/2004 in presenza di relativi vincoli.

3. L'abbattimento di alberature, l'alterazione dell'architettura dei giardini, l'inserimento di nuovi elementi nella sistemazione delle superfici e nell'arredo che vengano effettuati in tali immobili costituiscono modifiche del suolo eccedenti la normale prassi di lavorazione agronomica, e sono assoggettate al regime giuridico dell'immobile di cui fanno parte.
4. Nei centri storici le trasformazioni delle aree e spazi inedificati, identificati dal PSC e storicamente adibiti a giardino devono essere volte alla conservazione delle destinazioni originaria e al ripristino dell'impianto di giardino con riferimento progettuale della documentazione storica esistente. La realizzazione di autorimesse in interrato è consentita purchè siano conservate le alberature e ripristinato lo stato dei luoghi.
5. La disciplina a cui sono ~~altresì~~ ~~soggetti alla medesima disciplina di cui al presente articolo,~~ gli esemplari arborei tutelati ai sensi dell'art. 6 della legge regionale 24 gennaio 1977, n. 2, è riportata all'articolo 26.6.

#### **ART. 13.22 - INDIVIDUAZIONE DEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO - ARCHITETTONICO, CULTURALE - TESTIMONIALE ASSOGGETTATI A VINCOLO CONSERVATIVO (PSC)**

1. Il PSC individua gli edifici di interesse storico architettonico, tra cui quelli vincolati ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, sui quali si può intervenire unicamente con le modalità del

restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo, disciplinate negli articoli seguenti. Il PSC individua altresì, ai sensi e per gli effetti di cui al comma 4 dell'articolo A-7 dell'Allegato alla legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 nonché in attuazione delle disposizioni di cui ai comma 3 bis e 3 ter dell'articolo 7 ter della medesima legge regionale 20/2000, gli ambiti puntualmente determinati del Centro Storico all'interno dei quali non trovano applicazione il primo capoverso del presente comma 1 nonché i comma 2 e seguenti del presente articolo 13.22. In questi ambiti puntualmente determinati dal PSC trova applicazione la disciplina del comma 3 dell'articolo 13.12 e degli elaborati in essa richiamati, essendo consentita, anche su edifici o aree vincolati ai sensi del d.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, la progettazione, l'approvazione e l'attuazione di specifici interventi di riqualificazione, di qualificazione e di rigenerazione urbana, anche con applicazione di categorie di intervento diverse da quelle del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo, derogando ai principi stabiliti dal comma 3 dell'articolo A-7 nonché, conseguentemente, alle indicazioni di cui all'articolo A-9 dell'Allegato alla legge regionale 20/2000 e derogando altresì ai limiti di cui agli articoli 7, 8 e 9 del D.M. 02 aprile 1968 n. 1444. Nei medesimi ambiti puntualmente determinati non trovano applicazione gli articoli 13.24, 13.25, 13.26, 13.27. Le trasformazioni urbanistiche, edilizie e dell'uso degli immobili assoggettati al vincolo di tutela di cui al titolo I del D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42, sono sottoposti all'approvazione della competente Soprintendenza ai beni ambientali e architettonici. Resta fermo il necessario rispetto delle eventuali prescrizioni dettate in sede di attuazione dagli enti preposti alla tutela dei vincoli sui beni e sulle aree dell'ambito.

2. Spetta al RUE individuare gli edifici di pregio storico - culturale e testimoniale sui quali l'intervento è consentito solo con le modalità della riqualificazione e ricomposizione tipologica e del ripristino tipologico. Tali edifici di cui sopra sono censiti nel Quadro conoscitivo, che descrive la metodologia utilizzata per l'apposizione del vincolo agli edifici, adottando un sistema di schedatura dei medesimi.
3. Qualora dall'analisi dello stato di fatto emerga che gli edifici di interesse storico architettonico, assoggettati alle categorie di intervento del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo, non possiedono più le caratteristiche che ne hanno determinato il vincolo, i medesimi possono essere diversamente classificati quali edifici di pregio storico - culturale e testimoniale, tramite variante al RUE. I provvedimenti di vincolo ai sensi dell'art. 6 del predetto decreto comportano l'inclusione degli immobili o complessi immobiliari interessati nel Quadro conoscitivo, con atto a valore meramente ricognitivo. Analogamente vengono eliminati quegli immobili sui quali il vincolo cessa di avere efficacia.
4. Su tutti gli edifici di cui ai commi 1 e 2 sono inoltre consentite, se conformi alle prescrizioni di cui al Capo 22, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, opere interne, adeguamento funzionale, modifiche allo stato dei luoghi, opere infrastrutturali diffuse. Tali immobili non devono essere sottoposti a demolizione o ristrutturazione, ammettendosi per essi esclusivamente trasformazioni di carattere conservativo, salvo quanto di seguito specificato.
5. Negli edifici assoggettati a vincolo conservativo le destinazioni d'uso edilizie sono attribuite agli spazi interni in riferimento al dimensionamento ed alle caratteristiche del progetto di recupero.
6. Gli immobili di interesse culturale parzialmente alterati o demoliti, di cui sia possibile reperire adeguata documentazione sulla organizzazione tipologica originaria sono classificati come soggetti a ripristino tipologico.
7. Negli edifici rurali classificati con vincolo conservativo è vietato l'insediamento di allevamenti intensivi di qualunque genere, nonché di allevamenti suinicoli aziendali

#### **ART. 13.23 BIS - PERIMETRAZIONE SITO UNESCO (PSC)**

1. Il sito denominato "Cattedrale, Torre Civica e Piazza Grande, Modena", costituito da Piazza Grande e dagli edifici Duomo e Torre Ghirlandina, Sagrestia e Museo Lapidario, Palazzo Comunale e Torre dell'Orologio, Ex Palazzo di Giustizia, attualmente sede di attività terziarie, Palazzo Arcivescovile, è stato dichiarato, nella 21° sessione del World Heritage Committee dell'Organizzazione delle Nazioni Unite per l'educazione, la scienza e la cultura (UNESCO), del 06/12/1997, patrimonio culturale di valore universale ed eccezionale.
2. In conformità alla predetta dichiarazione, il perimetro di individuazione del sito ed il perimetro di individuazione della fascia di rispetto sono recepiti nel PSC.
3. Entro tali perimetri è attivato il Piano di Gestione coordinato dal Comune di Modena, approvato con specificata Delibera di Consiglio Comunale ~~n.2 del 14/01/2013~~, secondo il modello elaborato dalla Commissione Consultiva per i piani di gestione dei siti UNESCO e per i sistemi turistici locali del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

#### **ART. 13.24 - DISCIPLINA DELLE COSTRUZIONI SOGGETTE A RESTAURO SCIENTIFICO (PSC)**

1. Le costruzioni per cui è prescritto il restauro scientifico possono essere sottoposte esclusivamente alle modalità di intervento proprie di tale trasformazione.
2. Nella costruzione di pertinenze al servizio di fabbricati vincolati a restauro scientifico devono essere salvaguardate preesistenze, sistemazioni e caratteri di interesse culturale ed ambientale del complesso soggetto a tutela.

#### **ART. 13.25 - DISCIPLINA DELLE COSTRUZIONI SOGGETTE A RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (PSC)**

1. Le costruzioni per cui è prescritto il restauro e risanamento conservativo possono essere sottoposte esclusivamente alle modalità di intervento proprie di tale trasformazione, oppure a quelle proprie del restauro scientifico.
2. La costruzione di pertinenze al servizio di fabbricati vincolati a restauro e risanamento conservativo è ammessa esclusivamente nell'ambito di un progetto complessivo, relativo all'intera estensione della superficie minima di intervento. In ogni caso devono essere salvaguardate preesistenze, sistemazioni e caratteri di interesse culturale ed ambientale del complesso soggetto a tutela.
3. La realizzazione di autorimesse nel sottosuolo delle superfici cortilive è ammessa a condizione che non sussista contrasto con la disciplina conservativa prescritta per l'immobile e le opere non comportino danneggiamento ai giardini ed alle sistemazioni di interesse culturale.

#### **ART. 13.26 - DISCIPLINA DELLE COSTRUZIONI SOGGETTE A RIQUALIFICAZIONE E RICOMPOSIZIONE TIPOLOGICA (RUE) - soppresso**

- ~~1. Le costruzioni soggette a riqualificazione o ricomposizione tipologica possono essere sottoposte esclusivamente a trasformazioni di tipo conservativo, ad esclusione del ripristino tipologico. Quest'ultimo tuttavia è ammesso unicamente nell'ipotesi di cui all'art. 22.4, comma 7, della presente normativa.~~

- ~~2. Gli interventi di ampliamento sono consentiti, a condizione che l'ampliamento corrisponda alla logica di accrescimento del tipo edilizio.~~
- ~~3. La costruzione di pertinenze al servizio di fabbricati vincolati a riqualificazione e ricomposizione tipologica è ammessa esclusivamente nell'ambito di un progetto complessivo, relativo all'intera estensione della superficie minima di intervento. In ogni caso devono essere salvaguardate preesistenze, sistemazioni e caratteri di interesse culturale ed ambientale del complesso soggetto a tutela.~~
- ~~4. La realizzazione di autorimesse nel sottosuolo delle superfici cortilive è ammessa a condizione che non sussista contrasto con la disciplina conservativa prescritta per l'immobile e le opere non comportino danneggiamento ai giardini ed alle sistemazioni di interesse culturale.~~

**ART. 13.27 - DISCIPLINA DELLE COSTRUZIONI SOGGETTE A RIPRISTINO TIPOLOGICO (RUE) - soppresso**

- ~~1. Le costruzioni soggette a ripristino tipologico possono essere sottoposte esclusivamente alle modalità di intervento proprie di tale trasformazione. Ad avvenuto ripristino su tali costruzioni si applica la disciplina di riqualificazione e ricomposizione tipologica.~~

## **PARTE V - LA DISCIPLINA DELL'UTILIZZAZIONE DEL SUOLO - IL TERRITORIO URBANO**

### **CAPO XIV - APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA DEGLI AMBITI**

#### **ART. 14.0 - MODALITÀ DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA DEGLI AMBITI (PSC)**

1. L'assegnazione alle aree elementari dell'ambito, della potenzialità edificatoria prevista dal PSC, compete al POC, subordinatamente alle valutazioni di compatibilità ambientale riferite al contesto urbanizzato e alle potenzialità residue delle reti di servizio, e nel rispetto del criterio secondo il quale una quota non inferiore al 40% del nuovo dimensionamento sarà localizzata all'interno del Piano per l'edilizia economica e popolare, nelle aree all'uopo individuate dal POC.

Fermi restando i limiti quantitativi e le dotazioni territoriali complessive fissate dal PSC, sono disciplinati dal POC:

- a il trasferimento di potenzialità edificatoria, assegnata all'ambito, ma non all'area elementare, anche a modifica delle destinazioni di zona, tra ambiti aventi diversa classificazione, fino ad un limite del 30% della potenzialità già prevista per l'intero ambito, ma non ancora realizzata, come individuata dall'art. 4.0, comma 3, della Normativa degli ambiti. Deve essere garantito il raggiungimento degli standard di qualità e degli obiettivi fissati per l'ambito nel quale avviene il trasferimento, secondo i principi dettati dalla medesima Normativa degli ambiti;
- b il trasferimento di potenzialità edificatoria, assegnata all'ambito, ma non all'area elementare, anche a modifica delle destinazioni di zona, tra ambiti aventi diversa classificazione, fino ad un limite del 50% della potenzialità già prevista per l'intero ambito, ma non ancora realizzata, come individuata dall'art. 4.0, comma 3, subordinatamente alla valutazione delle esigenze sociali e della necessità di mitigazioni ambientali e al raggiungimento degli standard ed obiettivi fissati dalla medesima Normativa degli ambiti
- c Oltre a tale limite il trasferimento è subordinato alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT). Sarà data priorità alle aree che si trovano in bacini le cui condizioni di carico idraulico sono classificate nelle classi inferiori, come definite dall'elaborato 1a Progetto Ambiente del QC, o i cui proprietari assumano l'impegno di realizzare le opere necessarie al miglioramento della classe, perseguendo il principio dell'invarianza idraulica.
- d Nel caso in cui vi siano aree che si trovano nelle stesse condizioni di sostenibilità, tale trasferimento avviene su quelle aree i cui proprietari, in concorso pubblico tra di loro, presentino le proposte di intervento più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal PSC e mettano a disposizione quote di aree per l'intervento residenziale all'interno del Piano per l'edilizia economica e popolare e in regime di edilizia convenzionata;
- e le modifiche di modesta entità ai perimetri degli ambiti;
- f le modifiche ai perimetri delle zone e delle aree elementari.



**ART. 14.1 – ASSEGNAZIONE/TRASFERIMENTI DI POTENZIALITA' EDIFICATORIA O MODIFICHE DI DESTINAZIONI D'USO – ACCORDI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LEGGE REGIONALE 24 MARZO 2000, N. 20 (POC)**

1. Nelle aree elementari ubicate nel territorio urbanizzato, diverse da quelle disciplinate come zone F e G, o disciplinate dal PEEP e dal PIP, o nelle quali operino altri meccanismi perequativi previsti dal PRG, quando il POC possa assegnare/trasferire potenzialità edificatoria ai sensi dell'art. 14.0, essa può essere oggetto di proposta da parte del privato proprietario, da formalizzarsi con accordi di cui all'art. 18 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 e da recepire mediante varianti di POC da assoggettare alle medesime forme di pubblicità. ~~Analogamente può procedersi quando il privato proprietario intenda proporre modifiche di destinazioni d'uso.~~
2. In tutti i casi in cui vengono attribuite maggiore potenzialità edificatoria o più vantaggiose destinazioni d'uso edilizio rispetto alle precedenti previsioni di PRG, è comunque dovuta una compensazione economica (monetizzazione), aggiuntiva rispetto al contributo di costruzione, dovuto per la realizzazione dell'intervento, commisurata ad ½ del maggior valore economico generato da tali modifiche. Tale compensazione è utilizzata per la realizzazione di opere e servizi pubblici, o per l'acquisizione di aree per tali opere e servizi.
3. Le modalità di calcolo e corresponsione di detta compensazione sono state stabilite con apposito regolamento approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 38 del 16/6/2008 e successive modifiche ed integrazioni.
4. La monetizzazione di che trattasi può essere scomputata, anche parzialmente, mediante cessione al Comune di aree per servizi ed opere pubbliche o di aree edificabili, o mediante realizzazione di opere pubbliche, con le modalità di cui agli artt. 32, comma 1, lett. g) e 122, comma 8, del D.lgs. 12 aprile 2006, n. 163 (Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE).
5. Le modifiche di destinazioni d'uso proposte dal privato proprietario tra quelle ammesse dalla disciplina di zona di cui al Capo XVI delle presenti norme sono assentibili attraverso Permesso di Costruire convenzionato e previa valutazione di compatibilità urbanistico-ambientale.

## **CAPO XV - DISCIPLINA GENERALE DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE COMPRESE NEGLI AMBITI**

### **ART. 15.0 - AMBITI E ZONE TERRITORIALI OMOGENEE (PSC)**

1. All'interno degli ambiti del territorio comunale individuati dal PSC, la distinzione in zone territoriali omogenee di cui al PRG previgente permane unicamente quale riferimento alla disciplina urbanistica dei suoli.
2. Distintamente per ciascuna delle aree o immobili di cui al precedente comma le "Norme e prescrizioni relative alle aree comprese nella zona elementare" determinano inoltre:
  - a destinazioni d'uso edilizie specificamente ammesse, con riferimento alla classificazione di cui al Capo 20;
  - b altezza massima, espressa in numero di piani utili;
  - c potenzialità edificatoria massima per residenza, espressa in abitazioni, come valore assoluto o indice di edificabilità fondiaria;
  - d potenzialità edificatoria massima per funzioni produttive, espressa in superficie lorda, come valore assoluto o indice di edificabilità fondiaria;
  - e prescrizioni quantitative e/o qualitative di carattere particolare.
3. Nel caso di immobili soggetti a vincolo conservativo le destinazioni sono attribuite agli spazi interni con riferimento al dimensionamento ed alle caratteristiche del progetto di recupero.
4. A meno di specifiche indicazioni, le aree destinate a servizi di quartiere o ad attrezzature generali sono disciplinate, come parti di zona F e di zona G.
5. Ai sensi degli articoli 3 e 4 della LR 24/2017 le trasformazioni edilizie ed urbanistiche già oggetto di Accordi di pianificazione nelle sue diverse modalità (art. 18, art. 14.1, art. 16, ecc.) sono programmate dalla delibera di Consiglio Comunale 92/2018 per la fase transitoria, da valersi ad ogni effetto quale POC e variante di RUE nei limiti e nel rispetto delle prescrizioni ivi indicati.

### **ART. 15.1 - DISCIPLINA DELLE AREE SOGGETTE ALLA FORMAZIONE DI UNO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO (PSC)**

1. Le trasformazioni ricadenti in aree soggette alla formazione obbligatoria di uno strumento urbanistico attuativo sono subordinate all'avvenuta approvazione dello strumento stesso. Tale strumento deve essere esteso ad una superficie territoriale non inferiore a quella indicata dal POC, oppure a quella indicata dalla autorizzazione o invito alla formazione e presentazione del PUA. Resta salvo quanto previsto all'art. 1.9 comma 2
2. Sono assoggettati all'approvazione dello strumento urbanistico attuativo (PUA), o PdC convenzionato ai sensi dell'art. 1.9 comma 2, le trasformazioni previste all'interno degli ambiti di riqualificazione e per i nuovi insediamenti. Il POC ne disciplina l'attuazione attraverso le norme delle aree elementari.  
Nelle zone B, quando l'ambito di intervento sia superiore a 5000 mq, gli interventi sono assoggettati all'approvazione dello strumento urbanistico attuativo, o PdC convenzionato ai sensi dell'art. 1.9 comma 2, nei seguenti casi:
  - a trasformazioni d'uso o ristrutturazione di complessi insediativi di notevoli dimensioni rispetto al contesto in cui devono inserirsi e comunque interventi superiori a 30.000 mc di volume utile;

- b nuove costruzioni con indice di edificabilità fondiaria superiore ai 3 mc/mq.
3. Gli strumenti urbanistici di attuazione, ricercando la più congrua collocazione delle attività, possono integrare, purché compatibili, modeste quote di ulteriori destinazioni, anche se non esplicitamente indicate dalla normativa di zona elementare, quando siano necessarie per assicurare completezza e funzionalità del servizio agli insediamenti, modificando, a tal fine, il POC come consentito dall'art. 22 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 e s.m.. In tale caso dovrà essere assicurato il reperimento delle aree per dotazioni territoriali.
  4. La potenzialità edificatoria all'interno delle zone disciplinate da strumento urbanistico attuativo, sia di iniziativa pubblica, sia di iniziativa privata, quando sia fissata in valori assoluti, va computata e/o ripartita proporzionalmente a tutte le aree di intervento, comprese quelle già destinate o da destinare a strade, piazze e altri spazi pubblici o di uso pubblico e quelle di risulta dalla copertura di acque pubbliche.

**ART. 15.1 BIS – ATTRIBUZIONE INCENTIVI IN RELAZIONE AL SODDISFACIMENTO DEI REQUISITI VOLONTARI NELLE AREE SOGGETTE ALLA FORMAZIONE DI UNO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO (POC) - soppresso**

- ~~1. All'interno dei PUA, nel caso di costruzioni aventi caratteristiche di sostenibilità ambientale (costruzioni bioclimatiche, ecologiche o comunque realizzate con tecnologie alternative e non inquinanti), in alternativa alla riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria, il soddisfacimento dei requisiti volontari comporta l'attribuzione di un aumento di superficie utile nella misura di 0,05 mq per ogni punto della tabella sottoriportata, fermo restando, per le destinazioni residenziali, il numero massimo di abitazioni previsto nella normativa di area elementare.~~
- ~~2. Nei PUA, ove sia acquisita e favorevolmente valutata la documentazione comprovante, in sede progettuale, il soddisfacimento di tali requisiti, gli incentivi saranno attribuiti in sede di approvazione dello strumento attuativo, ai sensi dell'art. 35, comma 4, della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 e s.m.~~

**Tabella**

<b>REQUISITO VOLONTARIO</b>	<b>Punti</b>
<del>2.1 Orientamento dell'edificio e uso dell'apporto energetico da soleggiamento</del>	<del>10</del>
<del>2.2 Impiego di energie rinnovabili per il riscaldamento dell'acqua e la climatizzazione dell'edificio</del>	<del>16</del>
<del>2.3 Uso dell'apporto energetico solare per la produzione di energia elettrica</del>	<del>13</del>
<del>2.4 Incremento dell'efficienza energetica degli edifici</del>	<del>16</del>
<del><b>Totale con un premio di sinergia se vengono soddisfatti almeno 3 dei requisiti della famiglia 2 Uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche</b></del>	<del><b>55</b></del>
<del>3.1 Riduzione del consumo di acqua potabile</del>	<del>7</del>
<del>3.2 Recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture</del>	<del>10</del>
<del><b>Totale con un premio di sinergia se vengono soddisfatti in blocco tutti i requisiti della famiglia 3 Uso razionale delle risorse idriche</b></del>	<del><b>20</b></del>
<del>4.1 Controllo delle emissioni nocive nei materiali delle strutture, degli impianti e delle finiture</del>	<del>9</del>
<del>4.2 Riciclabilità dei materiali da costruzione</del>	<del>7</del>
<del>4.3 Controllo dell'esposizione ai campi elettromagnetici</del>	<del>6</del>
<del><b>Totale con un premio di sinergia se vengono soddisfatti in blocco tutti i requisiti della</b></del>	<del><b>25</b></del>

## **ART. 15.2 - DISCIPLINA DELLE AREE REGOLATE DA UNO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO VIGENTE (RUE)**

1. Le trasformazioni nelle aree disciplinate da strumento urbanistico attuativo vigente devono uniformarsi alle prescrizioni di questo, a meno di specifiche e diverse indicazioni previste dalla normativa dell'area elementare. In caso di lacune o carenze delle prescrizioni degli strumenti attuativi, le trasformazioni faranno riferimento alla disciplina del Piano regolatore vigente al momento della formazione dello strumento attuativo medesimo.

## **ART. 15.3 - AREE SOGGETTE A DISCIPLINA CONFERMATIVA (RUE)**

1. Nelle aree soggette a disciplina confermativa, sulle costruzioni esistenti sono ammesse esclusivamente le seguenti trasformazioni:
  - a i fabbricati soggetti a vincolo conservativo sono sottoposti esclusivamente alle trasformazioni per essi consentite;
  - b sono ammesse le modificazioni dell'uso conformi alle destinazioni espressamente indicate dal POC o dal RUE per l'area specifica;
  - c ~~nelle costruzioni esistenti sono ammessi i soli ampliamenti senza aumento del carico urbanistico;~~ soppresso
  - d negli edifici pubblici per servizi di interesse collettivo sono ammessi gli ampliamenti con aumento del carico urbanistico;
  - e sugli immobili non soggetti a vincolo conservativo sono ammesse la ristrutturazione e la sostituzione, con i limiti e le modalità propri dei diversi ambiti; le nuove costruzioni non devono superare la minore fra l'altezza massima prescritta nell'area elementare e l'altezza caratteristica delle costruzioni circostanti;
  - f nelle trasformazioni mediante ristrutturazione, sostituzione, riqualificazione e ricomposizione tipologica, ripristino tipologico, restauro e risanamento conservativo di costruzioni esistenti, non devono essere superate per ciascuna costruzione le seguenti quantità:
    - una abitazione ogni 450 mc esistenti, alla data del 3 marzo 1989, con arrotondamento all'intero più vicino, nelle parti di zona A in territorio rurale;
    - una unità immobiliare ogni 450 mc esistenti, alla data del 3 marzo 1989, con arrotondamento all'intero più vicino, negli immobili non più funzionali all'attività agricola di cui al successivo art. 17.14;
    - una abitazione ogni 300 mc esistenti, alla data del 3 marzo 1989, con arrotondamento all'intero più vicino, negli ambiti in territorio urbano o urbanizzabile;
    - 3mq/10mc per la superficie utile non destinata ad abitazioni o relative pertinenze, negli ambiti in territorio urbano o urbanizzabile;
    - la sostituzione ~~edilizia~~ attraverso la ristrutturazione con demolizione è consentita solamente a parità di volume totale.

Quando si interviene con sostituzione attraverso ristrutturazione con demolizione, le autorimesse che costituiscono dotazione obbligatoria (P765) ~~possono~~ devono essere risolte all'interno del volume ovvero in interrato. In tal caso il volume dell'autorimessa P765 non è computato nel calcolo del volume, ~~realizzate in eccedenza ai volumi e superfici consentiti, con preferenza per quelle soluzioni progettuali che collochino le autorimesse nell'interrato dell'edificio o dell'area di pertinenza, oppure al piano terra dell'edificio medesimo.~~

Le autorimesse realizzate in virtù del presente comma, non possono essere successivamente recuperate ad altri usi. Tale divieto dovrà essere riportato nel titolo abilitativo.

2. Le costruzioni lasciate perire, o abusivamente demolite e di cui non è possibile reperire adeguata documentazione sulla organizzazione tipologica originaria, non sono suscettibili di ricostruzione.
3. Nel caso di interventi anche parziali su edifici in aree soggette a disciplina confermativa le quantità di cui al comma 1, lett. e, del presente articolo si applicano all'intero edificio.
4. Sulle aree inedificate è ammessa la costruzione delle sole autorimesse che costituiscono dotazione obbligatoria (P765), quando esse non siano già reperite sul lotto edificato.
5. Non è consentito il recupero abitativo di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi, di altezza inferiore a ml 2,5.

#### **ART. 15.4 - DISCIPLINA DELLE AREE SOGGETTE A NORMA DIFFUSA (RUE)**

1. Le trasformazioni ricadenti in aree soggette a normativa diffusa devono rispettare le destinazioni d'uso edilizie, i limiti quantitativi e i requisiti qualitativi prescritti dal RUE per l'area stessa.
2. La potenzialità edificatoria di ciascun immobile a destinazione residenziale, produttiva o terziaria, oggetto di trasformazione corrisponde al prodotto dell'indice di edificabilità fondiaria moltiplicato per la superficie fondiaria espressa in ettari. Tale prodotto deve essere arrotondato all'intero più vicino.  
Il calcolo della potenzialità edificatoria va riferito all'assetto fondiario esistente al momento della presentazione della domanda di trasformazione di ciascun immobile.  
Nel caso di cessione di aree per parcheggi pubblici ai sensi dell'art. 24.4. comma 6, per gli interventi di trasformazione degli immobili che intervengano successivamente a detta cessione, il calcolo della potenzialità edificatoria va riferito al lotto al lordo delle aree cedute come sopra. Nel caso di lotti derivanti dall'attuazione di un PUA, gli interventi di trasformazione devono tenere conto della dotazione di parcheggi pubblici già realizzata nell'ambito del piano originario, proporzionalmente alla superficie fondiaria interessata.  
L'avvenuto raggiungimento del limite massimo di potenzialità edificatoria su ciascun lotto ne esclude ogni ulteriore applicazione, anche se successivamente l'immobile sia stato frazionato o siano avvenuti passaggi di proprietà.

#### **ART. 15.5 - DISCIPLINA DELLE AREE SOGGETTE A PRESCRIZIONI SPECIFICHE (RUE)**

1. Le trasformazioni ricadenti in aree soggette a prescrizioni specifiche devono rispettare le destinazioni d'uso edilizie, i limiti quantitativi ed i requisiti qualitativi prescritti da POC e RUE.
2. Per quanto riguarda le trasformazioni rientranti nelle aree delimitate dai perimetri che identificano comparti PEEP e PIP attuati (PEEP 1; PEEP 2 ... - PIP 1; PIP 2 ...), esse sono regolamentate altresì dalle convenzioni e dagli atti cui fa rinvio la disciplina di area.

#### **ART. 15.6 - MODALITÀ DI APPLICAZIONE DELLE NORME DI AREA ELEMENTARE (POC - RUE)**

1. Ai fini della computo delle abitazioni, della superficie utile e delle superfici fondiarie valgono le definizioni del Capo XIX delle presenti norme.

2. Nella formazione di strumenti urbanistici attuativi nei quali sia prevista la realizzazione di nuove edificazioni, in tutto o in parte residenziali, la superficie utile media per abitazione, relativa a tali nuove edificazioni, non deve essere inferiore a 75 mq così come definiti all'art. 3 del D.M. 10 maggio 1977 n. 801, salvo che il POC o il RUE dispongano diversamente.
3. Nell'abitazione può essere creato uno spazio disimpegnato in grado di assicurare sufficienti livelli di autonomia alle persone adulte o anziane conviventi con il capofamiglia. La superficie utile massima di tale spazio è di 38 mq. Detto spazio non può avere accesso autonomo dall'esterno; deve essere distribuito al massimo in due vani abitabili e deve essere dotato di un servizio igienico a suo uso esclusivo. Non può assumere identificativo toponomastico (interno) autonomo, né usufruire di autonomo allacciamento ai servizi a rete. Nel titolo abilitativo edilizio deve essere specificato che lo spazio in questione costituisce ambito autonomo all'interno di un'unica unità immobiliare che non potrà pertanto essere suddivisa in due distinte abitazioni.
4. Negli interventi edilizi diretti e in quelli con permesso di costruire convenzionato, ad esclusione di quelli assoggettati a disciplina confermativa e alle tipologie uni e bifamigliari, qualora le abitazioni realizzate superino la superficie utile di 150 mq, ognuna viene considerata come due o più abitazioni (una abitazione ogni 150 mq più una ulteriore abitazione anche quando il residuo sia inferiore a 150 mq), al solo fine del calcolo della potenzialità edificatoria. Tale limitazione non si applica agli interventi sull'esistente, alla data del 19/3/2007, a parità di superficie utile e numero di abitazioni.
5. Negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione di cui all'art. 22.12, comma 4 e di sostituzione edilizia la somma delle superfici degli spazi chiusi di stretta pertinenza dell'abitazione, di seguito elencati, non deve superare il 50% della superficie utile della singola abitazione:
  - a cantine,
  - b soffitte,
  - c autorimesse eccedenti la dotazione obbligatoria di cui agli artt. 24.4 e 24.7 delle presenti norme,
  - d la parte delle autorimesse costituenti la dotazione obbligatoria di cui agli artt. 24.4 e 24.7 delle presenti norme eccedente i mq 18 di superficie.

Il limite di cui sopra è fissato nel 75% per le tipologie di edifici a schiera e ~~nel 100%~~ per le tipologie di edifici uni e bifamiliari calcolando le superfici di pertinenza come da definizione regionale della superficie accessoria.
6. Le abitazioni di custodia per il personale addetto alla sorveglianza di edifici o complessi produttivi o di servizi, ove le esigenze gestionali ne rendano indispensabile la presenza continuativa, non concorrono al computo dei limiti di potenzialità edificatoria per residenza definiti dal PSC.
7. A servizio delle abitazioni possono essere realizzate cantine (C/2) ed autorimesse (C/6), comunque prive dei requisiti di abitabilità, in ragione di una per abitazione, anche se non esplicitamente previste da POC o RUE. Sono inoltre ammesse unità immobiliari destinate alla categoria d'uso E/3 - costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche.
8. Le destinazioni d'uso funzionali, ove non specificamente previste dalle norme relative alla zona, sono attribuite alle superfici inedificate quando vengano realizzati gli interventi di trasformazione edilizia o dell'uso delle costruzioni di cui costituiscono pertinenze.
9. I trasferimenti di potenzialità edificatoria tra aree elementari, sono consentiti esclusivamente in questi casi:

- a quando siano espressamente previsti da disposizione di RUE o di POC, a seconda che si tratti o meno di intervento diretto;
- b quando avvengano tra aree elementari contigue per industria collocate in ambito produttivo.

I proprietari degli immobili interessati dovranno stipulare, tra loro, un atto di cessione della potenzialità edificatoria in forma idonea alla trascrizione nei pubblici registri immobiliari, ai sensi dell'art. 2643, comma 1, n. 2bis, del Codice Civile, come introdotto dal Decreto Legge 13 maggio 2011, n. 70 convertito dalla Legge 12 luglio 2011, n. 160, da recepire nei titoli abilitativi edilizi.

10. Nelle aree elementari nelle quali è ammessa la destinazione A/0, le abitazioni dotate di abitabilità da almeno ~~5~~ 10 anni e la cui superficie utile sia superiore a 150 mq possono essere frazionate, un'unica volta, in due unità immobiliari, anche qualora ciò non sia consentito dalla Normativa di area elementare. Tale frazionamento è consentito a condizione che:

- a ~~sia corrisposto l'importo di monetizzazione di cui all'art. 14.1 delle presenti norme all'atto della presentazione o del rilascio del titolo abilitativo edilizio che consente il frazionamento;~~ soppresso
- b sia reperito un posto auto, ai sensi dell'art. 24.3 delle presenti norme, ad una distanza pedonale massima di 350 ml dall'ingresso dell'abitazione, da asservire alla nuova abitazione, con apposito atto trascritto e registrato. Esso non deve già costituire dotazione obbligatoria di altra unità immobiliare e comunque va garantita la dotazione minima di un posto auto per abitazione esistente.

11. ~~Negli edifici industriali e artigianali, l'utilizzo proprio e autonomo di locali, spazi, unità immobiliari collegati all'attività produttiva, quali ad esempio abitazione di custodia, uffici, sale mostre, è ammesso, senza che ciò configuri modifiche alla destinazione d'uso edilizia e senza necessità di correlazione all'attività produttiva prevalente, a condizione che detti usi siano legittimati, ai sensi dell'art. 20.0, comma 5, delle presenti norme.~~

~~L'insediamento dei relativi usi ed attività deve avvenire senza la necessità di realizzare opere edilizie diverse dalla manutenzione straordinaria di cui all'art. 31.4bis, comma 1, lett. a) e senza necessità di reperimento della dotazione obbligatoria di parcheggi di cui all'art. 24.4 delle presenti norme.~~ soppresso

## **CAPO XVI - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE B, C, D, F, G**

### **ART. 16.0 - DESTINAZIONI D'USO EDILIZIO AMMESSE NELLA ZONA B (PSC)**

1. Le destinazioni d'uso ammesse nella zona B, prevalentemente edificata con destinazione residenziale, sono le seguenti:
  - a A/0 - abitazioni di ogni tipo;
  - b A/10 - uffici e studi privati;
  - c B/1 - collegi, convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, case di riposo, conventi, seminari, caserme;
  - d B/4 - uffici pubblici;
  - e C/1 - negozi, botteghe e locali per pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande;
  - f C/2 - magazzini e locali di deposito;
  - g C/3 - laboratori per arti e mestieri;
  - h C/6 - autorimesse, rimesse;
  - i D/2 - alberghi e pensioni;
  - j D/5 - istituti di credito, cambio ed assicurazione.
2. Nelle zone elementari che comprendono aree classificate F o G sono inoltre ammesse le destinazioni proprie delle aree stesse.
3. Compete al POC e al RUE individuare le destinazioni d'uso dei singoli immobili, a seconda che l'intervento sia preventivo o diretto.
4. Sono consentite inoltre, anche se non esplicitamente previste da POC e RUE le seguenti modificazioni della destinazione d'uso:
  - a da C/1 (negozi, botteghe e locali per pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) a C/2 (magazzini e locali di deposito);
  - b da C/1 (negozi, botteghe e locali per pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) a C/3 (laboratori per arti e mestieri);
  - c da C/3 (laboratori per arti e mestieri) a C/2 (magazzini e locali di deposito).

### **ART. 16.1 - DISCIPLINA DELLA ZONA C (PSC)**

1. Le trasformazioni della zona C, che comprende le parti di territorio prevalentemente destinate a nuovi insediamenti, sono disciplinate dal POC e l'attuazione delle relative previsioni di piano regolatore avviene attraverso (PUA).
2. Qualora nella zona territoriale C siano comprese aree classificate F o G sono ammesse anche le destinazioni proprie delle aree stesse.
3. Le parti edificate eventualmente preesistenti all'interno della zona C, e i nuovi insediamenti, una volta edificati, sono regolati dalla medesima disciplina della zona territoriale B.



## **ART. 16.2 - DISCIPLINA DELLA ZONA D (PSC)**

1. Nella zona D, che comprende le parti di territorio, anche parzialmente o totalmente edificate, destinate a insediamenti per attività economiche, commerciali e produttive, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
  - a A/10 - uffici e studi privati;
  - b B/4 - uffici pubblici;
  - c B/5 - scuole, laboratori scientifici;
  - d C/1 - negozi, botteghe e locali per pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande;
  - e C/2 - magazzini e locali di deposito;
  - f C/3 - laboratori per arti e mestieri;
  - g C/6 - autorimesse, rimesse;
  - h D/1 - opifici;
  - i D/2 - alberghi e pensioni;
  - j D/3 - teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli;
  - k D/5 - istituti di credito, cambio ed assicurazione;
  - l D/7 - fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni
  - m D/8b - fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni e destinati ad altre attività.
2. Nell'ambito dei PUA, le quote di ulteriori funzioni, che siano necessarie per assicurare completezza e funzionalità del servizio agli insediamenti, sono consentite nel limite di una quota massima del 5% della potenzialità edificatoria o dell'indice di edificabilità, purchè compatibili. In tal caso dovrà essere assicurato il reperimento delle aree per servizi pubblici.
3. Compete al POC e al RUE, a seconda che l'intervento sia o meno preventivo, attribuire le destinazioni d'uso dei singoli immobili.
4. Nelle unità immobiliari aventi le destinazioni produttive di cui sopra, la cui superficie utile sia superiore a 1.500 mq, può essere realizzata un'abitazione di custodia la cui superficie utile complessiva non può superare 150 mq, da conteggiare nella potenzialità edificatoria per funzioni produttive. L'abitazione di custodia si intende inclusa tra i locali destinati al personale di servizio e di custodia.
5. Le abitazioni di custodia costituiscono pertinenze dell'unità immobiliare produttiva e non possono essere alienate separatamente dalla stessa. Tale vincolo va riportato sul titolo abilitativo edilizio e trascritto a cura e spese degli interessati presso la competente conservatoria dei Registri Immobiliari.

## **ART. 16.3 - DISCIPLINA DELLE ZONE D IN AREA EXTRAURBANA (RUE)**

1. Le parti di zona D in territorio extraurbano individuano gli edifici specialistici di tipo industriale, commerciale e artigianale in territorio extraurbano, non collegati direttamente all'attività agricola e aventi destinazione produttiva.

2. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso edilizio, purché compatibili con il contesto ambientale, previo nulla osta di attività specifiche:
- a C/2 - magazzini e locali di deposito;
  - b C/3 - laboratori per arti e mestieri;
  - c D/1 - opifici;
  - d D/7 - fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni;
  - e le destinazioni relative alla funzione agricola.

Sono vietati gli insediamenti comportanti produzione di acque reflue industriali, così come definite dall'art.74 lettera h Titolo I del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e successive modifiche e integrazioni, ad eccezione dei casi di recapito delle acque reflue a impianti di depurazione pubblici, o qualora sia attuato, sul luogo, idoneo trattamento debitamente autorizzato

3. Sulle costruzioni esistenti si applica la disciplina confermativa, con le integrazioni del successivo comma, e delle prescrizioni specifiche eventualmente dettate dalla Normativa delle zone elementari.
4. Le costruzioni aventi le destinazioni d'uso indicate al precedente comma possono essere ampliate una sola volta fino ad incrementare la superficie utile originaria o comunque esistente e legittimata al 28 aprile 1975 fino ad un massimo del 25% in percentuale e di 700 mq in valore assoluto, comprese altresì di eventuali superfici che abbiano beneficiato del condono edilizio.  
È ammessa la realizzazione di abitazioni di custodia nei limiti indicati dal precedente art. 16.2, comma 4.
5. L'altezza massima ammessa è di un piano più piano terra, fino ad un massimo di 8 m.  
Gli ampliamenti e le sopraelevazioni non devono superare la minore tra l'altezza prescritta - ml 8 - e l'altezza caratteristica delle costruzioni facenti parte del nucleo.
6. In caso di ampliamenti e ristrutturazioni di edifici esistenti, deve essere realizzata, per fini di mitigazione ambientale, lungo i lati che confinano con la zona agricola, una cortina vegetale con specie autoctone costituita da almeno un filare di alberi ad alto fusto, posti a distanza ravvicinata, intercalati da essenze arbustive.
7. Sono ammesse recinzioni per delimitare i confini di zona, o di proprietà esterna ad essa, se in siepe viva e rete metallica nelle parti fisse, ad eccezione degli accessi carrai realizzabili in muratura, anche per l'eventuale contenimento dei contatori delle utenze pubbliche.  
Le aree cortilive a corte aperta od a corpi disgiunti devono mantenere tali loro configurazioni a salvaguardia della tipologia rurale tradizionale.
8. È fatto obbligo di idoneo trattamento delle acque reflue nel rispetto dei limiti di qualità di cui al D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, e successive modifiche e integrazioni fatta salva la facoltà di prescrivere l'allacciamento alla pubblica fognatura, quando tecnicamente possibile, in relazione all'ubicazione e consistenza dell'insediamento.
9. All'atto della presentazione della richiesta di permesso di costruire o di altro titolo edilizio abilitativo, deve essere prodotta apposita certificazione dello stato di conservazione dei suoli e se necessario procedere alla bonifica o messa in sicurezza del sito in caso di contaminazione.
10. Quando nelle zone di cui al presente articolo siano necessari, per la funzionalità degli insediamenti, adeguamenti infrastrutturali, nonché reti di servizi o impianti di depurazione, il permesso di costruire relativo all'intervento da realizzare è subordinato alla stipula di una

apposita convenzione, che disciplini la realizzazione di tali opere, con le modalità e le garanzie fissate dal Comune.

#### **ART. 16.4 - DISCIPLINA DELLA ZONA F (PSC)**

1. Le attrezzature generali, pubbliche o di uso pubblico di interesse urbano e territoriale aventi maggiore rilevanza o di servizio private, comprese nella zona F, sono localizzate sia all'interno dei poli funzionali, così come identificati dal PSC, quando abbiano funzione strategica e di alta specializzazione e bacino di utenza di carattere sovracomunale, sia all'interno dei singoli ambiti quando concorrano a realizzare un'equilibrata integrazione tra le funzioni, realizzate e da realizzare, all'interno dei medesimi.

Nella zona F sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a B/1 - collegi, convitti, educandi, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, case di riposo, conventi, seminari, caserme;
- b B/4 - uffici pubblici;
- c B/5 - scuole, laboratori scientifici;
- d B/6 - biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie;
- e C/4 - fabbricati e locali per esercizi sportivi appartenenti a soggetti operanti istituzionalmente senza fine di lucro;
- f C/6 - autorimesse, rimesse, scuderie, stalle;
- g D/2 - alberghi e pensioni;
- h D/3 - teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli;
- i D/4 - case di cura ed ospedali non appartenenti ad enti di diritto pubblico istituzionalmente operanti;
- j D/6 - fabbricati e locali per esercizi sportivi appartenenti a soggetti operanti con fine di lucro;
- k D/7 - fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni, limitatamente a impianti di depurazione e incenerimento;
- l E/1 - stazioni per servizi di trasporto terrestri ed aerei;
- m E/3 - costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche;
- n E/4 - recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche;
- o E/9 - edifici a destinazione particolare non compresi nelle precedenti categorie del gruppo E.

A tali aree possono inoltre essere attribuite le seguenti destinazioni funzionali:

- p G/1 - impianti sportivi a raso;
- q G/2 - impianti sportivi per balneazione;
- r G/4 - parchi e giardini pubblici;
- s G/6 - parcheggi per autoveicoli.

Nelle zone F possono essere inoltre collocate mense, così come individuate nell'art. 20 2, comma 3.

2. Le quote di aree di cui al 1 comma, escluse dai poli funzionali sono comprese all'interno del centro storico e delle zone territoriali omogenee B, C, D, G, nelle quantità indicate nel POC o nel RUE.
3. Nei fabbricati realizzati nelle zone F può essere realizzata un'abitazione di custodia di superficie utile complessiva massima pari a mq. 100 e comunque entro il limite di SU ammessa. L'abitazione di custodia può essere realizzata anche mediante intervento diretto, per adeguare i servizi esistenti. Essa costituisce pertinenza del fabbricato per servizi e non può essere alienata separatamente dallo stesso. Tale vincolo va riportato nel titolo abilitativo edilizio e trascritto, a cura e spese degli interessati, presso la competente Conservatoria dei registri immobiliari. L'abitazione di custodia si intende inclusa tra i locali destinati al personale di servizio e di custodia.
4. Nella zona F, l'attuazione delle previsioni di Piano regolatore avviene mediante Piano particolareggiato di iniziativa pubblica, al quale compete in particolare determinare dimensioni o requisiti urbanistici delle attrezzature di interesse generale previste, oppure mediante intervento diretto quando sia consentito.
5. L'attuazione del piano particolareggiato può avvenire con intervento pubblico o privato. In caso di intervento privato, la convenzione prevista come elemento costitutivo del Piano particolareggiato, può comprendere patti che regolino l'uso degli impianti e dei servizi, anche in coordinamento con impianti e servizi pubblici.

#### **ART. 16.5 - DISCIPLINA DELLE ZONE F ASSOGGETTATE A PUA (POC)**

1. Per le zone F da attuarsi mediante PUA gli strumenti urbanistici devono destinare una quota non inferiore al 40% della superficie fondiaria a verde e/o parcheggi pubblici o di uso pubblico, aggiuntiva alle pertinenze delle funzioni insediate o da insediare.
2. Fino a quando non siano stati formati gli strumenti di iniziativa pubblica, di cui al precedente comma, nella zona F e nelle parti di zona F interne a zone diversamente classificate sono consentiti soltanto gli adeguamenti delle attrezzature esistenti, nel limite di un indice di edificabilità fondiaria di 4.000 mq./ha

#### **ART. 16.6 - DISCIPLINA DELLE ZONE F UBICATE IN AREA EXTRAURBANA ASSOGGETTATE A PUA (POC)**

1. Quando la zona F extraurbana sia da attuare mediante PUA, le destinazioni d'uso edilizie ammesse sono quelle indicate dal precedente art. 16.4, comma 1.  
Il perimetro del PUA può essere modificato con variante al POC, quando sia necessario per la funzionalità dell'attività da insediare
2. In assenza dello strumento attuativo, gli immobili in esso compreso sono soggetti alla disciplina confermativa ed alle eventuali prescrizioni specifiche.
3. Compatibilmente con il rispetto della disciplina di tutela del patrimonio di interesse culturale di cui al Capo 13, le costruzioni destinate a D/2 - alberghi e pensioni - esistenti al 3 marzo 1989 possono essere ampliate, anche con intervento diretto, nella misura massima del 50% in termini di superficie utile.

#### **ART. 16.7 - PRESCRIZIONI RELATIVE AGLI INTERVENTI DIRETTI NELLE ZONE F UBICATI IN ZONA EXTRAURBANA (RUE)**

1. Quando la zona F in area extraurbana sia da attuarsi mediante intervento diretto le destinazioni d'uso edilizie ammesse sono quelle indicate dal precedente art. 16.4, 1. comma. Tali interventi debbono rispettare le prescrizioni dei commi che seguono.
2. Sono ammesse recinzioni per delimitare i confini di zona, o di proprietà esterna ad essa, se in siepe viva e rete metallica nelle parti fisse, ad eccezione degli accessi carrai realizzabili in muratura, anche per l'eventuale contenimento dei contatori delle utenze pubbliche. Le aree cortilive a corte aperta od a corpi disgiunti devono mantenere tali loro configurazioni a salvaguardia della tipologia rurale tradizionale.
3. Non è consentito il recupero abitativo di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi, di altezza inferiore a ml 2,5, così come definiti nelle presenti norme; è consentito il mantenimento della funzione agricola.
4. E' fatto obbligo di idoneo trattamento delle acque reflue nel rispetto dei limiti di qualità di cui al D.lgs 3 aprile 2006, n. 152, mediante studio complessivo esteso all'intera area di intervento e riferito al sistema complessivo di depurazione dei reflui domestici in relazione al numero massimo di abitazioni possibili e quindi di abitanti / equivalenti, con applicazione dei principi di invarianza idraulica e recupero e riutilizzo delle acque. E' fatta salva la facoltà di prescrivere l'allacciamento alla pubblica fognatura, quando tecnicamente possibile, in relazione all'ubicazione e consistenza dell'insediamento.

#### **ART. 16.7 BIS - PEREQUAZIONE NELLE ZONE F (POC)**

1. ~~La disciplina dell'art. 16.10 delle presenti norme si applica anche alle~~ Le zone F di seguito elencate sono oggetto di specifica disciplina di cui all'art. 15.0 comma 5:
  - a Z.E. 30 area 01;
  - b Z.E. 60 area 03;
  - c Z.E. 230 area 04;
  - d soppresso;
  - e soppresso;
  - f Z.E. 790 area 02 – foglio 115 mappali 2, 8, 9, 10, e 14;
  - g soppresso;
  - h soppresso;
  - i Z.E.1250 area 01 - foglio 169 mappali 244,246,260, A – foglio 169 mappali 281, 347, 348, 349, 350 e foglio 197 mappali 227, 228, 229, 230;
  - j soppresso;
  - k soppresso;
  - l soppresso,
  - m Z.E. 2160 area 03.
2. Le aree che verranno acquisite al patrimonio comunale potranno essere utilizzate, previa variante di POC, come di seguito stabilito:
  - a per la realizzazione degli interventi ammessi dagli artt. 16.4 e 16.8;

- b per i trasferimenti di potenzialità edificatoria derivanti da accordi di cui all'art. 18 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20, o per permuthe patrimoniali;
  - c per il reperimento delle dotazioni territoriali di PRG delle aree oggetto di modifica di destinazione urbanistica;
  - d per la rilocalizzazione di edifici in conseguenza della realizzazione di infrastrutture stradali, ferroviarie e idrauliche;
  - e per le compensazioni conseguenti ai vincoli di cui alla legge 15 dicembre 2004, n. 308;
  - f per gli interventi di edilizia residenziale pubblica (ERP) di cui alla legge regionale 8 agosto 2001, n. 24, di edilizia residenziale sociale (ERS) di cui alla legge 8 febbraio 2007, n. 9 e al D.M. 22 aprile 2008 e successivi provvedimenti applicativi, e di edilizia comunale per l'affitto;
  - g per gli interventi di edilizia economica e popolare e per insediamenti produttivi (PEEP e PIP di cui alla legge 22 ottobre 1971, n. 865 e s.m.).
3. I proprietari delle aree di che trattasi possono proporre all'Amministrazione Comunale in alternativa alla cessione gratuita delle aree di cui al presente articolo e fermo restando il trasferimento gratuito del diritto di proprietà sull'80% delle medesime, di mantenere in diritto di superficie fino al 20% delle medesime aree come sopra ceduto, per realizzarvi interventi di edilizia convenzionata per la vendita o la locazione a prezzi concordati. In questi casi il numero massimo di abitazioni realizzabili sarà pari al 20% della potenzialità edificatoria attribuibile alla Zona F, da suddividere in egual misura tra vendita e locazione. Le tipologie e la dimensione delle abitazioni, le modalità di individuazione degli assegnatari, la durata dei vincoli i prezzi di vendita e locazione per il convenzionamento, i criteri per la concessione delle aree in diritto di superficie sono stabiliti con deliberazione del competente Consiglio Comunale.
4. ~~La disciplina dell'art. 16.10 delle presenti norme si applica inoltre alle~~ Le zone F di seguito elencate sono oggetto di specifica disciplina di cui all'art. 15.0 comma 5:
- a Z.E. 710 area 01;
  - b Z.E. 1393 area 02;
- limitatamente alle seguenti destinazioni edilizie produttive e terziarie:
- c A/10 – uffici e studi privati;
  - d C/2 – magazzini e locali di deposito;
  - e C/3 – laboratori per arti e mestieri;
  - f C/6 – autorimesse, rimesse;
- con una potenzialità edificatoria attribuita alla porzione del 20% dell'intera zona pari a 7.500 mq/ha.  
A queste aree non si applicano le facoltà previste dal precedente comma 3.

#### **ART. 16.8 - DISCIPLINA DELLA ZONA G (PSC)**

1. Nella zona G che comprende le parti di territorio destinate all'insediamento dei servizi di interesse collettivo, cioè di impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
  - a B/1 - collegi, convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, case di riposo, conventi, seminari, caserme;
  - b B/2 - case di cura ed ospedali appartenenti ad enti di diritto pubblico istituzionalmente operanti;

- c B/3 - prigioni e riformatori;
- d B/4 - uffici pubblici;
- e B/5 - scuole, laboratori scientifici;
- f B/6 - biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie
- g C/4 - fabbricati e locali per esercizi sportivi appartenenti a soggetti operanti istituzionalmente senza fine di lucro;
- h C/6 - autorimesse (solo se di uso pubblico);
- i D/3 - teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli;
- j D/6 - fabbricati e locali per esercizi sportivi appartenenti a soggetti operanti con fine di lucro;
- k E/3 - costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche;
- l E/4 - recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche;
- m E/7 - fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti;
- n E/8 - fabbricati e costruzioni nei cimiteri;
- o E/9 - edifici a destinazione particolare non compresi nelle precedenti categorie del gruppo E.

A tali aree possono inoltre essere attribuite le seguenti destinazioni funzionali:

- p G/1 - impianti sportivi a raso;
- q G/2 - impianti sportivi per balneazione;
- r G/4 - parchi e giardini pubblici;
- s G/6 - parcheggi per autoveicoli.

Nelle zone G possono essere inoltre collocate mense, così come individuate nell'art. 20.2, comma 3 e le aree - sosta per nomadi, di cui ~~all'art. 6 della legge regionale 23 novembre 1988, n. 47~~ alla LR 11/2005 e successive modifiche.

2. Ulteriori quote di aree con questa destinazione sono comprese all'interno del centro Storico e delle zone B, C, D, F, nelle quantità indicate dal PSC.
3. Nei fabbricati realizzati nelle zone G può essere realizzata un'abitazione di custodia di superficie utile complessiva massima pari a mq. 100 e comunque entro il limite di su ammissa. L'abitazione di custodia può essere realizzata anche mediante intervento diretto, per adeguare i servizi esistenti. Essa costituisce pertinenza del fabbricato per servizi e non può essere alienata separatamente dallo stesso. Tale vincolo va riportato nel titolo abilitativo edilizio e trascritto, a cura e spese degli interessati, presso la competente Conservatoria dei registri immobiliari. L'abitazione di custodia si intende inclusa tra i locali destinati al personale di servizio e di custodia.
4. Nella zona G, l'attuazione delle previsioni di Piano regolatore avviene mediante Piano particolareggiato di iniziativa pubblica, al quale compete determinare dimensioni e requisiti urbanistici dei servizi previsti, oppure mediante intervento diretto quando sia previsto, o quando la normativa coordinata delle zone elementari detti prescrizioni specifiche, o quando la superficie territoriale dell'area oggetto di intervento non sia superiore a 5.000 mq. L'insediamento di aree sosta per nomadi è sempre possibile mediante intervento diretto.
5. Sulle aree destinate ad attrezzature e spazi collettivi può essere concordata, con soggetti privati, la realizzazione di impianti e costruzioni aventi le destinazioni prescritte dal presente Capo, in conformità alle indicazioni degli strumenti urbanistici e nell'ambito di Piano particolareggiato di iniziativa pubblica.

In tale caso la convenzione prevista come elemento costitutivo del Piano particolareggiato deve comprendere patti che regolino l'uso pubblico degli impianti e dei servizi, in coordinamento con impianti e servizi pubblici e definiscano tempi e modalità di cessione degli immobili al Comune alla scadenza della convenzione.

#### **ART. 16. 9 - DISCIPLINA DELLE ZONE G ASSOGGETTATE A PUA (POC)**

1. Quando le zone G siano da attuare mediante PUA, non meno del 50% della superficie fondiaria deve essere adibito alle destinazioni funzionali G/1 (impianti sportivi a raso), G/2 (impianti sportivi per balneazione), G/4 (parchi e giardini pubblici), G/6 (parcheggi per autoveicoli).
2. Fino a quando non sia stato approvato il piano particolareggiato di iniziativa pubblica, nelle zone G, o nelle aree elementari destinate ad attrezzature e spazi collettivi, sono consentiti soltanto gli adeguamenti dei servizi esistenti, nel limite di un indice di edificabilità fondiaria di 5.000 mq/ha.  
Tale indice non può essere superato anche nel caso in cui si proceda ai sensi dell'art. 16.8, comma 4, salvo diverse specifiche prescrizioni della Normativa coordinata di PSC POC RUE delle Zone elementari.

#### **ART. 16.10 - MODALITÀ PEREQUATIVE DI ATTUAZIONE DI ZONE G (POC)**

1. I proprietari di aree per attrezzature e spazi collettivi in territorio urbano possono proporre una parziale modificazione di destinazione urbanistica, per realizzare interventi residenziali, terziari e produttivi, a fronte della cessione gratuita, al Comune, della restante parte, purchè le aree non siano ancora state poste in attuazione e su di esse non sia già vigente uno strumento urbanistico attuativo. In alternativa e nei casi in cui le aree per attrezzature e spazi collettivi siano oggetto di prescrizioni specifiche dettate dal PSC o dal POC o siano ricomprese tra le zone carenti di servizi, identificate in apposito elaborato grafico del Piano Regolatore Generale, possono proporre la cessione integrale delle aree, chiedendo di localizzare la potenzialità edificatoria loro ascrivibile in altra area della medesima proprietà, all'uopo identificata di concerto con il Comune, all'interno del territorio urbanizzabile, o nell'ambito delle lottizzazioni comunali all'uopo destinate.
2. Qualora la superficie fondiaria dell'area interessata dalla proposta superi 3000 mq, la superficie delle aree di cui i privati propongono la modifica di destinazione urbanistica non può superare il 20% del totale. Nel caso di aree di superficie inferiore a 3000 mq o di particolare morfologia, la percentuale può superare il 20% e la proposta deve contenere, oltre a quanto previsto dal successivo comma 6, l'impegno alla realizzazione, in tutto o in parte, dei servizi pubblici e/o delle urbanizzazioni, a compensazione della minore quantità di area ceduta.  
Nel caso di aree ubicate tra quelle carenti di servizi, il computo della potenzialità edificatoria va rapportato al 30% dell'area destinata ad attrezzature e spazi collettivi.  
Qualora, infine, l'area sia inedificabile a causa di vincoli ambientali o vincoli derivanti dalla localizzazione di opere infrastrutturali esistenti, la potenzialità edificatoria va localizzata in altre aree ed il calcolo di essa va rapportato al 20% se allocata in aree della stessa proprietà, al 10% se allocata nelle lottizzazioni comunali.
3. I parametri urbanistici attribuiti all'area che rimane di proprietà privata sono i seguenti:
  - a superficie utile massima ammessa per residenza = superficie territoriale (=20% della superficie dell'intera zona G) x 50/10.000. Il risultato va poi arrotondato all'intero più vicino e moltiplicato x 100;



- b     potenzialità edificatoria per residenza: numero abitazioni = su calcolata come sopra /75.

La potenzialità edificatoria risultante dal calcolo di cui sopra deve essere arrotondata all'intero più vicino.

La superficie utile residenziale può essere convertita in tutto o in parte nelle altre destinazioni previste dal comma 5 del presente articolo, in base al coefficiente di moltiplicazione 1,5.

4. La facoltà di cui al presente articolo non è esercitabile nel caso in cui la potenzialità edificatoria risulti inferiore ad una abitazione, calcolata secondo le modalità di cui all'art. 15.4, comma 2, delle presenti norme .
5. Le destinazioni edilizie devono essere coerenti con il tessuto insediativo circostante. Sono ammesse esclusivamente:
  - a     A/0 - abitazioni di ogni tipo;
  - b     A/10 - uffici e studi privati;
  - c     C/2 - magazzini e locali di deposito;
  - d     C/3 - laboratori per arti e mestieri;
  - e     C/6 - autorimesse.
6. La proposta dei privati deve essere formulata nel rispetto dei parametri e con i contenuti di cui al presente articolo, in forma di atto unilaterale d'obbligo, o di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20, da stipulare con il Comune.
7. La proposta deve provenire, di norma, in forma congiunta, da tutti i proprietari delle aree di comparti unitari di intervento, al fine di garantire il conseguimento degli obiettivi urbanistici definiti dal Piano regolatore, o da specifici atti della Giunta Comunale. Essa deve contenere:
  - a     l'impegno alla cessione gratuita delle aree destinate alla realizzazione dei servizi pubblici, non oggetto di modificazione di destinazione urbanistica;
  - b     l'impegno alla realizzazione delle opere di urbanizzazione relative all'area di proprietà privata di cui si propone la modifica di destinazione urbanistica ed alla loro ubicazione nell'area medesima;
  - c     l'impegno alla eventuale cessione di aree ed opere di urbanizzazione.
8. L'accettazione della proposta avviene tramite approvazione di variante al POC, in attuazione della previsione già contenuta nel PSC e l'attuazione dell'intervento deve avvenire:
  - a     previa formazione ed approvazione di piano particolareggiato di iniziativa privata esteso all'intera area oggetto di accordo, nei casi di cui all'art. 5.1, comma 3 e nei casi in cui la potenzialità edificatoria sia maggiore o uguale a n. 30 abitazioni, o, in caso di diverse destinazioni d'uso, alla corrispondente superficie utile derivante dai parametri di conversione di cui al presente articolo.
  - b     in regime di permesso di costruire convenzionato, negli altri casi.
9. Criteri e modalità applicative del presente articolo sono stabiliti con deliberazione del Consiglio Comunale.
10. Ai sensi degli articoli 3 e 4 della LR 24/2017 le trasformazioni edilizie ed urbanistiche già oggetto di Accordi di pianificazione nelle sue diverse modalità (art. 18, art. 14.1, art. 16, ecc.) sono programmate dalla delibera di Consiglio Comunale 92/2018 per la fase transitoria, da valersi ad ogni effetto quale POC e variante di RUE nei limiti e nel rispetto delle prescrizioni ivi indicati.

#### **ART. 16.11 - DISCIPLINA DELLE ZONE G IN AREA EXTRAURBANA ASSOGGETTATE A PUA (PSC)**

1. Quando le zone G in area extraurbana siano da attuarsi mediante PUA le destinazioni d'uso edilizie ammesse sono quelle indicate dal precedente art. 16.8.  
Il perimetro del PUA può essere modificato con variante al POC, quando sia necessario per la funzionalità dell'attività da insediare.
2. In assenza di tale strumento gli immobili in esse compresi sono soggetti alla disciplina confermativa e alle prescrizioni specifiche eventualmente dettate dalla Normativa delle zone elementari.
3. Ai sensi degli articoli 3 e 4 della LR 24/2017 le trasformazioni edilizie ed urbanistiche già oggetto di Accordi di pianificazione nelle sue diverse modalità (art. 18, art. 14.1, art. 16, ecc.) sono programmate dalla delibera di Consiglio Comunale 92/2018 per la fase transitoria, da valersi ad ogni effetto quale POC e variante di RUE nei limiti e nel rispetto delle prescrizioni ivi indicati.

#### **ART. 16.12 - PRESCRIZIONI RELATIVE AGLI INTERVENTI DIRETTI NELLE ZONE G IN AREA EXTRAURBANA (RUE)**

1. Quando le zone G in area extraurbana siano da attuarsi mediante intervento diretto, le destinazioni d'uso edilizie sono quelle del precedente art. 16.8.  
E' consentito il mantenimento della funzione agricola.  
Gli interventi debbono rispettare le prescrizioni dei commi che seguono.
2. Non è consentito il recupero abitativo di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi, di altezza inferiore a ml 2,5, così come definiti nelle presenti norme.
3. Sono ammesse recinzioni per delimitare i confini di zona, o di proprietà esterna ad essa, se in siepe viva e rete metallica nelle parti fisse, ad eccezione degli accessi carrai realizzabili in muratura, anche per l'eventuale contenimento dei contatori delle utenze pubbliche.  
Le aree cortilive a corte aperta od a corpi disgiunti devono mantenere tali loro configurazioni a salvaguardia della tipologia rurale tradizionale.
4. E' fatto obbligo di idoneo trattamento delle acque reflue nel rispetto dei limiti di qualità di cui al D.lgs 3 aprile 2006, n. 152, mediante studio complessivo esteso all'intera area di intervento e riferito al sistema complessivo di depurazione dei reflui domestici in relazione al numero massimo di abitazioni possibili e quindi di abitanti/equivalenti, con applicazione dei principi di invarianza idraulica e recupero/riutilizzo delle acque. E' fatta salva la facoltà di prescrivere l'allacciamento alla pubblica fognatura, quando tecnicamente possibile, in relazione all'ubicazione e consistenza dell'insediamento.

#### **ART. 16.13 - ZONE G IN AREA EXTRAURBANA PER AREE - SOSTA NOMADI (RUE)**

1. Nelle zone individuate graficamente dal RUE e disciplinate nella Normativa coordinata di PSC POC RUE delle zone elementari (G) è consentito l'impianto di aree - sosta per i nomadi, ai sensi della LR 11/2005 dell'art. 4 della LR 23 novembre 1988, n. 47, come modificato dall'art. 4 della LR 12 marzo 2003, n. 2.

## **PARTE VI - LA DISCIPLINA DELL'UTILIZZAZIONE DEL SUOLO - IL TERRITORIO RURALE**

### **CAPO XVII - AMBITI DEL TERRITORIO RURALE E MODALITÀ DI ATTUAZIONE**

#### **ART. 17.0 - DEFINIZIONE E SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO RURALE (PSC)**

1. Il territorio rurale è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato e si caratterizza per le politiche volte a salvaguardare il valore naturale ambientale e paesaggistico del territorio e a garantire lo sviluppo di attività agricole sostenibili. Esso è individuato dal PSC.
2. Gli ambiti del territorio rurale definiti dal PSC sono i seguenti:
  - a Ambito ad alta vocazione produttiva, suddiviso in:
    - Ambito ad alta vocazione produttiva normale - VIII a che comprende porzioni di territorio in grado di sviluppare le potenzialità produttive senza particolari misure cautelative;
    - Ambito ad alta vocazione produttiva agricola di interesse ambientale - VIII b che comprende porzioni di territorio nelle quali devono applicarsi particolari precauzioni nell'esercizio dell'attività agricola;
  - b Ambito agricolo periurbano - IX che comprende porzioni di territorio aventi potenzialità agricola, nelle quali sono necessarie ulteriori precauzioni a tutela delle specifiche valenze di delimitazione tra ambito urbano ed infrastrutture, anche al fine di mitigazione ambientale tra ambiti urbani tra loro, al fine di riconoscerne le reciproche identità, nonché di conservazione di visuali paesaggistiche;
  - c Aree di valore naturale e ambientale che comprendono il Parco Fluviale e i perimetri relativi alle zone a Riserva naturale orientata (RNO).
3. Nel territorio rurale, ad eccezione delle zone a Parco fluviale e a Riserva naturale orientata, per le quali vale la disciplina specifica, sono ammessi esclusivamente interventi edilizi e modifiche allo stato dei luoghi se conformi ai seguenti usi agricoli o rurali:
  - a attività di coltivazione del terreno, sorveglianza delle culture e/o degli impianti, selvicoltura, funghicoltura, florovivaismo, agriturismo;
  - b allevamento di animali;
  - c attività di manipolazione, trasformazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici, ancorchè non svolte sul terreno, che rientrino nell'esercizio normale dell'agricoltura, secondo la tecnica che la governa e che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti per almeno la metà del terreno e/o dagli animali allevati su di esso.
4. Sono altresì ammessi gli interventi edilizi non connessi all'attività agricola, secondo quanto previsto dagli artt. 17.13 e seguenti.
5. Nel territorio rurale è vietata l'installazione di impianti di pubblicità e propaganda (C18).
6. Per tutto quanto non espressamente disciplinato, si rinvia al D.lgs. 18 maggio 2001, n. 228, e all'art. 29 del D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917.

## **ART. 17.1 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NEGLI AMBITI VIII a - VIII b (RUE)**

1. Negli ambiti VIII a e VIII b sono ammesse le seguenti destinazioni funzionali:
  - a G/12 - colture agrarie;
  - b G/20 - bacini idrici per itticoltura;
  - c E/9 - edifici a destinazione pubblica particolare non compresi nelle altre categorie del gruppo E (monumenti, locali per impianti tecnici, costruzioni con destinazioni singolari, ecc...)
2. Nell'ambito VIII A sono ammesse tutte le destinazioni d'uso a funzione agricola indicate al gruppo F dell'art. 20.0 delle presenti norme, nei limiti e con le modalità indicate dai successivi articoli del presente Capo. In tale zona è ammessa la possibilità di intervento mediante Piano di sviluppo aziendale o interaziendale.
3. Nell'ambito VIII B sono ammesse tutte le destinazioni edilizie indicate al gruppo F dell'art. 20.0 delle presenti norme, ad esclusione di nuovi allevamenti, o ampliamenti di allevamenti esistenti delle seguenti categorie:
  - a F/6 - allevamenti suinicoli aziendali ed interaziendali non per esclusivo autoconsumo
  - b F/7 - allevamenti intensivi bovini;
  - c F/8 - allevamenti intensivi suini;
  - d F/9 - allevamenti intensivi di zootecnia minore.

Le seguenti opere infrastrutturali diffuse, sono ammesse quando abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio del Comune e/o di un Comune limitrofo. Qualora invece non abbiano rilevanza meramente locale, la loro realizzazione è ammessa se prevista dagli strumenti di pianificazione nazionali, regionali e provinciali, oppure previa verifica della compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato:

- e impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete puntuali per telecomunicazioni;
- f impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti solidi
- g sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia;
- h opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico e non alterino in maniera permanente l'assetto del territorio;
- i linee di comunicazione viaria, ferroviaria;
- j cabine elettriche, cabine di decompressione del gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile di modesta entità.

Sono inoltre esclusi:

- k F/15 - strutture a servizio della meccanizzazione agricola;
- l impianti interaziendali di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli;
- m strade poderali o interpoderali di larghezza superiore a ml 4;
- n installazione di pannelli pubblicitari, permanenti o provvisori, ad eccezione delle insegne relative ad attività produttive e servizi ivi esistenti e di indicazioni di tipo turistico locale.

In tale zona è ammessa la possibilità di intervento mediante Piano di sviluppo aziendale o interaziendale, ma non è ammessa la creazione di nuovi centri aziendali.

4. Negli ambiti di cui al presente articolo è sempre vietato il tombamento di fossi stradali o interpoderali, se non per realizzare passi carrai o per specifiche esigenze di pubblico interesse.

#### **ART. 17.2 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NEGLI AMBITI IX (RUE)**

1. Nell'ambito IX sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso funzionali:
  - a G/12 - colture agrarie;
  - b G/20 - bacini idrici per itticultura.
2. Nei soli casi previsti dal POC, al fine di mantenere la conduzione agricola dei fondi, sono ammesse attività integrative del reddito agrario dirette a soddisfare la domanda di strutture ricreative e per il tempo libero, a raso, corrispondenti alle destinazioni d'uso G/1/4/7, e a contribuire al miglioramento della qualità ambientale urbana, attraverso la realizzazione di dotazioni ecologiche e di servizi ambientali. Le proposte dei privati interessati devono contenere anche una valutazione sull'inserimento degli impianti nel paesaggio della zona periurbana, secondo le previsioni della normativa degli ambiti.
3. Tali interventi possono essere attuati solo in aree già dotate di fabbricati di pertinenza dell'unità poderale, anche se non più connessi all'attività agricola.

Le strutture a raso non dovranno comportare infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, ad eccezione della relativa dotazione obbligatoria di parcheggi, da realizzare in prossimità dei fabbricati esistenti. I parcheggi devono essere realizzati con tecniche e materiali rispettosi delle caratteristiche del contesto e tali da non compromettere gli usi agricoli. Il soggetto attuatore inoltre dovrà impegnarsi, all'atto del rilascio del provvedimento abilitativo, alla rimessa in pristino dell'area agricola, al termine del suo utilizzo, alle condizioni indicate dal Comune.

Le relative strutture di servizio debbono essere ricavate, anche tramite ampliamento, negli edifici esistenti.
4. Sono inoltre ammesse le destinazioni d'uso a funzione agricola indicate al gruppo F dell'art. 20.0 delle presenti norme, con esclusione di nuovi allevamenti, o ampliamenti degli allevamenti esistenti delle seguenti categorie:
  - a F/3 - allevamenti zootecnici aziendali ed interaziendali bovini;
  - b F/4 - allevamenti zootecnici aziendali ed interaziendali per zootecnia minore;
  - c F/5 - allevamenti suinicoli aziendali per esclusivo autoconsumo;
  - d F/6 - allevamenti suinicoli aziendali ed interaziendali non per esclusivo autoconsumo
  - e F/7 - allevamenti intensivi bovini;
  - f F/8 - allevamenti intensivi suini;
  - g F/9 - allevamenti intensivi di zootecnia minore.
5. Sono esclusi:
  - a F12 - lagoni di accumulo dei liquami, impianti e strutture di depurazione di reflui zoo-tecnici;
  - b F15 - strutture a servizio della meccanizzazione agricola;
  - c impianti interaziendali di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli.

6. Non è mai ammessa la presentazione di Piani di sviluppo aziendali o interaziendali ed è inoltre sempre vietato il tombamento di fossi stradali o interpoderali, se non per realizzare passi carrai o per specifiche esigenze di pubblico interesse.

### ART. 17.3 - LIMITI DI ALTEZZA E DISTANZA PER IL TERRITORIO RURALE (RUE)

1. Ove non diversamente disposto da strumenti urbanistici attuativi si applicano alle costruzioni i seguenti limiti massimi di altezza e minimi di distanza:
- l'altezza massima delle nuove costruzioni è stabilita in ml 10.50, cui con un massimo di due piani utili fuori terra;
  - la distanza di volumi edilizi rispetto a pareti finestrate non deve essere inferiore a quella prescritta all'art. 25.1; le nuove costruzioni dovranno inoltre osservare, nei confronti della viabilità, degli edifici e delle altre costruzioni, nonché di limiti diversi, le distanze minime indicate alla tabella di seguito riportata.

Abitazioni rurali	Servizi rustici	Allevamenti aziendali per suini	Altri allevamenti aziendali	Allevamenti suinicoli intensivi	Ampliamento di altri allevamenti intensivi	Costruzione di altri allevamenti intensivi	Serre intensive	Concimale a platea	Strutture per meccanizzazione e trasformazione prodotti agricoli	Contenitori aperti per Liquami e impianti di depurazione reflui e zootecnici	
Min 10	10	10	10	20	20	20	15	20	15	20	Strade vicinali
Min 5	6	15	15	60	20	40	6	15	6	60	Abitazioni rurali
6	6	6	6	6	6	6	6		6	6	Servizi rustici
Min 5	10	20	10	20	20	20	15	15	10	20	Limiti di proprietà
Min .5	10	40	20	300	200	250	15	40	20	300	Zone non agricole urbane
Min 5	10	20	15	100	100	100	15	20	10	80	Zone non agricole extraurbane e perimetri degli interventi non connessi all'agricoltura (artt. 17.13 e ss.)
15	6	6	6	6	6	6	6		6	6	Allevamenti aziendali
40	6	6	6	6	6	6	6		6		Allevamenti intensivi
15	6	6	6	20	20	20	6	20	6	20	Vasche accumulo irrigazione
60	20						15		15		Contenitori aperti per liquami e impianti di depurazione reflui e zootecnici
15	6						20		20		Concimale a platea
6	6	6	6	6	6	6		20	6	15	Serre Intensive

2. Negli interventi sull'esistente, sono fatte salve maggiori altezze rispetto a quanto stabilito alla precedente lett. a, derivanti dagli interventi di rifacimento totale della copertura degli edifici che comportino adeguamento al D.lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e al REQ. N° XXVIII. 7.2.

#### ART. 17.4 - DEFINIZIONE DI CENTRO AZIENDALE (RUE)

1. Per azienda agricola organizzata si intende il complesso organizzato dei beni (strutture fondiarie, edilizie, miglioramenti fondiari, attrezzature tecniche ) finalizzati all'attività agricola avente i caratteri di stabilità e continuità necessari per le produzioni e/o massima valorizzazione del territorio agricolo.

Per ogni azienda agricola organizzata è di norma individuato un solo centro aziendale. Tale individuazione è effettuata dagli strumenti urbanistici.

2. Se non individuato da strumenti urbanistici il Centro aziendale è identificato, in sede di permesso di costruire, nel più appropriato complesso di fabbricati agricoli esistenti nell'Azienda. La sua estensione è definita dall'insieme delle particelle catastali adiacenti che al 26 marzo 1979 risultavano classificate al N.C.T. come particelle prive di rendita catastale, classate come fabbricato rurale e/o come ente urbano accertato o da accertare. In difetto tale centro aziendale è identificato con riferimento alla suddivisione particellare definita dagli elaborati grafici facenti parte integrante della procedura di accatastamento e presentati per l'accatastamento steso entro il 30 novembre 1988 presso il catasto ai sensi del combinato disposto dell'art. 52 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e del Decreto Legge 13 aprile 1939, n. 652 (vedasi le procedure di cui al modello 26CT e relativi elaborati grafici). Dal momento della sua individuazione il Centro aziendale è vincolato alla superficie territoriale dell'azienda; su tale superficie, qualora l'azienda sia incorporata in aziende minori, potranno essere individuati nuovi Centri aziendali esclusivamente nell'ambito di apposito Piano di sviluppo aziendale e interaziendale.
3. L'estensione del Centro aziendale, determinata ai sensi del precedente 2. comma, può essere accresciuta, in aziende agricole aventi unità poderale di estensione superiore a 2 ha, mediante una traslazione parallela dei lati diretta verso l'esterno. L'incremento percentuale di superficie e la superficie fondiaria totale del Centro aziendale risultanti da tale accrescimento non devono superare i valori percentuali e le estensioni di seguito indicati in riferimento a classi dimensionali delle aziende agricole:

a	per le aziende di estensione inferiore a 10 ha:	100% e 3.500 mq;
b	per le aziende di estensione superiore a 30 ha:	300% e 10.000 mq;

per le aziende di estensione compresa fra 10 e 30 ha gli incrementi ed i limiti di cui sopra si determinano mediante interpolazione lineare.
4. Qualora la realtà aziendale richiedente comprenda più poli edilizi agricoli la possibilità di incremento di cui al precedente comma è attuabile una sola volta e limitatamente ad un solo Centro aziendale per ogni azienda.
5. In caso di ampliamento del centro aziendale, in base ai criteri di cui al precedente 3. comma, deve essere redatto un apposito elaborato che definisca il nuovo perimetro, in opportuna scala, e la situazione distributiva del nuovo centro aziendale, prevedendo la piantumazione di alberature di tipo autoctono, ad alto fusto, in prossimità o a corona dell'area del centro aziendale, o, in filare, a sottolineare le vie di accesso o altri elementi morfologici esistenti, con un minimo di 10 piante ogni 1.000 mq di centro aziendale. Tale obbligo vale anche nel caso di realizzazione di nuove costruzioni o di interventi su edifici già presenti, con il mantenimento del perimetro del centro aziendale esistente.

## **ART. 17.5 - COSTRUZIONE DI ABITAZIONI AGRICOLE E FABBRICATI AGRICOLI DI SERVIZIO (RUE)**

1. Nelle aziende agricole aventi unità poderali di estensione non inferiore a 2 ha all'interno del Centro aziendale, eventualmente ampliato in base ai criteri di cui al precedente art. 17.4, è consentita la realizzazione di abitazioni agricole e/o fabbricati agricoli di servizio, alle condizioni del presente articolo e se giustificati in base alle attuali esigenze aziendali, tramite apposita relazione agronomica, contenente:
  - a l'indicazione dei dati catastali e la superficie complessiva dell'Azienda agricola;
  - b eventuali variazioni verificatesi nell'appoderamento successivamente al 26 marzo 1979;
  - c indirizzo e ordinamento colturale;
  - d forma di conduzione aziendale ed eventuale mano d'opera impiegata;
  - e figura professionale del conduttore e descrizione del nucleo familiare;
  - f descrizione di edifici esistenti, loro destinazione e consistenza;
  - g giustificazione dell'intervento.
2. La realizzazione di nuove costruzioni ad uso abitazione agricola è consentita quando le stesse siano funzionali alla produzione agricola e alla conduzione del fondo:
  - a del coltivatore diretto proprietario e del coltivatore diretto affittuario che dedica all'attività agricola almeno la metà del tempo di lavoro complessivo e ricava da tale attività almeno la metà del proprio reddito di lavoro;
  - b dei seguenti soggetti, in quanto aventi la qualifica di imprenditore agricolo professionale, in quanto dedichi all'attività agricola almeno i due terzi del tempo di lavoro complessivo e ricavi da tale attività almeno i due terzi del reddito globale da lavoro:
    - proprietari concedenti in quanto richiedenti la concessione in funzione delle esigenze dell'azienda agricola, dei coltivatori e dei conduttori interessati e dei loro familiari;
    - proprietari conduttori in economia e dei loro familiari;
    - affittuari e conduttori mezzadri in possesso del titolo di cui alla Legge 11 febbraio 1971, n. 11 e alla Legge 15 settembre 1964, n. 756;
    - cooperative agricole di conduzione, braccianti e forme associate assimilabili.
3. All'interno dei fabbricati esistenti, con parziale o totale destinazione residenziale, o a stalla e fienile soggetti a vincolo conservativo, è inoltre ammessa, una sola volta e nel rispetto del volume totale esistente, la realizzazione di una abitazione, oltre a quelle già esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme, per le seguenti categorie:
  - a familiari collaboratori;
  - b imprenditori agricoli, di cui all'art. 2135 del codice civile;
  - c operatori agricoli con rapporto di lavoro part-time;
  - d salariati assunti con contratto di lavoro a tempo indeterminato.
4. La costruzione di nuovi corpi edilizi per abitazioni agricole e fabbricati agricoli di servizio totalmente o prevalentemente al di fuori del perimetro del centro aziendale è subordinata alla preventiva formazione di Piano di sviluppo aziendale e interaziendale esteso all'intera azienda agricola organizzata.
5. Nelle aziende agricole aventi unità poderali di estensione inferiore a 2 ha è consentita, all'interno del centro aziendale, la realizzazione di nuovi edifici per abitazioni agricole o fabbricati agricoli di servizio, se giustificati in base alle esigenze aziendali mediante Piano di



sviluppo aziendale e solamente in presenza di realtà ad alta specializzazione, quali ad esempio di tipo floro-vivaistico od orticolo. Nuove abitazioni possono essere realizzate per i soggetti di cui al comma 2 del presente articolo.

6. Le abitazioni agricole di nuova costruzione dovranno essere realizzate in un unico edificio comprendente anche cantine, autorimesse, centrali termiche, lavanderie ed altri analoghi servizi. Tali nuove costruzioni dovranno in ogni caso essere ubicate in adiacenza ai complessi edificati preesistenti ed integrate nell'ambito dell'area cortiliva secondo criteri di coerenza con le essenziali caratteristiche tipologiche, costruttive e compositive proprie delle forme tradizionali locali e dei tipi edilizi rurali a corte tipici dell'area culturale modenese di cui all'art. 22.4. In particolare dovranno essere osservati i seguenti criteri distributivi e compositivi:

- a compattezza ed autonomia funzionale della corte;
- b correlazione dell'ubicazione degli edifici alla rete di percorsi ed all'impianto edilizio storicamente determinati;
- c articolazione delle corti secondo l'orientamento tradizionale;
- d definizioni volumetriche e stereometriche simili ai tipi edilizi tradizionali;
- e impiego di sistemi strutturali e materiali costitutivi e di finitura omogenei alle tecniche tradizionali;
- f ubicazione dei nuovi edifici nel rispetto dei rapporti planoaltimetrici dei volumi preesistenti, a conferma di assetti tipici nella pianura.

Qualora non preesistano edifici da recuperare e/o ampliare è ammessa la realizzazione di nuovi corpi edilizi separati all'interno del centro aziendale.

7. Non sono ammesse nuove costruzioni o riedificazioni nelle unità poderali in cui siano state abusivamente demolite o fatte perire costruzioni soggette a vincolo conservativo.
8. È vietata la costruzione, anche tramite Piano di sviluppo aziendale o interaziendale, di nuovi edifici abitativi, ad uso agricolo, e fabbricati agricoli di servizio su unità poderali dalle quali siano stati scorporati edifici per i quali è consentito il recupero per funzioni non connesse con l'esercizio dell'attività agricola, di seguito disciplinati.
9. All'esterno del perimetro del centro aziendale possono essere realizzate le seguenti strutture:
- a impianti tecnici di irrigazione e regimazione idrica;
  - b impianti di distribuzione di energia elettrica, gas, acqua;
  - c lagoni di accumulo liquami e impianti di depurazione reflui zootecnici;
  - d silos orizzontali;
  - e recinti all'aperto per animali;
  - f concimaie.
10. Sono ammesse recinzioni solamente se realizzate in rete metallica e pali di sostegno, in corrispondenza dei limiti di proprietà o del centro aziendale o del lato fronte strada. Gli accessi carrabili possono essere in muratura, anche per l'eventuale contenimento dei contatori per le utenze pubbliche. Nel caso in cui le recinzioni interessino aziende superiori a 2 ha, il limite inferiore della recinzione dovrà essere sollevato dal piano di campagna di almeno 10 cm.
11. Per le attività agrituristiche sono utilizzabili solamente gli edifici esistenti sul fondo alla data del 15 aprile 2009, siano essi destinati ad abitazione, siano essi strumentali all'attività agricola ad eccezione di quelli adibiti a: allevamento di tipo industriale, deposito di foraggio,

attrezzature agricole realizzati con strutture in ferro o cemento armato, serre fisse e ogni altro manufatto precario. Gli ampliamenti dei fabbricati esistenti o interventi di nuova costruzione sono ammessi esclusivamente per realizzare servizi accessori all'attività agrituristica (servizi igienici, spogliatoi, box per impianti tecnologici), quando ciò sia prescritto dalle norme igienico – sanitarie e detti servizi non siano realizzabili all'interno degli edifici esistenti. Dovranno comunque essere ampliamenti di modesta entità.

#### **ART. 17.6 - COSTRUZIONE ED AMPLIAMENTO DI ALLEVAMENTI DI TIPO AZIENDALE (RUE)**

1. Sono allevamenti zootecnici di tipo aziendale quelli nei quali l'alimentazione del bestiame viene effettuata regolarmente mediante razioni costituite per almeno il 40%, espresso in unità foraggiere, da potenziali produzioni aziendali e nei quali non vengono superati i rapporti, di seguito indicati, tra peso vivo medio mantenuto / anno e superficie agraria utile in proprietà e/o in diritto reale di godimento, o in affitto per un periodo non inferiore a 15 anni:
  - a allevamenti bovini: 40 q.li/ettaro di peso vivo medio mantenuto/anno;
  - b allevamenti suinicoli: 40 q.li/ettaro di peso vivo medio mantenuto/anno; tali allevamenti dovranno inoltre essere realizzati in conformità al Piano stralcio di settore del Piano territoriale per il risanamento e la tutela delle acque per il comparto zootecnico, approvato con deliberazione del Consiglio regionale dell' 8 marzo 1995 n. 2409;
  - c allevamenti equini: 30 q.li/ettaro di peso vivo medio mantenuto/anno;
  - d allevamenti caprini e ovini: 20 q.li/ettaro di peso vivo medio mantenuto/anno;
  - e allevamenti avicunicoli: 15 q.li/ettaro di peso vivo medio mantenuto/anno;in altri casi si procede per analogia, tenendo conto del carico inquinante, con il limite massimo di 40 q.li/ettaro di peso vivo medio mantenuto/anno.
2. Allevamenti di tipo aziendale sono ammessi nell'ambito di aziende aventi unità poderali di estensione non inferiore a 3 ha alle seguenti condizioni:
  - a in via prioritaria mediante il recupero di edifici esistenti, o mediante il loro ampliamento;
  - b in via subordinata e nel solo caso in cui non preesistano edifici da recuperare e/o ampliare, mediante la realizzazione di nuovi corpi edilizi, purché contenuti totalmente o prevalentemente all'interno del perimetro del centro aziendale.Allevamenti di tipo aziendale per zootecnia minore sono ammessi nell'ambito di aziende aventi unità poderali di estensione non inferiore ad 1 ha, all'interno degli edifici esistenti.
3. La costruzione di nuovi corpi edilizi per allevamenti di tipo aziendale esterni al perimetro del centro aziendale, o in aziende aventi unità poderali di estensione inferiore a quella prescritta dal comma precedente, è subordinata alla preventiva formazione di apposito Piano di sviluppo aziendale o interaziendale.
4. Ai fini del calcolo del peso vivo medio mantenuto per anno e per il dimensionamento degli edifici si dovrà fare riferimento a quanto indicato nella deliberazione Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna del 16/01/2007 n. 96 e relativi allegati e Circolari esplicative, ed al Dlgs n. 53 del 20/02/2004.

#### **ART. 17.7 - COSTRUZIONE ED AMPLIAMENTO DI ALLEVAMENTI DI TIPO INTENSIVO (RUE)**

1. La realizzazione di nuovi allevamenti intensivi è subordinata alla formazione di apposito Piano particolareggiato, con l'osservanza dei seguenti limiti ed indicazioni:

- a superficie territoriale minima di intervento: 8.000mq;
  - b indice di edificabilità fondiaria: 0,3 mq/mq;
  - c superficie utile minima edificabile: 700 mq;
  - d superficie utile massima edificabile: 3.000mq.
2. Gli allevamenti bovini intensivi di nuova costruzione sono soggetti alle seguenti prescrizioni:
- a superficie territoriale minima d'intervento: 8.000mq;
  - b indice di edificabilità fondiaria: 0,3 mq/mq;
  - c superficie utile minima edificabile: 700 mq;
  - d superficie utile massima edificabile: 3.000mq.
3. L'ampliamento dei fabbricati esistenti è consentito tramite intervento diretto, nei limiti dei seguenti parametri edilizi-urbanistici:
- a superficie territoriale minima d'intervento: appoderamento in atto, come da stato di fatto catastale alla data del 28 aprile 1975;
  - b superficie utile: incremento massimo del 10% della superficie utile esistente al 28 aprile 1975, con il limite assoluto di 3.300 mq.
4. Gli allevamenti intensivi di altro tipo e per zootecnia minore sono soggetti alle medesime prescrizioni disposte per gli allevamenti intensivi di bovini di cui al comma precedente, con le seguenti diversificazioni:
- a Superficie territoriale minima d'intervento: 5.000mq;
  - b Superficie utile minima edificabile: 500 mq;
  - c Superficie utile massima edificabile: 2.000mq.
5. Nell'ambito degli allevamenti di tipo intensivo è ammessa la realizzazione di una abitazione di custodia, da realizzarsi secondo le modalità ed i criteri indicati dall'art. 17.5.
6. Le distanze minime devono essere osservate per ogni parte e componente dell'allevamento.
7. Ai fini del calcolo del peso vivo medio mantenuto per anno e per il dimensionamento degli edifici dovrà farsi riferimento a quanto indicato nella deliberazione Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna del 16/01/2007 n. 96 e relativi allegati e Circolari esplicative, ed al Dlg n. 53 del 20/02/2004.

#### **ART. 17.8 - IMPIANTI A SERVIZIO DELLA MECCANIZZAZIONE AGRICOLA E STRUTTURE INTERAZIENDALI DI TRASFORMAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI (RUE)**

1. La realizzazione di nuove costruzioni destinate a strutture a servizio della meccanizzazione agricola, in funzione di lavorazioni meccanico-agrarie in conto terzi e di strutture interaziendali di trasformazione dei prodotti agricoli è subordinata alla formazione di apposito PSA Piano particolareggiato ed all'osservanza dei seguenti limiti:
- a superficie territoriale minima d'intervento: 5.000mq;
  - b indice di edificabilità fondiaria: 0,45 mq/mq;
  - c superficie utile massima edificabile: 30 mq per macchina operatrice;
  - d altezza massima: 10,5 m.
2. L'ampliamento dei fabbricati esistenti è consentito, con intervento diretto, nei limiti dei seguenti parametri urbanistico-edilizi:

- a superficie territoriale minima d'intervento: appoderamento in atto, come da stato di fatto catastale alla data del 28 aprile 1975;
  - b superficie utile: per le strutture a servizio della meccanizzazione agricola incremento massimo del 20% della superficie utile esistente al 28 aprile 1975, fino ad un indice di edificabilità fondiaria massimo di 0,4 mq/mq e fino ad un rapporto massimo di 40 mq per macchina operatrice; per le strutture interaziendali di trasformazione dei prodotti agricoli incremento massimo del 30% della superficie utile esistente al 28 aprile 1975, fino ad un indice di edificabilità fondiaria massimo di 0,45 mq/mq;
  - c altezza massima: 10,5 m.
3. La realizzazione di nuove strutture ad uso ricovero attrezzi agricoli e per la meccanizzazione agricola può avvenire previa verifica della impossibilità del riuso di fabbricati esistenti alla data del 28 aprile 1975 nelle aree in affitto o comunque asservite, ovvero previa demolizione di immobili inidonei e non vincolati e ripristino delle aree. E' vietata la costruzione di nuove strutture qualora edifici con la medesima funzione siano stati scorporati successivamente alla data del 28 aprile 1975 e destinate a funzioni diverse dall'esercizio dell'attività agricola, fatti salvi gli edifici disciplinati dall'art. 17.14.

#### **ART. 17.9 - COSTRUZIONE DI SERRE INTENSIVE (RUE)**

1. Le serre intensive sono quelle poste su bancali, substrati inerti e/o artificiali per specifiche colture di tipo intensivo, qualora non abbiano quale substrato di coltura il terreno interessato dalla proiezione della struttura stessa. La costruzione di serre intensive deve osservare i seguenti parametri:
  - a Superficie territoriale minima d'intervento: 5.000 mq;
  - b Superficie territoriale massima d'intervento: 20.000 mq;
  - c Indice di edificabilità fondiaria: 0,85 mq/mq.

Essa è subordinata alla formazione di apposito Piano particolareggiato quando la superficie coperta sia superiore a 500 mq.
2. Le strutture tipo tunnel od altri impianti analoghi privi di strutture di fondazione, se ed in quanto destinati al semplice riparo o all'intensificazione di colture agrarie praticate direttamente e continuativamente sulla superficie agraria coperta da tali strutture, non sono soggette al rilascio di atti abilitativi.

#### **ART. 17.10 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI OBBLIGATORI (PSC)**

1. La formazione di un Piano particolareggiato è obbligatoria per:
  - a la realizzazione di nuove costruzioni di superficie utile superiore a 500 mq, all'interno del centro aziendale di aziende aventi unità poderali di estensione superiore a 50 ha;
  - b la realizzazione di nuove costruzioni, di qualsiasi dimensione, da ubicare all'esterno del centro aziendale di aziende aventi unità poderali di estensione superiore a 50 ha. In questa ipotesi è ammessa altresì la formazione di piani di sviluppo aziendali;
  - c la realizzazione di nuovi allevamenti intensivi;
  - d la realizzazione di serre intensive, solo se superiori a 500 mq di superficie coperta;
  - e la realizzazione di impianti al servizio della meccanizzazione agricola e di strutture interaziendali di trasformazione di prodotti agricoli.
2. soppresso

#### **ART. 17.10 BIS - PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE O INTERAZIENDALE (RUE)**

1. Il Piano di sviluppo aziendale o interaziendale è obbligatorio per le aziende agricole che intendono eseguire opere che superano i limiti fissati dalle norme urbanistiche del territorio rurale per la creazione di nuovi centri aziendali e per la costruzione all'esterno di quelli esistenti.
2. Il Piano di sviluppo (inter)aziendale, redatto in conformità alle norme procedurali vigenti per l'approvazione dei piani di sviluppo aziendali e interaziendali, stabilisce, in funzione delle reali necessità produttive e aziendali, la qualità degli interventi infrastrutturali ed edilizi necessari al loro sviluppo.
3. Il Piano di sviluppo (inter) aziendale ha validità massima di sei anni. Decorso il termine di validità esso decade per le parti non realizzate e qualunque richiesta di permesso di costruire per opere previste nel Piano decaduto è subordinata all'approvazione di un nuovo Piano. L'attuazione delle opere previste dal Piano di sviluppo (inter)aziendale potrà avvenire per stralci attuativi, a condizione che questi possiedano intrinseca complementarità o autonoma funzionalità nell'ambito degli obiettivi del Piano stesso.
4. Il Piano di sviluppo aziendale o interaziendale deve contenere i seguenti elementi costitutivi:
  - a relazione tecnica agronomica ed economica generale (redatta da tecnici del settore iscritti agli ordini e collegi professionali) contenente:
    - attività prevalente dell'azienda, indirizzi colturali adottati, produzioni conseguite e risorse impiegate;
    - descrizione delle composizioni familiari e dei rapporti giuridico patrimoniali esistenti tra gli interessati all'intervento ed i componenti del nucleo familiare;
    - descrizione dei fabbricati esistenti e delle loro modalità di utilizzo attuali;
    - esame tecnico-economico dei fattori limitanti la normale conduzione aziendale;
    - descrizione degli interventi infrastrutturali ed edilizi proposti;
    - descrizione dettagliata della sussistenza delle condizioni di cui all'art.9, comma 3, del Decreto Legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito nella Legge 26 febbraio 1994, n. 133 e successive modifiche, relativamente alle opere di progetto richieste al fine del riconoscimento della ruralità dei fabbricati, in quanto trattasi di intervento di natura strettamente agricola;
    - descrizione delle fasi di formazione dell'unità poderale, specificando eventuali date di acquisto/vendita/affitto o uso ad altro titolo dei singoli appezzamenti, loro superfici ed estremi catastali, con particolare riferimento all'appoderamento in atto alla data di adozione del Piano regolatore generale e alla data dell'entrata in vigore della legge regionale 30 gennaio 1995, n.6;
    - programma di ristrutturazione aziendale, contenente:
      - orientamenti produttivi prescelti, mezzi da porre in atto per realizzarli in relazione ai tempi di lavoro programmati;
      - proprietà e/o titolo di disponibilità dei terreni costituenti l'azienda;
      - eventuali modificazioni di destinazione d'uso dei fabbricati esistenti e verifica delle condizioni statico-igieniche degli edifici esistenti in rapporto alle possibilità di recupero;
      - consistenza e qualifica della forza lavoro aziendale ed extra-aziendale necessaria, specificando periodo e giornate di lavoro impegnate;
      - condizioni di commercializzazione previste;
      - programma degli interventi e piano finanziario;
      - connessione con gli strumenti di programmazione settoriale;
      - previsioni sul reddito e grado di efficienza aziendale;
  - b elaborati descrittivi degli interventi infrastrutturali ed edilizi previsti:

- individuazione territoriale dell'unità poderale di pertinenza, in scala 1:25.000 e su estratto di Piano regolatore generale in scala 1:5.000, compresi i terreni in affitto o in uso all'azienda con altro titolo;
- planimetrie catastali, in scala 1:2.000, con l'indicazione della superficie e dei confini dell'unità poderale di pertinenza compresi i terreni ed i fabbricati non in proprietà, ma che contribuiscono a determinare le potenzialità produttive dell'azienda;
- quadro d'unione planimetrico dello stato di fatto, in scala 1:2.000, con l'indicazione dei fabbricati esistenti e loro rilievo fotografico, classificazione degli edifici, in scala denominatore minimo 1:5.000 adottata dal Piano regolatore generale in relazione al censimento dei fabbricati esistenti in zona agricola, quote planimetriche generali e destinazione d'uso attuale degli edifici;
- planimetrie di progetto, in scala a denominatore minimo 1:500, delle opere di progetto e loro connessione organizzativa con i fabbricati esistenti, quote planimetriche generali, quote altimetriche e destinazione d'uso di progetto di tutti gli edifici aziendali, sistemazione dell'area cortiliva con indicazione delle specie vegetali arboree ed arbustive;

c documentazione:

- documentazione comprovante la qualità di imprenditore agricolo professionale;
- documentazione comprovante lo stato di famiglia;
- documentazione comprovante lo stato proprietario dei terreni e fabbricati aziendali di proprietà;
- documentazione comprovante i contratti di affitto od altro titolo sulla base dei quali terreni e fabbricati sono in uso all'azienda;
- documentazione comprovante la situazione catastale attuale di partita e storica ventennale relativa ai fabbricati e ai terreni aziendali;
- dichiarazione di tutti gli interessati di accettazione dei contenuti del piano di sviluppo aziendale, qualora l'intervento sia effettuato su immobili in comproprietà;
- ulteriori documentazioni ed informazioni richiesti da norme specifiche locali o dagli strumenti urbanistici comunali.

Tutte le documentazioni richieste possono essere oggetto di autocertificazione, quando ammesso dal DPR 20 ottobre 1998, n. 403;

d schema dell'atto unilaterale d'obbligo o della convenzione, da stipulare prima del rilascio del permesso di costruire, il quale deve prevedere la durata del piano, non superiore ad anni sei, con relative modalità e tempi di attuazione, riferiti ad ogni tipo di intervento previsto, metodi e tipi di verifica da mettere in atto per il controllo della puntuale osservanza degli impegni assunti e sanzioni per le ipotesi di inadempienza, garanzie a salvaguardia degli impegni assunti. Qualora l'intervento sia effettuato su immobili in comproprietà, l'atto unilaterale d'obbligo o la convenzione devono recare la sottoscrizione, per presa d'atto, da parte di tutti i proprietari.

5. Ai piani di sviluppo aziendali si applicano le medesime procedure approvative dei piani particolareggiati di iniziativa privata.

## **ART. 17.11 - ZONE A PARCO FLUVIALE (PSC)**

1. Le zone a Parco fluviale sono ricomprese nell'ambito rurale n. VII - aree di valore naturale e ambientale e sono destinate alla costruzione, ricostruzione e miglioramento di ambienti naturali e per attività del tempo libero, oltre che alla realizzazione delle necessarie opere di regimazione idraulica. Queste ultime sono consentite sulla base di programmi e progetti disposti dalla competente Autorità idraulica oppure dall'Amministrazione Comunale, previo parere favorevole della stessa Autorità idraulica.

2. Le zone a Parco fluviale devono ricevere dettagliata disciplina mediante piani particolareggiati di iniziativa pubblica, estesi a comparti funzionali omogenei da individuarsi con apposita deliberazione del Consiglio Comunale. I Piani particolareggiati individuano:
- a le aree a verde;
  - b le zone d'acqua;
  - c le zone da destinare ad attività del tempo libero e relativi servizi le cui attrezzature, negli ambiti interessati dalla disciplina dell'art. 17 P.T.P.R., siano amovibili e/o precarie, con l'esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione dei suoli;
  - d i percorsi e gli spazi di sosta pedonali e ciclabili;
  - e le aree destinate all'attività agricola;
  - f la localizzazione di capanni per osservazioni naturalistiche;
  - g il tipo di riuso dei fabbricati esistenti da conservare;
3. Pur se non inclusi negli strumenti urbanistici attuativi, previa verifica di compatibilità con le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio, anche rispetto a possibili alternative e sulla base di specifico studio di impatto ambientale, è consentita la realizzazione di:
- a regimazione idraulica, opere di difesa del suolo e di difesa idraulica, sulla base di programmi e progetti disposti dalle autorità idrauliche. Eventuali materiali rimossi potranno essere resi disponibili soltanto qualora l'Autorità preposta lo ammetta espressamente;
  - b risagomatura delle sponde, delle aree golenali e più in generale delle aree vincolate ai sensi del presente articolo, rivolta alla ricostruzione di un più valido rapporto fra corso d'acqua e aree circostanti;
  - c cura e intensificazione della compagine vegetazionale esistente;
  - d percorsi e spazi di sosta pedonali e ciclabili;
  - e cabine elettriche, cabine di decompressione gas, impianti di pompaggio per approvvigionamento idrico irriguo e civile e simili, se non diversamente collocabili, di modesta entità;
  - f linee di comunicazione viaria e ferroviaria, impianti a rete per approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui, impianti per telecomunicazioni e per il trasporto di energia, opere temporanee di attività di ricerca nel sottosuolo, invasi ad usi plurimi che non alterino in maniera rilevante l'assetto del territorio, di importanza meramente locale in quanto a servizio del Comune e/o di un Comune limitrofo, quando non abbiano rilevanza meramente locale, è subordinata alla previsione negli strumenti di pianificazione territoriale nazionale, regionale o provinciale. I progetti per la realizzazione di queste infrastrutture dovranno verificare la compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato direttamente dall'opera stessa, con riferimento ad un tratto significativo del corso d'acqua e ad un adeguato intorno, anche in rapporto alle possibili alternative. Per gli impianti non completamente interrati può prevedersi esclusivamente l'attraversamento del corso d'acqua in trasversale, evitando altresì che essi corrano paralleli al corso d'acqua stesso;
4. Al fine di favorire la formazione di corridoi ecologici è prescritto nelle aree esondabili naturalmente e comunque per una fascia di m. 10 dal limite di piena ordinaria il divieto di nuova edificazione dei manufatti edilizi di cui alle lettere d) ed f) del comma 8 dell'art. 17 P.T.P.R., l'utilizzazione agricola del suolo, i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno. A tal fine nelle eventuali aree demaniali contermini, pure se esterne alla predetta fascia, sono comunque vietati gli usi agricoli, fatta salva l'arboricoltura da legno tipica locale, purché prevista dagli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica.

5. All'interno delle zone a parco fluviale è vietata l'installazione di pannelli pubblicitari permanenti o provvisori, ad eccezione delle insegne relative ad attività produttive e servizi ivi esistenti e ad indicazioni di tipo turistico.
6. Le recinzioni, ammissibili esclusivamente a delimitazione delle aree di pertinenza di edifici esistenti, potranno essere realizzate soltanto con siepe viva eventualmente associata a rete metallica.
7. Nelle zone coltivate, anche di proprietà demaniale, facenti parte di aziende agricole organizzate, è consentita fino alla approvazione di Piani particolareggiati di cui al precedente 2. comma la prosecuzione dell'attività agricola. Fino alla stessa data non sono consentiti nuove costruzioni ed ampliamenti dei fabbricati esistenti e la ristrutturazione è ammessa con le limitazioni volumetriche e planimetriche dell'edificio esistente.
8. Sulle aree destinate a Parco fluviale possono essere realizzati, in conformità al precedente comma 2 ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici regionali e locali e nell'ambito del piano particolareggiato di iniziativa pubblica, manufatti per il tempo libero, che siano amovibili e/o precari, anche ad opera di soggetti privati. In tal caso dovrà essere stipulata una convenzione che regoli la disponibilità delle aree, l'uso degli impianti e dei servizi, ivi comprese le modalità di acquisizione, da parte del Comune, delle aree, degli impianti e dei servizi una volta terminata la gestione ad opera dei privati.
9. La normativa di cui sopra non si applica agli edifici non più funzionali all'attività agricola e alle relative aree di pertinenza, perimetrati nella cartografia del RUE, ai quali sia applica l'art. 17.14 seguente.

**ART. 17.12 - PERIMETRI RELATIVI ALLE ZONE A RISERVA NATURALE ORIENTATA - R.N.O. (PSC)**

1. Il perimetro R.N.O. riguarda la porzione di territorio comunale della riserva naturale orientata "Cassa di espansione del fiume Secchia", istituita, ai sensi della legge regionale 2 aprile 1988, n. 11, e successive modificazioni ed integrazioni, con deliberazione del Consiglio Regionale del 17 dicembre 1996, n. 516.
2. Le aree comprese all'interno della perimetrazione indicata dal PSC sono destinate alla tutela e alla conservazione della flora, della fauna e degli ecosistemi presenti e alla riqualificazione e valorizzazione del paesaggio e degli ambienti naturali e vi sono ammessi i soli interventi individuati nel Programma di gestione, da realizzare in accordo con l'Ente di gestione della riserva, che siano stati previsti nel POC.
3. Gli interventi di difesa idraulica ad opera della competente autorità dovranno essere progettati e realizzati adottando particolari attenzioni e cure per l'assetto esteriore degli stessi e dei luoghi ove se ne preveda il posizionamento, con privilegio delle tecniche di ingegneria naturalistica.
4. All'interno delle aree di che trattasi valgono altresì le prescrizioni di cui al precedente art. 17.11 ed è inoltre vietata la realizzazione di impianti e servizi per il tempo libero.

**ART. 17.13 - INTERVENTI EDILIZI NON CONNESSI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA (RUE)**

1. Nel territorio rurale gli interventi edilizi non connessi all'attività agricola riguardano esclusivamente il recupero degli edifici non più funzionali all'attività agricola.



2. L'attuazione di tali interventi di recupero dovrà osservare, per le unità poderali cui erano asserviti gli edifici riutilizzati a fini non agricoli, anche se oggetto di frazionamento, le seguenti prescrizioni:
  - a nel caso di recupero di edifici con originaria funzione abitativa, è esclusa la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi connessi all'agricoltura;
  - b nel caso di recupero di edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura è comunque precluso per 10 anni dalla trascrizione di cui al comma 4, tranne il caso in cui il recupero riguardi edifici adibiti a stalla e fienile, soggetti a vincolo conservativo.
3. Tali interventi saranno successivamente sottoposti alla verifica da parte del Comune dell'esistenza di sopravvenute esigenze dell'azienda, conseguenti alla riconversione dei sistemi di produzione agricola.
4. I limiti alla capacità edificatoria delle unità poderali, sopra previsti, sono trascritti a cura e spese degli interessati presso la competente conservatoria dei registri immobiliari, contemporaneamente alla variazione nella iscrizione catastale degli edifici non più connessi all'agricoltura.
5. Per quanto attiene l'identificazione delle unità poderali, si fa riferimento alla Cartografia dei fondi agricoli, facente parte integrante del Quadro conoscitivo.
6. Le strutture rurali di cui all'art. 20.0, comma 3, aventi destinazione contraddistinta dalla lettera F, non potranno essere recuperate ad uso non agricolo, ad eccezione delle abitazioni realizzate in forza di titoli abilitativi rilasciati dopo l'adozione della presente variante. Tale divieto dovrà essere riportato nel titolo abilitativo.

**ART. 17.14 - RECUPERO DEGLI EDIFICI AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE NON PIU' CONNESSI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA (RUE)**

1. Il RUE (parte grafica) individua gli edifici, con le relative aree di pertinenza (B), situati, a gruppi o isolatamente, in territorio rurale, non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, non aventi destinazione produttiva, che possono essere recuperati secondo la disciplina di seguito dettata.
2. A tali edifici si applica la disciplina confermativa di cui al precedente art. 15.3, integrata dai commi successivi e dalle prescrizioni specifiche eventualmente dettate dal RUE (parte grafica). E' inoltre consentito il mantenimento della funzione agricola.
3. Nei fabbricati di tipo residenziale non soggetti a vincolo conservativo le destinazioni d'uso edilizio preesistenti possono essere modificate in:
  - a A/0 - abitazioni di ogni tipo.
4. Nei fabbricati di tipo rurale non soggetti a vincolo conservativo, con funzioni abitative originariamente presenti in tutto o in parte del fabbricato, è ammessa la destinazione abitativa A/0 con un massimo di cinque abitazioni per fabbricato. Le superfici accessorie devono essere ricavate prioritariamente al piano terra.  
I fabbricati di tipo rurale destinati ad altre funzioni (depositi, fienili, ecc.) non soggetti a vincolo conservativo sono destinati ad ospitare funzioni accessorie (alloggiamento animali, autorimesse, ripostigli, cantine, ecc.) da asservire agli edifici residenziali o prevalentemente residenziali esistenti nel medesimo perimetro. Ove siano presenti piani eccedenti il piano terra, con volume superiore a 450 mc, è possibile realizzare un'ulteriore abitazione purché all'interno dello stesso immobile sia possibile reperire la dotazione di parcheggi (autorimessa). Ove siano presenti nel perimetro B edifici non residenziali, non è possibile

realizzare nuove costruzioni per autorimesse, cantine, ripostigli o altri usi accessori a servizio di edifici disciplinati dai commi 3, 4, 6 e 7.

5. Nei fabbricati non soggetti a vincolo conservativo sono ammessi gli interventi di sostituzione edilizia che dovranno prevedere la ricostruzione dell'edificio all'interno dell'originaria pianta sul lotto; nel caso in cui gli edifici da demolire siano ubicati all'interno delle fasce di rispetto stradale, i nuovi edifici potranno essere posizionati al di fuori di esse, purché all'interno del perimetro delimitato dalle tavole del RUE. Tali interventi devono rispettare i volumi e le altezze preesistenti, nonché disegni, tecniche e materiali propri della tradizione locale.

- ~~6. Nei fabbricati soggetti a vincolo conservativo sono ammessi gli interventi di cui all'art. 22.0, comma 2, delle presenti norme ivi compresa la tipologia della riqualificazione e ricomposizione tipologica ad eccezione di ampliamenti quali, a titolo esemplificativo, sopraelevazioni e addizioni di corpi di fabbrica. La chiusura di spazi porticati è consentita, qualora sia ammessa dalla categoria di intervento che disciplina il fabbricato. Nel caso si applichi la disciplina del Ripristino Tipologico, nel rispetto del co 7 art. 22.4, non è ammesso lo spostamento dell'edificio. soppresso~~

7. Negli edifici con volume totale superiore a mc 450, soggetti a vincolo conservativo, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, purché compatibili con il rispetto delle norme di tutela dell'ambiente, del patrimonio culturale e delle distanze minime e con le limitazioni di cui ai successivi commi:

- a A/0 - abitazioni di ogni tipo;
- b A/10 - uffici e studi privati;
- c C/1 - limitatamente a locali per pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande;
- d C/2 - magazzini e locali di deposito;
- e C/3 - laboratori per arti e mestieri.

Su tali edifici possono essere realizzati fino ad un massimo di cinque unità immobiliari.

Gli usi devono essere individuati previo reperimento delle dotazioni di legge esclusivamente all'interno del perimetro B.

8. Nelle aree di cui al presente articolo non sono ammesse nuove costruzioni. Solo qualora non sia possibile ricavare autorimesse all'interno degli edifici esistenti, vincolati e non, è ammessa la realizzazione di autorimesse in costruzioni separate fuori terra fino alla concorrenza di un'autorimessa per unità immobiliare con ubicazioni e soluzioni compositive appropriate alle caratteristiche dell'edificio principale servito e di superficie complessiva non superiore a mq. 25.

Eventuali ulteriori autorimesse e locali di servizio dovranno essere realizzati in interrato. Le autorimesse possono essere realizzate in corrispondenza della perimetrazione del RUE.

Nel caso di nuove costruzioni per autorimesse, è consentita anche la realizzazione di cantine nel numero massimo di 1 (una) per autorimessa.

In tali aree è inoltre ammessa la costruzione di piccole strutture prefabbricate in legno e/o ferro per alloggiamento di cavalli (massimo 2 capi), purché ubicate a m. 10 dai confini di proprietà e dalle abitazioni. Tali strutture potranno essere realizzate in corrispondenza della perimetrazione di RUE. Nell'ambito del progetto dovranno comunque essere indicate le modalità di corretta gestione dei reflui zootecnici.

Le nuove costruzioni per autorimesse non possono avere il sottotetto praticabile.

9. Non è ammessa la ricostruzione di edifici soggetti a vincolo conservativo abusivamente demoliti o lasciati perire.
10. Nei fabbricati composti da più unità edilizie le modalità di calcolo per ottenere la potenzialità edificatoria si applicano ad ogni singola unità.

11. In corrispondenza della perimetrazione del RUE o dei limiti di proprietà, sono ammesse recinzioni in siepe viva e rete metallica nelle parti fisse, ad eccezione degli accessi carrai realizzabili in muratura, anche per l'eventuale contenimento dei contatori delle utenze pubbliche. Le aree cortilive a corte aperta od a corpi disgiunti devono mantenere tali loro configurazioni a salvaguardia della tipologia rurale tradizionale.  
È consentita la realizzazione di un solo accesso carraio a ciascun edificio o gruppo di edifici, così come perimetrati dal PRG. E' possibile realizzare un secondo accesso nei soli casi di accertata necessità.
12. Quando le trasformazioni edilizie o dell'uso riguardino direttamente o funzionalmente una quota non minoritaria dell'organismo edilizio, devono essere progettate unitariamente per superfici minime di intervento corrispondenti all'intero nucleo edilizio rurale originario, limitatamente a:
- a sistemazione delle aree cortilive, le quali devono mantenere l'originaria configurazione delle parti comuni;
  - b sistema degli accessi, che va conservato nella sua unitarietà;
  - c recinzioni, che devono osservare le modalità di cui al sopra esteso comma 9;
  - d eventuali nuove autorimesse e/o locali di servizio, da realizzare prioritariamente con il recupero di fabbricati esistenti, o in un unico corpo aggiuntivo complessivo o in unico corpo per ogni edificio principale.

Per nucleo edilizio rurale originario si intende l'organismo tipologico originario dell'abitazione rurale della pianura modenese che si articola nei seguenti tipi edilizi, ciascuno con le relative aree di pertinenza:

- e ad elementi separati;
  - f ad elementi congiunti;
  - g a corte aperta;
  - h a corte chiusa;
  - i villa padronale.
13. ~~È consentito l'utilizzo di area agricola (esterna alla perimetrazione del RUE), per quanto strettamente necessario, qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire, sull'area di pertinenza, la dotazione obbligatoria di parcheggi a servizio di pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande. I parcheggi devono essere realizzati con tecniche e materiali rispettosi delle caratteristiche del contesto e tali da non compromettere gli usi agricoli. Il soggetto attuatore inoltre dovrà impegnarsi, all'atto del rilascio del provvedimento abilitativo, alla rimessa in pristino dell'area agricola, al termine del suo utilizzo, alle condizioni indicate dal Comune.~~ soppresso
14. ~~L'area agricola può essere altresì utilizzata per le attività all'aperto delle funzioni consentite, purchè non comportanti interventi di modifiche allo stato dei luoghi di cui all'art. 22.29 delle presenti norme.~~ soppresso
15. In tutti gli edifici con volume totale inferiore a mc 450, non altrimenti disciplinati, vincolati e non, sono ammessi solo usi di servizio alla residenza, quali autorimesse, cantine, lavanderie, stenditori, depositi attrezzi.
16. Non è consentito il recupero abitativo di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi, di altezza inferiore a ml 2,5, così come definiti nelle presenti norme.
17. È fatto obbligo di idoneo trattamento delle acque reflue nel rispetto dei limiti di qualità di cui al D.LGS 3 aprile 2006, n.152, mediante studio complessivo esteso all'intera area di intervento e riferito al sistema complessivo di depurazione dei reflui domestici in relazione al

numero massimo di abitazioni possibili e quindi di abitanti / equivalenti, con applicazione del concetto di invarianza idraulica e recupero/riutilizzo delle acque, fatta salva la facoltà di prescrivere l'allacciamento alla pubblica fognatura, quando tecnicamente possibile, in relazione all'ubicazione e consistenza dell'insediamento. E' fatta salva la facoltà di prescrivere l'allacciamento alla pubblica fognatura quando tecnicamente possibile, in relazione all'ubicazione e consistenza dell'insediamento.

#### **ART. 17.15 - RECUPERO DEGLI ALLEVAMENTI ZOOTEKNICI DISMESSI (RUE)**

1. Negli immobili destinati ad allevamenti zootecnici, dismessi da almeno due anni, sono ammesse trasformazioni edilizie o dell'uso per realizzare nuove unità immobiliari con destinazione abitativa, previa demolizione di tutte le sole strutture adibite all'attività di allevamento, ad eccezione di quelle assoggettate a vincolo conservativo. Il calcolo della superficie coperta esclude tettoie, baracche e manufatti precari.
2. La destinazione urbanistica dell'area sarà oggetto di variante al RUE, con contestuale elaborazione di specifiche schede normative per la nuova destinazione residenziale extraurbana e valutazione inerente la sostenibilità ambientale e territoriale delle previsioni anche rispetto alle reti idriche e di smaltimento di cui alla direttiva dell'art. 44, comma 2, del Piano territoriale di coordinamento provinciale (P.T.C.P.).
3. Negli immobili di che trattasi, qualora abbiano superficie coperta complessiva superiore a 1.500 mq (riferita all'insieme degli immobili), può essere realizzata un'abitazione ogni 1.000 mq di superficie coperta oggetto di demolizione. Le nuove abitazioni non potranno superare i 100 mq di superficie utile. La potenzialità edificatoria risultante dal calcolo di cui sopra deve essere arrotondata all'intero più vicino.  
Le nuove abitazioni e i relativi servizi devono essere ubicati in un unico edificio fino a tre abitazioni o in due edifici oltre le tre abitazioni. Tali nuovi edifici devono avere un'altezza massima di due piani, oltre il piano terra, e di 10,50 m.  
Possono essere realizzate fino ad un massimo di cinque abitazioni.
4. Negli immobili aventi superficie coperta compresa tra 500 e 1.500 mq, può essere realizzata una sola abitazione, in caso di demolizione. Tale potenzialità deve essere trasferita negli immobili perimetrati dal RUE, ai sensi dell'art. 17.14 e sommata alla potenzialità edificatoria ad essi attribuita.
5. I nuovi edifici vanno ubicati in prossimità di eventuali fabbricati residui dall'originario nucleo, preferibilmente sull'area di sedime delle demolizioni e devono inoltre essere realizzati secondo criteri di coerenza con le caratteristiche tipologiche, costruttive e compositive dei tipi edilizi rurali a corte, utilizzando disegni, tecniche e materiali propri della tradizione locale. Qualora gli allevamenti dismessi siano ubicati in zone di tutela del Piano territoriale di coordinamento provinciale, i nuovi edifici dovranno essere localizzati in area diversa della medesima proprietà, previa variante al piano regolatore, come previsto nel precedente comma 2.
6. Il progetto edilizio di trasformazione degli immobili dovrà prevedere:
  - a la bonifica dell'area, con eliminazione di ogni impianto, deposito o stoccaggio liquami e altre deiezioni animali;
  - b il ripristino dell'uso agricolo sulle aree non interessate dai nuovi edifici, con riporto di terreno vegetale;
  - c la sistemazione complessiva dell'area con l'inserimento di siepi e alberature autoctone.
7. E' fatto obbligo di idoneo trattamento delle acque reflue nel rispetto dei limiti di qualità di cui al D.LGS 3 aprile 2006, n.152, mediante studio complessivo esteso all'intera area di

intervento e riferito al sistema complessivo di depurazione dei reflui domestici in relazione al numero massimo di abitazioni possibili e quindi di abitanti / equivalenti, con applicazione del concetto di invarianza idraulica e recupero / riutilizzo delle acque. E fatta salva la facoltà di prescrivere l'allacciamento alla pubblica fognatura, quando tecnicamente possibile, in relazione all'ubicazione e consistenza dell'insediamento.

8. In corrispondenza della perimetrazione del RUE o dei limiti di proprietà, sono ammesse recinzioni in siepe viva e rete metallica nelle parti fisse, ad eccezione degli accessi carrai realizzabili in muratura, anche per l'eventuale contenimento dei contatori delle utenze pubbliche.

#### **ART. 17.16 - RECUPERO DEGLI EDIFICI SPECIALISTICI PRODUTTIVI NON PIÙ FUNZIONALI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA (RUE)**

1. Il RUE (parte grafica) individua gli edifici specialistici aventi destinazione produttiva (D), con le relative aree di pertinenza, non più funzionali all'attività agricola. Ad essi possono essere attribuite le seguenti destinazioni d'uso edilizio, purché compatibili con il contesto ambientale, previo nulla osta di attività specifiche ai sensi dell'art. 6.3 delle presenti norme:
  - a C/2 - magazzini e locali di deposito;
  - b C/3 - laboratori per arti e mestieri;
  - c D/1 - opifici;
  - d D/7 - fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni;

È consentito il mantenimento della funzione agricola.

2. Sono vietati gli insediamenti comportanti produzione di acque reflue industriali, così come definite dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e successive modifiche e integrazioni, ad eccezione dei casi di recapito delle acque reflue a impianti di depurazione pubblici, o qualora sia attuato idoneo trattamento sul posto, debitamente autorizzato.
3. Sulle costruzioni esistenti si applica la disciplina confermativa con le integrazioni del successivo comma, e dalle prescrizioni specifiche eventualmente dettate dal RUE.  
Le costruzioni aventi le destinazioni d'uso indicate al precedente comma possono essere ampliate una tantum fino ad incrementare la superficie utile originaria o comunque esistente e legittimata al 28 aprile 1975 fino ad un massimo del 25% in percentuale e di 700 mq in valore assoluto comprensivo altresì di eventuali superfici che abbiano beneficiato del condono edilizio. È ammessa la realizzazione di abitazioni di custodia nei limiti indicati dal precedente art. 16.2, comma 4.  
All'atto della presentazione della richiesta di permesso di costruire o di altro titolo edilizio abilitativo, deve essere prodotta apposita certificazione dello stato di conservazione dei suoli e se necessario procedere alla bonifica o messa in sicurezza del sito in caso di contaminazione.
4. L'altezza massima ammessa è di un piano più piano terra e 8 m.  
Gli ampliamenti e le sopraelevazioni non devono superare la minore tra l'altezza prescritta, ml 8, e l'altezza caratteristica delle costruzioni facenti parte del nucleo.
5. In caso di ampliamenti e ristrutturazioni di edifici esistenti, deve essere realizzata, per fini di mitigazione ambientale, lungo i lati che confinano con la zona agricola, una cortina vegetale con specie autoctone costituita da almeno un filare di alberi ad alto fusto, posti a distanza ravvicinata, intercalati da essenze arbustive.
6. Non è consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi, di altezza inferiore a ml 2,5, così come definiti nelle presenti norme

7. In corrispondenza della perimetrazione del RUE o dei limiti di proprietà, sono ammesse recinzioni in siepe viva e rete metallica nelle parti fisse, ad eccezione degli accessi carrai realizzabili in muratura, anche per l'eventuale contenimento dei contatori delle utenze pubbliche.
8. È fatto obbligo di idoneo trattamento delle acque reflue nel rispetto dei limiti di qualità di cui al D.LGS 3 aprile 2006, n. 152, mediante studio complessivo esteso all'intera area di intervento e riferito al sistema complessivo di depurazione dei reflui industriali e domestici in relazione al numero progressivo di abitazioni possibili e quindi di abitanti/equivalenti, con applicazione dei principi di invarianza idraulica e recupero e riutilizzo delle acque. E' fatta salva la facoltà di prescrivere l'allacciamento alla pubblica fognatura, quando tecnicamente possibile, in relazione all'ubicazione e consistenza dell'insediamento.

**ART. 17.16 BIS – RICONVERSIONE DEGLI EDIFICI SPECIALISTICI PRODUTTIVI NON PIÙ FUNZIONALI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA (POC)**

1. Sugli edifici di cui al precedente art. 17.16 è ammessa la riconversione totale della superficie utile produttiva, compresa all'interno dell'area perimetrata dal RUE, in destinazione d'uso abitativa (A/0). I privati proprietari possono pertanto proporre all'Amministrazione comunale tale riconversione, anche mediante rilocalizzazione, da valutare ed accettare tramite approvazione di variante al RUE.
2. Il computo e le modalità di riconversione sono così disciplinate:
  - a per la riconversione della superficie utile produttiva esistente e legittimata alla data del 30 aprile 1975 con esclusione di eventuali ampliamenti successivi, di bassi comodi, tettoie, baracche e superfici condonate, in superficie residenziale, si applica un coefficiente pari a 0,33. La potenzialità edificatoria risultante dal calcolo di cui sopra deve essere arrotondata all'intero più vicino;
  - b le nuove abitazioni dovranno avere una superficie utile media di 100 mq ed essere realizzate fino a tre unità immobiliari in un unico edificio e oltre a tre unità in due edifici; l'altezza massima ammessa è di due piani, oltre il piano terra, e di 10,50 m.
  - c i nuovi edifici ad uso abitativo dovranno essere realizzati secondo criteri di coerenza con le caratteristiche tipologiche, costruttive e compositive dei tipi edilizi rurali; all'interno di essi dovranno essere allocati anche autorimesse, cantine, lavanderia, ecc..
3. Non è consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi di altezza inferiore a 2,5 ml, così come definiti nelle presenti norme.
4. Il progetto edilizio di trasformazione deve prevedere:
  - a la bonifica dell'area con eliminazione di ogni impianto, deposito o stoccaggio rifiuti, acque di lavaggio, ecc..;
  - b il ripristino dell'uso agricolo sulle aree non interessate dai nuovi edifici con riporto di terreno vegetale;
  - c la sistemazione complessiva dell'area con l'inserimento di siepi e alberature autoctone.
5. In corrispondenza della perimetrazione del RUE o dei limiti di proprietà, sono ammesse recinzioni in siepe viva e rete metallica nelle parti fisse, ad eccezione degli accessi carrai realizzabili in muratura, anche per l'eventuale contenimento dei contatori delle utenze pubbliche.
6. È fatto obbligo di idoneo trattamento delle acque reflue nel rispetto dei limiti di qualità di cui al D.LGS 3 aprile 2006, n.152, mediante studio complessivo esteso all'intera area di intervento e riferito al sistema complessivo di depurazione dei reflui domestici in relazione al

numero massimo di abitazioni possibili e quindi di abitanti / equivalenti, con applicazione del concetto di invarianza idraulica e recupero / riutilizzo delle acque. E fatta salva la facoltà di prescrivere l'allacciamento alla pubblica fognatura, quando tecnicamente possibile, in relazione all'ubicazione e consistenza dell'insediamento.

7. La facoltà di proporre la riconversione dell'uso degli immobili disciplinata dal presente articolo non è esercitabile quando l'area sia assoggettata o disciplinata da PUA.

#### **ART. 17.17 - RECUPERO DEGLI EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA DESTINATI AD ATTREZZATURE GENERALI (RUE)**

1. Il RUE (parte grafica) individua gli edifici, con le relative aree di pertinenza (F), non più funzionali all'attività agricola, destinati ad attrezzature generali. Ad essi possono essere attribuite le destinazioni d'uso edilizio indicate dal precedente art. 16.4, comma 1, purché compatibili con il contesto ambientale. E' consentito il mantenimento della funzione agricola.
2. Le costruzioni di cui sopra possono essere ampliate una tantum fino ad incrementare la superficie utile originaria o comunque esistente e legittimata al 28 aprile 1975 fino ad un massimo del 15% in percentuale e di 700 mq in valore assoluto comprensivo altresì di eventuali superfici che abbiano beneficiato del condono edilizio.
3. È consentito l'utilizzo di area agricola per la realizzazione di impianti sportivi a raso non accompagnata da edificazione. Il soggetto attuatore, tuttavia, dovrà impegnarsi, all'atto del rilascio del provvedimento abilitativo, alla rimessa in pristino dell'area agricola, al termine del suo utilizzo, alle condizioni indicate dal Comune.
4. Sono ammesse recinzioni per delimitare i confini di zona, o di proprietà esterna ad essa, se in siepe viva e rete metallica nelle parti fisse, ad eccezione degli accessi carrai realizzabili in muratura, anche per l'eventuale contenimento dei contatori delle utenze pubbliche. Le aree cortilive a corte aperta od a corpi disgiunti devono mantenere tali loro configurazioni a salvaguardia della tipologia rurale tradizionale.
5. Non è consentito il recupero abitativo di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi, di altezza inferiore a ml 2,5, così come definiti nelle presenti norme; è consentito il mantenimento della funzione agricola.
6. E' fatto obbligo di idoneo trattamento delle acque reflue nel rispetto dei limiti di qualità di cui al D.lgs 3 aprile 2006, n. 152, mediante studio complessivo esteso all'intera area di intervento e riferito al sistema complessivo di depurazione dei reflui domestici in relazione al numero massimo di abitazioni possibili e quindi abitanti/equivalenti, con applicazione dei principi di invarianza idraulica e recupero e riutilizzo delle acque. E' fatta salva la facoltà di prescrivere l'allacciamento alla pubblica fognatura, quando tecnicamente possibile, in relazione all'ubicazione e consistenza dell'insediamento.
7. *Ai sensi degli articoli 3 e 4 della LR 24/2017 le trasformazioni edilizie ed urbanistiche già oggetto di Accordi di pianificazione nelle sue diverse modalità (art. 18, art. 14.1, art. 16, ecc.) sono programmate dalla delibera di Consiglio Comunale 92/2018 per la fase transitoria, da valersi ad ogni effetto quale POC e variante di RUE nei limiti e nel rispetto delle prescrizioni ivi indicati.*

## **PARTE VII - SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO**

### **CAPO XVIII - TUTELA DEI SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO**

#### **ART. 18.0 - INDIVIDUAZIONE DEI SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO (PSC)**

1. Tutto il territorio comunale può essere interessato dalla presenza di siti archeologici.  
La cartografia di Piano regolatore localizza puntualmente mediante l'indicazione dei perimetri delle aree i siti noti di interesse archeologico, oggetto di tutela e non è comunque esaustiva delle presenze archeologiche.
2. Oltre ai siti comprendenti complessi archeologici di accertata entità ed estensione, le prescrizioni di tutela del presente Capo sono riferite anche alle persistenze della centuriazione nel territorio modenese, individuate in cartografia.
3. Gli aggiornamenti dei siti di interesse archeologico avvengono a cura del Museo Civico Archeologico Etnologico, sentito il parere della Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna, e sono contenuti nella carta archeologica, che fa parte del Quadro conoscitivo. Tali aggiornamenti costituiscono, fin dal momento del loro inserimento nel Quadro conoscitivo, riferimento necessario per l'attuazione del Piano regolatore.
4. La normativa di tutela del presente capo è concorrente con quella statale di tutela dei siti e delle aree di interesse archeologico di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

#### **ART. 18.1 - DISCIPLINA NEI PERIMETRI DEI SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO (PSC)**

1. Nelle parti di territorio perimetrate come siti di interesse archeologico si applicano i seguenti vincoli:
  - a perimetri A1: controllo archeologico preventivo, previsti nel RUE;
  - b perimetri A2: vincolo archeologico di tutela, previsti nel PSC;
  - c perimetri A3: vincolo di scavo archeologico preventivo, previsti nel RUE.
2. Qualunque rinvenimento di natura archeologica che avvenga nel territorio comunale, anche esternamente ai perimetri di cui al presente articolo, è soggetto inoltre alle forme di tutela di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.
3. Nelle aree interessate dalla formazione di piani urbanistici attuativi o da permessi di costruire convenzionati per la realizzazione di opere di urbanizzazione o da progetti per la realizzazione di opere pubbliche, pur in assenza di perimetri di tutela archeologica di cui al comma 1 del presente articolo, si procede alla verifica preventiva dell'interesse archeologico secondo quanto prescritto dagli artt. 95 e seguenti del D.lgs. 12/4/2006, n. 163 e s.m. (Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi, forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE). Indagini archeologiche preventive possono essere prescritte, con adeguata motivazione, anche per altri interventi diretti privati.  
Tali indagini, volte alla individuazione di eventuali ulteriori siti archeologici, devono essere effettuate secondo le indicazioni del civico Museo Archeologico Etnologico e della Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna.



#### **ART. 18.2 - CONTROLLO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO (A1) (RUE)**

1. Nelle parti di territorio soggette a tale vincolo qualunque trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, ad eccezione degli interventi di qualsiasi fattispecie che non comportino azioni di escavazione nel sottosuolo, è subordinata al preventivo assenso da parte della competente Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna ed al rispetto delle prescrizioni da esso eventualmente dettate.
2. Soppresso.
3. Il controllo archeologico preventivo è operante anche per tutte le opere effettuate nell'ambito della conduzione agraria che mutino radicalmente l'assetto del terreno con escavazioni in profondità, spianamenti, disboscamenti, impianti arborei, ecc. a profondità superiori ai 60 cm.

#### **ART. 18.3 - VINCOLO ARCHEOLOGICO DI TUTELA (A2) (PSC)**

1. Nelle aree soggette a tale vincolo sono ammesse solo le trasformazioni edilizie necessarie allo svolgimento di studi, ricerche, scavi e restauri inerenti i beni archeologici ed effettuate dagli enti o dagli istituti scientifici autorizzati.
2. Sulle costruzioni esistenti sono ammesse le trasformazioni edilizie indicate all'art. 13.21. Eventuali necessarie escavazioni dovranno essere comunque autorizzate dalla Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna.
3. Il vincolo archeologico di tutela è operante anche per tutte le opere effettuate nell'ambito della conduzione agraria che mutino radicalmente l'assetto del terreno con escavazioni in profondità, spianamenti, disboscamenti, impianti arborei, ecc. a profondità superiori ai 60 cm. Nelle parti di territorio soggette a vincolo archeologico di tutela tali trasformazioni sono subordinate al preventivo assenso da parte della competente Soprintendenza Archeologica ed al rispetto delle prescrizioni da essa eventualmente dettate.
4. Soppresso.

#### **ART. 18.4 - VINCOLO DI SCAVO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO (A3) (RUE)**

1. Il vincolo concerne ogni intervento, ivi comprese le opere pubbliche ed infrastrutturali, che comporti escavazione del terreno, ad eccezione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle infrastrutture esistenti, nei limiti delle parti di sottosuolo già scavate. Eventuali ampliamenti rispetto allo stato di fatto sono soggetti a vincolo.
2. Tali interventi sono consentiti solamente previo assenso della Soprintendenza Archeologica rilasciato sulla base delle risultanze di un'apposita prospezione preventiva svolta secondo le prescrizioni della medesima Soprintendenza.

#### **ART. 18.5 - ASSENSO ARCHEOLOGICO – PROCEDURE (RUE)**

1. Nei casi di cui agli artt. 18.2, 18.3 e 18.4, l'assenso archeologico deve essere richiesto, a cura dell'interessato, con istanza, compilata utilizzando l'apposita modulistica, rivolta alla Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna, corredata di idonea documentazione, da presentare allo Sportello unico edilizia del Comune che provvede alla trasmissione al Museo Civico Archeologico di Modena. Il Museo cura l'istruttoria e correda la pratica delle informazioni archeologiche necessarie, tenendo i rapporti con la suddetta Soprintendenza,

sulla base dell'Accordo per la gestione integrata delle attività di tutela e conservazione dei beni archeologici della città e del territorio modenese del 20/3/2013, sottoscritto tra Soprintendenza Archeologica e Museo Civico Archeologico ed approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 100 del 26/3/2013.

## PARTE VIII - LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E LA DISCIPLINA DELL'USO DEGLI IMMOBILI

### CAPO XIX - I PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI - DEFINIZIONI

#### ART. 19.0 – GENERALITA' (RUE)

1. Il Piano assume tutte le "Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia" dell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010).

#### **ART. 19.0 BIS - SUPERFICIE TERRITORIALE (RUE)**

1. La superficie territoriale (STER) è definita nell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010) e s.m.i. ~~la superficie totale di una porzione di territorio, la cui trasformazione è sottoposta a strumentazione urbanistica operativa e attuativa (POC e PUA).~~

~~Comprende la superficie fondiaria e le dotazioni territoriali.~~

~~La superficie territoriale (ST) è la superficie di una porzione di territorio, cioè la superficie reale di un'area. Nel caso si dimostri, a seguito di nuova rilevazione, che la superficie reale non è coincidente con la superficie indicata su carta tecnica, su Data Base Topografico o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie territoriale.~~

- ~~2. Modalità applicative:~~

~~a ad essa si applica l'indice di edificabilità territoriale (vedi art. 19.30 comma 2);~~

~~b quando la norma di area elementare esprime direttamente la potenzialità edificatoria significa che l'indice è già stato applicato a monte.~~

soppresso

#### **ART. 19.1 - ~~STANDARDS URBANISTICI (RUE)~~ soppresso DOTAZIONI TERRITORIALI (DT) (RUE)**

1. Le dotazioni territoriali (DT) sono definite nell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010) e s.m.i.

#### **ART. 19.2 - POTENZIALITÀ EDIFICATORIA O INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE (RUE)**

1. ~~Si definisce~~ La potenzialità edificatoria (Pe) o indice di edificabilità territoriale (IT) è definita nell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010) e s.m.i. ~~la quantità massima di edificazione consentita dalla completa applicazione degli indici, parametri urbanistico edilizi ed eventuali vincoli stabiliti per quell'area dagli strumenti urbanistici.~~

- ~~2. La completa applicazione su di un'area dei parametri individuati dagli strumenti urbanistici vigenti ne esclude ogni ulteriore applicazione, nonostante intervenuti frazionamenti e/o passaggi di proprietà successivi.~~

soppresso

~~3. Modalità applicative: soppresso~~

- ~~a il calcolo della potenzialità edificatoria di un'area va riferito all'assetto fondiario esistente al momento della presentazione della domanda di trasformazione di ciascun immobile;~~
- ~~b la potenzialità edificatoria di un intervento urbanistico o edilizio viene espressa, per ciascuna area elementare, per quanto riguarda la residenza, in abitazioni, come valore assoluto; per quanto attiene alle funzioni produttive, la medesima potenzialità si esprime in superficie lorda, come valore assoluto;~~
- ~~c valori convenzionali della potenzialità edificatoria, diversi da quelli indicati alla lettera precedente, si applicano solamente nei casi espressamente indicati dagli strumenti urbanistici attuativi vigenti.~~

**ART. 19.3 - CARICO URBANISTICO (RUE)**

- ~~1. Si definisce il carico urbanistico (Cu) è definito nell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010) e s.m.i il fabbisogno di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità di un determinato immobile o insediamento in relazione alle destinazioni d'uso e all'entità dell'utenza.~~

~~2. Modalità applicative: soppresso~~

- ~~a il carico urbanistico può essere misurato direttamente come numero di abitanti, addetti, utenti, oppure indirettamente mediante grandezze a questi correlate, come il volume totale, la superficie utile, il numero di abitazioni esistenti o edificabili nell'area considerata;~~
- ~~b l'aumento dei parametri dimensionali e/o del numero di unità immobiliari, come pure il cambio della destinazione d'uso rispetto alla classificazione degli usi urbanistici o a quella delle categorie o/o classi catastali, costituisce aumento di carico urbanistico quando comporti l'incremento delle esigenze di cui alla precedente lettera, sempreché tale cambio di destinazione riguardi più di 30 mq. o più del 30% della superficie utile dell'unità immobiliare o quando riguardi più del 20% della superficie totale degli immobili o più di 250 mq nel caso si tratti di un'azienda agricola che destina parte degli edifici dell'azienda stessa a vendita diretta al dettaglio dei prodotti dell'impresa stessa. Nel caso in cui siano rispettati i suddetti limiti, sono comunque sempre esclusi sia i frazionamenti dell'originaria unità immobiliare sia gli interventi edilizi che, anche attraverso successive pratiche edilizie autonome, configurino un oggettivo frazionamento dell'unità immobiliare stessa. L'applicazione della norma non può comunque comportare l'apertura di un esercizio commerciale autonomo o di un pubblico esercizio.~~

**ART. 19.4 - CAPACITÀ INSEDIATIVA (RUE) - soppresso**

**ART. 19.5 - SUPERFICIE FONDIARIA (RUE)**

- ~~1. La superficie fondiaria (SF) è definita nell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010) e s.m.i. la superficie di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio.~~

~~Rispetto alla superficie territoriale la superficie fondiaria è l'area residua al netto delle superfici per le dotazioni territoriali pubbliche.~~

~~Rientrano nella superficie fondiaria le aree private gravate da servitù di uso pubblico.~~

~~Per i soli casi di interventi diretti su lotti del territorio urbanizzato, la superficie fondiaria (SF) comprende le superfici (di parcheggi) di dotazione territoriale pubblica che si rendono necessarie a seguito dell'intervento.~~

~~La superficie fondiaria (SF) è la superficie di una porzione di territorio, cioè la superficie reale di un'area. Nel caso si dimostri, a seguito di nuova rilevazione, che la superficie reale non è coincidente con la superficie indicata su carta tecnica, su Data Base Topografico e su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie fondiaria.~~

~~2. Modalità applicative: soppresso~~

~~a alla superficie fondiaria si applica l'indice di edificabilità fondiaria (vedi art. 19.30 comma 2);~~

~~b quando la norma di area elementare esprime direttamente la potenzialità edificatoria significa che l'indice è già stato applicato a monte.~~

**ART. 19.5 BIS – AMBITO (RUE)**

- ~~1. L'ambito è definito nell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010) e s.m.i. Parte di territorio definita dal PSC in base a caratteri propri e ad obiettivi di pianificazione, classificata e disciplinata in relazione a regole di trasformazione omogenee, attraverso parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di intervento, e norme di attuazione.~~

**ART. 19.5 TER – COMPARTO (RUE)**

- ~~1. Il comparto è definito nell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010) e s.m.i. Porzione di territorio in cui si opera previo PUA, con il coordinamento dei soggetti interessati. Il comparto può essere anche costituito da più aree tra loro non contigue.~~

**ART. 19.5 QUATER – LOTTO (RUE)**

- ~~1. Il lotto è definito nell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010) e s.m.i. Porzione di suolo urbano soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi.~~
- ~~2. Si definisce lotto libero, o lotto ineditato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.~~  
soppresso

**ART. 19.5 QUINQUES – UNITA' FONDIARIA (RUE)**

- ~~1. L'unità fondiaria è definita nell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010) e s.m.i. Porzione di territorio individuata sulla base di attributi di natura giuridica e economica. Sono, ad esempio, unità fondiario:~~
  - ~~a le unità fondiario preordinate all'edificazione, dette anche "lotti liberi" o "lotti ineditati";~~
  - ~~b gli spazi collettivi urbani, quali i giardini pubblici, le piazze e simili;~~
  - ~~c le unità poderali, o unità fondiario agricole, costituite dai terreni di un'azienda agricola e dalle relative costruzioni al servizio della conduzione dell'azienda.~~

## ART. 19.6 - SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO (RUE)

1. La superficie minima di intervento è definita nell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010) e s.m.i. ~~l'area individuata dagli strumenti urbanistici come superficie minima per l'ammissibilità di un intervento urbanistico edilizio sull'area stessa.~~

### ~~2. Modalità applicative: soppresso~~

- ~~a nelle zone A o relativamente ad immobili assoggettati a disciplina conformativa, la superficie minima di intervento, ove non sussistano diverse e specifiche indicazioni cartografiche degli strumenti urbanistici, corrisponde ad un edificio o ad un complesso di edifici o alle particelle catastali individuate nella cartografia di piano regolatore;~~
- ~~b qualora la superficie minima di intervento risulti ripartita fra diverse proprietà, l'intervento dovrà essere da queste richiesto congiuntamente, in ragione della rispettiva titolarità~~

## ART. 19.7 - AREA DELL'INSEDIAMENTO ALL'APERTO (RUE)

1. L'area dell'insediamento all'aperto è definita nell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010) e s.m.i.. ~~Fermo restando il computo dei volumi edilizi connessi con l'attività (uffici, accoglienza, spogliatoi, servizi igienici etc.), l'area dell'insediamento (Ai) è la superficie di uno spazio all'aperto comprendente attrezzature scoperte destinate ad attività sportive, ricreative, turistiche o comunque di interesse collettivo, ivi comprese le superfici destinate ad accogliere gli eventuali spettatori, delimitata da opere di recinzione e/o individuata catastalmente o progettualmente.~~

- ~~2. La misura dell'area dell'insediamento si utilizza per la determinazione convenzionale dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione destinati alla realizzazione ed alla manutenzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, alle aree ed alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi e per le dotazioni ecologiche ed ambientali, e ai fini del calcolo del contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione stessi, in applicazione delle relative Tabelle Parametriche Regionali. soppresso~~

## ART. 19.8 – EDIFICIO O FABBRICATO (RUE)

1. L'edificio o fabbricato è definito nell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010) e s.m.i. ~~la costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, riconoscibile per i suoi caratteri morfologico funzionali, che sia accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.~~

~~Per edificio residenziale si intende l'edificio destinato prevalentemente ad abitazione.~~

~~Per edificio non residenziale si intende l'edificio destinato prevalentemente ad uso diverso da quello residenziale.~~

~~Rientrano tra gli edifici anche le serre fisse, i parcheggi multipiano, i chioschi non automatizzati, le tettoie autonome, le tensostrutture.~~

2. Soppresso.

## ART. 19.9 - UNITÀ EDILIZIA (RUE)

1. L'unità edilizia (UeE) è definita nell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010) e s.m.i. ~~l'unità tipologico funzionale che consiste in un edificio autonomo dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, anche per quanto riguarda l'accesso e la distribuzione, realizzato e trasformato con interventi unitari.~~  
~~L'unità edilizia ricomprende l'edificio principale e le eventuali pertinenze collocate nel lotto.~~  
~~Nel caso di un insieme di più edifici in aderenza, ciascuna porzione funzionalmente autonoma (da terra a tetto) rispetto a quelle contigue è identificabile come autonomo edificio e dà luogo a una propria unità edilizia.~~
2. Soppresso.

## ART. 19.9 BIS - TIPO EDILIZIO (RUE) - soppresso

- ~~1. Per tipo edilizio si intende l'insieme degli elementi costruttivi, strutturali, distributivi, e stilistico-compositivi il cui riconoscimento nell'edificio preso in considerazione, ne rende possibile l'attribuzione al tipo stesso.~~

## ART. 19.10 - AREA DI PERTINENZA (RUE) - soppresso

- ~~1. Si definisce area di pertinenza di un edificio o fabbricato la superficie fondiaria, catastalmente o progettualmente individuata, la cui potenzialità edificatoria sia, almeno, pari alla consistenza legittimata e legittimabile dell'edificio o fabbricato stesso, in applicazione dei parametri urbanistici vigenti al momento della sua individuazione.~~
- ~~2. Per gli edifici esistenti, l'area di pertinenza è catastalmente individuata, salvo che tale individuazione sia in contrasto con le norme dello strumento urbanistico vigente. Per le nuove costruzioni l'area deve essere individuata progettualmente, e, come tale, deve essere accatastata.~~

## ART. 19.11 - AREA CORTILIVA (RUE) - soppresso

- ~~1. Si definisce area cortiliva di uno o più edifici o fabbricati la superficie scoperta, catastalmente e progettualmente individuata, posta al diretto servizio degli edifici o fabbricati stessi ed a tale scopo attrezzata per la ricreazione, i movimenti, i depositi. Essa, pertanto, può non coincidere con l'area di pertinenza.~~
- ~~2. Soppresso.~~

## ART. 19.12 - EDIFICIO RESIDENZIALE (RUE) - soppresso

## ART. 19.13 - EDIFICIO UNIFAMILIARE/MONOFAMILIARE (RUE)

1. ~~Un~~ L'edificio unifamiliare/monofamiliare è definito nell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010) e s.m.i. ~~un edificio singolo con i fronti perimetrali esterni direttamente areati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare.~~

2. Soppresso.
3. Soppresso.

#### **ART. 19.14 - UNITÀ IMMOBILIARE (RUE)**

1. L'unità immobiliare (Ui) è definita nell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010) e s.m.i. ~~la porzione di fabbricato, intero fabbricato o gruppi di fabbricati, ovvero area, suscettibile di autonomia funzionale e di redditualità nel locale mercato immobiliare, secondo le norme catastali.~~

#### **ART. 19.14 BIS- ALLOGGIO O ABITAZIONE (RUE)**

1. L' alloggio/abitazione è definito nell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010) e s.m.i. ~~Unità immobiliare destinata ad abitazione.~~

#### **ART. 19.15 - ABITAZIONE (RUE) - soppresso**

#### **ART. 19.15 BIS – VOLUME TECNICO (RUE)**

1. Il volume tecnico è definito nell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010) e s.m.i. ~~lo spazio ispezionabile, ma non stabilmente fruibile da persone, destinato agli impianti di edifici civili, industriali e agro produttivi come le centrali termiche ed elettriche, impianti di condizionamento d'aria, di sollevamento meccanico di cose e persone, di canalizzazione, camini, canne fumarie, ma anche vespai, intercapedini, doppi solai.~~
- ~~2. Ai fini del calcolo delle superfici, sono comunque escluse le centrali termiche, i vani motori di ascensori, le canne fumarie e di aerazione, le condotte e le intercapedini tecniche; i restanti volumi tecnici sono computati a seconda che siano o meno praticabili. soppresso~~
3. ~~Modalità applicative: soppresso~~  
~~a nel caso di cantine, autorimesso e soffitte l'altezza massima (altezza utile) deve sempre essere calcolata al lordo di eventuali controsoffittature o intercapedini, a meno che siano destinate ad ospitare impianti tecnologici previsti dalla relazione di conformità degli impianti e per la dimensione strettamente necessaria ad assolvere tale funzione.~~

#### **ART. 19.16 - PERTINENZA (SPAZI DI PERTINENZA) (RUE)**

1. La pertinenza (spazi di pertinenza) è definita nell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010) e s.m.i. ~~un'opera edilizia di modeste dimensioni all'interno del lotto, legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà funzionale rispetto alla costruzione principale.~~  
~~La pertinenza consiste in un servizio od ornamento dell'edificio principale già completo ed utile di per sé.~~
2. ~~Modalità applicative: soppresso~~



- ~~a — quando l'intervento pertinenziale comporti la realizzazione di un volume superiore al 20% di quello dell'edificio principale si qualifica come nuova costruzione;~~
- ~~b — la pertinenza può essere esterna al lotto nei casi in cui questo è ammesso dalle presenti norme e da leggi vigenti (ad esempio nel caso dei parcheggi pertinenziali a servizio di immobili esistenti di cui all'art. 24.3).~~

#### **ART. 19.17 - PARTI COMUNI/CONDOMINIALI (RUE)**

1. Le parti comuni/condominiali sono definite nell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010) e s.m.i ~~gli spazi catastralmente definiti come "parti comuni" in quanto a servizio di più unità immobiliari.~~

#### ~~2. Modalità applicative: soppresso~~

- ~~a — le parti indicate come comuni nel progetto edilizio devono essere accatastate come tali.~~

#### **ART. 19.17 BIS – SUPERFICIE DI VENDITA (RUE)**

1. La superficie di vendita (Sv) è la superficie di pavimento dell'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili e quelle dei locali o aree esterne frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di "cassa" e "avancassa" purché non adibiti all'esposizione.
2. Per quanto riguarda gli esercizi commerciali al dettaglio di merci ingombranti (in unità immobiliari con destinazione edilizia commerciale) ci si riferisce alla DCR 26 marzo 2002, n. 344 (richiamata all'art. 20.6 TER comma 1).
3. Per quanto riguarda gli esercizi commerciali al dettaglio di merci ingombranti ~~di cui all'art. 20.2 comma 3~~ (in unità immobiliari a destinazione edilizia produttiva), ci si riferisce all'art. 20.6 TER comma 2.
4. Modalità applicative:
  - a nel caso di aggregazioni commerciali (centri commerciali, aree commerciali integrate ecc.) le modalità di computo della superficie di vendita sono quelle previste dalla DCR 23 settembre 1999 n. 1253 e successive modifiche e integrazioni (ad esempio: per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti);
  - b la superficie di vendita massima ammessa deve sempre essere specificata, insieme alla superficie utile, nelle pratiche edilizie relative ad unità immobiliari a destinazione edilizia commerciale ed anche ad unità immobiliari a destinazione edilizia produttiva nel caso di insediamento di esercizi commerciali al dettaglio di merci ingombranti ~~cui all'art. 20.0 comma 3 (lotteria ii – Divisione 45, lotteria pp – Categoria 47.52.1, lotteria qq – Categoria 47.52.2, Categoria 47.52.3, lotteria rr – Categoria 47.59.1, lotteria ss – Categoria 47.59.4, Categoria 47.59.6, Categoria 47.64.2, Categoria 47.78.1, Categoria 47.78.4, Sottocategoria 47.78.93).~~

#### **ART. 19.18 - SUPERFETAZIONE EDILIZIA (RUE)**

1. Si definisce superfetazione edilizia quella parte aggiunta a un edificio, dopo la sua ultimazione, il cui carattere anomalo sia tale da compromettere la tipologia o l'aspetto dell'edificio stesso o dell'ambiente circostante.
2. Rientrano, per analogia, fra le superfetazioni edilizie tutte le costruzioni improprie, precarie ed accessorie, anche se disgiunte dall'edificio principale, il cui carattere comprometta il decoro dell'ambiente.
3. Gli interventi edilizi devono tendere alla eliminazione delle superfetazioni edilizie, oppure alla loro riqualificazione, in conformità alle norme del presente regolamento. Gli strumenti urbanistici stabiliscono, ove necessario, i casi in cui l'eliminazione delle superfetazioni edilizie è obbligatoria.

#### **ART. 19.19 - FABBRICATI RURALI (RUE)**

1. Si definiscono fabbricati rurali le strutture o il complesso di strutture aventi caratteristiche dimensionali, tipologiche e funzionali rispondenti all'attività agricola.
2. Rientrano in tale categoria le costruzioni rurali adibite all'uso abitativo utilizzate dagli operatori agricoli insediati (coltivatori diretti, imprenditori agricoli professionali, operai a tempo determinato e indeterminato, operatori part time, collaboratori familiari, imprenditori agricoli ai sensi dell'art. 2135 codice civile e dai loro familiari o dal proprietario), nonché gli annessi rustici aventi dimensioni e tipologie rapportate alle esigenze dell'azienda agricola, in condizioni di ordinarietà.

#### **ART. 19.20 - FABBRICATI AGRICOLI DI SERVIZIO (RUE)**

1. Si definiscono tali i fabbricati agricoli di servizio aziendali o parti di essi destinati a:
  - a depositi attrezzi e rimesse per macchine agricole, ricoveri per animali, locali di deposito e stoccaggio, lavorazione, prima trasformazione, commercializzazione dei prodotti agricoli aziendali;
  - b serre fisse ed impianti per colture specializzate su bancale e substrato artificiale;
  - c ogni altro tipo di servizio rustico che risulti direttamente funzionale alle esigenze dell'azienda agricola, compresi gli impianti per il trattamento dei liquami zootecnici e per la produzione di energia ad uso aziendale.
2. Si definiscono altresì tali i fabbricati agricoli di servizio interaziendali o parti di essi destinati :
  - a deposito per attrezzi e rimesse per macchine agricole nelle aziende associate;
  - b ricovero animali delle aziende associate;
  - c strutture di conservazione, lavorazione, prima trasformazione e commercializzazione delle produzioni delle aziende agricole associate.

#### **ART. 19.21 - DEFINIZIONI PARTICOLARI (RUE)**

1. Altana. Si definisce altana una loggia rialzata al di sopra del tetto, a guisa di torretta.
2. Androne. Si definisce androne una galleria, posta al pianterreno di un edificio, che collega l'ingresso con il cortile.

3. ~~Balcone. Si definisce balcone l'elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni. soppresso~~
4. ~~Ballatoio. Si definisce ballatoio un elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione (per esempio tra varie unità immobiliari), munito di ringhiera o parapetto. soppresso~~
5. Chiosco. Si definisce chiosco un piccolo padiglione indipendente, con funzioni particolari, avente il perimetro aperto.
6. Galleria. Si definisce galleria un ambiente coperto, con funzioni di comunicazione o di passaggio, aperto alle estremità.
7. Gazebo. Si definisce gazebo un chiosco da giardino, aperto sui lati, di superficie non superiore a mq 10.
8. Soppresso.
9. ~~Loggia e loggiato. Si definisce loggia o loggiato lo spazio praticabile coperto, ricompreso entro la sagoma plani volumetrica dell'edificio, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni. soppresso~~
10. ~~Lastrico solare. Si definisce lastrico solare lo spazio scoperto e praticabile sulla copertura piana di un edificio o su una sua porzione. soppresso~~
11. ~~Pensilina. Si definisce pensilina la copertura in aggetto dalle pareti esterne di un edificio, realizzata con materiali durevoli al fine di proteggere persone o cose. soppresso~~
12. ~~Pergolato. Si definisce pergolato una struttura autoportante, composta di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, atta a consentire il sostegno del verde rampicante e utilizzata in spazi aperti a fini di ombreggiamento. Sul pergolato non sono ammesse coperture impermeabili. soppresso~~
13. ~~Portico/Porticato. Si definisce portico / porticato lo spazio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto almeno su due lati verso i fronti esterni dell'edificio. soppresso~~
14. Pro servizi. Si definiscono proservizi le strutture edilizie isolate, tra cui i bassocomodi tipici delle zone rurali, comprendenti sia i servizi all'abitazione quali cantina, forno, legnaia, eccetera, sia piccoli allevamenti per autoconsumo, quali porcile, pollaio, eccetera, di altezza utile inferiore a m. 2,50 per piano.
15. ~~Serra solare o bioclimatica. Si definisce serra solare o bioclimatica lo spazio, addossato e integrato all'edificio, ottenuto anche mediante la chiusura con vetrata completamente trasparente (fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto) di logge, terrazze e intercapedini, finalizzato unicamente al risparmio energetico e conforme alle seguenti prescrizioni: soppresso~~
  - ~~a — deve essere progettato in modo armonico con l'organismo edilizio e addossato e integrato alle facciate con esposizione sud  $\pm 45^\circ$ ;~~
  - ~~b — deve essere apribile ed ombreggiabile (cioè dotato di opportune schermature mobili e rimovibili) per evitare il surriscaldamento estivo;~~
  - ~~c — deve rispettare quanto previsto in materia di distanze dai confini e tra edifici, senza riduzioni;~~

- ~~d non deve determinare nuovi locali riscaldati o comunque locali atti a consentire la presenza continuativa di persone (locali di abitazione permanente o temporanea, luoghi di lavoro, ecc.);~~
  - ~~e La superficie netta della serra solare, in ogni caso, non potrà eccedere il 10% della superficie utile dell'edificio o dell'unità immobiliare a servizio della quale viene realizzata;~~
  - ~~f i locali retrostanti devono mantenere il prescritto rapporto di illuminazione e aerazione naturali;~~
  - ~~g nelle nuove costruzioni i diversi componenti l'edificio, indipendentemente dalla presenza della serra solare, devono comunque rispettare i requisiti previsti dalla normativa in materia di efficienza energetica.~~
- ~~Le serre solari così definite, si considerano vani tecnici e sono pertanto escluse dal compute della superficie utile ed accessoria.~~

~~La relazione e gli elaborati tecnici devono:~~

- ~~h certificare la specifica finalità del risparmio energetico valutando il guadagno energetico, calcolato secondo le vigenti norme UNI EN ISO, tenute 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 della serra solare ( $Q$ ). Deve essere pertanto verificato:  $(Q_0 - Q)/Q_0 > 25\%$ ;~~
  - ~~i esplicitare, anche attraverso schemi grafici, il comportamento del sistema nelle diverse configurazioni (estiva, invernale, notturna, diurna).~~
16. ~~Terrazza. Si definisce terrazza lo spazio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni. soppresso~~
  17. ~~Tetto verde. Si definisce tetto verde una copertura continua dotata di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali caratteristiche della copertura di un edificio. Tale copertura è realizzata tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato culturale opportuno sul quale radificano associazioni di specie vegetali, con minimi interventi di manutenzione (coperture a verde estensivo), o con interventi di manutenzione media e alta (coperture a verde intensivo). soppresso~~
  18. ~~Tettoia. Si definisce tettoia la copertura di uno spazio aperto sostenuta da una struttura a elementi puntiformi, con funzione di deposito, ricovero, stoccaggio e, negli usi abitativi, per la fruizione protetta di spazi pertinenziali. soppresso~~
  19. ~~Veranda. Si definisce veranda uno spazio praticabile coperto, avente le medesime caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, ma chiuso sui lati da superfici vetrate o comunque trasparenti e impermeabili. soppresso~~
  20. Pozzo. Si intende tutti i pozzi privati utilizzati per il prelievo di acqua dal sottosuolo sia per "uso domestico" che "extra-domestico".

## ART. 19.21 BIS - SUPERFICIE LORDA O SUPERFICIE UTILE LORDA (RUE)

1. La superficie lorda denominata anche superficie utile lorda (Sul) è definita nell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010) e s.m.i. ~~la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra e seminterrati di un edificio, comprensiva dei muri perimetrali, delle partizioni e dei pilastri interni, esclusi i balconi, le terrazze scoperte, gli spazi scoperti a terra, le scale esterne, aperte e scoperte, e le scale di sicurezza esterne.~~

## ART. 19.22 - SUPERFICIE UTILE (RUE)

1. La superficie utile ( $S_{uU}$ ) è definita nell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010) e s.m.i. ~~la superficie di pavimento di tutti i locali di una unità immobiliare, al netto delle superfici definite nella superficie accessoriaria ( $S_a$ ), e comunque escluse le murature, i pilastri, i tramezzi, gli sguinci, i vani di porte e finestre, le logge, i balconi e le eventuali scale interne.~~  
~~Ai fini dell'agibilità, i locali computati come superficie utile devono comunque presentare i requisiti igienico sanitari, richiesti dalla normativa vigente a seconda dell'uso cui sono destinati.~~  
~~La superficie utile di una unità edilizia è data dalla somma delle superfici utili delle singole unità immobiliari che la compongono.~~  
~~Si computano nella superficie utile:~~
  - ~~a i sottotetti con accesso diretto da una unità immobiliare, che rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della LR 11/1998.~~~~Per gli immobili con destinazione d'uso non residenziale si computano altresì nella superficie utile:~~
  - ~~b i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici e archivi;~~
  - ~~c le autorimesse, quando costituiscano strumento essenziale dell'attività economica (autoneoleggi, attività di trasporto e assimilati).~~
2. ~~Modalità applicative:~~ soppresso
  - ~~a per le unità immobiliari aventi destinazione A/0, A/10, B1/2/4/5/6, C/1, D/4/5/6/8, la conversione in volume lordo della superficie utile, si effettua moltiplicandola per il coefficiente 10/3;~~
  - ~~b ai fini dell'applicazione degli indici di edificabilità territoriale e fondiaria e della potenzialità edificatoria, nelle unità immobiliari aventi le destinazioni C/2/3/6, D/1/2/3/7, la superficie utile indicata nelle norme di area elementare, corrisponde alla superficie lorda;~~
  - ~~c per le unità immobiliari aventi le destinazioni C/2/3/6, D/1/2/3/7, la conversione in volume lordo della superficie lorda, si effettua moltiplicandola per il coefficiente 4,5;~~
  - ~~d si intendono inclusi, tra i locali destinati al personale di servizio e di custodia anche le abitazioni di custodia di cui agli art. 16.2 comma 4, 16.4 comma 3 e 16.8 comma 3;~~
  - ~~e per le unità immobiliari aventi destinazione C/2/3/6, D/1/2/3/7 sono fatte salve le superfici realizzate secondo le modalità di calcolo previste precedentemente alla data del 19/12/2013; le superfici residue saranno calcolate secondo le modalità introdotte successivamente alla data suddetta.~~
3. Soppresso.
4. Soppresso.
5. Soppresso.
6. Soppresso.
7. Soppresso.

## ART. 19.23 - SUPERFICIE COMPLESSIVA (RUE)

1. La superficie complessiva (~~SeC~~) è definita nell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010) e s.m.i. ~~la somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ( $Se = Su + 60\% Sa$ ).~~

## ART. 19.23 BIS - SUPERFICIE CATASTALE (RUE)

1. ~~Per definire~~ La superficie catastale (~~Sca~~) è definita nell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010) e s.m.i. si veda l'Allegato C del DM 438/1998 recante: "Norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria (gruppi R, P, T)".

## ART. 19.24 - SUPERFICIE ACCESSORIA (RUE)

1. La superficie accessoria (~~Sa~~) è definita nell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010) e s.m.i. ~~la superficie di pavimento degli spazi di una unità edilizia o di una unità immobiliare aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso dell'unità stessa, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.~~

~~Nel caso di vani coperti, si computano le parti con altezza utile uguale o maggiore a m 1,80.~~

- ~~2. Per tutte le funzioni si computano, in via esemplificativa, nella superficie accessoria:~~  
soppresso

~~a spazi aperti (coperti o scoperti), quali portici e gallerie pedonali (se non gravati da servitù di uso pubblico), ballatoi, logge, balconi e terrazze;~~

~~b le tettoie con profondità superiore a m 1,50;~~

~~c i sottotetti che hanno accesso diretto da una unità immobiliare ma non rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della LR n. 11/1998;~~

~~d i sottotetti che hanno accesso dalle parti comuni di una unità edilizia, per la porzione con altezza utile maggiore o uguale a m 1,80;~~

~~e le autorimesse e i posti auto coperti;~~

~~f i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;~~

~~g le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi (di accesso alle abitazioni o alle cantine), esclusi gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali.~~

3. ~~Modalità applicative:~~ soppresso

~~a i limiti massimi di superficie accessoria relativa a soffitte, cantine, autorimesse eccedenti la dotazione obbligatoria e autorimesse obbligatorie eccedenti i 18 mq di superficie, sono specificati all'articolo 15.6 comma 5;~~

~~b ai fini del calcolo del contributo di costruzione si applica quanto previsto dalle delibere di cui all'art. 31.31;~~

~~c gli interventi che trasformano gli spazi di cui al comma 2 lettere a e b in spazi chiusi, formano un volume del quale è necessario verificare il rispetto delle distanze dal~~

~~confine di proprietà e della visuale libera. Tali interventi sono soggetti a titolo edilizio e non sono onerosi.~~

4. ~~Soppresso.~~

#### **ART. 19.24 BIS – SUPERFICI ESCLUSE DA COMPUTO DELLA SUPERFICIE UTILE (Su) E DELLA SUPERFICIE ACCESSORIA (Sa) (RUE)**

1. ~~*Sono definite nell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010) e s.m.i. Non costituiscono né superficie utile né accessoria:*~~
  - ~~a i porticati o gallerie gravati da servitù di uso pubblico;~~
  - ~~b gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni;~~
  - ~~c le parti comuni di collegamento verticale (vani ascensore, scale e relativi pianerottoli) e gli androni condominiali;~~
  - ~~d i corselli delle autorimesse costituenti parti comuni, anche se coperti, e relative rampe;~~
  - ~~e le pensiline;~~
  - ~~f le tettoie con profondità inferiore a m 1,50;~~
  - ~~g i tetti verdi non praticabili;~~
  - ~~h i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni;~~
  - ~~i i pergolati a terra;~~
  - ~~j gli spazi con altezza inferiore a m 1,80;~~
  - ~~k vani tecnici e spazi praticabili che ospitano qualsivoglia impianto tecnologico dell'edificio (tra cui: serre solari o bioclimatiche, le centrali termiche, i vani motori di ascensori, le canne fumarie e di aerazione, le condotte, le intercapedini tecniche).~~
2. ~~Modalità applicative: soppresso~~
  - ~~a nei locali che rientrano nel computo della superficie accessoria, della superficie utile e negli spazi con altezza inferiore a m 1,80, l'altezza massima (altezza utile) deve sempre essere calcolata al lordo di eventuali controsoffittature o intercapedini, a meno che siano destinate a volume tecnico. Non si considera intercapedine lo spazio compreso tra un solaio strutturale e la copertura dell'edificio.~~

#### **ART. 19.25 - INVOLUCRI LEGGERI RIMUOVIBILI (RUE) - soppresso**

- ~~1. Gli involucri leggeri e rimovibili, cioè privi di rigidità propria, che delimitano uno spazio fruibile, (quali teli, membrane e simili), se hanno carattere di temporaneità, non rientrano nel calcolo della superficie utile.~~
- ~~2. Gli involucri, che, ammessi dagli strumenti urbanistici, siano destinati a soddisfare esigenze perduranti e permanenti nel tempo, sono soggetti alle procedure abilitative connesse al tipo di intervento.~~
- ~~3. Ai sopradetti involucri si applicano, in entrambe le ipotesi di cui ai commi che precedono, le norme di distanza.~~

**ART. 19.26 - INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (RUE) - soppresso**

**ART. 19.27 - INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (RUE) - soppresso**

**ART. 19.28 - VOLUME TOTALE ~~o LORDO~~ (RUE)**

1. Il volume totale ~~e lordo~~ ( $V_t$ ) ~~è definito nell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010) e s.m.i. il volume della figura solida fuori terra definita dalla sua sagoma planivolumetrica.~~
2. ~~Modalità applicative:~~ soppresso
  - a ~~per le unità immobiliari aventi destinazione A/0, A/10, B1/2/4/5/6, C/1, D/4/5/6/8, la conversione del volume totale in superficie utile si esegue moltiplicandolo per il coefficiente 3 mq/10 mc;~~
  - b ~~per le unità immobiliari aventi destinazione C/2/3/6, D/1/2/3/7, la conversione del volume totale in superficie lorda si esegue moltiplicandolo per il coefficiente 10 mq/45 mc;~~
  - c ~~nel caso di edifici soggetti a vincolo, si considerano come base della figura solida le superfici di pavimento immediatamente soprastanti il piano di fondazione.~~
3. Soppresso.
4. Soppresso.

**ART. 19.29 - VOLUME UTILE (RUE) soppresso**

1. ~~Il volume utile ( $V_u$ ) è la somma dei prodotti delle superfici utili o accessorie per le relative altezze utili; il volume utile di un vano può risultare dalla somma di più parti con altezze diverse.~~
2. ~~Modalità applicative:~~
  - a ~~si attribuisce convenzionalmente all'altezza di piano, quando risulti maggiore, un limite superiore, pari a m. 4,40.~~

**ART. 19.30 - DENSITÀ TERRITORIALE (RUE) - soppresso**

1. ~~La densità territoriale ( $D_t$ ) è la quantità massima di volumi o superfici realizzabili, o quantità realizzata, su una determinata superficie territoriale.~~
2. ~~La densità territoriale si esprime attraverso un Indice di edificabilità territoriale dato dal rapporto tra le quantità massime edificabili, o le quantità realizzate, e la relativa superficie territoriale.~~

**ART. 19.31 - DENSITÀ FONDIARIA (RUE) - soppresso**

1. ~~La densità fondiaria ( $D_f$ ) è la quantità massima di volumi o superfici realizzabili, o quantità realizzata, su una determinata superficie fondiaria.~~



- ~~2. La densità fondiaria si esprime attraverso un Indice di edificabilità fondiaria dato dal rapporto tra le quantità massime edificabili, o le quantità realizzate, e la relativa superficie fondiaria.~~

#### **ART. 19.31 BIS - ~~AREA DI~~ SEDIME (RUE)**

1. Il sedime è definito nell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010) e s.m.i. Superficie occupata dalla parte fuori terra di un fabbricato.

#### **ART. 19.32 - SUPERFICIE COPERTA (RUE)**

1. La superficie coperta (SCOq) è definita nell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010) e s.m.i. la proiezione sul piano orizzontale della sagoma planivolumetrica di un edificio.

#### **ART. 19.33 - RAPPORTO DI COPERTURA (RUE) - soppresso**

#### **ART. 19.34 - SUPERFICIE PERMEABILE (RUE)**

1. La superficie permeabile (SpP) è definita nell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010) e s.m.i. la porzione ineditata di una determinata superficie, priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti entro o fuori terra che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera.
- ~~2. Rientrano nella quantificazione delle superfici permeabili anche le aree pavimentate con autobloccanti cavi o altri materiali che garantiscano analoghi effetti di permeabilità. La superficie permeabile, in questi casi, sarà computata con riferimento a specifici valori percentuali definiti dal RUE, in relazione alla tipologia dei materiali impiegati. soppresso~~

#### **ART. 19.35 - RAPPORTO DI PERMEABILITÀ (RUE) – soppresso**

#### **ART. 19.36 - INDICE DI PERMEABILITÀ (RUE)**

1. L'indice di permeabilità è definito nell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010) e s.m.i..

## CAPO XX - DISCIPLINA DELL'USO

### ART. 20.0 - DESTINAZIONE EDILIZIA DELLE UNITÀ IMMOBILIARI (RUE)

1. La destinazione d'uso edilizia è definita come l'insieme delle funzioni a cui ogni unità immobiliare o una porzione di fabbricato a questa assimilabile, è legittimamente adibita. Il Piano regolatore adotta una classificazione delle destinazioni d'uso omogenea alle categorie stabilite dal D.P.R. 1 dicembre 1949, n. 1142 e successive modifiche e integrazioni per il classamento al nuovo catasto edilizio urbano (N.C.E.U.).

Ad ogni unità immobiliare compete una sola destinazione d'uso edilizia, da individuarsi esclusivamente nell'ambito della classificazione di cui ai seguenti commi.

In qualsiasi unità immobiliare, con esclusione di quelle destinate a civile abitazione, è consentito insediare due o più attività tra di loro compatibili e/o complementari ammesse nella stessa destinazione d'uso edilizia, nel rispetto delle norme igienico-sanitarie, delle norme sulla sicurezza comprese le normative in materia di prevenzione incendi e purché la coesistenza di più attività non risulti in contrasto con altre normative anche settoriali.

Nell'ambito delle attrezzature sportive e/o ricreative trovano altresì applicazione i regolamenti di settore per la concessione del diritto di superficie delle aree comunali, pertanto sono ammesse le funzioni direzionali di cui al comma successivo senza che ciò comporti aumento di carico urbanistico.

Ogni unità immobiliare o parte di essa (vano) deve essere identificata negli elaborati del progetto edilizio univocamente ed esclusivamente con le diciture catastali.

2. Le destinazioni d'uso edilizie sono raggruppate secondo le categorie funzionali, ai sensi della LR 15/2013, come segue:

#### FUNZIONE RESIDENZIALE

- a A/0 - abitazioni di ogni tipo;
- b B/1 - collegi, convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, case di riposo, conventi, seminari, caserme;

#### FUNZIONE TURISTICO RICETTIVA

- c D/2 - alberghi e pensioni;
- d G/3 - campeggi e aree attrezzate per roulotte;

#### FUNZIONE PRODUTTIVA

- e D/1 - opifici;
- f D/7 - fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni;
- g D/8b - fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni e destinati ad altre attività – connessi alla funzione produttiva;
- h G/8 - depositi a cielo aperto;

#### FUNZIONE DIREZIONALE

- i A/10 - uffici e studi privati;
- j B/2 - case di cura ed ospedali appartenenti ad enti di diritto pubblico istituzionalmente operanti;
- k B/3 - prigioni e riformatori;
- l B/4 - uffici pubblici;
- m B/5 - scuole, laboratori scientifici;
- n B/6 - biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie;
- o C/1 - negozi e botteghe fino a 250 mq di SV, locali per pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande;
- p C/2 - magazzini e locali di deposito;
- q C/3 - laboratori per arti e mestieri;

- r C/4 - fabbricati e locali per esercizi sportivi appartenenti a soggetti operanti istituzionalmente senza fine di lucro;
- s C/6 - autorimesse, rimesse, scuderie, stalle ad esclusione delle dotazioni di pertinenza;
- t D/3 - teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli;
- u D/4 - case di cura ed ospedali non appartenenti ad enti di diritto pubblico istituzionalmente operanti;
- v D/5 - istituti di credito, cambio ed assicurazione;
- w D/6 - fabbricati e locali per esercizi sportivi appartenenti a soggetti operanti con fine di lucro;
- x E/4 - recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche (mercato bestiame, depositi all'aperto, campo addestramento, ecc.);
- y E/7 - fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti;
- z E/9 - edifici a destinazione pubblica particolare non compresi nelle precedenti categorie del gruppo E (monumenti, locali per impianti tecnici, costruzioni con destinazioni singolari, ecc.);
- aa G/1 - impianti sportivi a raso;
- bb G/2 - impianti sportivi per balneazione;
- cc G/4 - parchi e giardini pubblici;
- dd G/5 - parchi e giardini privati;

#### FUNZIONE COMMERCIALE

- ee C/1 - negozi e botteghe oltre 250 mq di SV;
- ff D/8a - fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni destinati a medie e grandi strutture di vendita;

#### FUNZIONE RURALE

- gg E/7 - fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti, limitatamente alla conservazione dei manufatti esistenti;
- hh F/1 - abitazioni;
- ii F/16 - strutture per attività agrituristiche in conformità alla legge regionale 11 marzo 1987, n. 8 e successive modificazioni;
- jj G/7 - bacini idrici per nautica, pesca sportiva;
- kk G/9 - cave e miniere a cielo aperto;
- ll G/12 - colture agrarie;
- mm G/19 - canali e corsi d'acqua;
- nn G/20 - bacini idrici per itticultura.  
D/10 costituito da:
- oo F/2 - locali di servizio rustico aziendali ed interaziendali;
- pp F/3 - allevamenti zootecnici aziendali ed interaziendali bovini;
- qq F/4 - allevamenti zootecnici aziendali ed interaziendali per zootecnia minore;
- rr F/5 - allevamenti suinicoli aziendali per esclusivo autoconsumo;
- ss F/6 - allevamenti suinicoli aziendali ed interaziendali non per esclusivo autoconsumo;
- tt F/7 - allevamenti intensivi bovini;
- uu F/8 - allevamenti intensivi suini;
- vv F/9 - allevamenti intensivi di zootecnia minore;
- ww F/10 - impianti aziendali ed interaziendali di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli;
- xx F/11 - serre intensive;
- yy F/12 - lagoni di accumulo, impianti e strutture di depurazione di reflui zootecnici;
- zz F/14 - spacci e punti vendita per produzioni aziendali;
- aaa F/15 - strutture a servizio della meccanizzazione agricola;

#### e inoltre FUNZIONE INFRASTRUTTURALE PER L'URBANIZZAZIONE DEL TERRITORIO

- bbb E/1 - stazioni per servizi di trasporto terrestri ed aerei;

- ccc E/3 - costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche, (cabine e centrali di quartiere, macello, impianti di trattamento rifiuti solidi e reflui, ecc.);
- ddd E/8 - fabbricati e costruzioni nei cimiteri;
- eee G/6 - parcheggi per autoveicoli;
- fff G/11 - discariche di rifiuti;
- ggg G/13 - linee ferroviarie;
- hhh G/14 - altre linee di trasporto in sede propria;
- iii G/15 - infrastrutture viarie di categoria A;
- jjj G/16 - infrastrutture viarie di categoria B;
- kkk G/17 - infrastrutture viarie di categoria C;
- lll G/18 - infrastrutture viarie di categoria D;

~~Per le unità immobiliari urbane la classificazione è omogenea alle categorie adottate per il N.C.E.U. ai sensi della legge 11 agosto 1939, n. 1249 e successive modifiche e integrazioni e del D.P.R. 1 dicembre 1949, n. 1442, tranne che per la destinazione edilizia D/8:~~

- ~~a A/0 abitazioni di ogni tipo;~~
- ~~b A/10 uffici e studi privati;~~
- ~~c B/1 collegi, convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, case di riposo, conventi, seminari, caserme;~~
- ~~d B/2 case di cura ed ospedali appartenenti ad enti di diritto pubblico istituzionalmente operanti;~~
- ~~e B/3 prigionieri e riformatori;~~
- ~~f B/4 uffici pubblici;~~
- ~~g B/5 scuole, laboratori scientifici;~~
- ~~h B/6 biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie;~~
- ~~i C/1 negozi, botteghe, locali per pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande;~~
- ~~j C/2 magazzini e locali di deposito;~~
- ~~k C/3 laboratori per arti e mestieri;~~
- ~~l C/4 fabbricati e locali per esercizi sportivi appartenenti a soggetti operanti istituzionalmente senza fine di lucro;~~
- ~~m C/6 autorimesse, rimesse, scuderie, stalle;~~
- ~~n D/1 opifici;~~
- ~~o D/2 alberghi e pensioni;~~
- ~~p D/3 teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli;~~
- ~~q D/4 case di cura ed ospedali non appartenenti ad enti di diritto pubblico istituzionalmente operanti;~~
- ~~r D/5 istituti di credito, cambio ed assicurazione;~~
- ~~s D/6 fabbricati e locali per esercizi sportivi appartenenti a soggetti operanti con fine di lucro;~~
- ~~t D/7 fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni;~~
- ~~u D/8~~

~~D8a fabbricati costruiti e adattati per le speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni destinati a medie e grandi strutture di vendita;~~

~~D8b fabbricati costruiti e adattati per le speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni e destinati ad altre attività;~~

~~v E/1 stazioni per servizi di trasporto terrestri ed aerei;~~

~~w E/3 costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche, (cabine e centrali di quartiere, macello, impianti di trattamento rifiuti solidi e reflui, ecc.);~~

~~x E/4 recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche (mercato bestiame, depositi all'aperto, campo addestramento, ecc.);~~

~~y E/7 fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti;~~

~~z E/8 fabbricati e costruzioni nei cimiteri;~~

~~aa E/9 edifici a destinazione pubblica particolare non compresi nelle precedenti categorie del gruppo E (monumenti, locali per impianti tecnici, costruzioni con destinazioni singolari, ecc.);~~

3. ~~Per i fabbricati rurali censiti o da censirsi al nuovo catasto terreni (N.C.T.) le destinazioni edilizie devono essere riferite a suddivisioni funzionali degli immobili, assimilabili ad unità immobiliari; tali destinazioni devono essere individuate fra le seguenti: soppresso~~

~~a E/7 fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti, limitatamente alla conservazione dei manufatti esistenti;~~

~~b F/1 abitazioni;~~

~~c F/2 locali di servizio rustico aziendali ed interaziendali;~~

~~d F/3 allevamenti zootecnici aziendali ed interaziendali bovini;~~

~~e F/4 allevamenti zootecnici aziendali ed interaziendali per zootecnia minore;~~

~~f F/5 allevamenti suinicoli aziendali per esclusivo autoconsumo;~~

~~g F/6 allevamenti suinicoli aziendali ed interaziendali non per esclusivo autoconsumo;~~

~~h F/7 allevamenti intensivi bovini;~~

~~i F/8 allevamenti intensivi suini;~~

~~j F/9 allevamenti intensivi di zootecnia minore;~~

~~k F/10 impianti aziendali ed interaziendali di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli;~~

~~l F/11 serre intensive;~~

~~m F/12 lagoni di accumulo, impianti e strutture di depurazione di reflui zootecnici;~~

~~n F/14 spacci o punti vendita per produzioni aziendali;~~

~~o F/15 strutture a servizio della meccanizzazione agricola;~~

~~p F/16 strutture per attività agrituristiche in conformità alla legge regionale 11 marzo 1987, n. 8 e successive modificazioni.~~

4. L'attribuzione della destinazione d'uso edilizia alle unità immobiliari avviene esclusivamente mediante apposito titolo abilitativo ~~concessione edilizia o altro atto abilitativo edilizio~~. L'attribuzione o la variazione catastale di categoria e classe relative ad un'unità immobiliare non producono infatti l'effetto di legittimarne, di per sé, la destinazione d'uso edilizia.

5. La destinazione d'uso edilizia in atto nell'unità immobiliare è quella stabilita dai relativi titoli abilitativi edilizi. In assenza o indeterminatezza dei medesimi, la destinazione d'uso è quella risultante dalla classificazione catastale al 28 aprile 1975 per le unità immobiliari ultimate anteriormente a tale data; in mancanza di classificazione catastale può essere assunta quella risultante da altri documenti probanti.
6. Ai fini applicativi la destinazione d'uso accertata ai sensi del precedente comma deve essere ricondotta nell'ambito della classificazione di cui al primo comma, se del caso secondo un criterio analogico, ~~anche in riferimento all'art. 20.2.~~
7. La destinazione d'uso interno è definita come l'insieme delle funzioni a cui sono adibite le partizioni interne in cui si articola un'unità immobiliare od una porzione di fabbricato a questa assimilabile. Non ha rilevanza urbanistica.
8. All'interno della destinazione d'uso D/7 è ammesso l'insediamento di pubbliche sale da gioco con apparecchi di cui all'articolo 110 comma 6 del TULPS (VLT, SLOT, sale bingo, sale scommesse, sale aperte al pubblico finalizzate al gioco d'azzardo e scommesse di qualunque tipo) limitatamente negli immobili ubicati in aree per industria collocati in ambito produttivo con l'esclusione degli ambiti "via Emilia Ovest" e "I Torrazzi" e delle aree destinate agli impianti di distribuzione di carburanti e sempre condizionatamente a quanto disciplinato dalla LR 5/2013 e s.m.i..

#### **ART. 20.1 - DESTINAZIONE FUNZIONALE DELLE SUPERFICI INEDIFICATE (RUE) - soppresso**

1. ~~La destinazione d'uso funzionale è definita come l'insieme delle funzioni a cui ogni superficie inedificabile è legittimamente adibita. Ad ogni superficie inedificata è attribuita una sola destinazione d'uso funzionale, in corrispondenza alla specifica funzione assoluta e, di norma, ad appropriate suddivisioni catastali. Sono destinazioni d'uso funzionale, in particolare, quelle comprese nel seguente elenco, non onnicomprensivo:~~
  - ~~a G/1 impianti sportivi a raso;~~
  - ~~b G/2 impianti sportivi per balneazione;~~
  - ~~c G/3 campeggi e aree attrezzate per roulotte;~~
  - ~~d G/4 parchi e giardini pubblici;~~
  - ~~e G/5 parchi e giardini privati;~~
  - ~~f G/6 parcheggi per autoveicoli;~~
  - ~~g G/7 bacini idrici per nautica, pesca sportiva;~~
  - ~~h G/8 depositi a cielo aperto;~~
  - ~~i G/9 cave e miniere a cielo aperto;~~
  - ~~j G/11 discariche di rifiuti;~~
  - ~~k G/12 colture agrarie;~~
  - ~~l G/13 linee ferroviarie;~~
  - ~~m G/14 altre linee di trasporto in sede propria;~~
  - ~~n G/15 infrastrutture viarie di categoria A;~~
  - ~~o G/16 infrastrutture viarie di categoria B;~~
  - ~~p G/17 infrastrutture viarie di categoria C;~~

- ~~q G/18 infrastrutture viarie di categoria D;~~
- ~~r G/19 canali e corsi d'acqua;~~
- ~~s G/20 bacini idrici per itticultura.~~

- ~~2. Per l'accertamento della destinazione d'uso funzionale delle superfici inedificate si applicano le modalità dei commi 4, 5, e 6, del precedente articolo.~~
- ~~3. L'attribuzione di qualsiasi destinazione funzionale diversa da quella agricola, nonché la modifica della destinazione funzionale in atto deve essere assentita da atto concessorio e autorizzativo.~~

## ART. 20.2 - DISCIPLINA DELL'USO DEGLI IMMOBILI (RUE)

1. Costituisce mutamento d'uso rilevante sotto il profilo urbanistico ed edilizio la sostituzione dell'uso in atto nell'immobile con altra destinazione d'uso ammessa nella zona territoriale omogenea. L'uso degli immobili in conformità alla destinazione d'uso, quale definita agli artt. 20.0 e 20.1, non è soggetta a provvedimenti abilitativi, fermo restando che l'insediamento di particolari attività disciplinate da specifiche normative di settore, anche di ambito comunale, è comunque subordinato alle relative autorizzazioni e prescrizioni.
2. In particolare, nelle unità immobiliari destinate ad abitazioni di ogni tipo (A/0) sono ammesse esclusivamente dimora permanente o temporanea di famiglie e persone e attività economiche esercitate da persone residenti nell'abitazione, affittacamere, istruzione prescolastica, servizi di assistenza sociale residenziale, servizi di asili nido (~~sottocategoria 55.20.51, classe 85.10, divisione 87, classe 88.91 di cui alla classificazione ISTAT 2007~~).
3. ~~Nelle altre unità immobiliari sono ammessi esclusivamente gli usi sottoelencati, in riferimento alla classificazione ISTAT delle attività economiche in vigore al 2007:~~
  - ~~a Gruppo 01.1 Coltivazione di colture agricole non permanenti~~
  - ~~Gruppo 01.2 Coltivazione di colture permanenti~~
  - ~~Gruppo 01.3 Riproduzione delle piante~~
    - ~~• F/1/2/10/11/14~~
  - ~~b Gruppo 01.4 Allevamento di animali~~
    - ~~• F/1/2/3/4/5/6/7/8/9/10~~
  - ~~c Gruppo 01.5 Coltivazioni agricole associate all'allevamento di animali: attività mista~~
    - ~~• F/1/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/14~~
  - ~~d Classe 01.61 Attività di supporto alla produzione vegetale~~
    - ~~• C/2/3 D/1/7/8b F/1/2/15~~
  - ~~e Classe 01.62 Attività di supporto alla produzione animale~~
    - ~~• C/2/3 D/1/7/8b~~
  - ~~f Classe 01.63 Attività successive alla raccolta~~
    - ~~• C/2/3 D/1/7/8b F/1/2/10/14~~
  - ~~g Classe 01.64 Lavorazione delle sementi per la semina~~
    - ~~• C/2/3 D/1/7/8b F/10~~
  - ~~h Gruppo 01.7 Caccia, cattura di animali e servizi connessi~~
    - ~~• C/2/3 D/1/7/8b~~
  - ~~i Divisione 02 Silvicultura ed utilizzo di aree forestali~~
    - ~~• C/2/3 D/1/7/8b F/2/10/11/14/15~~
  - ~~j Divisione 03 Pesca e acquicoltura~~
    - ~~• F/1/2/10/14~~
  - ~~k Divisione 05 Estrazione di carbone (esclusa torba)~~
  - ~~Divisione 06 Estrazione di petrolio greggio e di gas naturale~~
  - ~~Divisione 07 Estrazione di minerali metalliferi~~

	Divisione 08 Altre attività di estrazione di minerali da cave
	Divisione 09 Attività dei servizi di supporto all'estrazione
	• C/2/3 D/1/7/8b E/3/4/9
I	Divisione 10 Industrie alimentari
	• C/2/3 D/1/7/8b
	• e, inoltre, F/10 limitatamente ad attività di trasformazione annesse ad aziende agricole che lavorano esclusivamente o prevalentemente prodotti propri
m	Categoria 10.71.1 Produzione di prodotti di panetteria freschi
	• C/1 D/8a nel caso in cui l'attività preveda solo vendita al dettaglio senza laboratorio per la produzione
	• e, inoltre, C/2/3 D/1/7/8b nel caso in cui l'attività preveda nella stessa unità immobiliare oltre alla vendita al dettaglio anche il laboratorio per la produzione
n	Classe 10.73 Produzione di paste alimentari, di cuscus e di prodotti farinacei simili
	• C/1 D/8a nel caso in cui l'attività preveda solo vendita al dettaglio senza laboratorio per la produzione
	• e, inoltre, C/2/3 D/1/7/8b nel caso in cui l'attività preveda nella stessa unità immobiliare oltre alla vendita al dettaglio anche il laboratorio per la produzione
e	Divisione 11 Industria delle bevande
	• C/2/3 D/1/7/8b
	• e, inoltre, F/10 limitatamente ad attività di trasformazione annesse ad aziende agricole che lavorano esclusivamente o prevalentemente prodotti propri
p	Divisione 12 Industria del tabacco
	Divisione 13 Industrie tessili
	Divisione 14 Confezione di articoli di abbigliamento; confezione di articoli in pelle e pelliccia
	• C/2/3 D/1/7/8b
q	Categoria 14.13.2 Sartoria e confezione su misura di abbigliamento esterno
	• C/1/2/3 D/1/7/8a/8b
r	Divisione 15 Fabbricazione di articoli in pelle e simili
	Divisione 16 Industria del legno e dei prodotti in legno e sughero (esclusi i mobili); fabbricazione di articoli in paglia e materiali da intreccio
	• C/2/3 D/1/7/8b
s	Classe 16.29 Fabbricazione di altri prodotti in legno, sughero, paglia e materiali da intreccio
	• C/1/2/3 D/1/7/8a/8b
t	Divisione 17 Fabbricazione di carta e di prodotti di carta
	Divisione 18 Stampa e riproduzione di supporti registrati
	• C/2/3 D/1/7/8b
u	Classe 18.14 Legatoria e servizi connessi
	• C/1/2/3 D/1/7/8a/8b
v	Divisione 19 Fabbricazione di coke e prodotti derivanti dalla raffinazione di petrolio
	• C/2/3 D/1/7/8b E/3/4/9
w	Divisione 20 Fabbricazione di prodotti chimici
	• C/2/3 D/1/7/8b
x	Sottocategoria 20.14.01 Fabbricazione di alcol etilico da materiali fermentati
	• C/2/3 D/1/7/8b F/2/10
y	Divisione 21 Fabbricazione di prodotti farmaceutici di base e di preparati farmaceutici
	Divisione 22 Fabbricazione di articoli in gomma e materie plastiche
	Divisione 23 Fabbricazione di altri prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi
	Divisione 24 Metallurgia
	• C/2/3 D/1/7/8b
z	Classe 24.46 Trattamento dei combustibili nucleari
	• C/2/3 D/1/7/8b E/3/4/9



aa	Divisione 25 Fabbricazioni di prodotti in metallo (esclusi macchinari e attrezzature)
	Divisione 26 Fabbricazione di computer e prodotti di elettronica e ottica; apparecchi elettromedicali, apparecchi di misurazione e di orologi
	Divisione 27 Fabbricazione di apparecchiature elettriche ed apparecchiature per uso domestico non elettriche
	Divisione 28 Fabbricazione di macchinari ed apparecchiature n.c.a.
	Divisione 29 Fabbricazione di autoveicoli, rimorchi e semirimorchi
	Divisione 30 Fabbricazione di altri mezzi di trasporto
	Divisione 31 Fabbricazione di mobili
	Divisione 32 Altre industrie manifatturiere
	• C/2/3 D/1/7/8b
bb	Gruppo 32.1 Fabbricazione di gioielleria, bigiotteria e articoli connessi; lavorazione delle pietre preziose
	Categoria 32.50.2 Fabbricazione di protesi dentarie (inclusa riparazione)
	Categoria 32.50.3 Fabbricazione di protesi ortopediche (inclusa riparazione)
	• C/1/2/3 D/1/7/8a/8b
cc	Divisione 33 Riparazione, manutenzione ed installazione di macchine ed apparecchiature
	• A/10 C/1/2/3 D/1/7/8a/8b
dd	Divisione 35 Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata
	Divisione 36 Raccolta, trattamento e fornitura di acqua
	• C/2/3 D/1/7/8b E/3/4/9
ee	Divisione 37 Gestione delle reti fognarie
	Divisione 38 Attività di raccolta, trattamento e smaltimento dei rifiuti; recupero dei materiali
	Divisione 39 Attività di risanamento e altri servizi di gestione dei rifiuti
	• C/2/3 D/1/7/8b E/3/4/8/9
ff	Divisione 41 Costruzione di edifici
	• C/2/3 D/1/7/8b
gg	Gruppo 41.1 Sviluppo di progetti immobiliari
	• A/10 B/4 C/1 D/8a
hh	Divisione 42 Ingegneria civile
	Divisione 43 Lavori di costruzione specializzati
	• C/2/3 D/1/7/8b
ii	Gruppo 43.2 Installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri
	Gruppo 43.3 Completamento e finitura di edifici
	Gruppo 43.9 Altri lavori specializzati di costruzione
	Divisione 45 Commercio all'ingrosso e al dettaglio e riparazione di autoveicoli e motocicli
	• C/1/2/3 D/1/7/8a/8b
jj	Gruppo 45.2 Manutenzione e riparazione di autoveicoli
	Categoria 45.40.3 Manutenzione e riparazione di motocicli e ciclomotori (inclusi i pneumatici)
	• C/2/3 D/1/7/8b
kk	Divisione 46 Commercio all'ingrosso (escluso quello di autoveicoli e di motocicli)
	• C/1/2/3 D/1/7/8a/8b
ll	Gruppo 46.1 Intermediari del commercio
	• A/10 C/1/2/3 D/1/7/8a/8b
mm	Classe 46.77 Commercio all'ingrosso di rottami e cascami
	• C/2/3 D/1/7/8b
nn	Divisione 47 Commercio al dettaglio (escluso quello di autoveicoli e di motocicli)
	• C/1 D/8a
oo	Gruppo 47.3 Commercio al dettaglio di carburante per autotrazione in esercizi specializzati

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• D/8b E/3 nella destinazione edilizia D/8b sono ammesse le funzioni complementari di cui all'articolo 10.3 comma 1</li> </ul>
pp	Categoria 47.52.1 Commercio al dettaglio di ferramenta, vernici, vetro piano e materiale elettrico e termoidraulico
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• C/1 D/8a</li> <li>• e, inoltre, C/2/3 D/1/7/8b limitatamente al materiale termoidraulico</li> </ul>
qq	Categoria 47.52.2 Commercio al dettaglio di articoli igienico-sanitari
	Categoria 47.52.3 Commercio al dettaglio di materiali da costruzione, ceramiche e piastrelle
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• C/1/2/3 D/1/7/8a/8b</li> </ul>
rr	Categoria 47.59.1 Commercio al dettaglio di mobili per la casa
	Include anche il commercio al dettaglio di soli mobili usati e di antiquariato
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• C/1/2/3 D/1/7/8a/8b</li> </ul>
ss	Categoria 47.59.4 Commercio al dettaglio di macchine per cucire e per maglieria per uso domestico
	Categoria 47.59.6 Commercio al dettaglio di strumenti musicali e spartiti
	Categoria 47.64.2 Commercio al dettaglio di natanti e accessori
	Categoria 47.78.1 Commercio al dettaglio di mobili per ufficio
	Categoria 47.78.4 Commercio al dettaglio di combustibile per uso domestico e per riscaldamento
	Sottocategoria 47.78.93 Commercio al dettaglio di articoli funerari e cimiteriali
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• C/1/2/3 D/1/7/8a/8b</li> </ul>
tt	Classe 47.91 Commercio al dettaglio per corrispondenza o via internet
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A/10 C/1/2/3 D/1/7/8a/8b</li> </ul>
uu	Classe 47.99 Altro commercio al dettaglio al di fuori di negozi, banchi e mercati
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tutte le destinazioni</li> </ul>
vv	Divisione 49 Trasporto terrestre e trasporto mediante condotte
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• C/2/3/6 D/1/7/8b E/1/3/4/9</li> </ul>
ww	Gruppo 49.5 Trasporto mediante condotte
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• C/2/3 D/1/7/8b E/3/4/9</li> </ul>
xx	Divisione 51 Trasporto aereo
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• C/2/3 D/1/7/8b E/1/3/4/9</li> </ul>
yy	Divisione 52 Magazzinaggio e attività di supporto ai trasporti
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• C/2/3/6 D/1/7/8b E/1/3/4/9</li> </ul>
zz	Gruppo 52.1 Magazzinaggio e custodia
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• C/2/3 D/1/7/8b</li> </ul>
aaa	Classe 52.24 Movimentazione merci
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• C/2/3/6 D/1/7/8b E/1/3/4/9</li> </ul>
bbb	Classe 52.29 Altre attività di supporto connesse ai trasporti
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A/10 C/1/2/3 D/1/7/8a/8b E/1</li> </ul>
ccc	Divisione 53 Servizi postali e attività di corriere
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A/10 B/4 C/2/3 D/1/7/8b E/1/3/4/9</li> </ul>
ddd	Gruppo 55.1 Alberghi e strutture simili
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• D/2</li> </ul>
eee	Gruppo 55.2 Alloggi per vacanze e altre strutture per brevi soggiorni
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• B/1 D/2</li> </ul>
fff	Sottocategoria 55.20.51 Affittacamere per brevi soggiorni, case ed appartamenti per vacanze, bed and breakfast, residence
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• B/1 D/2</li> <li>• e, inoltre, A/0 limitatamente agli affittacamere</li> <li>• e, inoltre, A/0 F/1 limitatamente ai bed and breakfast</li> </ul>
ggg	Sottocategoria 55.20.52 Attività di alloggio connesse alle aziende agricole
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• F/1/16</li> </ul>
hhh	Gruppo 55.3 Aree di campeggio e aree attrezzate per camper e roulotte

	Gruppo 55.9 Altri alloggi
	• B/1 D/2
iii	Gruppo 56.1 Ristoranti e attività di ristorazione mobile
	• C/1/2/3 D/1/2/7/8a/8b
jjj	Sottocategoria 56.10.12 Attività di ristorazione connesse alle aziende agricole
	• F/16
kkk	Categoria 56.10.2 Ristorazione senza somministrazione con preparazione di cibi da asporto
	• C/1 D/8a nel caso in cui l'attività preveda solo vendita al dettaglio senza laboratorio per la produzione
	• e, inoltre, C/2/3 D/1/7/8b nel caso in cui l'attività preveda nella stessa unità immobiliare oltre alla vendita al dettaglio anche il laboratorio per la produzione
lll	Categoria 56.10.3 Gelaterie e pasticcerie
	• C/1 D/8a nel caso in cui l'attività preveda solo vendita al dettaglio senza laboratorio per la produzione
	• e, inoltre, C/2/3 D/1/7/8b nel caso in cui l'attività preveda nella stessa unità immobiliare oltre alla vendita al dettaglio anche il laboratorio per la produzione
mmm	Gruppo 56.2 Fornitura di pasti preparati (catering) e altri servizi di ristorazione
	• C/2/3 D/1/7/8b
nnn	Categoria 56.29.1 Mense
	• C/1/2/3 D/1/2/7/8a/8b
ooo	Gruppo 56.3 Bar e altri esercizi simili senza cucina
	• C/1/2/3 D/1/7/8a/8b
ppp	Divisione 58 Attività editoriali
	Gruppo 59.1 Attività di produzione, post-produzione e distribuzione cinematografica, di video e di programmi televisivi
	• A/10 C/1/2/3 D/1/7/8a/8b
qqq	Classe 59.14 Attività di proiezione cinematografica
	• D/3
rrr	Gruppo 59.2 Attività di registrazione sonora e di editoria musicale
	Divisione 60 Attività di programmazione e trasmissione
	• A/10 B/4/5/6 C/1/2/3 D/1/7/8a/8b E/3/4/9
sss	Divisione 61 Telecomunicazioni
	• A/10 B/4 C/1/2/3 D/1/7/8a/8b E/1/3/4/9
ttt	Divisione 62 Produzione di software, consulenza informatica e attività connesse
	Divisione 63 Attività dei servizi d'informazione e altri servizi informatici
	• A/10 C/1 D/8a
uuu	Divisione 64 Attività di servizi finanziari (escluse le assicurazioni e i fondi pensione)
	Divisione 65 Assicurazioni, riassicurazioni e fondi pensione (escluse le assicurazioni sociali obbligatorie)
	Divisione 66 Attività ausiliarie dei servizi finanziari e delle attività assicurative
	• A/10 B/4 C/1 D/5/8a, ad eccezione dei piani terra su Via Emilia Centro, Piazza Grande, Corso Duomo, Piazza Torre, Largo San Biagio, Largo Sant'Agostino, Largo Garibaldi nel tratto interno al centro storico, largo Muratori, nelle quali l'insediamento di tutte le suddette attività non è mai ammesso.
vvv	Divisione 68 Attività immobiliari
	Divisione 69 Attività legali e contabilità
	Divisione 70 Attività di direzione aziendale e di consulenza gestionale
	Gruppo 71.1 Attività degli studi di architettura, ingegneria ed altri studi tecnici
	• A/10 B/4 C/1 D/8a
www	Categoria 71.12.4 Attività di cartografia e aerofotogrammetria
	Categoria 71.12.5 Attività di studio geologico e di prospezione geognostica e mineraria
	• A/10 B/4 C/1/2/3 D/1/7/8a/8b

~~xxx Gruppo 71.2 Collaudi e analisi tecniche~~  
~~• A/10 B/1/3/4 C/1/2/3 D/1/7/8a/8b E/3/4/9~~  
~~yyy Divisione 72 Ricerca scientifica e sviluppo~~  
~~• A/10 B/2/4/5 C/2/3 D/1/4/7/8b E/4/9~~  
~~zzz Divisione 73 Pubblicità e ricerche di mercato~~  
~~• A/10 B/4 C/1 D/8a~~  
~~aaaa Gruppo 74.1 Attività di design specializzate~~  
~~Gruppo 74.2 Attività fotografiche~~  
~~• A/10 C/1/2/3 D/1/7/8a/8b~~  
~~bbbb Gruppo 74.3 Traduzione e interpretariato~~  
~~• A/10 C/1 D/8a~~  
~~cccc Gruppo 74.9 Altre attività professionali, scientifiche e tecniche nca~~  
~~• A/10 B/4 C/1 D/8a~~  
~~dddd Divisione 75 Servizi veterinari~~  
~~• A/10 B/2/4 C/1/2/3 D/1/4/7/8a/8b E/4/9~~  
~~eeee Divisione 77 Attività di noleggio e leasing operativo~~  
~~• A/10 C/1/2/3/6 D/1/7/8a/8b~~  
~~ffff Classe 77.31 Noleggio di macchine e attrezzature agricole~~  
~~• C/2/3 D/1/7/8b F/15~~  
~~gggg Classe 77.32 Noleggio di macchine e attrezzature per lavori edili e di genio civile~~  
~~Classe 77.34 Noleggio di mezzi di trasporto marittimo e fluviale~~  
~~• C/2/3 D/1/7/8b~~  
~~hhhh Classe 77.35 Noleggio di mezzi di trasporto aeree~~  
~~• C/2/3/4 D/1/6/7/8b~~  
~~iiii Classe 77.39 Noleggio di altre macchine, attrezzature e beni materiali nca~~  
~~• C/2/3 D/1/7/8b~~  
~~jjjj Gruppo 77.4 Concessione dei diritti di sfruttamento di proprietà~~  
~~Divisione 78 Attività di ricerca, selezione, fornitura di personale~~  
~~• A/10 C/1 D/8a~~  
~~kkkk Divisione 79 Attività dei servizi delle agenzie di viaggio, dei tour operator e servizi di prenotazione e attività connesse~~  
~~• A/10 C/1 D/8a E/1~~  
~~llll Divisione 80 Servizi di vigilanza e investigazione~~  
~~• A/10 C/1 D/8a~~  
~~mmmm Divisione 81 Attività di servizi per edifici e paesaggio~~  
~~• A/10 C/1/2/3 D/1/7/8a/8b E/3/4/8/9~~  
~~nnnn Gruppo 81.3 Cura e manutenzione del paesaggio~~  
~~• A/10 C/1/2/3 D/1/7/8a/8b F/10/15~~  
~~oooo Divisione 82 Attività di supporto per le funzioni d'ufficio e altri servizi di supporto alle imprese~~  
~~• A/10 C/1 D/8a~~  
~~pppp Classe 82.92 Attività di imballaggio e confezionamento per conto terzi~~  
~~• C/2/3 D/1/7/8b~~  
~~qqqq Classe 82.99 Altri servizi di supporto alle imprese nca~~  
~~• A/10 B/4 C/1/2/3 D/1/7/8a/8b~~  
~~rrrr Divisione 84 Amministrazione pubblica e difesa; assicurazione sociale obbligatoria~~  
~~• A/10 B/1/2/3/4/5/6 C/4 E/3/4/9~~  
~~ssss Divisione 85 Istruzione~~  
~~• A/10 B/1/2/3/4/5 C/1/2/3 D/1/7/8a/8b E/3/9, fatto salvo quanto previsto dalle normative di settore e forme restando le necessarie autorizzazioni all'esercizio dell'attività~~  
~~tttt Classe 85.10 Istruzione prescolastica~~  
~~• A/0/10 B/1/2/3/4/5 C/1/2/3 D/1/7/8a/8b E/3/9~~  
~~uuuu Classe 85.51 Corsi sportivi e ricreativi~~

~~• A/10 B/5 C/1/2/3/4 D/1/6/7/8a/8b E/4/9~~  
~~vvvv Divisione 86 Assistenza sanitaria~~  
~~• A/10 B/2/4 C/1/2/3 D/1/4/7/8a/8b E/4/9~~  
~~www Gruppo 86.1 Servizi ospedalieri~~  
~~• B/2 D/4~~  
~~xxxx Divisione 87 Servizi di assistenza sociale residenziale~~  
~~• A/0/10 B/1/2/3/4 C/1 D/4/8a E/3/4/9~~  
~~yyyy Divisione 88 Assistenza sociale non residenziale~~  
~~• A/10 B/1/2/3/4/5 C/1/2/3 D/4/8a/8b E/3/4/7/9~~  
~~• e, inoltre, A/0 limitatamente ai servizi di asili nido~~  
~~zzzz Divisione 90 Attività creative, artistiche e di intrattenimento~~  
~~• A/10 C/1/2/3 D/1/7/8a/8b~~  
~~aaaaa Divisione 91 attività di biblioteche, archivi, musei ed altre attività culturali~~  
~~• B/6 C/1/2/3 D/1/7/8a/8b E/4/9~~  
~~bbbbbb Divisione 92 Attività riguardanti le lotterie, le scommesse, le case da gioco~~  
~~• A/10 C/1/2/3 D/1/3/7/8a/8b E/4/9~~  
~~ecccc Sottocategoria 92.00.09 Altre attività connesse con le lotterie e le scommesse~~  
~~• C/2/3 D/1/7/8b, solamente negli immobili ubicati in aree per industria collocate in ambito produttivo~~  
~~dddddd Gruppo 93.1 Attività sportive~~  
~~• A/10 C/1/2/3/4 D/1/6/7/8a/8b E/4/9~~  
~~eeccc Gruppo 93.2 Attività ricreative e di divertimento~~  
~~• C/1/4 D/3/6/8a E/3/4/9~~  
~~fffff Categoria 93.29.1 Discoteche, sale da ballo, night club e simili~~  
~~• D/3~~  
~~• e, inoltre, C/2/3 D/1/7/8b, solamente negli immobili ubicati in aree per industria collocate in ambito produttivo~~  
~~ggggg Categoria 93.29.3 Sale giochi e biliardi~~  
~~• C/1/4 D/3/6/8a E/3/4/9~~  
~~• e, inoltre, C/2/3 D/1/7/8b limitatamente alle sale bingo e solamente negli immobili ubicati in aree per industria collocate in ambito produttivo~~  
~~hhhhh Categoria 93.29.9 Altre attività di intrattenimento e di divertimento n.c.a.~~  
~~• C/1/4 D/3/6/8a E/3/4/9~~  
~~• e, inoltre, C/2/3 D/1/7/8b limitatamente alle ludoteche per intrattenimento bambini e solamente negli immobili ubicati in aree per industria collocate in ambito produttivo~~  
~~iiii Divisione 94 Attività di organizzazioni associative~~  
~~• A/10 B/1/4 C/1/4 D/8a E/4/7/9~~  
~~• e, inoltre, B/1 C/2/3 D/1/7/8b limitatamente ai circoli privati abilitati alla somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art.3, comma 6, Legge 25 agosto 1991, n. 287~~  
~~jjjjj Divisione 95 Riparazione di computer e di beni per uso personale e per la casa~~  
~~• A/10 C/1/2/3 D/1/7/8a/8b~~  
~~kkkkk Categoria 96.01.1 Attività delle lavanderie industriali~~  
~~• C/2/3 D/1/7/8b~~  
~~lllll Categoria 96.01.2 Altre lavanderie, tintorie~~  
~~• C/1/2/3 D/1/7/8a/8b~~  
~~mmmmm Classe 96.02 Servizi dei parrucchieri e di altri trattamenti estetici~~  
~~• A/10 C/1/2/3/4 D/1/6/7/8a/8b E/4/9~~  
~~nnnnn Classe 96.03 Servizi di pompe funebri e attività connesse~~  
~~• A/10 B/2 C/1/2/3 D/1/4/7/8a/8b E/8~~  
~~ooooo Classe 96.04 Servizi dei centri per il benessere fisico~~  
~~• A/10 C/1/2/3/4 D/1/6/7/8a/8b E/3/4/9~~  
~~ppppp Classe 96.09 Attività di servizi per la persona nca~~  
~~• A/10 C/1 D/8a~~

~~qqqq~~ Sottocategoria 96.09.01 Attività di sgombero di cantine, solai e garage  
~~Sottocategoria 96.09.02 Attività di tatuaggio e piercing~~  
~~Sottocategoria 96.09.04 Servizi di cura degli animali da compagnia (esclusi i servizi veterinari)~~  
~~• A/10 C/1/2/3 D/1/7/8a/8b~~  
~~rrrr~~ Divisione 97 Attività di famiglie e convivenze come datori di lavoro per personale domestico  
~~Divisione 98 Produzione di beni e servizi indifferenziati per uso proprio da parte di famiglie e convivenze~~  
~~• Tutte le destinazioni~~  
~~ssss~~ Divisione 99 Organizzazioni ed organismi extraterritoriali  
~~• A/10 B/4 C/1 D/8a~~

Nelle unità immobiliari classificate aventi destinazione edilizia corrispondente alla classificazione A/10, C/1 e D/8a è sempre ammesso l'insediamento di unità locali amministrative di qualunque attività.

È ammesso l'insediamento di mense in unità immobiliari aventi qualunque destinazione. Le mense devono avere le seguenti caratteristiche:

- minimo n. 100 posti;
- servizio di tipo self-service;
- menu prefissato;
- prezzi convenzionati.

4. L'insediamento di pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande nelle unità immobiliari con destinazione d'uso corrispondente alla classificazione C/2/3, D1/7/8b e di mense (con esclusione di quelle aziendali) in unità immobiliari con qualunque destinazione è subordinato al reperimento, della dotazione obbligatoria di parcheggi prescritta dall'art. 24.4 per la destinazione edilizia C/1-locali per pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande, con le possibilità di monetizzazione dei parcheggi pubblici di cui all'art. 24.4 bis. Nel solo caso di insediamento in aree per industria collocate in ambito produttivo, qualora non sia possibile o sia solo parzialmente possibile il reperimento della dotazione complessiva minima obbligatoria di parcheggi richiesta, è consentito conteggiare e utilizzare i parcheggi pubblici o di uso pubblico adiacenti purchè ne sia certificata l'effettiva disponibilità negli orari di massima affluenza e non siano già utilizzati da altre attività ricreative o pubblici esercizi. Tali parcheggi dovranno essere ubicati in area per industria collocata in ambito produttivo e non potranno essere distanti oltre 350 m pedonali dalla sede dell'attività. In tali casi si procede alla monetizzazione dei parcheggi necessari per raggiungere la dotazione obbligatoria di cui sopra nella misura di 1/3. L'insediamento di pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande nelle unità immobiliari con destinazione d'uso edilizia corrispondente alla classificazione C/1, esistenti alla data dell' 8 aprile 1999, è sempre ammesso, senza necessità di reperimento di ulteriori posti auto, ad esclusione degli immobili disciplinati dal successivo comma 5 e dall' art. 13.10 della presente normativa.

5. Negli immobili commerciali individuati nelle tavole del Piano regolatore e nella Normativa delle zone elementari e soggetti ad uso specifico, *l'insediamento di nuove attività non deve determinare apertura di nuovi accessi sulle vie principali e, ove possibile, dovranno essere ridotti o spostati gli elementi di interferenza con la ciclopedonalità, ad esempio attraverso arretramento dell'ingresso al locale.* ~~è vietato l'insediamento delle seguenti attività:~~

- ~~a pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, ai sensi della Legge regionale 26 luglio 2003, n. 14 (bar, ristoranti, pizzerie, ecc.);~~  
~~b attività artigianali di produzione e vendita di alimenti (panificazione, rosticceria, pizzerie e altro da asporto, ecc.);~~  
~~c noleggio e commercio al dettaglio di materiali audio-video e multimediali;~~

- ~~d commercio al dettaglio di giornali, riviste e periodici;~~
- ~~e farmacia;~~
- ~~f istituto di credito.~~

6. ~~Le trasformazioni edilizie che, ampliando la superficie degli immobili nei quali sono già insediate le predette attività, comportino un aumento di carico urbanistico, sono vietate fino al trasferimento o alla cessazione di esse. In relazione alle unità immobiliari di cui al precedente comma, è esclusa la possibilità di incrementare la superficie di somministrazione mediante accorpamento di unità immobiliari contermini, inserimento di dehors o il posizionamento di altri arredi, anche leggeri, per la somministrazione o il consumo fuori dal locale di cibi e bevande.~~
7. L'insediamento di attività sportive (~~gruppo 93.1~~) e servizi dei centri per il benessere fisico (~~classe 96.04~~) nelle unità immobiliari con destinazione d'uso edilizia corrispondente alla classificazione C/2/3 ~~D/1/7/8b~~ è subordinato al reperimento della dotazione obbligatoria di parcheggi prevista dall'art. 24.4 comma 4, con possibilità di monetizzazione dei parcheggi di cui all'art. 24.4 bis.  
L'insediamento di ludoteche per intrattenimento bambini ~~di cui all' art. 20.2 lettera hhhh~~ nelle unità immobiliari con destinazione d'uso edilizia corrispondente alla classificazione C/2/3 ~~D/1/7/8b~~ è subordinato al reperimento della dotazione obbligatoria di parcheggi prevista dall'art. 24.4 per la destinazione edilizia D/3, con possibilità di monetizzazione dei parcheggi di cui all'art. 24.4 bis.
8. ~~Le strutture alberghiere ubicate nel territorio comunale sono disciplinate dalla legge regionale 9 aprile 1990, n. 28, come modificata dalla legge regionale 24 marzo 2000, n. 20. Nel caso di cessazione dell'attività, l'uso degli immobili è definito dalla disciplina della zona elementare di appartenenza. Qualora sia ammesso l'uso residenziale, nei centri storici, si applica l'art. 13.2, comma 6. soppresso~~
9. E' consentita l'edificazione di strutture recettive extralberghiere, consistenti in case per ferie, ~~ed~~ appartamenti per vacanze, ~~di cui agli artt. 7 e 11 della legge regionale 28 luglio 2004, n. 46, e di~~ residenze turistico alberghiere di cui all'art. 5 della ~~alla~~ legge regionale vigente, a condizione che siano realizzate in unica unità immobiliare non frazionabile, nella misura massima di 10 unità abitative. Le singole unità abitative devono disporre di una superficie utile minima di mq 28 e massima di mq. 40.  
~~Data l'unitarietà delle strutture, non è consentito il frazionamento o la vendita di particelle o subalterni. I titoli abilitativi edilizi relativi dovranno essere rilasciati previa stipula di apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo, che vincoli il proprietario in tal senso.~~
10. ~~La sede delle associazioni di promozione sociale, ed i locali in cui si svolgono le relative attività sono compatibili con tutti gli ambiti, in applicazione della legge regionale 9 dicembre 2002, n. 34. soppresso~~
11. L'insediamento di esercizi commerciali al dettaglio di merci ingombranti ~~di cui all'art. 20.2 comma 3 (lettera ii - Divisione 45, lettera pp - Categoria 47.52.1, lettera qq - Categoria 47.52.2, Categoria 47.52.3, lettera rr - Categoria 47.59.1, lettera ss - Categoria 47.59.4, Categoria 47.59.6, Categoria 47.64.2, Categoria 47.78.1, Categoria 47.78.4, Sottocategoria 47.78.93)~~ nelle unità immobiliari con destinazione d'uso edilizia corrispondente alla classificazione C/2/3, D/1/7/8b è subordinato al reperimento della dotazione obbligatoria di parcheggi pubblici prescritta dall'art. 24.4 per la destinazione edilizia D/8a- medie e grandi strutture di vendita non alimentari, con le possibilità di monetizzazione di cui all'art. 24.4 bis. La dotazione va conteggiata esclusivamente sulla superficie utile eccedente i 1500 mq quando la superficie di vendita supera i 1500 mq.
12. Non costituiscono mutamento d'uso gli interventi disciplinati dall'art. 28 della LR 15/2013. Nel caso in cui siano rispettati i limiti di legge, sono comunque sempre esclusi sia i frazionamenti dell'originaria unità immobiliare sia gli interventi edilizi che, anche attraverso

successive pratiche edilizie autonome, configurino un oggettivo frazionamento dell'unità immobiliare stessa.

L'applicazione della norma non può comunque comportare l'apertura di un esercizio commerciale autonomo o di un pubblico esercizio e non può altresì essere attuata in strutture precarie o amovibili.

## **ART. 20.3 - DISCIPLINA GENERALE DELL'USO DEGLI IMMOBILI COMMERCIALI (RUE)**

1. Le tipologie di esercizi commerciali sono suddivise nelle seguenti classi dimensionali:
  - a esercizi di vicinato: sono gli esercizi aventi superficie di vendita non superiore a mq 250;
  - b medie strutture di vendita: sono gli esercizi e i centri commerciali aventi superficie superiore ai limiti di cui alla lett. a e fino a mq. 2500, che a loro volta si suddividono in medio - piccole strutture di vendita aventi superficie di vendita superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a mq 1.500 e medio - grandi strutture di vendita, aventi superficie di vendita superiore a mq. 1500 e fino a mq 2.500;
  - c grandi strutture di vendita: sono gli esercizi e i centri commerciali aventi superficie di vendita superiore ai limiti definiti per le medie strutture; in particolare, si definiscono grandi strutture di vendita di livello superiore le strutture alimentari con superficie di vendita di almeno mq 4.500 e le strutture non alimentari con superficie di vendita di almeno mq 10.000.
2. Per la definizione di superficie di vendita si rimanda all'art. 19.17 BIS.  
La superficie di vendita massima ammessa deve obbligatoriamente essere specificata nelle pratiche edilizie relative a unità immobiliari a destinazione edilizia commerciale (C/1, D/8a) ed anche ad unità immobiliari a destinazione edilizia produttiva nel caso di insediamento di esercizi commerciali al dettaglio di merci ingombranti ~~cui all'art. 20.0 comma 3 (lettera ii -~~  
~~Divisione 45, lettera pp - Categoria 47.52.1, lettera qq - Categoria 47.52.2, Categoria~~  
~~47.52.3, lettera rr - Categoria 47.59.1, lettera ss - Categoria 47.59.4, Categoria 47.59.6,~~  
~~Categoria 47.64.2, Categoria 47.78.1, Categoria 47.78.4, Sottocategoria 47.78.93).~~
3. Per le medie e grandi strutture di vendita, la normativa delle zone elementari specifica i settori merceologici ammessi, secondo la seguente classificazione:
  - a settore alimentare (o misto);
  - b settore non alimentare.

Il settore merceologico deve obbligatoriamente essere specificato nelle pratiche edilizie relative a medie e grandi strutture di vendita.
4. In relazione alle previsioni contenute nel Piano regolatore gli aspetti inerenti la mobilità dovranno essere verificati in fase attuativa alla luce delle seguenti condizioni:
  - a i progetti a corredo della domande per grandi strutture dovranno contenere idonee simulazioni dei prevedibili flussi generati/attratti nelle ore di punta dalle strutture commerciali, al fine di verificare la compatibilità degli stessi con le densità veicolari ordinarie sulla viabilità esistente e l'efficacia delle soluzioni proposte;
  - b il sistema infrastrutturale trasportistico dovrà risultare adeguato, in termini di capacità e condizioni di sicurezza, ai flussi di mobilità indotti dalle nuove strutture commerciali insediabili. In particolare nel caso di ambiti di nuova urbanizzazione e con riferimento all'assetto della viabilità extraurbana, dovrà essere operato, applicando la direttiva dell'art. 63, comma 1, del Piano territoriale di coordinamento provinciale, un raffronto tra la capacità della rete stradale esistente e di progetto al fine di verificare l'idoneità della nuova configurazione. Qualora la sostenibilità delle previsioni di traffico provocate da nuovi insediamenti commerciali, sia condizionata alla preventiva realizzazione o



potenziamento di determinate infrastrutture, tali condizioni di subordinazione temporale devono essere esplicitate in sede di redazione degli strumenti urbanistici attuativi;

- c nel caso di ambiti territoriali o urbani caratterizzati dalla presenza di più aree potenzialmente insediabili per funzioni commerciali, gli interventi dovranno essere preventivamente valutati in modo complessivo e globale, considerando gli effetti cumulativi sul sistema della mobilità;
  - d nel caso di insediamento di strutture commerciali ubicate sulla viabilità classificata come principale nel Piano territoriale di coordinamento provinciale, nonché su strade in cui l'intervento provochi variazioni dei flussi di traffico non compatibili con le caratteristiche esistenti della sede stradale, occorre prevedere l'adeguamento della infrastruttura e devono essere possibilmente evitati accessi diretti; in caso contrario tali accessi andranno opportunamente raccordati tramite corsie di accelerazione e decelerazione.
5. Per tutte le definizioni non contenute nel presente articolo e per tutto quanto non diversamente disciplinato dalle presenti norme, si rinvia alla deliberazione del Consiglio regionale del 23 settembre 1999, n. 1253 "Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, in applicazione dell'art. 4 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14", e successive modifiche ed integrazioni.

#### **ART. 20.4 - INSEDIAMENTO DI ESERCIZI DI VICINATO (RUE)**

- 1. L'insediamento di esercizi di vicinato è ammesso in tutte le unità immobiliari aventi destinazione d'uso commerciale - C/1.
- 2. Negli esercizi di vicinato sono sempre ammessi entrambi i settori merceologici.
- 3. L'inserimento della destinazione edilizia C/1 - esercizi di vicinato, per la realizzazione e/o l'ampliamento di unità immobiliari destinate all'insediamento di esercizi di vicinato, è ammesso, previo accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 14.1 (qualora si configuri aumento di valore) nei lotti prospicienti il fronte strada ubicati in tutti gli ambiti del PSC ad esclusione di ogni tipo di ambito agricolo e degli ambiti in territorio extraurbano esterni al capoluogo, fatte salve le seguenti Zone Elementari delle frazioni geografiche: Albareto ZE 1910, 1920, 1930, 1940, 1950, 1960; Villanova ZE 1630, 1640; Lesignana ZE 1670, 1680; Ganaceto ZE 1650, 1660; Tre Olmi ZE 1760; Cittanova ZE 1690; Marzaglia Nuova ZE 1730, 1720; Marzaglia Vecchia ZE 1710, 3023; Cognento ZE 1530, 1541, 1542, 1543, 1550, 1560; Baggiovara ZE 1870, 1880, 1891, 1892, 1900, 2180, 2420; Portile ZE 1810; Paganine ZE 2430, 3025; San Damaso ZE 1770, 1780, 1790, 1800, 3024; San Donnino ZE 1750.
- 4. L'ampliamento di esercizi di vicinato esistenti alla data del 1 aprile 2019, entro i limiti dei 250 mq di SV, negli ambiti inclusi all'interno del territorio urbanizzato, ad esclusione degli ambiti specializzati per attività produttive, può avvenire anche mediante cambio di destinazione d'uso senza applicazione dell'art. 14.1, a condizione che l'ampliamento non comporti riduzione delle dotazioni obbligatorie a servizio di altre unità immobiliari fermo restando il reperimento delle dotazioni necessarie.

#### **ART. 20.5 - INSEDIAMENTO DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA (RUE)**

- 1. L'insediamento di medie strutture di vendita nelle unità immobiliari, con destinazione d'uso commerciale, ubicate all'interno del Centro storico cittadino, come identificato nella cartografia di Piano regolatore, è sempre ammesso. In particolare, l'insediamento di medio - grandi strutture è consentito soltanto previa formazione ed approvazione di piano di recupero, oppure nell'ambito di un progetto di valorizzazione commerciale, di cui all'art. 8

della legge regionale 5 luglio 1999, n. 14, ad eccezione delle unità immobiliari nelle quali, alla data del 8 aprile 1999, esse risultano già insediate.

2. Nelle unità immobiliari con destinazione d'uso commerciale, ubicate all'esterno del Centro storico cittadino, l'insediamento di medie strutture di vendita del settore merceologico non alimentare, quando ammesso dalla Normativa delle zone elementari, deve avvenire osservando le seguenti prescrizioni:
  - a nelle unità immobiliari che, successivamente alla data del 8 aprile 1999, non abbiano subito trasformazioni edilizie con aumento di superficie utile, la superficie di vendita massima autorizzabile coincide con la superficie utile dell'unità immobiliare;
  - b nelle unità immobiliari che, successivamente alla data del 8 aprile 1999, abbiano subito trasformazioni edilizie con aumento della superficie utile, pur non comportando, tali trasformazioni, l'obbligo di adeguamento alle prescrizioni del Piano Regolatore, la superficie di vendita massima autorizzabile coincide con la superficie utile dell'unità immobiliare, o, in caso di fusione di unità immobiliari, con quella dell'unità immobiliare di dimensioni maggiori, alla data del 8 aprile 1999; se essa ha superficie utile minore di 250 mq, la superficie di vendita massima insediabile è pari a 250 mq.  
Una maggiore superficie di vendita è autorizzabile soltanto previo reperimento della dotazione obbligatoria di parcheggi prevista dall'art. 24.4, in relazione a superficie di vendita e settore merceologico di appartenenza, senza possibilità di monetizzazione, salvo il caso disciplinato dall'art. 24.4 comma 13;
  - c nelle unità immobiliari che, successivamente alla data di cui sopra, abbiano subito trasformazioni edilizie che comportino obbligo di adeguamento alle prescrizioni del Piano regolatore, la superficie di vendita massima autorizzabile va rapportata alla dotazione di parcheggi realizzata, con l'intervento edilizio, secondo quanto previsto dall'art. 24.4, in relazione a superficie di vendita e settore merceologico, senza possibilità di monetizzazione salvo il caso disciplinato dall'art. 24.4 comma 13.  
La disciplina di cui alla lett. c, si applica anche alle unità immobiliari di nuova realizzazione;
  - d soppresso;
  - e soppresso.
3. L'insediamento di medie strutture di vendita del settore non alimentare nelle unità immobiliari, con destinazione d'uso commerciale, quando non espressamente previsto dalla Normativa delle zone elementari, è assoggettato alla sotto estesa disciplina:
  - a nelle unità immobiliari che, successivamente alla data del 8 aprile 1999, non abbiano subito trasformazioni edilizie con aumento di superficie utile, la superficie di vendita massima autorizzabile coincide con la superficie utile dell'unità immobiliare;
  - b nelle unità immobiliari che, successivamente alla data di cui sopra, abbiano subito trasformazioni edilizie con aumento della superficie utile, anche se non comportanti l'obbligo di adeguamento alle prescrizioni del Piano regolatore, la superficie di vendita massima autorizzabile coincide con la superficie utile dell'unità immobiliare, o, in caso di fusione di unità immobiliari, con quella dell'unità immobiliare di dimensioni maggiori, alla data del 8 aprile 1999; qualora essa abbia superficie utile minore di 250 mq, la superficie di vendita autorizzabile è pari a 250 mq. Non è mai autorizzabile una maggiore superficie di vendita;
  - c nelle unità immobiliari che, successivamente alla data del 8 aprile 1999, abbiano subito trasformazioni edilizie comportanti l'obbligo di adeguamento alle prescrizioni del Piano regolatore non è comunque ammesso l'insediamento di medie strutture di vendita.  
La disciplina di cui alla lett. c, si applica anche alle unità immobiliari di nuova realizzazione.

4. L'insediamento di medie strutture di vendita del settore merceologico alimentare, in unità immobiliari con destinazione d'uso commerciale, quando ammesso dalla Normativa delle zone elementari, è sempre subordinato all'integrale reperimento della dotazione obbligatoria di parcheggi prevista dall'art. 24.4, senza possibilità di monetizzazione, ad eccezione delle unità immobiliari nelle quali, alla data del 20/02/2014 esse risultano già insediate. A queste ultime si applica la disciplina del comma 2.
5. L'insediamento di medie strutture di vendita del settore alimentare nelle unità immobiliari, con destinazione d'uso commerciale, quando non espressamente previsto dalla Normativa delle zone elementari, è sempre vietato.
6. La richiesta di inserimento nella disciplina delle aree elementari, della possibilità di insediamento di medie strutture di vendita alimentari e/o non alimentari per la realizzazione e/o l'ampliamento di unità immobiliari da destinare all'insediamento di medio piccole (alimentari) e medie strutture (non alimentari), è ammessa, previa valutazione di compatibilità ambientale, e previo accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 14.1, solo nei seguenti ambiti del PSC:  
nel caso di medie strutture di vendita alimentari:
  - a in tutti gli ambiti inclusi nel territorio urbanizzato all'interno dell'anello delle tangenziali di Modena, Via Nuova Estense, Via Contrada e Via Giardini, ad esclusione degli ambiti specializzati per attività produttive;
  - b negli ambiti urbani consolidati di Modena Est e dei Torrazzi;
  - c negli ambiti urbani consolidati delle frazioni geografiche: Albareto, Villanova, Lesignana, Ganaceto, Tre Olmi, Cittanova, Marzaglia Nuova e Vecchia, Cognento, Baggiovara, Portile, San Damaso, San Donnino;
 nel caso di medie strutture di vendita non alimentari:
  - d in tutti gli ambiti inclusi nel territorio urbanizzato all'interno dell'anello delle tangenziali di Modena, Via Nuova Estense, Via Contrada e Via Giardini, ad eccezione delle aree di tutela e ricostituzione ambientale prossime al centro storico e delle aree di tutela e ricostituzione ambientale situate nel quadrante sud-est della Via Emilia (ambiti IIa e IIa1);
  - e nelle aree produttive di rilievo comunale (ambiti Va1), situate in prossimità di Via Emilia Est;
  - f nel polo funzionale di Cittanova, nei limiti delle superfici commerciali già previste dalla pianificazione attuativa vigente, approvata nel rispetto delle prescrizioni del POIC.
7. Nelle unità immobiliari, ubicate all'esterno del Centro storico cittadino, non è comunque mai ammesso l'insediamento di medie strutture di vendita, del settore merceologico alimentare, con superficie di vendita, riferita al singolo esercizio commerciale, superiore a mq 1.500. Per le medie strutture di vendita del settore merceologico non alimentare il limite massimo di superficie di vendita, riferito sia al singolo esercizio che alle aggregazioni commerciali di cui alla D.C.R. 1253/99 e s.m., coincide con quello delle medie strutture ed è pari a 2500 mq.
8. L'insediamento di medio grandi strutture di vendita, anche qualora avvenga per cambio d'uso di edifici preesistenti, è consentito solo previa approvazione di un piano urbanistico attuativo (o progetto di valorizzazione commerciale) o variante a un piano urbanistico vigente, che valuti i possibili impatti sull'ambiente, sulla mobilità e sulla rete dei servizi pubblici e privati preesistente e che disciplini le azioni e le opere di mitigazione degli eventuali impatti provocati.
9. La compatibilità della previsione di medie strutture di vendita va valutata in relazione alla zonizzazione acustica del territorio. Non sono insediabili medie strutture nelle zone

classificate nelle classi I e II, mentre per le altre zone acustiche dovrà essere valutata la compatibilità, ponendo specifici limiti a seconda della classe stessa (punto 4.2.3 dei Criteri regionali).

10. L'insediamento di medie strutture di vendita di entrambi i settori merceologici deve essere sempre preceduto da verifica di conformità rispetto alle prescrizioni stabilite dalla DCR 1253/99 per le aggregazioni commerciali, al fine di individuare la corretta tipologia; i relativi impatti urbanistici complessivi dovranno essere verificati in fase attuativa.

#### **ART. 20.6 - INSEDIAMENTO DI GRANDI STRUTTURE DI VENDITA (RUE)**

1. L'insediamento di grandi strutture di vendita è ammesso, in conformità al Piano territoriale di coordinamento provinciale, nelle aree specificamente previste dalla Normativa delle zone elementari, e si attua mediante strumento urbanistico attuativo (e nei casi di aree già assoggettate a piano particolareggiato a variante allo stesso piano o ad un nuovo piano particolareggiato), accompagnato da apposita relazione atta ad evidenziare gli effetti indotti sul sistema ambientale, socio - economico, infrastrutturale e trasportistico.
2. Nei centri commerciali di livello superiore esistenti, non è ammesso l'aumento della superficie di vendita complessiva, suddivisa per alimentari e non alimentari, autorizzata alla data del 8 aprile 1999.

#### **ART. 20.6 BIS – INDIVIDUAZIONE DELLE PARTI DI ZONA A SOGGETTI A PROGETTI DI VALORIZZAZIONE COMMERCIALE (POC)**

1. Il POC recepisce i progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane di cui all'art. 8 della legge regionale 5 luglio 1999, n. 14, ed individua, con apposta perimetrazione, le parti di territorio ad essi interessati. Tali progetti sono approvati nelle aree urbane in cui sussistono problemi di tenuta della rete commerciale tradizionale e di valorizzazione delle attività commerciali urbane. Dette aree possono essere individuate anche come comparti commerciali omogenei, ai sensi della legge regionale 24 maggio 1989, n. 17 e s.m.
2. Si rinvia, pertanto, ai contenuti ed aspetti urbanistico – edilizi, anche normativi, di cui agli atti deliberativi del competente organo comunale di approvazione dei progetti predetti.

#### **ART. 20.6 TER – DISCIPLINA DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI AL DETTAGLIO DI MERCEOLOGIE INGOMBRANTI (RUE)**

1. In caso di insediamento delle sole merci ingombranti non immediatamente amovibili e a consegna differita previste dalla D.C.R. 344/2002 (concessionarie auto, rivendite di legnami, di materiali per l'edilizia e di mobili) in unità immobiliari con destinazione edilizia commerciale (C/1, D/8a) la superficie di vendita può essere computata nella misura di 1/10 della superficie di vendita effettiva, utilizzabile e aperta al pubblico, fino a 2500 mq. Per superfici eccedenti i 2500 mq la superficie di vendita può essere computata nella misura di 1/10 fino al predetto limite e di 1/4 per la parte eccedente.

La suddetta riduzione trova applicazione:

- per il calcolo della dotazione minima obbligatoria di parcheggi privati P765 prescritta all'art. 24.4;
- ai fini dell'individuazione del procedimento tra quelli fissati agli artt. 7, 8 e 9 del D.Lgs. n°114/98;

- per la verifica dell'idoneità rispetto alla vigente disciplina generale dell'uso degli immobili commerciali di cui agli artt. 20.3, 20.4, 20.5, 20.6.

Se si applica questa modalità agevolata di computo della superficie di vendita, la pratica edilizia deve sempre specificare, oltre alla superficie utile, la superficie di vendita calcolata in forma ridotta, utilizzata al fine del computo dei parcheggi privati e della verifica di idoneità di cui sopra.

In caso di successivo insediamento di esercizi commerciali che trattano merceologie diverse da quelle tassativamente elencate dalla D.C.R. 344/2002 deve essere verificata la compatibilità dell'area elementare rispetto alla disciplina generale dell'uso degli immobili commerciali. In caso positivo l'insediamento è subordinato all'integrale reperimento dei parcheggi privati calcolati sulla superficie di vendita ammissibile. In caso negativo la superficie di vendita massima insediabile non può superare quella calcolata in forma ridotta.

In caso di insediamento di merceologie ingombranti non previste dalla D.C.R. 344/2002 in unità immobiliari con destinazione edilizia commerciale (C/1, D/8a) si applica la citata disciplina generale dell'uso degli immobili commerciali.

2. In caso di insediamento delle merci ingombranti ~~di cui di cui all'art. 20.2 comma 3 (lettera ii - Divisione 45, lettera pp - Categoria 47.52.1, lettera qq - Categoria 47.52.2, Categoria 47.52.3, lettera rr - Categoria 47.59.1, lettera ss - Categoria 47.59.4, Categoria 47.59.6, Categoria 47.64.2, Categoria 47.78.1, Categoria 47.78.4, Sottocategoria 47.78.93)~~ in unità immobiliari a destinazione edilizia produttiva (C/2/3, D/1/7/8b) non trovano applicazione le modalità agevolate di computo della superficie di vendita previste dalla D.C.R. 344/2002 e la superficie di vendita massima autorizzabile, che deve sempre coincidere con la superficie di vendita effettivamente utilizzabile e aperta al pubblico, non può superare i 2500 mq.

Nei soli casi di superficie di vendita eccedente i 1500 mq, alla superficie utile che supera i 1500 mq si applicano le prescrizioni sui parcheggi pubblici di cui al comma 11 dell'articolo 20.2. Le pratiche edilizie devono sempre specificare sia la superficie di vendita che la superficie utile.

3. In entrambi i casi, per le tipologie commerciali che, ai sensi della D.C.R. 1253/1999, configurano aggregazioni commerciali assoggettate a computo della superficie di vendita complessiva, la disciplina di cui ai precedenti commi 1 e 2 deve essere applicata alla somma delle superfici di vendita dei singoli esercizi.

## **ART. 20.7 - MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO EDILIZIA (RUE)**

1. Il mutamento della destinazione d'uso edilizia (R5) di qualsiasi immobile, anche non connesso a trasformazioni fisiche, deve essere conforme alla disciplina urbanistica vigente. E' inoltre subordinato alla compatibilità con le modalità di trasformazione edilizia prescritte per la tutela del patrimonio culturale.
2. Per la trasformazione della destinazione d'uso di complessi insediativi superiori a 30.000 mc, quando l'ambito di intervento sia superiore a 5.000 mq. di superficie fondiaria, è obbligatoria la preventiva formazione di Piano particolareggiato.
3. In corrispondenza di modesti interventi di adeguamento funzionale o, quando ammessi, di ampliamento senza aumento di carico urbanistico di unità immobiliari legittimamente esistenti e destinate, le superfici che vengono aggregate a ciascuna unità immobiliare possono ricevere la medesima destinazione di questa, anche se non prevista dalla disciplina urbanistica vigente.
4. Sono consentite inoltre, anche se non esplicitamente previste dalla Normativa delle zone elementari, le seguenti modificazioni della destinazione d'uso:
  - a da C/1 (negozi, botteghe e locali per pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) a C/2 (magazzini e locali di deposito);

- b da C/1 (negozi, botteghe e locali per pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) a C/3 (laboratori per arti e mestieri);
  - c da C/3 (laboratori per arti e mestieri) a C/2 (magazzini e locali di deposito).
5. Negli immobili realizzati in base a licenze, concessioni o autorizzazioni edilizie che prevedevano la realizzazione di abitazioni (A/0), successivamente oggetto di legittimo mutamento di destinazione verso altri usi, è sempre ammesso il reinserimento della originaria destinazione abitativa, senza obbligo di reperimento delle dotazioni di cui al Capo XXIV delle presenti norme, purché:
- a la modificazione di destinazione d'uso comporti una diminuzione del carico urbanistico;
  - b l'uso abitativo sia ammesso dalla normativa della zona elementare di appartenenza;
  - c il numero di abitazioni non superi quello della originaria licenza, concessione o autorizzazione edilizia, anche se eccedente la potenzialità edificatoria della zona elementare di appartenenza.
- Nel caso in cui l'unità immobiliare ad uso residenziale sia legittimamente derivata dall'accorpamento di più unità e purché sia realizzata prima del 3 marzo 1989, è possibile il frazionamento in conformità alla originaria licenza, concessione o autorizzazione edilizia, alle condizioni di cui alle lett. b, e c del presente comma.
6. ~~In corrispondenza di funzioni ed esigenze di carattere eccezionale, non previste dalle norme di zona, ma non contrastanti con la realtà insediativa, il Dirigente competente potrà richiedere il parere preventivo della Giunta comunale in merito al titolo abilitativo relativo al mutamento temporaneo della destinazione d'uso. soppresso~~
7. Per tutto quanto non previsto nel presente articolo, si rinvia all'art. 26 della legge regionale 25 novembre 2002, n. 31. soppresso

#### **ART. 20.8 – USO DEGLI IMMOBILI NEI QUALI E' CONSENTITO L'INSEDIAMENTO DI PUBBLICI ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE (RUE) - soppresso**

- 1. ~~È consentita l'estensione delle attività dei pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande nelle aree private di pertinenza dell'immobile in cui sono ubicate con strutture a carattere permanente, alle condizioni di seguito indicate.~~
- 2. ~~Tale estensione, che configura l'intervento di ampliamento di cui all'art. 22.16 (RUE) delle presenti norme è ammessa su tutto il territorio comunale, ad esclusione del Centro storico, fino al raddoppio della superficie di somministrazione, e il relativo progetto è sottoposto al parere della CQ. E' fatto salvo l'ottenimento delle autorizzazioni amministrative per l'esercizio dell'attività di somministrazione.~~
- 3. ~~Gli interventi di ampliamento sono assoggettati alle relative norme in materia ed in particolare sono subordinati al rilascio di permesso di costruire oneroso, all'osservanza delle norme in materia di distanze dal confine e tra gli edifici e non devono comportare la riduzione della dotazione esistente di posti auto. Qualora l'ampliamento superi i 100 mq di superficie utile, dovrà essere garantita la dotazione obbligatoria di cui all'art. 24.4 delle presenti norme. L'ampliamento è ammesso anche qualora l'edificio oggetto di intervento sia assoggettato dal PRG vigente alle modalità di intervento del restauro scientifico, del reaturo e risanamento conservativo e della ricomposizione e riqualificazione tipologica.~~
- 4. ~~Possono essere altresì installate strutture leggere completamente e permanentemente aperte ai lati, per le quali devono essere osservate le sole distanze dal confine di metri 2, di~~

cui all'art. 25.16, comma 5, lett. a, e quelle dalle strade. Per queste strutture non è necessario reperire la dotazione obbligatoria di parcheggi di cui sopra.

5. In caso di chiusura dell'esercizio per cessazione, decadenza o revoca dell'autorizzazione alla somministrazione di alimenti e bevande, ai sensi della normativa vigente (art. 15 della legge regionale 26 luglio 2003, n. 14), senza riattivazione in capo ad altro titolare, l'ampliamento all'esterno e/o le strutture leggere devono essere demoliti e/o rimossi, entro un termine massimo di un anno dal momento in cui si è verificata la causa di cessazione, decadenza o revoca, e comunque prima dell'insediamento di una nuova e/o diversa attività. All'uopo deve essere stipulata con il Comune apposita convenzione avente ad oggetto obblighi e garanzie da prestare da parte del titolare del permesso di costruire. La medesima garanzia verrà utilizzata anche per i casi in cui a seguito di inosservanza delle norme del presente RUE, o di prescrizioni e modalità dei titoli abilitativi edilizi, il Comune debba intervenire con provvedimenti sanzionatori di demolizione e/o rimessa in pristino.

## **CAPO XXI - LE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE**

### **ART. 21.0 - URBANIZZAZIONE (RUE)**

1. L'urbanizzazione consiste in un complesso sistematico e coordinato di opere intese a conferire ad una porzione di territorio i requisiti indispensabili per l'insediamento di funzioni urbane e ad integrarla nel sistema urbano.
2. Tali opere fanno parte del sistema delle dotazioni territoriali e sono classificate in infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (U1) e in attrezzature e spazi collettivi (U2) disciplinate dal capo XIV della presente normativa.
3. L'urbanizzazione è ammessa sulle parti di territorio che il PSC destina a nuovi insediamenti, ed esclusivamente in attuazione di PUA.
4. Ove l'urbanizzazione sia attuata per iniziativa privata, le obbligazioni del privato in ordine alla esecuzione delle opere di urbanizzazione e delle sistemazioni disposte dal PUA sono stabilite dalla convenzione urbanistica.
5. Le aree destinate ad attrezzature e spazi collettivi fanno parte della dotazione di aree pubbliche di cui all'art. A-24 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 e successive modifiche e integrazioni.

### **ART. 21.1 - LOTTIZZAZIONE (RUE)**

1. La lottizzazione consiste nel frazionamento e nella vendita, o atti equivalenti, del terreno in lotti che, per le loro caratteristiche quali la dimensione in relazione alla natura del terreno e alla sua destinazione secondo gli strumenti urbanistici, il numero, l'ubicazione o l'eventuale previsione di opere di urbanizzazione, siano destinati a scopo edificatorio.
2. La lottizzazione è ammessa esclusivamente come fase dell'attuazione di un PUA.

### **ART. 21.2 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RUE)**

1. Costituiscono ristrutturazione urbanistica (T8) le trasformazioni volte a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi ed anche la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
2. All'interno degli ambiti urbani soggetti a conservazione ambientale ed edilizia, nonché di quelli soggetti a tutela e ricostituzione ambientale ed edilizia, è modificabile il disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale risultante in contrasto con le caratteristiche dell'impianto urbano ed edilizio originario.
3. Nella zona A, inoltre, la ristrutturazione urbanistica deve valorizzare gli aspetti urbanistici ed architettonici mediante:
  - a la demolizione e costruzione, sulla base di parametri planovolumetrici specificati nelle planimetrie di piano, ricavati dall'organizzazione morfologica e tipologica originaria, con un indice di edificabilità fondiaria in ogni caso non superiore a 5 mc/mq e comunque non superiore al 50% della densità fondiaria media nella zona;



- b il rispetto dell'art. 18 della legge 6 agosto 1967 n. 765 e la cessione gratuita di una dotazione di parcheggio non inferiore a mq 3 ogni 30 mq di superficie utile all'atto della concessione.
4. La ristrutturazione urbanistica è attuata esclusivamente mediante PUA.

## CAPO XXII - LE TRASFORMAZIONI EDILIZIE

### ART. 22.0 - GENERALITÀ (RUE)

1. Per ogni edificio o fabbricato compreso nel territorio comunale il Piano regolatore definisce le trasformazioni edilizie ammesse. Ciascun edificio o fabbricato può essere oggetto esclusivamente delle trasformazioni per esso individualmente ammesse dal Piano regolatore; in difetto di indicazioni specifiche si intende applicabile la totalità delle trasformazioni edilizie.

Il Piano regolatore assume le definizioni degli interventi edilizi disposte dall'Allegato all'articolo 9, comma 1, della LR 15/2013.

- ~~2. Le trasformazioni edilizie si distinguono in conservative e non conservative. Sono trasformazioni edilizie conservative le seguenti:~~

- ~~a — restauro scientifico;~~
- ~~b — restauro e risanamento conservativo;~~
- ~~c — ripristino tipologico;~~
- ~~d — riqualificazione e ricomposizione tipologica;~~
- ~~e — manutenzione straordinaria;~~
- ~~f — manutenzione ordinaria;~~
- ~~g — soppresso;~~
- ~~h — recupero abitativo del sottotetto;~~
- ~~i — eliminazione delle barriere architettoniche;~~
- ~~j — soppresso.~~

~~Sono trasformazioni edilizie non conservative le seguenti:~~

- ~~k — ristrutturazione edilizia;~~
- ~~l — demolizione;~~
- ~~m — nuova costruzione;~~
- ~~n — ampliamento;~~
- ~~o — parcheggi pertinenziali ad immobili esistenti;~~
- ~~p — soppresso;~~
- ~~q — soppresso;~~
- ~~r — soppresso;~~
- ~~s — recinzioni, passi carri e rampe;~~
- ~~t — opere cimiteriali;~~
- ~~u — soppresso;~~
- ~~v — soppresso.~~

~~Le seguenti trasformazioni sono classificate conservative nel caso in cui rispettino le originarie caratteristiche costruttive o dei luoghi, non conservative negli altri casi:~~

- ~~w — opere interne;~~
- ~~x — soppresso;~~
- ~~y — modifiche allo stato dei luoghi;~~

~~z — opere infrastrutturali diffuse.~~

soppresso

3. Assume carattere di sistematicità la successione nell'arco dei tre anni precedenti di interventi edilizi tali da ricadere per quantità e collegamento funzionale in una diversa categoria di trasformazione edilizia, quale ad esempio ristrutturazione come sintesi di opere di manutenzione, di opere interne o di adeguamento funzionale. In tale caso dovrà applicarsi la disciplina propria di quest'ultima categoria di intervento. Tale principio deve intendersi applicabile anche alle opere interne. Ogni intervento di trasformazione fisica è da classificarsi tra le categorie sopraelencate.
4. La realizzazione contemporanea di diverse categorie di intervento non costituenti, se associate, una nuova categoria, è soggetta alla disciplina propria di ciascuna di esse.

## **ART. 22.1 - RESTAURO SCIENTIFICO (RUE)**

1. Per restauro scientifico si intendono gli interventi che riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici. Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione, valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.

Il tipo di intervento prevede:

- a il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, cioè il restauro o ripristino dei fronti esterni ed interni, il restauro o il ripristino degli ambienti interni, la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite, la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale, la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;
- b consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:
  - murature portanti sia interne che esterne;
  - solai e volte;
  - scale;
  - tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
- c l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali. ~~Sono invece esclusi gli interventi che prevedano l'installazione di singoli generatori eolici o impianti termici solari o fotovoltaici.~~

- ~~2. Per restauro (R1) si intende l'intervento diretto sull'edificio volto a mantenerne l'integrità materiale e ad assicurare la conservazione e la protezione dei suoi valori culturali.~~

~~Gli interventi di restauro consistono in operazioni storico-critiche, dirette alla lettura, all'intendimento, alla conservazione ed al restauro di un'unità edilizia e architettonica considerata come organismo in senso globale ed insieme come documento testimoniale. Tali interventi riguardano l'unità edilizia e architettonica nella sua interezza e con le sue pertinenze ed aree esterne, nel suo ambiente di appartenenza, riconoscendone lo stato originario e le successive fasi del processo di trasformazione, con i principi della conservazione materica, della coerenza tipologica, dell'utilizzazione compatibile, e della presenza dei valori culturali (storici, architettonici, artistici, ambientali), con eventuale~~

~~eliminazione delle parti incongrue dell'impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo.~~

~~Gli interventi sulle strutture comprendono anche le opere di miglioramento strutturale, ai fini della riduzione del rischio sismico. Eventuali aggiornamenti tecnologici necessari ad un uso appropriato dell'edificio debbono avvenire nel rispetto dei principi di cui sopra evitando la compromissione di parti e strutture che rivestono carattere compiuto.~~

~~La sistemazione delle aree cortilive dovrà avvenire nel rispetto delle preesistenze significative e della configurazione delle aree stesse, anche in funzione della nuova destinazione d'uso dell'unità edilizia.~~

~~Qualunque intervento di restauro deve essere motivato e supportato da una completa indagine storiografica.~~

soppresso

3. Soppresso

4. ~~Le trasformazioni consistenti in restauro scientifico devono essere progettate relativamente alle superfici minime di intervento individuate dal Piano regolatore o da strumenti urbanistici attuativi e comunque relativamente ad unità edilizia completa; l'esecuzione dei lavori, nell'ambito di tale progetto unitario, può tuttavia avvenire per stralci, mediante titoli abilitativi parziali.~~ soppresso

5. soppresso.

## **ART. 22.2 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RUE)**

1. Si intendono interventi di restauro e risanamento conservativo, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

2. soppresso.

3. ~~Tale trasformazione prevede la valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originali mediante:~~

~~a — restauro ed il ripristino della tipologia edilizia costitutiva, pur conservando l'organizzazione del tipo edilizio sotteso e favorendo la valorizzazione dei suoi caratteri edilizi e formali;~~

~~b — mantenimento di tutti gli elementi essenziali atti alla definizione del tipo edilizio, quali i collegamenti verticali e orizzontali (androni, scale, porticati), la posizione dei muri portanti principali, la copertura lignea ed il manto di copertura; questo, ovviamente, accadrà intervenendo per ogni variazione con tecniche progettuali riferite alla classe tipologica di appartenenza dell'individuo edilizio oggetto di intervento o di sue parti;~~

~~c — restauro, ripristino, conservazione di qualsivoglia elemento di valore storico-artistico presente all'interno o all'esterno dell'edificio;~~

~~d — consolidamento strutturale e ricostituzione degli elementi di finitura con tecniche e materiali appartenenti alla tradizione costruttiva locale; tale riadeguamento strutturale, assumendo il tipo edilizio quale riferimento principale, dovrà essere affine alla tradizione emergente che si fonda sulla continuità tipologica del livello tecnologico-linguistico; la finitura ad intonaco e le stilature di mattoni a vista devono essere~~

~~realizzate con malta di calce, le tinteggiature con latte di calce aerea e pigmenti di terre naturali. Le opere di consolidamento delle strutture orizzontali e di copertura devono tendere al mantenimento e alla coerente integrazione delle parti ancora in grado di svolgere funzione statica; la sostituzione delle strutture orizzontali e di copertura deve essere realizzata con tecniche costruttive e materiali originari (ad esempio: solai in legno, ferro e laterizio, volte in laterizio) e limitatamente alle parti non recuperabili. Detti interventi comprendono anche opere di miglioramento strutturale ai fini della riduzione del rischio sismico;~~

- ~~e — restauro, ripristino, riordino dei fronti esterni ed interni con uso di tecniche e materiali conformi agli originari, come documentati da saggi campione e stratigrafie;~~
- ~~f — ridefinizione del rapporto dimensionale fra edificio e lotto con eventuali necessarie regressioni dell'edificato negli androni interni all'isolato, da eseguirsi esclusivamente mediante la demolizione di parti incongrue, utili ad istituire le indispensabili condizioni di soleggiamento ed aerazione sulle parti cortilive interne e a collocare eventuali impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali, riferendo la nuova configurazione planimetrica alla relativa fase di variazione organica del tipo edilizio di appartenenza; ascensori esterni sono ammessi nei cavedi, nei casi in cui la collocazione interna comporti significative manomissioni del tipo edilizio o di elementi costitutivi essenziali;~~
- ~~g — recupero con adeguamento dei sottotetti, ammissibile al di fuori di un progetto esteso all'intera unità edilizia; inserimento di abbaini e risagomatura di accessi a locali posti al piano terra, per la realizzazione di autorimesse, sono ammessi unicamente con disegni e tecniche tradizionali e con dimensionamenti ed ubicazioni tipici dell'edilizia storica; non sono ammesse interruzioni delle falde per la realizzazione di terrazzini;~~
- ~~h — eliminazione delle superfetazioni e parti incongrue all'impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo;~~
- ~~i — negli edifici rurali il riferimento che deve guidare gli interventi di restauro deve consistere nella lettura del processo costitutivo dell'edificio, anche nella logica di accrescimento propria della specifica tipologia. Il riuso delle stalle tradizionali con struttura a volte sostenute da colonne a capitello è consentito a condizione che la nuova destinazione consenta la conservazione delle principali strutture architettoniche, senza operare irreversibili suddivisioni del vano specialistico unitario e senza inserire scale in muratura. Ai fini del riuso dei fienili possono essere realizzate nuove partizioni orizzontali, con tecniche costruttive e materiali consoni, anche con impiego di tecnologie e materiali innovativi concorrenti a soddisfare i requisiti in materia di riduzione del rischio sismico, e verticali; l'inserimento di eventuali nuove finestrate deve essere coerente ai caratteri del tipo edilizio, ma non è comunque ammesso sul fronte principale porticato. È da conservarsi inoltre ogni elemento tradizionale tipico della cultura contadina.~~

#### soppresso

#### 4. ~~Gli interventi di restauro e risanamento conservativo comprendono opere di:~~

- ~~a — sostituzione delle strutture edilizie fatiscenti verticali, orizzontali ed inclinate, con soluzioni tecniche, costruttive e materiali consoni alla tipologia dell'edificio, purchè nel rispetto delle posizioni e dei caratteri tipologici originari;~~
- ~~b — inserimento di locali ed impianti tecnici, igienici e funzionali, quali quelli sanitari, di trattamento ambientale, di sicurezza ed ascensori, anche con l'aggiunta di nuovi volumi tecnici, purchè nel rispetto dei caratteri tipologici originari. Sono invece esclusi gli interventi che prevedano l'installazione di singoli generatori eolici o impianti termici solari o fotovoltaici;~~

- ~~c — modifica del numero e della dimensione delle diverse unità immobiliari che costituiscono l'unità edilizia, nonché della loro destinazione d'uso, conservando la configurazione distributiva e planimetrica propria dell'edificio;~~
- ~~d — sistemazione delle aree cortilive, nel rispetto delle preesistenze significative e della configurazione, anche in funzione della nuova destinazione d'uso dell'unità edilizia.~~

soppresso

5. ~~Le trasformazioni consistenti in restauro e risanamento conservativo devono essere progettate relativamente alle superfici minime di intervento individuate dal Piano regolatore e da strumenti urbanistici attuativi e comunque relativamente ad unità edilizie complete; l'esecuzione dei lavori, nell'ambito di tale progetto unitario, può tuttavia avvenire per stralci, mediante titoli abilitativi parziali.~~ soppresso
6. ~~soppresso.~~

### ART. 22.3 - RIPRISTINO TIPOLOGICO (RUE)

1. ~~*Agli immobili classificati in categoria di intervento "ripristino tipologico", individuati negli elaborati del piano con apposita simbologia grafica (quadrato nero), si applica la "ristrutturazione edilizia" rispettando sedime e sagoma esistenti. Sono interventi di ripristino tipologico (R4) quegli interventi di tipo conservativo, ivi comprese le opere di completamento e ricostruzione dell'unità edilizia, nei limiti del rispetto di un vincolo tipologico riconosciuto. Gli interventi di ripristino tipologico riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite e demolite e ricostruite con tipologie diverse dalle originarie di cui è possibile reperire adeguata documentazione sull'organizzazione tipologica originaria, individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale.*~~
2. ~~Il tipo di trasformazione prevede la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:~~
  - ~~a — ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;~~
  - ~~b — ripristino e mantenimento di forma, dimensioni e rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti e chiostri;~~
  - ~~c — il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.~~ soppresso
3. ~~Il ripristino dovrà ricomporre caratteristiche formali ed architettoniche tali da ricostituire l'integrità del tessuto edilizio preesistente, riproponendo tecniche costruttive, materiali edili e logiche di progettazione architettonica, desunte da comportamenti tipici e coerenti con l'areale della tradizione edilizia propria del contesto di appartenenza. Per quanto non regolato dal presente articolo si applicano al ripristino tipologico, se ed in quanto compatibili, le norme del seguente articolo 22.4.~~ soppresso
4. ~~Le trasformazioni consistenti in ripristino tipologico devono essere progettate relativamente alle superfici minime di intervento individuate dal Piano regolatore e da strumenti urbanistici attuativi e comunque relativamente ad unità edilizie complete; l'esecuzione dei lavori, nell'ambito di tale progetto unitario, può tuttavia avvenire per stralci, mediante provvedimenti autorizzativi o concessori parziali.~~ soppresso
5. ~~Il ripristino tipologico è eseguibile nei soli casi specificamente indicati nella cartografia di Piano regolatore e nei casi previsti dal successivo art. 22.4.~~ soppresso

6. ~~Ai sensi di quanto stabilito dall'art. 13, comma 4, della legge regionale 30 luglio 2013, n. 15, gli interventi di ripristino tipologico non possono comportare modifiche alla sagoma originaria.~~  
soppresso

## ART. 22.4 - RIQUALIFICAZIONE E RICOMPOSIZIONE TIPOLOGICA (RUE)

1. ~~*Agli immobili classificati in categoria di intervento "riqualificazione e ricomposizione tipologica", individuati negli elaborati del piano con apposita simbologia grafica (triangolo nero), si applica il "restauro e risanamento conservativo". Si definiscono come interventi di riqualificazione e ricomposizione tipologica (R3) le trasformazioni consistenti in interventi di adeguamento funzionale e distributivo, di consolidamento strutturale e di adeguamento degli impianti tecnologici e igienico sanitari, eventualmente associati a modesti ampliamenti, nei casi ammessi dalla disciplina specifica della zona elementare, che, a seguito della lettura del processo costitutivo dell'edificio, si esplicano nella logica di accrescimento del tipo edilizio. Tali trasformazioni devono essere informate ad un criterio di mantenimento e valorizzazione della configurazione volumetrica, compositiva e decorativa esterna, nonché degli elementi di strutturazione e configurazione interna di particolare pregio.*~~
2. ~~Tali trasformazioni sono subordinate al rispetto ed al ripristino degli insiemi, delle parti e degli elementi che presentano carattere unitario e compiuto e che rivestono interesse culturale. I caratteri tipologici, costruttivi e stilistici che, ritenuti essenziali per il tipo edilizio di che trattasi, devono essere conservati e valorizzati sono in particolare:~~
- ~~a — la sagoma planivolumetrica dell'edificio, la sua articolazione volumetrica e la morfologia della copertura;~~
  - ~~b — la posizione e la conformazione degli androni, degli atrii d'ingresso e dei corpi scala che assumono particolare rilievo nel rapporto con la configurazione esterna degli spazi;~~
  - ~~c — il disegno dei fronti e delle aperture; le caratteristiche ed i materiali delle finiture esterne: intonaci, rivestimenti, manti di copertura, cornicioni in cotto e in muratura con spioventi in coppo, cornicioni di copertura in particolare quelli in travicelli e mensole di legno variamente sagomati, zoccolature, marcapiani, marcadavanzali, modanature, cornici serramenti, inferiate, ornamenti, coloriture, pavimentazioni, ecc.;~~
  - ~~d — elementi di pregio, costruttivi e decorativi, che caratterizzino gli ambienti interni;~~
  - ~~e — recinzioni ed elementi di pregevole e unitaria definizione degli spazi cortilivi e a giardino, ivi comprese le alberature;~~
  - ~~f — altre opere murarie interne ed esterne di significativa testimonianza della cultura progettuale e costruttiva dell'epoca di appartenenza.~~
- soppresso
3. ~~Gli interventi devono inoltre osservare le seguenti prescrizioni:~~
- ~~a — gli intonaci e le stilature dei mattoni a vista devono essere realizzati con malta di calce, le tinteggiature in latte di calce aerea pigmentata con terre naturali; non sono ammessi portoncini e infissi in alluminio, né doppi serramenti realizzati al filo esterno del muro;~~
  - ~~b — la eventuale sostituzione delle strutture orizzontali e di copertura e del manto di copertura deve essere realizzata con tecniche costruttive e materiali consoni alla tipologia dell'edificio (a titolo esemplificativo, solai in legno, legno e ferro e laterizio, volte in laterizio), anche con impiego di tecnologie e materiali innovativi concorrenti a soddisfare i requisiti in materia di riduzione del rischio sismico;~~
  - ~~c — la realizzazione di autorimesse è consentita in tutti i casi, purché situabile di preferenza nella parte posteriore dell'area cortiliva oppure come ampliamento e non comportante~~

~~la compromissione di pregevoli sistemazioni a giardino e attuata con modalità e materiali coerenti con la cultura costruttiva, distributiva e compositiva del contesto;~~

- ~~d è ammesso il recupero con adeguamento dei sottotetti, con eventuale lieve modifica dell'altezza in gronda, purché nel rispetto delle distanze tra fabbricati e della visuale libera e senza manomissioni di decorazioni e cornicioni di valore storico artistico;~~
- ~~e l'eventuale inserimento di abbaini e finestre, qualora compatibile con la tipologia dell'edificio, è ammesso unicamente con disegni e tecniche tradizionali e con dimensionamenti ed ubicazioni tipici dell'edilizia di appartenenza; non sono ammesse interruzioni delle falde per la realizzazione di terrazzini;~~
- ~~f è ammesso l'inserimento di altane solamente qualora ne sia provata la preesistenza nell'edificio.~~

#### soppresso

4. ~~Negli edifici di tipo rurale il riferimento che deve guidare gli interventi di riqualificazione e ricomposizione tipologica, particolarmente se accompagnati da modesti ampliamenti, deve consistere nella lettura del processo costitutivo dell'edificio, nella logica di accrescimento propria della specifica tipologia. Non sono comunque mai ammessi ampliamenti negli interventi negli immobili di cui all'art. 17.14 della presente normativa, ad eccezione di quelli connessi alla riqualificazione energetica con adeguamento dell'intero edificio al disposto della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 156/2008 e/o di abbattimento delle barriere architettoniche, nel limite del 20% del volume lordo esistente. Ai fini del riuso dei fienili possono essere realizzate nuove partizioni orizzontali, con tecniche costruttive e materiali consoni, anche con impiego di tecnologie e materiali innovativi concorrenti a soddisfare i requisiti in materia di riduzione del rischio sismico, e verticali; l'inserimento di eventuali nuove finestrate deve essere coerente con i caratteri del tipo edilizio, ma non è comunque ammesso sul fronte principale porticato. È da conservarsi inoltre ogni elemento tradizionale tipico della cultura contadina.~~

~~Negli edifici pubblici per servizi di interesse collettivo il riferimento che deve guidare gli interventi di riqualificazione e ricomposizione tipologica consiste nella lettura del progetto originario, con la logica del mantenimento del suo equilibrio volumetrico e della conservazione ripristino e integrazione dei materiali. In caso di ampliamenti possono essere utilizzati riferimenti compositivi e volumetrici diversi, a condizione che non impediscano la percezione dell'organismo edilizio originario.~~

~~Negli edifici pubblici per servizi di interesse collettivo ubicati all'interno dei centri storici sono consentiti ampliamenti e modifiche dell'altezza in gronda.~~

~~Negli edifici di architettura moderna, per la conservazione, il ripristino e l'integrazione di elementi architettonici o di finitura si fa riferimento alle tecniche costruttive e ai materiali propri dell'epoca di costruzione e allo stato originario del fabbricato.~~ soppresso

5. ~~Le trasformazioni consistenti in riqualificazione e ricomposizione tipologica devono essere progettate relativamente alle superfici minime di intervento individuate dal Piano regolatore e da strumenti urbanistici attuativi e comunque relativamente ad unità edilizio completo; l'esecuzione dei lavori, nell'ambito di tale progetto unitario, può tuttavia avvenire per stralci, mediante titoli abilitativi parziali.~~ soppresso
6. ~~La riqualificazione e ricomposizione tipologica è un intervento oneroso, salvo i casi di gratuità di cui all'art. 30 della legge regionale 25 novembre 2002, n. 31.~~ soppresso
7. ~~Nel caso in cui sia opportunamente comprovata, mediante apposita perizia tecnica giurata, l'impossibilità di realizzare, nell'immobile, la trasformazione di cui al presente articolo, in quanto l'edificio è soggetto a patologie di gravità tale da non consentirne il consolidamento, se non attraverso le tecniche del restauro, ad esso sarà applicata la disciplina propria del Ripristino tipologico, con possibilità di ricostruzione secondo le modalità dell'art. 22.3, comma 3.~~ soppresso



## ART. 22.5 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA (RUE)

1. Sono definite come manutenzione straordinaria le trasformazioni consistenti in opere necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.  
Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere, anche se comportanti la variazione delle superfici delle unità immobiliari nonché l'aumento del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso. ~~Per gli edifici industriali ed artigianali costituiscono interventi di straordinaria manutenzione anche le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico senza aumento di carico urbanistico, ove non costituiscano opere interne o di ordinaria manutenzione.~~
2. ~~In particolare sono opere di manutenzione straordinaria:~~
  - ~~a — il rifacimento totale di intonaci, recinzioni, manti di copertura e pavimentazioni esterne, con modificazioni dei tipi dei materiali esistenti, delle tinte, nonché il rifacimento comportante anche ricostruzione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici, o la modifica di quelli esistenti;~~
  - ~~b — gli interventi volti alla riqualificazione energetica degli edifici che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura (cappotto e coibentazione);~~
  - ~~c — gli interventi di installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici e/o attrezzature esistenti che si rendono indispensabili per garantire il rinnovo, l'adeguamento ed il potenziamento degli impianti stessi, in base alle norme in materia di sicurezza, di igiene, di compatibilità ambientale, di buona tecnica, e di economicità di funzionamento, quando eccedano gli interventi di mera manutenzione. Tali interventi comprendono anche la realizzazione di volumi tecnici, come definiti dal presente regolamento. Nel caso di insediamenti produttivi, i sopradetti interventi comprendono anche quelli riguardanti impianti industriali, come previsto dalla Circ. Min. LL.PP. del 16 gennaio 1977, n. 1918, quando siano funzionali ai cicli produttivi esistenti, senza aumento di capacità produttiva, né di superficie utile né di volume utile.~~

soppresso
3. ~~La manutenzione straordinaria è ammessa sulla generalità del patrimonio edilizio esistente.~~  
soppresso
4. ~~Quando attuata su costruzioni soggette a vincolo conservativo (restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo e riqualificazione e ricomposizione tipologica), la manutenzione straordinaria deve uniformarsi alle modalità specificamente prescritte dalle norme che ne disciplinano le relative trasformazioni.~~ soppresso
5. ~~Ove il complesso di opere di manutenzione straordinaria da eseguirsi abbia carattere di sistematicità la trasformazione rientra, secondo i casi, nelle categorie del restauro e risanamento conservativo, della riqualificazione e ricomposizione tipologica o della ristrutturazione.~~ soppresso
6. soppresso.

## ART. 22.6 - MANUTENZIONE ORDINARIA (RUE)

1. Sono definite come tali le trasformazioni che consistono nelle opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. ~~quali, ad esempio:~~
  - ~~a — riparazione di intonaci esterni;~~
  - ~~b — tinteggiatura interna ed esterna, anche con modifica delle tinte e dei materiali;~~
  - ~~c — sostituzione di rivestimenti esterni anche con modifiche di materiali;~~
  - ~~d — rimaneggiamento, riordino e sostituzione integrale anche con materiali diversi inclusi nuovi elementi di impermeabilizzazione di manti di copertura;~~
  - ~~e — sostituzione di recinzioni e pavimentazioni esterne;~~
  - ~~f — sostituzione di serramenti, infissi esterni ed altri elementi funzionali ed ornamentali quali inferriate, balaustre, ringhiero;~~
  - ~~g — sostituzione di rivestimenti, intonaci, tinteggi, pavimentazioni e infissi all'interno delle unità immobiliari anche con caratteristiche diverse dalle precedenti;~~
  - ~~h — realizzazione, riparazione, sostituzione di grondaie; riparazione e sostituzione di canne fumarie;~~
  - ~~i — riparazione, ammodernamento e sostituzione di impianti tecnici che non comportano la costruzione, la modifica, o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.~~
2. ~~Per gli edifici industriali ed artigianali costituiscono interventi di manutenzione ordinaria anche quelli che riguardano opere di riparazione degli impianti tecnologici. soppresso~~
3. ~~Gli interventi di manutenzione ordinaria sono ammessi sulla generalità del patrimonio edilizio. soppresso~~
4. ~~Per quanto riguarda gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, restano ferme le disposizioni specifiche del decreto stesso. soppresso~~
5. ~~Ove il complesso di opere di manutenzione ordinaria da eseguirsi abbia carattere di sistematicità, la trasformazione è da classificarsi come di manutenzione straordinaria. soppresso~~

## ART. 22.7 - MANUTENZIONE ORDINARIA SU PARTI ESTERNE DI EDIFICI UBICATI NELLA ZONA A O SOTTOPOSTI A VINCOLO CONSERVATIVO (RUE) - soppresso

- ~~1. Gli interventi di manutenzione ordinaria su parti esterne degli edifici ubicati nella zona A o sottoposti a vincolo conservativo devono essere eseguiti nel rispetto dei valori architettonici, cromatici ed ambientali. Le operazioni di tinteggiatura, ripristino di intonaci e altri tipi di intervento esterno dovranno essere volti alla conservazione, o riproposizione delle caratteristiche materiche originarie. E' vietato l'utilizzo di resine plastiche o prodotti simili, installare infissi o doppi vetri in metallo, di sostituire gli infissi tradizionali con avvolgibili. Essi dovranno inoltre uniformarsi alle modalità prescritte dagli artt. 22.2 e 22.4. Tecniche materiali e tinte impiegate dovranno essere comunque scelti in accordo con l'Ufficio comunale competente.~~
- ~~2. Tali interventi sono soggetti a nulla osta del competente organo comunale.~~

## ART. 22.8 - MIGLIORAMENTO E ADEGUAMENTO ANTISISMICO (RUE) - soppresso

## ART. 22.9 - RECUPERO ABITATIVO DEL SOTTOTETTO (RUE)

1. ~~Sono Gli interventi di recupero abitativo del sottotetto sono disciplinati dalla, ai sensi della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 e s.m.i. a cui si rimanda, quelli finalizzati a recuperare e riutilizzare ad uso abitativo, negli edifici residenziali, i sottotetti preesistenti alla data del 23 aprile 1998 (e non già utilizzati come abitazione), senza che ciò comporti alcuna modificazione delle altezze, delle linee di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde del tetto.~~
2. ~~Nei sopradetti interventi è richiesto il rispetto delle seguenti condizioni:~~
  - ~~a — minima altezza utile media = 2,40 m. per i locali adibiti ad abitazione;~~
  - ~~b — minima altezza utile media = 2,20 m. per le parti destinate a servizi, quali corridoi, disimpegni, bagni e ripostigli;~~
  - ~~c — L'altezza utile media è calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza utile superi m. 1,80, per la superficie utile relativa;~~
  - ~~d — minimo rapporto illuminante (aperture in falda / pavimento) pari a 1/16;~~
  - ~~e — almeno un'apertura illuminante verticale nei locali di soggiorno, salvo che si tratti di edificio portatore di vincolo;~~
  - ~~f — parcheggi privati obbligatori (P765) e parcheggi pubblici (PP).~~

soppresso

## ART. 22.10 - INTERVENTI VOLTI ALL'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE (RUE) - soppresso

1. ~~Sono interventi di eliminazione delle barriere architettoniche, all'interno ed all'esterno degli edifici, quelli volti a garantire l'accessibilità, l'adattabilità, la visitabilità degli edifici pubblici, degli edifici privati e degli edifici privati aperti al pubblico.~~
2. ~~Costituiscono un particolare tipo di detti interventi quelli previsti dall'art. 6, comma 1, lett. b del D.P.R. 380/2001, come esplicitati dalle indicazioni applicative relative all'attività edilizia libera del 2/8/2010, della regione Emilia Romagna. Si tratta, a titolo esemplificativo, di interventi di costruzione di rampe o scivoli interni per superare modesti dislivelli, ma anche di modifica dell'organizzazione degli ambienti di vita al fine di migliorarne la fruibilità da parte del disabile, fino ad opere strutturali che risultano rilevanti anche ai fini della riduzione del rischio sismico, realizzati esclusivamente nel caso in cui siano a favore di portatori di handicap, in possesso dei requisiti di cui all'art. 81 del DPR 6 giugno 2001, n. 380.~~
3. ~~Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti ai vincoli di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, nonché ai vincoli previsti da leggi speciali aventi le medesime finalità, qualora le autorizzazioni delle Amministrazioni competenti alla tutela del vincolo non possano essere accordate, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche può essere realizzata con opere provvisorie di cui all'art. 7 del D.P.R. 7 gennaio 1956, n. 164, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette Amministrazioni.~~
4. ~~Per tutto quanto non previsto al presente articolo si rinvia comunque agli artt. 77 e seguenti del DPR 6 giugno 2001 n. 380 e s.m. e alla Legge 9 gennaio 1989 n. 13 e s.m..~~

## ART. 22.11 - INSTALLAZIONE DI IMPIANTI TECNOLOGICI (RUE) - soppresso

## ART. 22.12 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RUE)

1. Si definiscono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal preesistente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ~~successiva fedele ricostruzione~~ con la stessa volumetria del fabbricato preesistente, di un fabbricato identico quanto a sagoma, volumi e area di sedime, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, e per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico degli edifici, nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente. Gli interventi di ristrutturazione edilizia comprendono altresì quelli che comportino, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nei centri storici o negli insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincolo ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004.
2. ~~Rientrano nella ristrutturazione edilizia "cosiddetta leggera"<sup>8</sup>, a titolo esemplificativo, interventi quali:~~
  - ~~a) adeguamenti funzionali di unità immobiliari consistenti in opere interne e/o manutenzione straordinaria con modificazioni dei prospetti intese ad adeguare gli accessi e le finestre all'organizzazione distributiva interna dell'unità immobiliare, e con modificazioni delle partizioni poste fra unità immobiliari adiacenti, ove non comportino modifica di destinazione d'uso o aumento di volume o aumento di carico urbanistico;~~
  - ~~b) creazione di una nuova unità immobiliare, mediante frazionamento di unità preesistente, frazionamenti di unità immobiliari, con opere minori prive di carattere di sistematicità;~~
  - ~~c) modificazioni di destinazione d'uso edilizio con opere minori, di parti dell'organismo edilizio;~~

---

<sup>8</sup> ~~La ristrutturazione "leggera" è definita dal DPR n. 380/2001 (art. 10, comma 1, lett. c, in rapporto all'art. 3, comma 1 lett. d). Il DPR individua, infatti, una ristrutturazione pesante ed una leggera e seconda che la trasformazione porti o meno ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, a seguito dell'aumento di unità immobiliari, di modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o della superficie, oppure mutamenti della destinazione d'uso (eccetto per gli immobili compresi nelle zone omogenee A). La ristrutturazione pesante è soggetta a permesso di costruire e quella leggera a SCIA (art. 22, commi 1 e 3 lett. a e art. 10, comma 1 lett. c)~~

~~d opere interne ed esterne all'organismo edilizio, aventi carattere di sistematicità che non comportano modifiche di volume, superficie o mutamenti della destinazione d'uso delle unità immobiliari coinvolte. soppresso~~

3. Soppresso

4. Soppresso

5. Soppresso

6. ~~La ristrutturazione edilizia è attuabile su tutte le costruzioni non soggette a vincolo conservativo, ed a demolizione senza ricostruzione. soppresso~~

#### **ART. 22.13 - DEMOLIZIONE (RUE)**

1. ~~Gli interventi di demolizione senza ricostruzione che riguardano gli elementi incongrui quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento. La loro demolizione concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree destinate a verde privato e a verde pubblico. Il tipo di intervento prevede la demolizione dei corpi edili incongrui e la esecuzione di opere esterne. La demolizione consiste nello smantellamento e rimozione fisica, parziale o totale, di un qualsiasi manufatto soggetto a titolo abilitativo edilizio.~~

2. ~~La demolizione volta alla rimozione di un manufatto preesistente e superfetazioni edilizio per recuperarne il sedime per finalità urbanistiche, ambientali e funzionali costituisce intervento di demolizione e recupero del sedime. soppresso~~

3. ~~Prima della demolizione di qualsiasi manufatto devono essere individuati ed eliminati impianti e materiali inquinanti che necessitano di specifiche modalità di bonifica e smaltimento. soppresso~~

4. ~~La demolizione è eseguibile sulla generalità del patrimonio edilizio esistente, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo conservativo ed è sottoposta a provvedimento abilitativo specifico. soppresso~~

5. ~~Quando la demolizione si accompagna ad una nuova e diversa edificazione (C1) essa può essere ricompresa nel titolo abilitativo relativo a detta ricostruzione. soppresso~~

#### **ART. 22.14 - INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE (RUE)**

1. ~~Si definiscono interventi di nuova costruzione gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite agli articoli precedenti. Sono comunque da considerarsi tali: Si definisce nuova costruzione la realizzazione di costruzioni, manufatti, strutture che, non necessariamente infissi al suolo e pur semplicemente aderenti a questo, alterino lo stato dei luoghi e, difettando del carattere di precarietà, siano destinati alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo. Sono da considerarsi tali:~~

a ~~la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla successiva lettera f; nuovi edifici fuori terra e interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente;~~

b ~~gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune; interventi di realizzazione delle dotazioni territoriali da parte di soggetti diversi dal Comune;~~

- c la realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato; ~~realizzazione di infrastrutture ed impianti anche per pubblici servizi che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;~~
  - d l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione da realizzare sul suolo; ~~l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;~~
  - e l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee e salvo che siano installati, con temporaneo ancoraggio al suolo, all'interno di strutture ricettive all'aperto, in conformità alla normativa regionale, per la sosta ed il soggiorno di turisti; ~~l'installazione di manufatti leggeri anche prefabbricati e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili imbarcazioni che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e siano diretti a soddisfare esigenze durature nel tempo;~~
  - f gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale; ~~gli interventi pertinenziali che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;~~
  - g la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione dei lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato; ~~la realizzazione di depositi di merci e materiale; la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.~~
2. ~~La realizzazione di nuove costruzioni è ammessa unicamente nei casi e nei modi esplicitamente previsti dalla disciplina di Piano regolatore e da eventuali strumenti urbanistici di attuazione. In particolare è vietata la realizzazione di nuova edificazione sulle aree nelle quali sia esaurita la capacità edificatoria prevista dal P.R.G. vigente in riferimento al lotto originario, ad eccezione dei servizi all'abitazione. Gli interventi di sostituzione edilizia consistenti nella demolizione di costruzioni esistenti tese a dar luogo a nuove costruzioni che le sostituiscono sono assoggettati alla disciplina del presente articolo. soppresso~~

## ART. 22.15 - COSTRUZIONI TEMPORANEE (RUE) - soppresso

- ~~1. Si definiscono temporanee quelle costruzioni destinate a soddisfare necessità contingenti e temporanee per fini specifici e cronologicamente delimitabili e ad essere al termine sollecitamente eliminate. Si tratta di tutti quei manufatti e strutture destinati a soddisfare le più svariate esigenze. Vi rientrano anche l'installazione di manufatti leggeri, prefabbricati, strutture di qualsiasi genere utilizzate come abitazioni o ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili in occasione di spettacoli, esposizioni, feste e fiere o da attività ricettive o di ristorazione, ecc.~~
- ~~2. Rientrano nell'attività edilizia libera e sono soggette a comunicazione di inizio lavori di cui al successivo art. 31.4BIS, quelle costruzioni temporanee che vengano installate per non più di sei mesi compresi i tempi di allestimento e smontaggio delle strutture.~~
- ~~3. Non sono invece soggette a tale comunicazione, né al periodo di validità di cui sopra, le seguenti opere:~~

- ~~a coperture asportabili, tunnel ed altri impianti analoghi non classificabili come serre stabili, se finalizzati all'intensificazione o al semplice riparo di colture praticate direttamente sulla superficie agraria da esse ricoperta, che possono permanere per tutto il periodo necessario;~~
- ~~b costruzioni provvisorie di cantiere, che possono essere mantenute in essere per tutta la regolare durata dei lavori ed essere prontamente rimosse al termine di esse;~~
- ~~e opere provvisorie finalizzate alla eliminazione di barriere architettoniche in immobili con vincolo di tutela, ai sensi dell'art. 24 della legge 5 febbraio 1992, n. 104 (art. 22.10), che possono permanere per tutto il tempo necessario a far fronte alla relativa esigenza.~~

~~4. Non hanno rilevanza edilizia e pertanto non sono soggetti alla relativa disciplina:~~

- ~~a i manufatti, per lo più utilizzati a servizio dei pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande a copertura di spazi pubblici o privati, quali tende, tendoni e ombrelloni parasole, con struttura di sostegno ripiegabile, anche dotati di piano di calpestio ed arredi vari a servizio dell'attività. Queste strutture dovranno essere autorizzate con i soli atti di assenso delle specifiche normative settoriali e, se del caso, con la concessione all'utilizzo del suolo pubblico. Per le strutture ricomprese all'interno del Centro Storico, si rinvia alle deliberazioni della Giunta Comunale n. 255/2004, n. 323/2008, n. 177/2010 e n. 527/2012;~~
- ~~b altre strutture leggere, di minimo ingombro, utilizzate in occasione di manifestazioni sportive, culturali, religiose, ecc..., mercati, feste, fiere all'aperto di durata limitata a pochi giorni.~~

~~5. Sopresse~~

**ART. 22.16 - AMPLIAMENTO (RUE) - soppresso**

- ~~1. Costituiscono ampliamento le trasformazioni intese ad ingrandire una costruzione esistente con la creazione di superficie utile e/o di volume aggiuntivi, realizzati mediante organiche addizioni orizzontali e/o verticali. L'ampliamento può essere associato ad ogni altra trasformazione edilizia ad eccezione del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo.~~
- ~~2. L'ampliamento, quale caso particolare di edificazione, è soggetto in generale alla medesima disciplina dettata per questa. In particolare, negli ambiti urbani soggetti a politiche di tutela e di ricostituzione edilizia ed ambientale, l'ampliamento deve osservare le medesime modalità indicate per l'edificazione.  
Negli edifici rurali soggetti a riqualificazione e ricomposizione tipologica gli interventi di ampliamento devono riferirsi alla lettura del processo costitutivo dell'edificio, nella logica di accrescimento propria della specifica tipologia, ed osservare in particolare le prescrizioni dell'art. 17.5, comma 6.~~
- ~~3. Costituisce un caso particolare di ampliamento quello senza aumento di carico urbanistico. Esso è consentito su tutte le costruzioni non soggette a vincolo conservativo, salvo specifico divieto. Sulle costruzioni soggette a tale vincolo si applicano le specifiche norme che ne disciplinano le trasformazioni.~~
- ~~4. Nel caso di abitazioni l'ampliamento senza aumento di carico urbanistico deve osservare le seguenti condizioni:~~
  - ~~a deve essere di modesta entità e consistere nell'addizione al corpo originario dell'abitazione di ulteriori stanze o pertinenze, per adeguamenti di natura igienica, funzionale, dimensionale;~~

- ~~b non sono ammessi ampliamenti che, mediante soluzioni distributive appropriate a consentire lo scorporo di unità immobiliari autonomamente abitabili e suscettibili di accesso indipendente, possano comportare un incremento del numero di abitazioni oltre il limite stabilito dal Piano regolatore;~~
  - ~~c non sono ammessi ampliamenti senza aumento di carico urbanistico da ottenersi mediante la realizzazione di ulteriori partizioni orizzontali a quote superiori a quella di calpestio dell'ultimo piano utile e praticabile;~~
  - ~~d ampliamenti consistenti nella realizzazione di locali idonei, per dimensione ed ubicazione, ad uso di autorimessa potranno essere assentiti esclusivamente per edifici totalmente o parzialmente sprovvisti dall'origine di locali appositi e idonei, e nel limite massimo complessivo di una autorimessa ogni abitazione.~~
- ~~5. Per le unità immobiliari dichiarate agibili entro il 3 marzo 1989 ed aventi le seguenti destinazioni d'uso:~~
- ~~a C/1 negozi, botteghe e locali per pubblici esercizi;~~
  - ~~b C/2 magazzini e locali di deposito;~~
  - ~~c C/3 laboratori per arti e mestieri;~~
  - ~~d D/1 opifici;~~
  - ~~e D/7 fabbricati per speciali esigenze di attività industriale non destinabili diversamente senza radicali trasformazioni;~~
  - ~~f D/8~~
    - ~~D/8a fabbricati per speciali esigenze di attività commerciale non destinabili diversamente senza radicali trasformazioni destinati a medie e grandi strutture di vendita;~~
    - ~~D/8b fabbricati per speciali esigenze di attività commerciale non destinabili diversamente senza radicali trasformazioni e destinati ad altre attività.~~
- ~~Costituiscono ampliamenti senza aumento di carico urbanistico, ammessi anche in eccedenza alla superficie utile massima consentita, la copertura dei parcheggi di dotazione obbligatoria mediante strutture leggere di altezza non superiore a ml 2,30, la realizzazione di pensiline a copertura di superfici di deposito di materiali o attrezzature, nonché modesti interventi di adeguamento igienico, tecnologico o funzionale che non comportino, anche indirettamente, incremento della capacità dell'immobile di accogliere addetti e/o utenti. Rientrano in particolare in tale casistica la dotazione di servizi per gli addetti e per gli utenti, la realizzazione di passaggi protetti di collegamento fra corpi edilizi separati, nonché la dotazione di locali definiti di categoria S (sottoinsiemi ambientali 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 art. 28.2), di minime dimensioni e quando non preesistenti, in unità immobiliari aventi destinazione C/1 (negozi, botteghe e locali per pubblici esercizi).~~

#### **ART. 22.17 - REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI PERTINENZIALI AD IMMOBILI ESISTENTI (RUE) - soppresso**

- ~~1. Sono interventi di realizzazione di parcheggi pertinenziali ad immobili esistenti quelli disciplinati dall'art. 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122 e s.m., volti a dotare gli edifici esistenti dei parcheggi e/o autorimesse privati necessari per il soddisfacimento delle dotazioni minime richieste, ricavandoli nel piano terreno dei fabbricati, nel piano interrato degli stessi o, comunque, nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato.~~
- ~~2. Tali parcheggi, la cui realizzazione non comporta aumento di superficie utile né di volume utile, non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale, con la conseguente nullità dei relativi atti di cessione.~~



**ART. 22.18 - ARREDO URBANO (RUE) - ~~soppresso~~**

**ART. 22.19 - ALLESTIMENTO DEL VERDE (RUE) - ~~soppresso~~**

**ART. 22.20 - CAMPI PER ATTIVITÀ SPORTIVE E RICREATIVE (RUE) - ~~soppresso~~**

**ART. 22.21 - RECINZIONI, PASSI CARRAI E RAMPE (RUE) - soppresso**

- ~~1. Recinzioni, passi carrai e rampe carraie, di qualunque tipo, quando riguardano una sede stradale, sono regolati dall'art. 22 del D.lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e successive modifiche ed integrazioni (Codice della Strada) e dall'art. 46 del Regolamento di esecuzione e devono essere realizzati secondo le relative prescrizioni.~~
- ~~2. Le recinzioni, anche a carattere murario, ivi comprese quelle che delimitano internamente le proprietà, non possono eccedere l'altezza di m. 2, a meno che specifiche norme di sicurezza non richiedano un'altezza maggiore.~~
- ~~3. Sono soggette ad attività edilizia libera le recinzioni a rete che dividono internamente le proprietà.~~
- ~~4. Soppresso.~~
- ~~5. In corrispondenza dell'accesso, le recinzioni devono prevedere gli allestimenti necessari per installare numero civico, campanelli, cassette postali, contatori d'utenza e quant'altro occorra all'allacciamento dell'immobile recintato.~~
- ~~6. In corrispondenza di strade extraurbane di qualunque tipo e di strade urbane di scorrimento di tipo D, i passi carrai debbono prevedere l'arretramento di almeno 5 m. dell'accesso di recinzione con i relativi raccordi svasati, in modo da consentire la sosta fuori dalla sede stradale di un veicolo del tipo a cui il passo carraio è destinato. In altri tipi di strade urbane, tale arretramento, quando sia presente un dispositivo di movimento automatico del cancello, può essere ridotto per comprovate esigenze tecniche, previa autorizzazione dell'Ente proprietario, ai sensi dell'art. 46, 4 comma, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e successive modifiche ed integrazioni (Regolamento di esecuzione del Codice della Strada).~~
- ~~7. In presenza di rampe d'accesso che immettono su una strada di qualunque tipo, i passi carrai debbono disporre di un tratto piano di almeno 4 m. che consenta la sosta di un veicolo fuori dalla sede stradale. Le stesse rampe d'accesso dovranno avere una pendenza non superiore al 20%.~~

**ART. 22.22 - OPERE CIMITERIALI (RUE) - soppresso**

- ~~1. Gli interventi riguardanti opere funerarie e cimiteriali sono disciplinati dal Regolamento comunale di polizia mortuaria, dalle deliberazioni comunali applicative e soggetti alle autorizzazioni ivi previste.~~
- ~~2. Le opere di edilizia funeraria gentilizia, quali tombe a sterco, edicole, sono sottoposte altresì ai titoli abilitativi propri delle relative opere.~~

**ART. 22.23 - COLTIVAZIONE DI CAVE (RUE) - ~~soppresso~~**

**ART. 22.24 - CAMPEGGI (RUE) - ~~soppresso~~**

**ART. 22.25 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO (RUE) - ~~soppresso~~**

**ART. 22.26 - IMPIANTI DI PUBBLICITÀ O PROPAGANDA (RUE) - soppresso**

- ~~1. Gli impianti di pubblicità o propaganda, su suolo pubblico o privato, sono disciplinati dal D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e successive modifiche ed integrazioni (Regolamento di esecuzione del Codice della Strada) dal relativo Regolamento comunale, nonché dalle prescrizioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale.~~
- ~~2. Gli interventi sono sottoposti ad autorizzazione amministrativa, subordinatamente all'acquisizione del parere o autorizzazione della competente autorità quando riguardino immobili soggetti a vincolo di tutela, nonché all'approvazione dell'Ente proprietario della strada.~~

**ART. 22.27 - OPERE INTERNE (RUE) - soppresso**

- ~~1. Sono opere interne quelle di singole unità immobiliari che non comportano modifiche della sagoma planivolumetrica della copertura e dei prospetti dell'edificio; non comportano aumento di superficie utile o di volume utile, salvo che per l'eliminazione di partizioni interne; non aumentano le unità immobiliari ed il loro carico urbanistico; non recano pregiudizio alla statica dell'immobile; non alterano le originarie caratteristiche tipologiche e costruttive, quando riguardino immobili sottoposti a vincolo di tutela; e non ne modificano la destinazione d'uso.~~
- ~~2. Gli interventi non possono costituire un insieme sistematico e correlato su più unità immobiliari, volto a comportare una completa trasformazione dell'unità edilizia, tale da configurare una ristrutturazione.~~

**ART. 22.28 - ADEGUAMENTO FUNZIONALE (RUE) - ~~soppresso~~**

**ART. 22.29 - MODIFICHE ALLO STATO DEI LUOGHI (RUE) - soppresso**

- ~~1. Sono comprese fra le modifiche allo stato dei luoghi le opere che non consistono in manufatti e rientrano nella seguente casistica:~~
  - ~~a significativi movimenti di terra consistenti in rilevanti movimenti morfologici del suolo non a fini agricoli e, comunque, estranei all'attività edificatoria, quali scavi, livellamenti, riporti di terreno, sbancamenti;~~
  - ~~b occupazioni di suolo mediante deposito di materiali e esposizione di merci a cielo libero (C6), e comunque accumulo o assestamento di materiali solidi di qualunque genere se non conforme alla destinazione d'uso funzionale della superficie ineditata. Non fanno parte degli interventi di deposito a cielo aperto le discariche pubbliche e quelle che rientrano fra gli interventi di demolizione di rottami.~~

- ~~2. Alberi e piante posti a dimora in esecuzione di licenza edilizia, autorizzazione edilizia, concessione edilizia o altro titolo abilitativo devono essere mantenuti a cura del proprietario nella loro consistenza, anche mediante le sostituzioni eventualmente necessarie. L'abbattimento di alberature che ecceda la normale conduzione agraria è assoggettato alla regolamentazione comunale, approvata con deliberazione del Consiglio comunale 9 settembre 1993, n. 228. L'abbattimento di alberature, l'alterazione dell'architettura dei giardini o l'inserimento di nuovi elementi nella sistemazione delle superfici e nell'arredo effettuati negli immobili di cui all'art. 13.21 costituisce modifica allo stato dei luoghi.~~
- ~~3. Le modifiche allo stato dei luoghi sono ammesse quando compatibili con la disciplina urbanistica dei suoli.~~

#### **ART. 22.30 - RECUPERO E RISANAMENTO DI AREE LIBERE (RUE) - ~~soppresso~~**

#### **ART. 22.31 - OPERE INFRASTRUTTURALI DIFFUSE (RUE) - soppresso**

- ~~1. Costituiscono opere infrastrutturali diffuse (UG) quelle relative alla costruzione o modificazione di vie di comunicazione, nonché di reti di trasporto di energia e fluidi, ivi compreso il sistema idraulico di superficie, quando non costituiscano opere di urbanizzazione primaria, ma siano volte ad una utilizzazione pubblica di carattere generale.~~
- ~~2. Tali opere fanno parte del sistema delle dotazioni territoriali e sono classificate dotazioni territoriali di carattere generale e disciplinate dal Capo XII della presente normativa.~~

## PARTE IX - REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI IMMOBILI

### CAPO XXIII - REQUISITI PRESTAZIONALI

#### ART. 23.0 - REQUISITI PRESTAZIONALI - GENERALITÀ (RUE)

1. Tutti gli immobili situati in territorio urbano, ad eccezione di quelli vincolati a restauro scientifico o restauro e risanamento conservativo, nonché di quelli compresi nella zona A per i quali la disciplina sui parcheggi è contenuta nell'art. 24.4, 6 comma, devono rispondere ai requisiti prestazionali stabiliti dagli articoli che seguono, quando siano attuate trasformazioni urbanistiche, trasformazioni dell'uso, nonché trasformazioni edilizie diverse da adeguamento funzionale, manutenzione straordinaria, manutenzione ordinaria, opere interne, demolizione.
2. Nel caso di immobili soggetti a restauro scientifico, a restauro e risanamento conservativo, a riqualificazione e ricomposizione tipologica, oppure a ripristino tipologico, l'adeguamento a tali requisiti deve essere attuato nella massima misura compatibile col rispetto delle modalità di trasformazione prescritte.
3. Nel caso di trasformazioni relative a patrimonio edilizio esistente, oppure attuate in particolari contesti territoriali, la normativa del PRG può differenziare i suddetti requisiti prestazionali, i quali possono essere inoltre integrati e specificati nell'ambito dei PUA e delle concessioni edilizie convenzionate.

#### ART. 23.1 - ESIGENZE, REQUISITI E PRESTAZIONI TECNICHE (RUE)

1. Tutte le opere edilizie, per le diverse categorie di appartenenza, devono rispondere a requisiti tecnici oggettivi e misurabili, stabiliti dalla ~~presente~~ normativa di settore vigente (richiamata dall'allegato III alla DGR 922 del 28 giugno 2017 e s.m.i.), in riferimento alle diverse esigenze riconosciute per le opere stesse, prescindendo dalle modalità di esercizio delle attività insediate o insediabili.
- ~~2. I requisiti di cui al comma precedente sono tutti contenuti nei successivi capi XXVIII Requisiti tecnici e prestazioni degli edifici e XXIX Requisiti tecnici e prestazioni degli spazi esterni e sono suddivisi in due categorie: requisiti cogenti e requisiti volontari.~~
- ~~3. Sono definiti cogenti i requisiti obbligatori, nell'ambito del rispettivo campo d'applicazione, per le diverse categorie di opere, in quanto essenziali per la resistenza, la sicurezza, l'igiene ambientale, la fruibilità, l'accessibilità, la protezione dal rumore, il risparmio energetico, la durevolezza, la qualità morfologica e la gestione delle opere.~~
- ~~4. Sono definiti volontari i requisiti che, pur ritenuti importanti ai fini sopra menzionati, non sono obbligatori e quindi non condizionano l'approvazione dei progetti e la certificazione della conformità edilizia delle opere.~~
- ~~5. La classificazione dei requisiti in cogenti e volontari precisa, a seconda del tipo e della destinazione dell'immobile:  
a ~~gli obiettivi per la progettazione degli interventi, in termini di: esigenze da soddisfare, definizione dei requisiti, campi di applicazione;~~  
b ~~le prestazioni richieste agli interventi, in termini di: livelli di prestazione, metodi di verifica, eventuali prove sperimentali.~~~~
- ~~6. Ai fini della legittimità dei titoli abilitanti alle trasformazioni, deve essere garantito il soddisfacimento dei requisiti cogenti, qualora le relative specifiche di prestazione indichino~~

~~un livello minimo, ovvero facciano riferimento a norme vigenti, pertinenti allo specifico intervento. In caso contrario, le indicazioni contenute nella proposizione esigenziale del requisito, saranno utilizzate quale riferimento metodologico ed obiettivo di progettazione, senza che ciò imponga livelli di soddisfacimento e metodi di verifica del requisito stesso.~~

- ~~7. Nei casi di interventi edilizi sull'esistente, possono essere previsti livelli di prestazione più contenuti, comunque finalizzati al miglioramento dell'esistente; quando riguardino solo una porzione (un sottosistema ambientale o una componente tecnologica) di un'unità edilizia o immobiliare, le norme prestazionali si applicano solo alla parte che è oggetto di intervento, fatte salve le ulteriori esigenze di adeguamento strettamente correlate.~~

## **CAPO XXIV - SPAZI PER LA SOSTA ED IL RICOVERO DI VEICOLI**

### **ART. 24.0 – DISCIPLINA E CLASSIFICAZIONE DEI PARCHEGGI (RUE)**

1. Il presente capo disciplina i parcheggi che, ai fini dell'attuazione del Piano regolatore generale, sono così classificati:
  - a parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria e secondaria (PP);
  - b parcheggi privati obbligatori (P765);
  - c parcheggi pertinenziali di immobili esistenti (P122).

I parcheggi di U1 e U2 si articolano in:

  - d parcheggi per la mobilità e sosta autoveicoli privati;
  - e parcheggi per la mobilità e sosta camion e articolati al servizio del produttivo e commerciale;
  - f parcheggi per la mobilità e sosta bike.

I parcheggi privati si articolano in:

  - g parcheggi per la mobilità e sosta autoveicoli privati
  - h parcheggi per la mobilità e sosta camion e articolati al servizio del produttivo e commerciale
  - i parcheggi per la mobilità e sosta bike
2. I parcheggi di cui alle lett. a e b costituiscono la dotazione obbligatoria di tutti gli interventi che comportano l'obbligo di adeguamento alle dotazioni obbligatorie di cui all'art. 4.1 delle presenti norme. La quantificazione minima di tale dotazione obbligatoria è disciplinata dal successivo art. 24.4.
3. Nei piani urbanistici attuativi e nei progetti edilizi, i parcheggi devono essere suddivisi secondo la sopra estesa classificazione, devono essere realizzati nella misura prescritta e con le caratteristiche e i requisiti fissati dalle norme che seguono.

### **ART. 24.1 - PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA (PP) (RUE)**

1. I parcheggi di urbanizzazione primaria (U1) sono quelli al diretto servizio degli insediamenti residenziali, terziari e produttivi, necessari all'elementare soddisfacimento dei problemi funzionali alla mobilità e alla sosta indotti dall'insediamento di che trattasi. Essi devono essere progettati in stretto rapporto con il sistema delle infrastrutture della mobilità e l'organizzazione dei lotti edificabili.
2. I parcheggi di urbanizzazione secondaria (U2) sono quelli costituenti attrezzature e spazi collettivi per servizi di interesse collettivo. Essi integrano quelli di urbanizzazione primaria al fine di completare organicamente la rete di parcheggi pubblici funzionali alla corretta organizzazione urbana e devono essere progettati e realizzati in stretto rapporto con le attrezzature e gli spazi collettivi dei quali costituiscono completamento indispensabile. Rientrano in questa categoria anche quelli che non sono al servizio diretto di attrezzature e spazi collettivi specifici, ma che, tuttavia, sono destinati ad esigenze di sosta e parcheggio di carattere generale.

3. La dotazione minima obbligatoria di parcheggi (PP) prevista dal successivo art. 24.4 costituisce urbanizzazione primaria, nel caso di destinazioni private, costituisce urbanizzazione secondaria nel caso di destinazioni pubbliche o di parcheggi localizzati nelle aree per attrezzature e spazi collettivi o al servizio di questi insediamenti.
4. La dotazione di parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria (PP) al servizio delle destinazioni edilizie private è disciplinata dal successivo art. 24.4.
5. La realizzazione dei parcheggi di urbanizzazione primaria è a carico degli interventi edilizi ed urbanistici, siano essi interventi diretti, anche convenzionati, o interventi previa approvazione di piano urbanistico attuativo. Essi, unitamente alle relative aree di sedime, sono, di norma, ceduti gratuitamente al Comune. Ne è ammessa la monetizzazione nei soli casi consentiti dal successivo art. 24.4 BIS.
6. Nell'ambito delle convenzioni inerenti i PUA o i permessi di costruire convenzionati, la gestione e manutenzione dei parcheggi di urbanizzazione (PP) può essere attribuita a soggetti privati. Analogamente si può procedere negli interventi diretti, o tramite apposite condizioni da inserire nel permesso di costruire, o regolamentando tale modalità con convenzione o atti unilaterale d'obbligo.
7. Una quota della dotazione minima obbligatoria di parcheggi, disciplinata altresì dal successivo art. 24.4, è comprensiva, per le destinazioni pubbliche, dei parcheggi privati. Tale ripartizione deve essere disciplinata dal piano urbanistico attuativo o dal progetto edilizio oggetto di richiesta di permesso di costruire o di altro titolo edilizio abilitativo, qualora non sia già prevista dalla normativa di area elementare. I medesimi strumenti, attraverso la convenzione urbanistica, stabiliscono a seconda dei casi, l'obbligo o meno di cessione gratuita dei parcheggi pubblici al Comune, con manutenzione a carico del soggetto attuatore, o il mantenimento in proprietà al soggetto attuatore, diverso dal Comune, che si impegna a garantirne l'uso pubblico. Una quota dei parcheggi privati, nella misura di 1/3, può essere riservata ad una categoria o gruppo limitato di utenti.
8. I parcheggi di urbanizzazione primaria sono di norma localizzati a raso, sul fronte strada, fuori dalla sede stradale, adiacenti agli edifici di cui costituiscono la dotazione; quelli di urbanizzazione secondaria sono localizzati in stretta relazione con il sistema delle attrezzature e spazi collettivi di cui fanno parte. È facoltà dei PUA prescrivere o consentire la realizzazione dei parcheggi pubblici in interrato, in locali fuori terra, in strutture multipiano, purchè in fabbricati da cedere interamente al Comune.  
Ai parcheggi pubblici, quando sono realizzati a raso e al di fuori di edifici e strutture, non si applicano le norme sulle distanze dai confini.
9. Nel caso di interventi diretti non connessi all'agricoltura in territorio rurale, laddove sia prescritta la cessione di aree, si applica la monetizzazione ~~non è prevista la cessione dei parcheggi pubblici, ma la relativa dotazione dovrà essere gravata da servitù di uso pubblico, da istituire con apposito atto trascritto e registrato. Tale dotazione può essere reperita anche nelle fasce di rispetto stradale.~~  
Nel caso di interventi connessi con l'agricoltura in territorio rurale, invece, è prevista una dotazione di parcheggi solo privati, da calcolare sommando le quote di parcheggi privati e pubblici.  
In entrambi i casi i cancelli di accesso all'area privata dovranno essere arretrati rispetto alla sede stradale di almeno 5 ml, per consentire la fermata dei veicoli.

#### **ART. 24.2 - PARCHEGGI PRIVATI OBBLIGATORI (P765) (RUE)**

1. I parcheggi privati obbligatori (P765) devono essere reperiti secondo quanto previsto dall'art. 41 sexies legge 17 agosto 1942, n.1150, introdotto dall'art. 18 della legge 6 agosto 1967, n.

765, come modificato dall'art. 2 della legge 24 marzo 1989, n. 122. La dotazione minima obbligatoria è disciplinata nel successivo art. 24.4.

2. Sono esenti dall'obbligo di reperimento dei parcheggi privati obbligatori:
  - a gli immobili ubicati nei centri storici, eccetto norme specifiche e a meno di prescrizioni dei PUA;
  - b gli immobili assoggettati a vincolo conservativo ubicati in territorio urbano, per i quali tali parcheggi devono essere realizzati nella misura massima compatibile, ad eccezione delle destinazioni C/1 – locali per pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande - e dei casi di insediamento di pubblici esercizi nelle destinazioni produttive, per i quali va reperita l'intera dotazione.
3. Essi devono essere realizzati su area privata, sia esternamente che internamente agli edifici al cui servizio sono posti, anche in interrato, purchè in strutture aperte non suddivise in box (ad eccezione dell'autorimessa obbligatoria per le abitazioni). È consentito realizzare l'intera dotazione minima obbligatoria tramite autorimesse solo per le tipologie di edifici unifamiliari, anche aggregati in una schiera, e bifamiliari. Parcheggi privati ed autorimesse devono essere sempre autonomamente accessibili. È vietata la localizzazione dei parcheggi nelle aree prospicienti le autorimesse, o in posizioni che impediscano l'accesso ad altri parcheggi, ad eccezione dei casi in cui essi siano realizzati in eccedenza alla dotazione obbligatoria.
4. I parcheggi privati devono essere collocati sul lotto dell'edificio di cui costituiscono dotazione obbligatoria. Quando non si tratti di interventi tramite PUA, permesso di costruire convenzionato e interventi di nuova costruzione di cui all'art. 22.14, i parcheggi di cui al presente articolo possono essere localizzati esternamente al lotto, purchè in aree riconosciute urbanisticamente idonee, su parere concorde dei Dirigenti responsabili dei Settori Pianificazione territoriale, trasporti, mobilità e Trasformazione urbana e qualità edilizia. In tal caso non possono distare più di 350 m di distanza pedonale dall'edificio e devono essere asserviti al medesimo con vincolo di destinazione permanente da trascrivere, a cura del proprietario, nei pubblici registri immobiliari. I posti auto di che trattasi non devono essere già computati quale dotazione obbligatoria di altri edifici.
5. L'accesso ai parcheggi privati obbligatori deve avvenire da area privata.
6. L'utilizzo dei parcheggi deve essere libero e gratuito per coloro che abitano gli edifici al cui servizio sono posti o accedono alle attività e funzioni ivi insediate. L'accesso pertanto deve sempre essere garantito, anche se i parcheggi sono recintati, eccezion fatta per i giorni e gli orari in cui le attività e le funzioni non sono svolte.
7. Analogamente a quanto sopra, ~~una quota della~~ quando la dotazione di parcheggi privati (P765) per le destinazioni private, ad esclusione delle abitazioni (A/0), supera i 5 posti auto, una quota, nella misura di 1/3, ~~può deve~~ essere destinata ad una categoria o gruppo limitato di utenti e nello specifico il 70% riservato a disabili e il 30% a quote rosa (per le donne in gravidanza).
8. È sempre ammesso il mutamento di destinazione d'uso edilizio che comporta un numero inferiore di parcheggi privati obbligatori, anche se non sia possibile reperire la dotazione minima obbligatoria.
9. I parcheggi situati in aree per vie di comunicazione, o destinate ad attrezzature spazi collettivi possono essere computati, ai fini della dotazione di parcheggi privati obbligatori, esclusivamente se a servizio di edifici ubicati in tali aree.
10. Nell'ambito dei piani urbanistici attuativi, i parcheggi privati obbligatori possono essere localizzati anche con accesso diretto dalla sede stradale, analogamente a quanto previsto per i parcheggi pubblici (PP). In tal caso, essi debbono essere realizzati a cura e spese del



soggetto attuatore e ceduti gratuitamente al Comune, versando altresì, all'atto della stipulazione della convenzione urbanistica, un contributo, una tantum, per la loro manutenzione. Tale contributo viene calcolato applicando, alla superficie dei parcheggi, il doppio degli oneri di urbanizzazione primaria previsti per le destinazioni d'uso al cui servizio essi sono realizzati.

11. Nel territorio rurale i parcheggi privati devono essere reperiti integralmente, anche nel caso di edifici vincolati, qualora siano realizzati interventi connessi all'agricoltura che comportano afflusso di pubblico, abitazioni agricole e interventi non connessi che comportino l'obbligo di adeguamento.

#### **ART. 24.3 - PARCHEGGI PERTINENZIALI DI IMMOBILI ESISTENTI (P122) (RUE)**

1. I parcheggi pertinenziali di immobili esistenti sono quelli realizzabili per il soddisfacimento della dotazione di cui al successivo art. 24.4, alle condizioni di cui all'art. 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122, destinati al servizio delle singole unità immobiliari.
2. Essi devono essere ricavati al piano terra o nel sottosuolo degli edifici o di aree pertinenziali esterne.
3. Essi sono gravati da un vincolo pertinenziale e non possono essere alienati separatamente dall'immobile principale, con conseguente nullità degli atti di cessione.

#### **ART. 24.4 - DOTAZIONE OBBLIGATORIA DI PARCHEGGI PER AUTOVETTURE (PSC)**

1. Ogni immobile deve, di norma, disporre di una dotazione di parcheggi, comprensiva di quelli di urbanizzazione primaria, per le destinazioni edilizie private o secondaria, per le destinazioni pubbliche o di parcheggi localizzati nelle aree per attrezzature e spazi collettivi o al servizio di questi insediamenti e di quelli privati obbligatori, sufficiente a soddisfarne le esigenze di funzionamento.
2. In rapporto alla destinazione d'uso edilizia o funzionale dei fabbricati e secondo la classificazione dell'art. 20.0, la dotazione di parcheggi non deve essere inferiore ai seguenti rapporti (arrotondati all'intero più vicino).

Destinazione edilizia	P 765	PP
A/0 – abitazioni di ogni tipo	1,0 posti auto ogni abitazione fino a <del>65</del> 75 mq di su; 2 posti auto da <del>66</del> 76 a 110 mq di su; 3,0 posti auto ogni abitazione oltre 110 mq di su	0,5 posti auto ogni abitazione
A/10 – uffici e studi privati	2,0 posti auto ogni 100 mq di su	2,0 posti auto ogni 100 mq di su
B/1 – collegi, convitti, educandi, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme	/	2,0 posti auto ogni 100 mq di su
B/2 - case di cura ed ospedali appartenenti ad enti di diritto pubblico istituzionalmente operanti	/	3,0 posti auto ogni 100 mq di su
B/3 –	/	2,0 posti auto ogni 100 mq di

prigioni e riformatori		su
B/4 – uffici pubblici:	/	4,0 posti auto ogni 100 mq di su
B/5 - Scuole, laboratori scientifici		6,0 posti auto ogni sezione di nido o scuola d'infanzia 6,0 posti auto ogni aula nelle scuole elementari 4,0 posti auto ogni aula nelle scuole medie inferiori 6,0 posti auto ogni aula nelle scuole medie superiori 4,0 posti auto ogni 100 mq di superficie utile negli altri casi
B/6- biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie	/	2,0 posti auto ogni 100 mq di su
C/1 - locali per pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (bar, ristoranti, trattorie, pizzerie ecc.)	8,0 posti auto ogni 100 mq di su	2,0 posti auto ogni 100 mq di su
Destinazione edilizia	P 765	PP
C/1 - esercizi di vicinato	3,0 posti auto ogni 100 mq di su	2,0 posti auto ogni 100 mq di su
C/1 D/8a - medie e grandi strutture di vendita alimentari:	1,0 posti auto ogni 30 mq di superficie di vendita o frazione, per esercizi aventi superficie di vendita fino a 400 mq 1,0 posti auto ogni 18 mq di superficie di vendita o frazione per esercizi aventi superficie di vendita da 400 mq a 800 mq 1,0 posti auto ogni 13 mq di superficie di vendita o frazione per esercizi aventi superficie di vendita da 800 a 1500 mq 1,0 posti auto ogni 8 mq di superficie di vendita o frazione per esercizi aventi superficie di vendita superiore a 1500 mq	2,0 posti auto ogni 100 mq di su
C/1 D/8a – medie e grandi strutture di vendita non alimentari	1,0 posti auto ogni 40 mq di superficie di vendita o frazione, per esercizi aventi superficie di vendita fino a 400 mq 1,0 posti auto ogni 25 mq di superficie di vendita o frazione per esercizi aventi superficie di vendita da 400 mq a 800 mq 1,0 posti auto ogni 20 mq di	2,0 posti auto ogni 100 mq di su

	superficie di vendita o frazione per esercizi aventi superficie di vendita da 800 a 1500 mq 1,0 posti auto ogni 16 mq di superficie di vendita o frazione per esercizi aventi superficie di vendita superiore a 1500 mq	
C/1 D/8a – centri commerciali	La dotazione richiesta è quella corrispondente alla somma delle superfici di vendita degli esercizi alimentari, oltre alla somma delle superfici di vendita degli esercizi non alimentari previste per le medie superfici alimentari e non alimentari di pari superficie	2,0 posti auto ogni 100 mq di su
C/2 - magazzini e locali di deposito	1 posto auto ogni 100 mq di su fino a 1000 mq; 0.5 posti auto oltre 1000 mq	0,5 posti auto ogni 100 mq di su
C/3 - laboratori per arti e mestieri	1 posto auto ogni 100 mq di su fino a 1000 mq; 0.5 posti auto oltre 1000 mq	0,5 posti auto ogni 100 mq di su
C/4 - fabbricati e locali per esercizi sportivi appartenenti a soggetti operanti istituzionalmente senza fine di lucro:	/	1,0 posti auto ogni 100 mq di superficie degli impianti all'aperto 4,0 posti auto ogni 100 mq di su o, se superiore, a 0,5 posti auto ogni posto/spettatore
D/1- opifici	1 posto auto ogni 100 mq di su fino a 1000 mq; 0.5 posti auto oltre 1000 mq	0,5 posti auto ogni 100 mq di su
D/2 – alberghi e pensioni	1,0 posti auto ogni camera	0,5 posti auto ogni camera
D/3 - teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli:	0,25 posti auto ogni posto/spettatore	0,25 posti auto ogni posto/spettatore
D/4 - case di cura ed ospedali non appartenenti ad enti di diritto pubblico istituzionalmente operanti:	1,5 posti auto ogni 100 mq di su	1,5 posti auto ogni 100 mq di su
D/5 - istituti di credito, cambio ed assicurazione:	2,0 posti auto ogni 100 mq di su	2,0 posti auto ogni 100 mq di su
D/6 - fabbricati e locali per esercizi sportivi appartenenti a soggetti operanti con fine di lucro:	0,5 posti auto per ogni 100 mq di superficie degli impianti all'aperto 2,0 posti auto ogni 100 mq di su o, se superiore, 0,25 posti auto ogni spettatore	0,5 posti auto per ogni 100 mq di superficie degli impianti all'aperto 2,0 posti auto ogni 100 mq di su o, se superiore, 0,25 posti auto ogni spettatore
D/7 - fabbricati per speciali	1 posto auto ogni 100 mq di su fino a 1000 mq; 0.5 posti	0,5 posti auto ogni 100 mq di su

esigenze di attività industriale non destinabili diversamente senza radicali trasformazioni	auto oltre 1000 mq	
Destinazione edilizia	P 765	PP
<u>D/7 - pubbliche sale da gioco con apparecchi di cui all'articolo 110 comma 6 del TULPS (VLT, SLOT, sale bingo, sale scommesse, sale aperte al pubblico finalizzate al gioco d'azzardo e scommesse di qualunque tipo):</u>	<u>1,0 posti auto ogni 25 mq di su</u>	<u>4,0 posti auto ogni 100 mq di su</u>
D/8b - fabbricati per speciali esigenze di attività commerciale non destinabili diversamente senza radicali trasformazioni	1 posto auto ogni 100 mq di su fino a 1000 mq; 0.5 posti auto oltre 1000 mq	0,5 posti auto ogni 100 mq di su

3. La dotazione di parcheggi per edifici aventi le seguenti destinazioni deve essere determinata nell'ambito di strumenti urbanistici attuativi, o di progetti di pubblica utilità:

- a E/1 - stazioni per servizi di trasporto terrestri ed aerei;
- b E/3 - costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche;
- c E/4 - recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche;
- d E/7 - fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti;
- e E/8 - fabbricati e costruzioni nei cimiteri;
- f E/9 - edifici a destinazione particolare non compresi nelle precedenti categorie del gruppo E;
- g B/4 - uffici pubblici;
- h B/5 - scuole, laboratori scientifici.

Il presente comma si applica altresì ai progetti privati per la realizzazione di strutture per il commercio, disciplinate dalla legge regionale 29 luglio 2004, n. 19, ~~che si insediano nelle destinazioni d'uso di cui all'art. 20.2, comma 3, lettera nnnnn - classe 06.03 Servizi di pompe funebri e attività connesse.~~

4. Nell'ambito dei PUA, possono essere motivatamente disposte dotazioni di parcheggi diverse da quelle richieste dal precedente comma 2, anche in riferimento al disposto dell'art. 23.0 comma 3. In tale caso le dotazioni di parcheggi non devono risultare di norma inferiori ai seguenti rapporti:

- a 0,75 posti auto per addetto stabile;
- b 0,75 posti auto per utente, cliente o visitatore;
- c 0,50 posti auto per spettatore.

Il computo suddetto deve essere effettuato in riferimento alle condizioni di massima presenza o affluenza.

Anche nell'ambito degli interventi diretti, quando la dotazione obbligatoria di parcheggi sia inferiore ai suddetti rapporti, essa va integrata fino al loro raggiungimento integrale, attribuendo la differenza ai parcheggi privati

5. All'interno dei PUA è consentito prevedere, in caso di immobili adiacenti destinati a funzioni attive in giorni e/o orari diversi, la complementarietà d'uso dei parcheggi pubblici, da disciplinare nella convenzione urbanistica, dimensionando i parcheggi con riferimento alla funzione che comporta la maggiore dotazione obbligatoria.
6. Nelle zone B e D, quando trattasi di interventi diretti, l'obbligo di realizzazione integrale della dotazione minima di parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria e di cessione al Comune sussiste solamente nei casi in cui debba essere realizzata una dotazione superiore a n. 3 posti auto.
7. Nel caso dell'insediamento di attività ricreative ~~di cui all'art. 20.2, comma 3, lettera dddd Gruppo 93.4 (Attività sportive, lettera ffff categoria 93.29.1 discoteche, sale da ballo, night-club e simili), e alla lettera gggg categoria 93.29.3 sale giochi e biliardi limitatamente alle sale bingo in aree per industria collocate in ambito produttive~~, la dotazione obbligatoria di parcheggi va calcolata secondo il precedente comma 4. È consentito l'utilizzo di parcheggi pubblici adiacenti destinati a funzioni attive in orari diversi, purchè ne sia verificata l'effettiva disponibilità e non siano già utilizzati da altre attività ricreative. Tali parcheggi dovranno essere ubicati nelle stesse aree per industria collocate in ambito produttivo e non potranno essere distanti oltre 500 m pedonali dalla sede delle attività di che trattasi. In tali casi si procede alla monetizzazione dei parcheggi necessari per raggiungere la dotazione obbligatoria di cui sopra, nella misura di 1/3.
8. Nel caso di interventi non connessi all'agricoltura con aumento di carico urbanistico in territorio rurale, anche nel caso di edifici vincolati, i parcheggi pubblici devono essere realizzati integralmente, se la dotazione sia superiore a n. 3 posti auto.  
Nel caso di interventi connessi all'agricoltura che comportano afflusso di pubblico e nel caso di abitazioni agricole in territorio rurale, i parcheggi pubblici devono essere realizzati integralmente, con le modalità di cui all'art. 24.1, comma 9. La dotazione obbligatoria è la medesima prevista per analoghi interventi edilizi non connessi all'agricoltura (l'agriturismo è equiparato all'albergo e ai pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, lo spaccio aziendale all'esercizio di vicinato, ecc...).
9. Nel caso di impianti sportivi e di strutture scoperte (cinema all'aperto, piste da ballo, campi da gioco e simili), i parcheggi privati obbligatori non devono essere inferiori ad un posto auto ogni tre posti di capacità dell'impianto.
10. La dotazione minima obbligatoria di parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria e privati per strutture commerciali è definita dal comma 2 del presente articolo, mentre le caratteristiche localizzative, organizzative e tipologiche dei parcheggi sono disciplinate dalla deliberazione del Consiglio regionale 23 settembre 1999, n. 1253 e s. m., cui si rinvia.  
Le pratiche edilizie relative a unità immobiliari a destinazione edilizia commerciale (C/1, D/8a) devono sempre specificare, oltre alla superficie utile, anche la superficie di vendita massima ammessa. La dotazione minima obbligatoria dei soli parcheggi privati P765 per la destinazione edilizia commerciale (C/1-D/8a), in caso di esercizi commerciali al dettaglio di merceologie ingombranti di cui alla D.C.R. 344/2002, può essere ridotta come previsto all'art. 20.6 ter.  
La dotazione minima obbligatoria dei soli parcheggi pubblici per la destinazione edilizia produttiva (C/2/3, D/1/7/8b), in caso di esercizi commerciali al dettaglio di merceologie ingombranti, ~~di cui all'art. 20.2 comma 3~~, con superficie di vendita maggiore di 1500 mq, è quella prescritta per la destinazione edilizia D/8a- medie strutture di vendita non alimentari e si applica alla sola superficie utile eccedente i 1500 mq. Le pratiche edilizie devono sempre specificare, oltre alla superficie utile, anche la superficie di vendita massima ammessa.
11. Nell'ambito degli strumenti urbanistici attuativi deve essere prevista, a servizio di locali pubblici o di uso pubblico, la collocazione di un adeguato numero di parcheggi riservati a persone fisicamente impedite.

12. L'ampliamento delle unità immobiliari a destinazione edilizia C/1 - esercizi di vicinato, esistenti alla data del 20/02/2014, entro il limite del 20% (applicabile una sola volta) della superficie utile e di vendita autorizzata a tale data, e fino a un massimo di 250 mq di superficie di vendita, non è assoggettato al reperimento delle dotazioni di parcheggi P765 richieste al comma 2. I parcheggi pubblici possono essere interamente monetizzati.
13. L'ampliamento delle unità immobiliari a destinazione edilizia C/1 - medie strutture di vendita, esistenti alla data del 20/02/2014, entro il limite del 20% (applicabile una sola volta) della superficie di vendita autorizzata a tale data, quando ammesso dalla Normativa delle zone elementari e fino a un massimo di 1500 mq di superficie di vendita per il singolo esercizio, non è assoggettato al reperimento delle dotazioni di parcheggi P765 richieste al comma 2. I parcheggi pubblici possono essere interamente monetizzati.
14. Salvo il caso previsto dal precedente comma 13, per le medie strutture di entrambi i settori merceologici e per i centri commerciali, l'incremento di superficie di vendita che comporta il passaggio da una fascia di superficie di vendita ad un'altra con diversa dotazione minima obbligatoria di parcheggi privati prescritta dal comma 2, è assoggettato a ricalcolo della dotazione minima obbligatoria di parcheggi sull'intera superficie di vendita invece che sulla sola porzione ampliata.
15. In tutte le aree elementari a destinazione residenziale o mista residenziale, la dotazione minima di parcheggi P765 per la destinazione edilizia C/1 - esercizi di vicinato richiesta all'articolo 24.4 comma 2 è riducibile a 1,5 posti auto ogni 100 mq di SU, ad esclusione degli interventi di nuova costruzione e di demolizione con ricostruzione.
16. Nel caso dell'insediamento di pubbliche sale da gioco con apparecchi di cui all'articolo 110 comma 6 del TULPS (VLT, SLOT, sale bingo, sale scommesse, sale aperte al pubblico finalizzate al gioco d'azzardo e scommesse di qualunque tipo), è esclusa la possibilità, prevista all'articolo 20.2 comma 4 di conteggiare e utilizzare parcheggi pubblici o di uso pubblico adiacenti destinati a funzioni attive in orari diversi.
17. La dotazione minima obbligatoria per la funzione A/10, quando collocata in ambito produttivo, si computa come stabilito al comma 2 per la destinazione A/10 nel caso in cui la superficie utile dell'intervento risulti maggiore di 200 mq.
18. Negli ambiti produttivi per interventi di nuova costruzione con superficie utile  $\geq 5.000$  mq dovrà essere reperita una dotazione minima di aree di sosta per autocarri e autotreni pari a 2 posti per autocarri.

#### **ART. 24.4 BIS – MONETIZZAZIONE DEI PARCHEGGI PUBBLICI (RUE)**

1. In luogo della realizzazione e cessione delle aree dei parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria ne è prescritta o ammessa la monetizzazione nei seguenti casi di interventi diretti:
  - a immobili ricadenti nei centri storici non soggetti a prescrizioni specifiche e salvo il caso di demolizione e ricostruzione nei quali occorre reperire e cedere l'intera dotazione obbligatoria (ammessa);
  - b immobili ubicati in zone B e D, quando debbono essere realizzati fino a n. 3 posti auto (prescritta);
  - c insediamento di pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande e altre attività ammesse nelle aree industriali collocate in ambito produttivo (ammessa);
  - d immobili in territorio rurale, ~~quando debbono essere realizzati fino a n. 3 posti auto~~ (ammessa prescritta);

- e immobili sottoposti a vincolo conservativo localizzati in territorio urbano ad esclusione di quelli destinati a pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (ammessa);
  - f immobili ubicati in lotti non contigui alla viabilità pubblica (lotti interclusi) (prescritta);
  - g immobili da realizzare su lotti le cui dimensioni rendano impossibile la realizzazione dei parcheggi sul fronte strada (prescritta);
  - h immobili per i quali è consentita la complementarietà d'uso, relativamente alla dotazione obbligatoria non realizzata (prescritta);
  - i immobili disciplinati all'art. 15.6, comma 9 (0,5 posti auto ogni abitazione) (ammessa);
  - j inidoneità delle aree da cedere, a causa di preesistenze architettoniche o ambientali (morfologie urbane omogenee o tipiche, alberature significative o quant'altro sarà giudicato rilevante da conservare) o per ragioni di ubicazione o di accesso (ammessa);
  - k interventi di recupero abitativo del sottotetto (ammessa);
  - l immobili ubicati in "Zona Museo Ferrari", nei casi precisati all'art. 24.9 (ammessa);
  - m ampliamento entro il 20% di unità immobiliari a destinazione edilizia C/1 - esercizi di vicinato nei casi precisati all'art. 24.4 comma 12 (ammessa);
  - n ampliamento entro il 20% di unità immobiliari a destinazione edilizia C/1 - medie strutture di vendita nei casi precisati all'art. 24.4 comma 13 (ammessa).
2. I corrispettivi delle monetizzazioni sono stati stabiliti con deliberazione della Giunta Comunale n. 608 del 9/10/2007 e saranno periodicamente aggiornati sulla base di quanto previsto nella medesima deliberazione. Essi devono essere utilizzati per realizzare opere in attuazione del Piano dei servizi.
  3. In alternativa alla monetizzazione può essere consentita la realizzazione e cessione di parcheggi in aree limitrofe a quella d'intervento, anche se non adiacenti, tenendo conto del raggio di influenza delle singole funzioni.

#### **ART. 24.4 TER – MONETIZZAZIONE DEI PARCHEGGI PRIVATI (RUE)**

1. Nel Territorio Urbanizzato e nel Territorio Rurale, per i soli interventi di recupero a fine abitativo dei sottotetti esistenti di cui alla Legge Regionale 11/1998 e art. 22.9 del RUE, è consentita la monetizzazione dei parcheggi privati obbligatori (P765) qualora venga dimostrata l'impossibilità del reperimento secondo quanto previsto dall'art. 24.2.
2. I corrispettivi delle monetizzazioni sono gli stessi stabiliti per i parcheggi pubblici dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 608 del 9/10/2007 e saranno periodicamente aggiornati sulla base di quanto previsto nella medesima deliberazione. Essi devono essere utilizzati per realizzare opere in attuazione del Piano dei servizi.

#### **ART. 24.5 - REQUISITI DEI PARCHEGGI PER AUTOVETTURE (RUE)**

1. I parcheggi per autovetture richiesti come dotazione obbligatoria dall'art. 24.4 devono avere posti auto di lunghezza non inferiore a ml 5,00 e larghezza non inferiore a ml 2,50, se a pettine; di lunghezza non inferiore a ml 5,50 e larghezza ml 2,10, se paralleli all'asse della corsia. Convenzionalmente la superficie di un posto auto, comprensiva dei relativi spazi di accesso, è assunta in mq 25,00.

2. I parcheggi pubblici devono avere corsia di accesso ai posti auto di larghezza non inferiore a ml 5,50 ad eccezione di corsie di accesso a posti auto paralleli all'asse della corsia, a senso unico di marcia, per le quali è consentita una larghezza non inferiore a ml 3,50.

Tutti i parcheggi pubblici devono essere dotati di marciapiede.

All'interno dei PUA e dei comparti da attuare con permesso di costruire convenzionato, i parcheggi pubblici devono altresì avere i seguenti requisiti:

- a una quota non inferiore al 30% della superficie effettivamente adibita a posti auto, con esclusione degli spazi di disimpegno, deve essere destinata al verde di arredo del parcheggio,
- b la strada principale deve essere contraddistinta rispetto ai parcheggi che accedono direttamente ad essa, posizionando alberature o altri elementi di arredo verticali;
- c devono essere adottate soluzioni costruttive che garantiscano la massima permeabilità, ad esclusione delle aree incluse nei perimetri di protezione degli acquiferi.

Per tutto quanto non previsto dal presente comma, si rinvia alla disciplina del Requisito prestazionale: Igiene e qualità del verde.

3. I parcheggi privati di uso privato devono avere corsia di accesso ai posti auto di larghezza non inferiore a ml 4,80, se a pettine, di larghezza non inferiore a ml 2,70 se paralleli all'asse della corsia. Gli elaborati progettuali dei parcheggi privati di uso privato dovranno indicare l'accessibilità e l'adeguatezza degli ingombri di manovra di un automezzo di dimensioni minime di ml 4,70 di lunghezza e ml 1,80 di larghezza.
4. Nel caso di parcheggi meccanizzati le dimensioni possono essere difformi da quelle di cui al comma 1.
5. Nei parcheggi di dotazione minima obbligatoria per le destinazioni non residenziali in ambito urbano, devono essere previsti spazi attrezzati e coperti per la sosta di ~~bici~~ ~~ciclomotori~~ nella misura di un posto ogni ~~cinque~~ dieci auto da localizzare nell'area di pertinenza dell'edificio. Tale prescrizione è applicabile nei casi in cui la dotazione richiesta (PP + P765) è superiore a n. 20 posti auto.
6. La dotazione obbligatoria di parcheggi privati di medio – grandi e grandi strutture di vendita deve essere realizzata per una percentuale di almeno il 50%, a quote diverse dalla viabilità pubblica.
7. I PUA per la realizzazione o la ristrutturazione di insediamenti produttivi devono prevedere in idonee posizioni parcheggi per autocarri ed autotreni in numero non inferiore ad uno ogni ~~10.000~~ 5.000 mq di superficie utile edificabile.
8. Le aree destinate a parcheggi auto o autotreni di pertinenza, comprese le corsie di transito, non possono essere utilizzate per altri usi neppure a carattere temporaneo.

#### **ART. 24.6 - DOTAZIONE OBBLIGATORIA DI RIMESSE PER AUTOVETTURE (PSC)**

1. Al di fuori della zona A, ogni intervento di nuova costruzione o ristrutturazione di cui all'art. 22.12, comma 1, deve prevedere per ogni abitazione almeno un locale destinato ad autorimessa, idoneo al ricovero di una autovettura, scomputabile, ai fini del calcolo della dotazione obbligatoria dei parcheggi privati (P765), nella misura massima di n. 1 posto auto per le abitazioni fino a 110 mq di superficie utile e di n. 2 posti auto per le abitazioni di oltre 110 mq di superficie utile, salvo che per gli edifici uni e bifamiliari, per i quali l'intera dotazione minima può essere costituita da autorimesse.



2. Nel caso di interventi sull'esistente che comportino obbligo di adeguamento alle dotazioni obbligatorie, e per tutti gli interventi di edilizia convenzionata e sovvenzionata, fatta salva la dotazione minima di parcheggi privati obbligatori, in alternativa all'autorimessa, è possibile reperire un posto auto privato (preferibilmente coperto nel caso di interventi di nuova costruzione) a condizione che in ogni abitazione sia realizzato un locale cantina di dimensione minima di 5 mq e fermo restando il numero delle eventuali autorimesse esistenti
3. Negli interventi di ristrutturazione o riqualificazione e ricomposizione tipologica, è ammessa la realizzazione di autorimesse comuni, dimensionate in ragione di un posto auto ogni abitazione.
4. Nel caso di interventi di restauro è ammessa la realizzazione di autorimesse nel sottosuolo di aree cortilive, quando ciò non comporti danni per i giardini e le sistemazioni di pregio.
5. *I parcheggi privati devono essere realizzati con priorità all'interno della sagoma, con preferenza in interrato e ove realizzato questi concorrono prioritariamente al conseguimento della dotazione obbligatoria. Parcheggi privati in esubero rispetto alla dotazione obbligatoria non possono essere realizzati mediante impermeabilizzazione del suolo.*

#### **ART. 24.7 - REQUISITI DELLE RIMESSE PER AUTOVETTURE (RUE)**

1. Le rimesse per autovetture devono rispettare i seguenti limiti:
  - a lunghezza minima: ml 5,00;
  - b larghezza minima: ml 2,50;
  - c altezza utile massima: ml 2,50, al lordo di eventuali controsoffittature.Devono inoltre essere prive di altri requisiti di abitabilità.
2. È vietata la realizzazione di autorimesse mediante box in lamiera tipo cantiere o strutture non in armonia con le caratteristiche architettoniche dell'edificio principale ed il contesto nel quale sono inserite.

#### **ART. 24.8 - AREE DESTINATE A PARCHEGGI (PSC)**

1. Oltre a quanto previsto dalla legge 24 marzo 1989, n. 122, sulle aree individuate come parcheggi, con apposita simbologia, dalla cartografia di Piano regolatore, possono essere realizzati, per iniziativa pubblica e/o privata, parcheggi a raso, fuori terra, o sotterranei.

#### **ART. 24.9 - DISCIPLINA DEI PARCHEGGI IN “ZONA MUSEO FERRARI” (PSC)**

1. All'interno del perimetro che delimita la “Zona Museo Ferrari”, individuato nella Tav. 4.13 della Cartografia Integrata di PSC-POC-RUE e nelle Zone Elementari 802, 811, 812, 911, le trasformazioni edilizie attuate per intervento diretto e l'insediamento di attività assoggettate al reperimento di dotazioni obbligatorie di parcheggi sono disciplinate come segue.
2. La dotazione minima obbligatoria di parcheggi privati (P765) è pari a 1 mq/3,5 mq di superficie utile, uguale per tutte le destinazioni edilizie.
3. Le trasformazioni edilizie che comportano obbligo di adeguamento alla suddetta dotazione di parcheggi privati, in riferimento all'art. 4.1 delle presenti norme, sono esclusivamente le seguenti: recupero abitativo dei sottotetti, ristrutturazione edilizia tramite demolizione e

successiva fedele ricostruzione, edificazione, ampliamento con aumento di carico urbanistico.

4. Negli interventi di ampliamento con aumento di carico urbanistico la dotazione va applicata alla superficie utile aggiuntiva e deve essere richiesta solo quando la dotazione di parcheggi privati già legittimata per l'unità immobiliare, ricalcolata su 1 mq/3,5 mq di superficie utile, non risulti sufficiente anche per l'ampliamento previsto.
5. In relazione ai parcheggi privati, il mutamento della destinazione d'uso edilizia, tra le destinazioni edilizie ammesse, non comporta mai aumento di carico urbanistico ed è quindi sempre ammesso, anche nel caso in cui l'unità immobiliare non sia dotata del numero minimo di parcheggi richiesto.
6. L'insediamento di attività assoggettate al reperimento di dotazioni obbligatorie di parcheggi, ai sensi degli articoli 20.2 e 24.4 delle presenti norme, è subordinato all'ottemperanza delle sole prescrizioni relative ai parcheggi pubblici, che possono essere anche interamente monetizzati ai sensi dell'articolo 24.4 bis, comma 1, lettera l.
7. I parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria possono essere interamente monetizzati, inoltre, in tutti gli interventi edilizi diretti ad esclusione della edificazione, per la quale sono comunque fatte salve le condizioni generali di monetizzazione di cui all'art. 24.4 bis.
8. Sono fatte salve tutte le prescrizioni non esplicitamente modificate/specificate dal presente articolo.

#### ART. 24.10 - DOTAZIONI BICI E REQUISITI (RUE)

1. Nei nuovi interventi, nelle sostituzioni edilizia e nelle ristrutturazioni con demolizione devono essere ricavati parcheggi privati per biciclette:

<u>Destinazione edilizia</u>	<u>Parcheggi biciclette</u>
<u>A/0 – abitazioni di ogni tipo</u>	<u>2,0 posti bici ogni abitazione fino a 75 mq di su; 3,0 posti bici da 76 a 110 mq di su; 4,0 posti bici ogni abitazione oltre 110 mq di su</u>
<u>A/10 – uffici e studi privati</u>	<u>1,0 posto bici ogni 100 mq di su sino a 1.000 mq;</u>
<u>B/3 – prigioni e riformatori</u>	
<u>B/6 - biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie</u>	<u>0,5 posti bici ogni 100 mq di su oltre 1000 mq e fino a 4.000 mq;</u>
<u>C/1 - locali per pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (bar, ristoranti, trattorie, pizzerie ecc.)</u>	<u>0,1 posti bici ogni 100 mq di su oltre i 4.000 mq per ogni ulteriore 100 mq di su.</u>
<u>C/2 - magazzini e locali di deposito</u>	
<u>C/3 - laboratori per arti e mestieri</u>	
<u>C/4 - fabbricati e locali per esercizi sportivi appartenenti a soggetti operanti istituzionalmente senza fine di lucro</u>	
<u>D/3 - teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli</u>	
<u>D/5 - istituti di credito, cambio ed assicurazione</u>	
<u>D/6 - fabbricati e locali per esercizi sportivi appartenenti a soggetti operanti con fine di lucro</u>	

<u>B/1 – collegi, convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme</u> <u>D/2 – alberghi e pensioni</u>	<u>1,5 posti bici ogni 5 studenti o ogni 5 posti letto.</u>
<u>B/2 - case di cura ed ospedali appartenenti ad enti di diritto pubblico istituzionalmente operanti</u> <u>B/4 – uffici pubblici</u> <u>D/4 - case di cura ed ospedali non appartenenti ad enti di diritto pubblico istituzionalmente operanti</u>	<u>1,0 posto bici ogni 100 mq di su</u>
<u>B/5 - Scuole, laboratori scientifici</u>	<u>2,0 posti bici ogni 5 studenti fino al ciclo dell'obbligo;</u> <u>2,0 posti ogni 5 studenti per università o altri istituti.</u>
<u>C/1 - esercizi di vicinato</u>	<u>1,0 posto bici ogni 100 mq di sv</u>
<u>C/1</u> <u>D/8a -</u> <u>medie e grandi strutture di vendita</u> <u>D/7 - pubbliche sale da gioco con apparecchi di cui all'articolo 110 comma 6 del TULPS (VLT, SLOT, sale bingo, sale scommesse, sale aperte al pubblico finalizzate al gioco d'azzardo e scommesse di qualunque tipo)</u>	<u>1,0 posto bici ogni 50 mq di sv</u>

2. I posti bici realizzati all'aperto devono essere coperti. I posti bici di pertinenza agli alloggi devono essere realizzati al piano terra in locali comuni.
3. Ogni 20 posti bike realizzati in aree di pertinenza, deve essere predisposta una colonnina per ricarica bici elettrica.
4. L'impianto di rete e alimentazione con predisposizione dell'attacco deve essere realizzato nei depositi comuni bici collocati all'interno degli edifici.
5. I posti bici non connessi agli alloggi residenziali, possono essere in parte destinati al bike sharing, in una quota non maggiore al 30%.
6. Le aree destinate a parcheggi bici, comprese le corsie di transito, non possono essere utilizzate per altri usi neppure a carattere temporaneo.

## **CAPO XXV ALTEZZE E DISTANZE**

### **ART. 25.0 - ALTEZZE - GENERALITÀ (RUE)**

1. L'altezza degli edifici è misurata in numero di piani utili fuori terra ed in metri, secondo i seguenti criteri:
  - a il numero di piani è conteggiato in corrispondenza della porzione dell'edificio che ha maggiore altezza;
  - b nelle aree elementari in cui si prevedono contestualmente l'altezza massima sia per la residenza che per altre destinazioni, si intende che l'altezza massima ammessa è la maggiore calcolata secondo il successivo comma 2.

L'altezza utile massima di ogni piano utile è fissata in m. 3,00, per le destinazioni residenziali e in m. 3,50 per tutte le altre destinazioni. Negli ambiti produttivi e zone produttive di tipo industriale, l'altezza massima complessiva degli edifici non deve comunque superare m. 15,00. Maggiori altezze sono consentite esclusivamente per edifici contenenti particolari tecnologie quali: torri di essiccazione, forni, magazzini robotizzati, carri ponte speciali.

In ambiti diversi da quelli produttivi e zone produttive di tipo industriale, l'altezza utile massima del piano terra degli immobili produttivi (C/2 – C/3- D/1 – D/7, D/8b) è fissata in m. 8,00.

2. L'altezza utile complessiva massima consentita dell'edificio è pertanto ricavata dalla somma delle singole altezze utili massime dei piani utili ammessi, alla quale si aggiungono quella del sottotetto e lo spessore dei solai.
3. I PUA possono tuttavia stabilire limiti diversi, all'esclusivo scopo di introdurre articolazioni volumetriche di carattere locale, richieste da particolarità tipologiche o da variazioni di carattere compositivo, fermo restando che i limiti di altezza non si applicano agli edifici soggetti a vincolo conservativo.

### **ART. 25.1 - DISTANZE TRA EDIFICI E DISTANZE MINIME - GENERALITÀ (RUE)**

1. La distanza di volumi edilizi rispetto alle pareti finestrate non deve essere inferiore a ml 10.00, salvo diverse prescrizioni degli articoli che seguono.
2. Fatto salvo quanto specificamente prescritto dall'art. 17.3 per il territorio rurale, la distanza di volumi edilizi non deve essere inferiore a 5 m rispetto a: limiti di proprietà; ciglio delle vie di comunicazione per le quali non siano prescritte specifiche fasce di rispetto e sulle quali non prevalga un diverso allineamento degli edifici preesistenti; intersezioni dei cigli delle strade suddette in corrispondenza degli incroci; limiti delle aree destinate a servizi di quartiere; limiti delle aree destinate ad attrezzature generali; limiti delle zone territoriali omogenee.
3. Le distanze sopraindicate devono essere osservate nella costruzione e nell'ampliamento.

### **ART. 25.2 - SAGOMA PLANIVOLUMETRICA (RUE)**

1. La sagoma planivolumetrica è la figura solida definita dall'intersezione dei piani di tutte le superfici di tamponamento esterno e di copertura dell'edificio e del piano di campagna, compresi i volumi aggettanti chiusi e quelli aperti ma coperti (bow window, logge, porticati) e i volumi tecnici, al netto dei balconi e degli sporti aggettanti per non più di m 1,50, delle sporgenze decorative e funzionali (comignoli, canne fumarie, condotte impiantistiche), delle

scale esterne aperte e scoperte se a sbalzo, delle scale di sicurezza esterne e di elementi tecnologici quali pannelli solari e termici.

2. Soppresso.
3. Soppresso.

#### **ART. 25.2 BIS- SAGOMA (RUE)**

1. La sagoma è definita nell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010) e s.m.i.. ~~Proiezione su uno dei piani verticali della sagoma planivolumetrica.~~

#### **ART. 25.3 – ALTEZZA DEL FRONTE DELL'EDIFICIO (RUE)**

1. ~~¶ L'altezza del fronte di un edificio è definito nell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010) e s.m.i. la superficie piana (o curva), delimitata dai vari spigoli, verticali, orizzontali e inclinati che delimitano una faccia esterna dell'elevazione dell'edificio stesso, senza tener conto di quegli incassi e di quegli aggetti (o di altre modeste irregolarità) che costituiscono un semplice motivo architettonico, come pure di pensiline a sbalzo, cornicioni e spioventi.~~

#### **ART. 25.4 - APERTURE: LUCI E VEDUTE (RUE)**

1. Le aperture degli edifici possono consistere in luci e vedute, disciplinate dagli articoli da 900 a 907 del Codice Civile, oltre che dalle norme del presente regolamento.
2. Si definiscono luci le aperture che danno passaggio alla luce e all'aria, ma non permettono di affacciarsi sul fondo del vicino.
3. Si definiscono vedute o prospetti le aperture che permettono di affacciarsi e di guardare di fronte, obliquamente e lateralmente.

#### **ART. 25.5 - PARETI FINESTRATE E PROSPICIENTI (RUE)**

1. Si definisce parete finestrata un fronte dell'edificio dotato di una o più aperture, aventi la caratteristica di veduta.
2. Si definiscono prospicienti due pareti, di cui anche una sola finestrata, che si fronteggiano, comportando l'affacciamento diretto di almeno una veduta.
3. Per affacciamento diretto, si intende la proiezione ortogonale, rispetto al piano della veduta, del suo asse mediano.

#### **ART. 25.6 - ALTEZZA DEI FRONTI (RUE)**

1. L'altezza dei fronti (Hf) è la misura ottenuta dalla differenza della quota media della linea di stacco dell'edificio con la più alta delle seguenti quote:
  - a intradosso del solaio sovrastante l'ultimo piano che determina Su;

- b linea di intersezione tra il muro perimetrale e l'intradosso del solaio di copertura, per gli edifici con copertura inclinata fino a 45°;
- c linea di colmo, per gli edifici con copertura inclinata maggiore di 45°;
- d sommità del parapetto in muratura piena, avente l'altezza superiore a m 1,20, per gli edifici con copertura piana;
- e media delle altezze dei punti più alti sull'intradosso della copertura, per le coperture a padiglione.

Nella determinazione delle altezze, sono comunque esclusi:

- f i parapetti in muratura piena al piano di copertura con altezza minore di m 1,20 o quando i vuoti prevalgono sui pieni;
- g i manufatti tecnologici, quali extracorsa di ascensori, tralicci, ciminiere e vani tecnici particolari, fatte salve le disposizioni relative ai vincoli aeroportuali.

2. Soppresso.

3. Soppresso.

4. Modalità applicative:

- a In ogni caso il piano di utilizzo esterno del terreno, pavimentato o non pavimentato, nelle sistemazioni di progetto, non può modificare la quota generale preesistente o quella eventualmente fissata dal Piano particolareggiato o dal progetto di sistemazione stradale, per più di 0,50 m. (fatte salve, ovviamente, rampe e scale di accesso).

5. Soppresso.

6. Soppresso.

#### **ART. 25.7 - QUOTA DI SPICCATO (RUE)**

1. Si definisce quota di spiccatto la quota più alta del marciapiede pubblico fronteggiante lo spazio privato di pertinenza della costruzione. Qualora manchi il marciapiede pubblico la quota di spiccatto è stabilita dall'Ufficio tecnico comunale.

#### **ART. 25.8 - PIANO DI UN EDIFICIO (RUE)**

1. Il piano di un edificio è definito nell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010) e s.m.i. lo spazio delimitato dall'estradosso del solaio inferiore, detto piano di calpestio (o pavimento), e dall'intradosso del solaio superiore (soffitto) che può essere orizzontale, inclinato, curvo, misto.
2. Soppresso.

#### **ART. 25.8 BIS- PIANO FUORI TERRA (RUE)**

1. Il piano fuori terra è definito nell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010) e s.m.i. il piano di un edificio il cui pavimento si trova in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante, anche a seguito delle opere di sistemazione dell'area.

## ART. 25.8 TER- PIANO SEMINTERRATO (RUE)

1. Il piano seminterrato è definito nell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010) e s.m.i. ~~il piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno circostante e il cui soffitto si trova ad una quota media uguale o superiore a m 0,90 rispetto al terreno, misurata sulla linea di stacco dell'edificio.~~
2. ~~Ai fini del compute delle superfici, i piani con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura in media inferiore a m 0,90 sono assimilati ai piani interrati.~~ soppresso
3. ~~Sono assimilati a piani fuori terra:~~ soppresso
  - ~~a i seminterrati il cui pavimento sia, almeno su un fronte, ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante;~~
  - ~~b i seminterrati il cui pavimento sia ad una quota media uguale o superiore a m 0,30 rispetto a quella del terreno circostante.~~

## ART. 25.8 QUATER- PIANO INTERRATO (RUE)

1. Il piano interrato è definito nell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010) e s.m.i. ~~il piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante, intesa come linea di stacco dell'edificio.~~
2. ~~Ai fini del compute delle superfici, sono assimilati agli interrati i seminterrati con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura media inferiore a m 0,90.~~ soppresso

## ART. 25.8 QUINTES- SOTTOTETTO (RUE)

1. Il sottotetto è definito nell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010) e s.m.i. ~~lo spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.~~
2. ~~Modalità applicative:~~ soppresso
  - ~~a negli interventi di recupero, solo a fini abitativi, ai sensi della Legge Regionale 6 aprile 1998, n.11, si fa riferimento all'art. 22.9;~~
  - ~~b si definisce soffitta ciascun locale realizzato al piano sottotetto collegato o meno all'unità immobiliare posta al piano sottostante. Per la soffitta valgono le prescrizioni riportate all'art. 26.1.~~

## ART. 25.9 - ALTEZZA INTERNA DI PIANO (RUE) - soppresso

## ART. 25.10 - ALTEZZA UTILE (RUE)

1. L'altezza utile (Hu) è definita nell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010) e s.m.i. ~~l'altezza netta del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante o delle strutture sottoemergenti dal soffitto (travetti), senza tener conto delle irregolarità e dei punti singolari.~~

2. ~~Ai fini della individuazione degli spazi fruibili (ossia aventi un'altezza utile non inferiore a m. 1,80), e di quelli non fruibili, l'altezza utile si misura senza tenere conto di eventuali controsoffitti, salvo il caso in cui gli stessi siano necessari per la copertura di impianti tecnologici. soppresso~~
3. ~~Ai fini del rispetto dei requisiti cogenti in materia di altezza minima dei locali, essa si misura fino all'altezza dell'eventuale controsoffitto (altezza utile netta). soppresso~~
4. ~~Modalità applicative: soppresso~~
  - a ~~L'altezza netta interna rappresenta la prestazione richiesta ai locali abitabili ai fini del soddisfacimento del requisito della disponibilità di spazi minimi, ed in particolare della rispondenza al D.M. 5 luglio 1975 per l'edilizia abitativa.~~

#### **ART. 25.10 BIS- ALTEZZA VIRTUALE (O ALTEZZA UTILE MEDIA) (RUE)**

1. L'altezza virtuale o altezza utile media (Hv) è definita nell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010) e s.m.i. ~~il rapporto tra il volume (eventualmente calcolato come somma di più parti) dello spazio considerato e la relativa superficie di pavimento, con esclusione delle porzioni con altezza inferiore a m 1,80.~~

#### **ART. 25.11 - SOPPALCO (RUE)**

1. ~~Si definisce Il soppalco è definito nell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010) e s.m.i. la partizione orizzontale interna praticabile, che non determina un ulteriore piano nell'edificio, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.~~  
~~La superficie del soppalco non può superare il 50% di quella del locale che lo ospita; in caso contrario si determina un nuovo piano nell'edificio.~~  
~~Qualora tutta o parte della superficie soprastante o sottostante sia utilizzata per creare uno spazio chiuso, con esclusione del vano scala, il vano ottenuto è considerato a sé stante.~~
2. ~~Modalità applicative: soppresso~~
  - a ~~negli immobili produttivi (aventi destinazione d'uso edilizia C/2/3 D/1/7/8b) posti in aree per industria collocate in ambito produttivo, la superficie soprastante, purchè non chiusa, non costituisce superficie utile.~~

#### **ART. 25.12 - ALTEZZA DELL'EDIFICIO (RUE)**

1. L'altezza di un edificio (H) è definita nell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010) e s.m.i. ~~l'altezza massima tra quella dei vari fronti.~~
2. ~~Modalità applicative: soppresso~~
  - a ~~nelle norme di Zona Elementare l'altezza di un edificio è espressa secondo le modalità indicate nell'art. 25.0.~~
3. Soppresso.



## ART. 25.13 - DISTANZA DI UN EDIFICIO (RUE) - ~~soppresso~~

## ART. 25.14 - INDICE DI VISUALE LIBERA (RUE)

1. L'indice di visuale libera (Ivl) è ~~definito nell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010) e s.m.i. il rapporto fra la distanza dei singoli fronti del fabbricato dai confini di proprietà e dai confini stradali, e l'altezza dei medesimi fronti.~~

## ART. 25.15 - ~~MISURA DELLA DISTANZA~~EA (RUE)

1. ~~Le distanze~~EA di un edificio sono definite nell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010) e s.m.i. ~~(da un altro edificio o da un confine considerato) si misura facendo riferimento a ciascun fronte dell'edificio stesso, finestrato e non finestrato, con i criteri di cui ai precedenti articoli.~~
2. ~~Le misure delle distanze da considerare sono:~~ soppresso
  - a ~~D1 = distanza da un confine di proprietà,~~
  - b ~~D2 = distanza da un confine di zona,~~
  - c ~~D3 = distanza da un altro edificio.~~
3. ~~Per le misure delle distanze di cui al comma precedente, nonché per gli indici di visuale libera quando prescritti, debbono essere rispettati i valori minimi di cui agli articoli seguenti, salvo diversa esplicita indicazione degli strumenti urbanistici vigenti.~~ soppresso
4. ~~Le norme sulle misure minime delle distanze, stabilite agli articoli seguenti, non si applicano per la realizzazione di recinzioni per le quali debbono rispettarsi le prescrizioni contenute nel Regolamento di esecuzione del Codice della Strada e riportate all'art. 25.17 BIS delle presenti Norme e per la realizzazione di strutture leggere da giardino.~~ soppresso

## ART. 25.16 - DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETÀ (RUE)

1. La distanza dai confini di proprietà è la lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine della proprietà.
  2. Modalità applicative:
    - a per gli edifici esistenti e per le trasformazione edilizie che non comportano modifiche della sagoma planivolumetrica, i valori delle distanze (D1) e della visuale libera da rispettare sono quelli preesistenti;
    - b negli interventi di nuova costruzione, ampliamenti e sopraelevazioni e negli interventi che comportano modifiche della sagoma planivolumetrica di edifici esistenti, i valori da rispettare sono:
      - D1 = m. 5,00,
      - V.L.:
        - fino a 3p, oltre il pt, non si applica,
        - per il 4p, oltre il pt = 0,4
        - per i piani dal 5° in poi, oltre il pt = 0,5
- Le altezze dei piani sono calcolate secondo il disposto dell'art. 25.0.

Negli ambiti produttivi e zone produttive di tipo industriale si osserva la sola distanza dal confine:  $D1 = m. 5,00$ ;

- c è consentito l'attacco di un nuovo corpo di fabbrica ad uno esistente posto sul limite di confine di una diversa proprietà, anche quando non esistono altri diritti precostituiti od acquisiti particolari; l'estensione del nuovo corpo di fabbrica, in lunghezza ed in altezza non potrà eccedere quella del fabbricato esistente. Le eventuali eccedenze del nuovo corpo di fabbrica dovranno sottostare al criterio di visuale libera. Nel caso in cui il proprietario del nuovo edificio non intenda avvalersi della facoltà di attacco, l'edificio stesso dovrà osservare il criterio di visuale libera;
- d non sono tenuti in considerazione al fine della misurazione della distanza dal confine i balconi aperti, purchè non siano aggettanti per più di m 1,50;
- e per costruzioni temporanee, per costruzioni di arredo urbano, per campi per attività sportive e ricreative e per costruzioni che si sviluppino solo al piano interrato, ed a condizione che questo sia completamente interrato rispetto al livello del confine, fatte salve distanze minori di edifici esistenti, ed a meno che non si costruisca in aderenza, la distanza può essere ridotta fino a:
  - $D1 = m. 2,00$  nella generalità dei casi,
  - $D1 = m. 0,50$  per rampe a cielo aperto.
- f è consentito costruire a distanza dai confini inferiori a quelle indicate alle lettere precedenti, ma pur sempre nel rispetto delle distanze tra edifici, in base ad un accordo, nelle forme di legge, con la proprietà confinante, registrato, trascritto nei registri immobiliari. Qualora una delle proprietà confinanti sia demaniale, la costruzione a minor distanza dai confini è consentita in base ad una concessione amministrativa, emanata dall'Ente proprietario, con le modalità e nei limiti previsti dalla stessa.

#### **ART. 25.17 - DISTANZA DAI CONFINI DI ZONA O DI AMBITO URBANISTICO (RUE)**

1. La distanza dai confini di zona o di ambito urbanistico è la lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine di zona o di ambito urbanistico.
2. Modalità applicative:
  - a Il confine di zona che si considera, ai fini della misura della distanza, è soltanto quello che delimita zone territoriali omogenee classificate di tipo A, B, C, D, E, F e aree elementari F e G del PRG;
  - b per la distanza dal confine di zona ( $D2$ ) ed il relativo indice di visuale libera, i valori da rispettare sono gli stessi stabiliti al comma 2 del precedente articolo; valori inferiori non sono mai ammessi, con esclusione del confine tra zona B e zona C per il quale non è obbligatorio il rispetto della distanza. Nel caso di confine con zona G, è possibile costruire a minor distanza, con le medesime modalità dell'art. 25.16, comma 2 lettera f, solo quando la zona G sia già di proprietà del Comune;
  - c le distanze delle costruzioni e delle recinzioni dai confini stradali e dalle ferrovie sono disciplinate dall'art. 25.17 BIS delle presenti norme;
  - d non sono tenuti in considerazione al fine della misurazione della distanza dal confine i balconi, purchè non siano aggettanti per più di m 1,50.

## **ART. 25.17 BIS - DISTANZA DAL CONFINE STRADALE (RUE)**

1. La distanza dal confine stradale è la lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine stradale, così come definito dal Nuovo Codice della strada.

2. Modalità applicative:

a fuori dai centri abitati, le distanze dal confine stradale (fasce di rispetto), da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle sostituzioni edilizie, o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- strade di tipo A: ml 60,00; per le recinzioni ml 5,00;
- strade di tipo B: ml 40,00; per le recinzioni ml 5,00;
- strade di tipo C: ml 30,00; per le recinzioni ml. 3,00;
- strade di tipo F e itinerari ciclopedonali di tipo Fbis: ml 20,00;
- strade vicinali di tipo F, così come definite dall'art. 3, comma 1 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e successive modificazioni ed integrazioni: ml 10,00.

Fuori dai centri abitati, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso in cui quest'ultimo sia suscettibile di attuazione diretta, o se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti attuativi, le distanze dal confine stradale (fasce di rispetto), da rispettare nelle nuove costruzioni, sostituzioni edilizie, o negli ampliamenti fronteggianti le strade non possono essere inferiori a:

- strade di tipo A: ml 30,00;
- strade di tipo B: ml 20,00;
- strade di tipo C: ml 10,00;
- strade di tipo F e itinerari ciclopedonali di tipo Fbis: ml 5,00;

All'interno dei centri abitati le distanze dal confine stradale (fasce di rispetto) da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle sostituzioni edilizie o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- strade di tipo D: ml 20; per le recinzioni ml 2,00;
- strade di tipo E: da ml 0,00 a ml 10,00, così come indicato nella cartografia di Piano Regolatore;
- strade di tipo F e itinerari ciclopedonali di tipo Fbis: ml 5,00.

Limitatamente alle strade di tipo E ed F i parcheggi sopra e sotto suolo possono concorrere a costituire le dotazioni minime di cui all'art. 24.4.

A tali distanze minime va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati.

Per confine stradale si intende il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea;

- b nei confronti del confine delle strade non comprese nell'elenco precedente e di quelle a protezione delle quali la cartografia di Piano regolatore non indichi alcuna distanza minima, deve sempre essere osservata la distanza di m. 5,00, quando vengono realizzate nuove costruzioni, sostituzioni edilizie ed ampliamenti prospicienti l'asse della via di comunicazione. Tale distanza deve rispettare i seguenti limiti di V.L. dal limite di intersezioni dei confini delle strade suddette in corrispondenza di incroci:
- V.L.:
    - fino a 3p, oltre il pt, non si applica,
    - per il 4p, oltre il pt = 0,4,
    - per i piani dal 5° in poi, oltre il pt = 0,5;
- c a confine di strade prive di marciapiede, le recinzioni dei nuovi edifici dovranno rispettare una distanza dalla carreggiata di progetto non inferiore a m. 1,50, ed, in corrispondenza degli incroci, uno smusso circolare di raggio non inferiore a m. 2,00;
- d fuori dai centri abitati le recinzioni costituite da siepi vive, o da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali simili sostenute da paletti infissi direttamente nel suolo o in cordoli emergenti non oltre cm. 30 dal suolo, tenute ad altezza non superiori a m. 1,00, la distanza da osservarsi dal confine stradale è m. 1,00. Per le medesime recinzioni di cui sopra di altezza superiore a m. 1,00, o per recinzioni anche di altezza inferiori a m. 1,00, sostenute da pali infissi in cordoli emergenti di oltre cm. 30 dal suolo, la distanza da osservarsi è di m. 3,00;
- e in corrispondenza di intersezioni stradali a livelli sfalsati, è vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione che pregiudichino la funzionalità dell'intersezione stessa;
- f nel caso in cui l'edificazione a lato di strade di categoria F o non classificate determini un allineamento prevalente, la distanza dei nuovi fabbricati sarà determinata su tale allineamento, ove a ciò non ostino indicazioni grafiche di rispetti stradali o le norme sopra richiamate;
- g le distanze dalle ferrovie, da misurarsi in proiezione orizzontale a partire dal piede della scarpata ferroviaria, sono così stabilite:
- ferrovie di tipo G: m. 30,00;
  - ferrovie di tipo H: m. 20,00, a condizione che sia acquisita l'autorizzazione in deroga dell'ente competente;
- h non sono tenuti in considerazione al fine della misurazione della distanza dal confine i balconi, purchè non siano aggettanti per più di m 1,50;
- i in caso di difformità fra quanto indicato dalla cartografia di Piano regolatore e quanto previsto nel presente articolo, prevale quest'ultimo.

#### **ART. 25.18 - DISTANZA TRA EDIFICI/DISTACCO (RUE)**

1. La distanza tra edifici/distacco è la lunghezza del segmento minimo che congiunge gli edifici, compresi i punti di affaccio.
2. Modalità applicative:
  - a La distanza di volumi edilizi rispetto alle pareti finestrate (D3) non deve essere inferiore a m.10.00.  
Nel caso di pareti entrambe cieche tale limite non si applica.  
Le altezze dei piani sono calcolate secondo il disposto dell'art. 25.0.

- b Non sono tenuti in considerazione al fine della misurazione della distanza dal confine i balconi, purchè non siano aggettanti per più di m 1,50.
- c Negli interventi di nuova costruzione, nelle zone C, è altresì prescritta tra pareti finestrate di edifici antistanti la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo maggiore o uguale a m. 12,00.
- d Per gli edifici esistenti, per le trasformazioni edilizie che non comportano modifiche della sagoma planivolumetrica sono quelli preesistenti.
- e Negli interventi edilizi che comportano modifiche della sagoma planivolumetrica di edifici esistenti, i valori da rispettare per le parti modificate sono i medesimi di cui al comma 2 del presente articolo.
- f In caso di intervento urbanistico preventivo, possono essere stabiliti limiti di distanza da un altro edificio diversi da quelli del presente articolo, ma solo con riferimento alla distanza tra edifici compresi nel relativo piano attuativo di dettaglio, e quindi interni al comparto attuativo.

#### **ART. 25.19 - RIDUZIONE DELLE DISTANZE (RUE)**

1. I valori minimi di distanza e di visuale libera di cui ai precedenti articoli, per quanto di competenza comunale e fatto salvo quanto prescritto dal Codice Civile, possono essere ridotti per la realizzazione di interventi minori rispondenti a criteri di pubblico interesse, quali:
  - a manufatti tecnologici di pubblica utilità, (cabine e centraline delle reti di distribuzione di energia elettrica, gas, acqua, telefono, ecc.);
  - b manufatti di pubblica utilità complementari al sistema della mobilità e dei percorsi, quali sovrappassi, sottopassi, rampe, scale, ecc.;
  - c allestimenti e strutture con funzione segnaletica e informativa, per la sicurezza pubblica e per la gestione dei pubblici servizi;
  - d vani ascensore, cavedi tecnologici, canne fumarie e di ventilazione, e simili adeguamenti tecnicamente indispensabili per il raggiungimento di prestazioni richieste da norme di legge o da requisiti cogenti del RUE;
  - e adeguamenti tecnicamente indispensabili per la conformità di edifici esistenti alle norme di sicurezza e di prevenzione incendi, di riduzione dei rischi ambientali, nonché di abbattimento delle barriere architettoniche;
  - f volumi tecnici contenenti esclusivamente apparecchiature ed impianti tecnologici, in generale;
  - g costruzioni temporanee ;
  - h portici (comprese le pensiline con piedritti), solo al piano terra, sia pubblici che condominiali e privati, vincolati con servitù permanente di pubblico passaggio;
  - i opere di arredo urbano ;
  - j opere indispensabili per i fini della protezione civile.
2. Nel caso si tratti di attività caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente, è richiesto il rispetto delle prescrizioni impartite dall'A.U.S.L..

**ART. 25.20 - NORME SPECIALI DI DEROGA AD ALTEZZE E DISTANZE PER INTERVENTI NECESSARI AD OTTENERE IL RISPETTO DI REQUISITI DI PRESTAZIONE ENERGETICA (RUE) - soppresso**

- ~~1. Nel caso di edifici di nuova costruzione, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, superiori ai 30 centimetri, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari ad ottenere il rispetto del REQ. C. N. XXVIII 7.2 delle presenti norme, non sono considerati nel calcolo per la determinazione dei volumi, delle superfici e nei rapporti di copertura, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri per gli elementi verticali e di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi. Nel rispetto dei predetti limiti è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al capo XXXI e Tabella degli interventi edilizi o dei titoli abilitativi (art. 31.0 RUE) delle presenti norme, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dal RUE, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.~~
- ~~2. Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura necessari ad ottenere del REQ. C. N. XXVIII 7.2 delle presenti norme, è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi come sopra, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dal RUE, in merito alle distanze minime tra edifici e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 25 centimetri, per il maggior spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti.~~
- ~~3. Non è possibile, in ogni caso, derogare alle prescrizioni in materia di sicurezza stradale e antisismica.~~

## CAPO XXVI - ALTRE DOTAZIONI OBBLIGATORIE E SPECIFICHE TECNICHE PER LE COSTRUZIONI, GLI SPAZI VERDI, ESTERNI ED ACCESSORI

### ART. 26.0 - OGGETTO E CONTENUTI (RUE)

1. Le prescrizioni tecniche del presente Capo ~~hanno una formulazione di tipo esigenziale, cioè sono basate sul riconoscimento delle esigenze generali che gli edifici~~ e gli spazi esterni di fruizione collettiva in ambito urbano o anche, eventualmente, extraurbano (se preordinati a tale fruizione), debbono soddisfare; ~~fatti salvi i casi specifici in dipendenza di particolari destinazioni d'uso.~~
2. ~~Le prescrizioni~~ Esse riguardano:
  - a le dotazioni obbligatorie degli immobili;
  - b i requisiti tecnici ed i relativi livelli di prestazione richiesti, per i diversi edifici, per gli spazi esterni e per le loro parti, al fine di soddisfare le esigenze riconosciute per le attività a cui sono normalmente destinati.
- ~~3. I requisiti e le relative prestazioni richieste agli edifici, pertanto, sono sempre riferiti contestualmente:~~
  - ~~a agli usi urbanistici cui l'edificio è destinato;~~
  - ~~b ai sottosistemi ambientali in cui l'edificio è articolato;~~
  - ~~c alle componenti tecnologiche di cui l'edificio è costituito.~~
- ~~4. 3.~~ Per edificio si intende l'unità edilizia, o la singola unità immobiliare, per quanto ad essa specificatamente si riferisce.
- ~~5. 4.~~ Per requisito tecnico si intende la specifica condizione tecnica, comunque realizzata, che soddisfa un'esigenza riconosciuta. ~~I requisiti sono suddivisi nelle due categorie, dei requisiti cogenti (C) e dei requisiti volontari (V).~~
5. Per spazio esterno di fruizione collettiva si intende uno spazio pubblico o aperto al pubblico; ed anche, per gli aspetti della visibilità, uno spazio privato che, per posizione o importanza, concorra in maniera significativa a determinare l'immagine della città o del paesaggio.
6. Per prestazione dell'opera si intende il livello minimo di soddisfacimento di un requisito richiesto; in taluni casi la prestazione può essere differenziata per gli edifici preesistenti rispetto a quelli nuovi.
7. Nel caso di edifici o spazi esterni sottoposti a vincolo di tutela, la prestazione si intende richiesta nei limiti consentiti dal rispetto del vincolo stesso. In particolare, ~~ai sensi della deliberazione del Consiglio Regionale 4 marzo 2008, n. 156, sono~~ possono essere esclusi dall'applicazione dei requisiti minimi ~~di cui alla deliberazione medesima e cioè dai REQUISITI COGENTI NN. XVIII 3.10, 3.4, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5~~ di cui alle presenti norme, nei casi in cui il rispetto di tali prescrizioni implicherebbe un'alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici:
  - a gli immobili di cui alla parte II e all'art. 136, comma 1, lett. b) e c) del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.;
  - b gli immobili di cui all'art. A-9 della Legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 e s.m., ~~come disciplinati dal Capo XIII delle presenti norme (artt. 13.24 e seguenti).~~

**ART. 26.1 - RICONOSCIBILITÀ DEI CARATTERI AMBIENTALI DEL SITO, IDENTIFICABILITÀ E COMPENSIBILITÀ DELL'USO (RUE)**

1. La riconoscibilità dei caratteri ambientali del sito è l'attitudine dello spazio esterno di fruizione collettiva, pur nell'allestimento urbanistico e architettonico, a mantenere integri i sovrasistemi ecologici e paesaggistici di cui fa parte. È l'attitudine dello spazio esterno di fruizione collettiva, a salvaguardare e/o ad integrarsi con le caratteristiche dell'ambiente costruito di cui fa parte.
2. L'identificabilità e compensibilità dell'uso è l'attitudine dello spazio esterno di fruizione collettiva a garantire una condizione di orientamento, di appropriazione spaziale, di identificazione funzionale e di comprensione d'uso da parte degli utenti, ed in particolare dei bambini, ed a promuovere in tal modo la pratica sociale e lo sviluppo delle attività all'aperto: camminare, sostare, incontrarsi, sedersi, vedere, ascoltare, parlare, giocare, ecc.. Il requisito concorre a realizzare le condizioni di sicurezza dello spazio urbano.
3. ~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~  
~~zone territoriali = tutte~~  
~~usi collettivi = tutti fuorché 10~~  
~~sottosistemi ambientali = tutti fuorché 3.4~~  
~~componenti tecniche = tutte fuorché 1~~  
Esse sono richieste in tutti gli spazi esterni di fruizione collettiva (spazi per il transito, l'incontro e la socializzazione, il commercio, la ricreazione, la rappresentanza, il riposo ecc.).
4. ~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~ Si richiede:
  - a la riconoscibilità dei caratteri morfologico-strutturali del territorio; cioè la condizione di non alterare o di rendere maggiormente riconoscibili i caratteri naturali tipici del territorio, sia nei casi di nuovo impianto, sia nei casi di modificazione urbana, compatibilmente con le esigenze di fruibilità che tali casi comportano;
  - b la riconoscibilità delle qualità percettive dell'ambiente; cioè la condizione di non alterare o di rendere maggiormente possibile, sia nei casi di nuovo impianto, sia nei casi di modificazione urbana, la percezione del tessuto edilizio e delle aree inedificate, nei loro caratteri tipologici e morfologici derivati dal processo formativo;
  - c la salvaguardia della suddivisione storica del suolo urbano e rurale; cioè la condizione di salvaguardare le tracce storiche consolidate dell'insediamento e della suddivisione del suolo (percorsi e confinazioni), sia quelle che esprimono regolarità e ripetizione, sia quelle costituenti eccezioni, sia all'interno del tessuto edilizio, sia nel territorio antropizzato nel suo complesso;
  - d la riconoscibilità del processo tipologico; cioè la condizione di salvaguardare le caratteristiche di formazione e trasformazione dei tessuti e dei tipi edilizi, consolidatesi nel tempo, e di riproporre configurazioni coerenti con tali caratteristiche e con le relative regole formative;
  - e la leggibilità delle gerarchie funzionali e fruitive tra le parti; cioè la capacità dello spazio esterno di garantire la riconoscibilità delle diverse sue parti e delle reciproche gerarchie e funzioni, anche con riferimento ai tessuti edilizi ed ai singoli edifici prospicienti, dal punto di vista dei relativi valori d'uso ed ambientali;
  - f la facilità di orientamento e leggibilità delle connessioni e delle relazioni funzionali tra le parti; cioè la compensibilità dell'uso delle diverse parti;
  - g la congruenza tra tipo urbanistico e destinazioni d'uso; cioè la capacità dello spazio esterno di garantire che le destinazioni d'uso ammesse e/o previste siano compatibili, per tipo, dimensione e caratteristiche organizzative delle funzioni che esse prevedono, con i requisiti di riconoscibilità dei suoi caratteri tipomorfologici;
5. Le distanze spaziali massime raccomandate per dimensionare gli spazi della fruizione collettiva sono:
  - a percorribilità pedonale, 400 m.;



- b campo visivo, 100 m.;
- c spazio pubblico, 30 m.;
- d relazioni interpersonali, 4 m..

6. ~~METODO DI VERIFICA:~~ La verifica di quanto prescritto nel presente articolo di attuazione attraverso il confronto/compatibilità con gli specifici Indirizzi di qualità architettonica e urbana di competenza della CQAP, R.E. Allegato B.

## **ART. 26.2 - ACCESSIBILITÀ E TRANSITABILITÀ (RUE)**

1. L'accessibilità e transitabilità è la condizione che tutto lo spazio fruibile possa essere raggiunto e percorso anche da bambini e da persone in stato di ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, in condizioni di totale autonomia.
2. ~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~  
~~zone territoriali = A B C D F G~~  
~~usi collettivi = tutti fuorché 10~~  
~~sottosistemi ambientali = tutti fuorché 3.4~~  
~~componenti tecniche = 2 3 4~~  
E' richiesta in tutti gli spazi esterni di fruizione collettiva (spazi per il transito, l'incontro e la socializzazione, il commercio, la ricreazione, la rappresentanza, il riposo ecc.).
3. Lo spazio (sia esterno che esterno-interno) deve essere conformato ed allestito in modo tale da essere raggiunto e percorso anche da bambini e da persone in condizione di ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, in condizione di totale autonomia, nel rispetto di quanto previsto dalle ~~L. n° 118/1971 e L. n° 13/1989 e relativi Regolamenti d'attuazione, in quanto applicabili,~~ normative vigenti in materia e dalle Norme del Piano di circolazione urbana ~~ex L.R. n° 38/1989, se esistente~~ di mobilità sostenibile.
4. Lo spazio esterno deve essere conformato ed allestito in modo tale da consentire la circolazione e la sosta dei veicoli al servizio delle persone disabili, ~~ai sensi del D.P.R. n° 384/1978 e secondo quanto previsto nella Circ. Min. LL.PP. n° 1030/1983 e nel D.M. n° 236/1989.~~
5. Almeno nelle zone più intensamente abitate e frequentate, tutte le potenziali situazioni di pericolo devono essere evidenziate a terra, con opportune pavimentazioni, a integrazione della segnaletica regolamentare.
6. In presenza di pavimentazioni stradali discontinue con superfici molto irregolari (ciottoli, ecc.), deve essere garantita almeno una striscia di percorso a pavimentazione liscia di larghezza minima pari a m. 1,50.
7. La carreggiata stradale minima dovrà comunque rispettare i limiti di legge.  
 Le strade veicolari devono sempre essere fornite di marciapiedi, quanto meno sui lati edificati o comunque suscettibili di una fruizione pubblica.  
 I marciapiedi stradali non complanari alla strada, devono avere una larghezza minima pari a m. 1,50, riducibile a m. 1,20 nelle zone A ~~e D~~.  
 I marciapiedi stradali non complanari alla strada devono avere una lunghezza minima pari a m. 2,00, riducibili a m. 1,50, nel caso di interventi di ristrutturazione di edifici.
8. Le rampe inclinate sono da preferirsi alle scale, tutte le volte che sia possibile.  
~~Per le caratteristiche dei percorsi pedonali e ciclabili, si faccia riferimento anche alla Circ. P.C.M. n° 432/1993.~~  
~~Per gli spazi esterni di attività di lavoro (dipendente), è richiesto il rispetto del D.Lg. n° 626/1994 modificato e integrato.~~  
~~È richiesto il rispetto del Piano di Circolazione Urbana ai sensi della L.R. n° 38/1989, quando esistente.~~

9. ~~METODO DI VERIFICA:~~ L'accessibilità e la transitabilità sono verificate attraverso la rispondenza alla normativa vigente sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

### **ART. 26.3 - SICUREZZA DI CIRCOLAZIONE (PEDONALE E CICLABILE) (RUE)**

1. La sicurezza di circolazione è la condizione di conformazione e differenziazione degli spazi destinati rispettivamente alla circolazione pedonale, ciclabile e veicolare, in modo tale da garantire un adeguato livello di sicurezza per i pedoni ed i ciclisti.

2. ~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~

~~zone territoriali = A - B - C - D (per strutture ricettive) - F - G~~

~~usi collettivi = tutti fuorché 10~~

~~sottosistemi ambientali = 1 - 3.1 - 3.2~~

~~componenti tecniche = 2 - 3~~

E' richiesta in tutti gli spazi esterni di fruizione collettiva (spazi per il transito, l'incontro e la socializzazione, il commercio, la ricreazione, la rappresentanza, il riposo ecc.).

3. ~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~ Gli spazi destinati alla circolazione pedonale e ciclabile devono essere progettati con riferimento alle esigenze integrate di mobilità, sicurezza ed ambiente (~~Rapporto OCSE 1979~~), mediante:

- a gerarchizzazione dei percorsi stradali ed individuazione di percorsi alternativi;
- b moderazione del traffico in rapporto ai livelli di sicurezza per ambiti determinati;
- c tutela e valorizzazione dei movimenti pedonali e ciclabili attraverso specifici allestimenti urbani e stradali;
- d attenzione per le esigenze di mobilità, sicurezza ed autonomia di spostamento dei bambini e di altre categorie deboli d'utenza.

4. Negli ambiti di circolazione pedonale privilegiata (ed - eventualmente - ciclabile), vanno rispettati i limiti di compatibilità con il traffico veicolare ~~sono da ritenersi~~ come da codice della strada:

a ~~velocità veicolare  $\leq 15+20$  Km/h.;~~

~~densità veicolare  $\leq 100+150$  veicoli/h.;~~

~~percorso veicolare senza ostacoli moderatori della velocità  $\leq 50+60$  m.;~~

distanza da una linea di trasporto pubblico  $\leq 200+300$  m.;

b distanza da una strada di traffico veicolare  $\leq 300+400$  m.;

c separazione tra flussi di utenze diverse con elementi continui scavalcabili;

d attraversamenti pedonali/veicolari tutti nettamente riconoscibili;

e pavimentazioni specializzate, coordinate con illuminazione, arredo e segnaletica;

f dissuasori di sosta, ove necessari, uno ogni 1,50 m.;

g segnalazione ben evidente delle "porte" di ingresso e uscita delle zone di circolazione pedonale privilegiata.

5. Le piste ciclabili, fisicamente delimitate, dovranno avere larghezza  $\geq 1,5$  m. se a senso unico, e larghezza  $\geq 2,50$  m. se a doppio senso di percorrenza; pendenza massima  $\leq 5\%$  (per le rampe degli attraversamenti stradali  $\leq 10\%$ ); raggio di curvatura  $\geq 3$  m.

~~METODO DI VERIFICA:~~

~~Rispetto della normativa di cui al Regolamento di esecuzione del nuovo Codice della strada, D.P.R. n° 495/1992 e relative modifiche e integrazioni.~~

~~Giudizio sintetico del collaudatore.~~

## **ART. 26.4 – INDICE DI PERMEABILITA' (RUE)**

1. Al fine di contenere al massimo l'impermeabilizzazione del suolo, è obbligatorio il rispetto dei seguenti parametri ecologici per tutti gli interventi fatti salvi quelli per i quali il POC o altri strumenti attuativi diano specifiche prescrizioni in relazione alla permeabilità:
  - a per la Nuova costruzione (NC) o Ristrutturazione edilizia (RE) con completa demolizione e ricostruzione indice di permeabilità minimo pari al 40% della Superficie Territoriale (IPT) per insediamenti prevalentemente residenziali e indice di permeabilità minimo pari al 30% della Superficie Territoriale (IPT) per insediamenti prevalentemente non residenziali.
  - b per tutte le altre categorie d'intervento, indice di permeabilità minimo pari al 20% della Superficie Fondiaria (IPF) per insediamenti prevalentemente residenziali e indice di permeabilità minimo pari al 10% della Superficie Fondiaria (IPF) per insediamenti prevalentemente produttivi, polifunzionali o destinati ad attrezzature tecnologiche.
2. Per il calcolo della superficie permeabile si utilizzano i parametri di quantificazione:

<u>Eliminazione di pavimentazioni impermeabili e sostituzione con suolo naturale totalmente permeabile</u>	<u>150%</u>
<u>Piccoli bacini naturalizzati con acqua e vegetazione</u>	<u>120%</u>
<u>Suolo naturale totalmente permeabile piantumato con alberi o arbusti o siepi con funzione ecologica</u>	<u>120%</u>
<u>Suolo naturale totalmente permeabile</u>	<u>100%</u>
<u>Tetti verdi e giardini pensili con spessore <math>\geq 40</math> cm</u>	<u>60%</u>
<u>Tetti verdi e giardini pensili con spessore <math>&lt; 40</math> cm</u>	<u>40%</u>
<u>Pavimentazioni forate quali grigliati e betonelle forate posate su base permeabile ad esclusione dei parcheggi</u>	<u>20%</u>
<u>Pareti verdi, stabilizzati</u>	<u>10%</u>

3. Nel caso di dimostrata impossibilità di rispettare i parametri di cui al comma 1 lettera b, l'indice di permeabilità legittimamente in essere deve essere mantenuto e la restante quantità di superficie permeabile non reperibile "in situ" può essere assolta a distanza, in accordo con l'Amministrazione, attraverso l'attuazione di interventi compensativi (piantumazione, desigillazione, realizzazione di reti ecologiche, ecc. facendo riferimento alla tabella di cui sopra).  
In ultima ipotesi è consentita la monetizzazione della dotazione non reperita in loco con la modalità definita da apposito regolamento. Il corrispettivo sarà utilizzato dall'Amministrazione per realizzare opere aventi la medesima finalità.
4. E' comunque fatto salvo il rispetto delle prescrizioni in materia di gestione del rischio idraulico.
5. Quanto previsto dal presente articolo non si applica all'interno del perimetro del centro storico.

## **ART. 26.5 - VERDE DI VICINATO (RUE)**

1. I Piani particolareggiati o strumenti equivalenti relativi a nuovi insediamenti residenziali **di espansione** devono prevedere superfici destinate a verde di vicinato in misura non inferiore a 20 mq per ciascuna abitazione situata in edifici con oltre 2 piani abitabili, aggiuntive alla superficie fondiaria eventualmente destinata a servizi di quartiere dalla Normativa delle aree

elementari. Gli edifici comprendenti fino a 10 abitazioni devono essere dotati di una superficie destinata a verde di vicinato in misura pari a 20 mq per ogni abitazione; pari a 18 mq per le abitazioni da 11 a 20; pari a 16 mq per le abitazioni da 21 a 30; pari a 14 mq per le abitazioni da 31 a 40 abitazioni; pari a 12 per le abitazioni oltre 40. Non concorrono nel computo le unità immobiliari già dotate di verde di pertinenza.

2. Il verde di vicinato deve essere collocato sull'area di pertinenza dell'immobile servito, come parte comune indivisa ed inseparabile, coordinata al sistema di servizi e verde pubblico di quartiere. Lo strumento urbanistico di attuazione individua le parti, con particolare riferimento ai percorsi pedonali e per cicli, sulle quali deve essere iscritta servitù di pubblico passaggio, da indicarsi con segnaletica inamovibile.
3. Le superfici destinate a verde di vicinato non possono essere alienate separatamente dall'immobile servito e su di esse non è ammessa la costituzione di diritti reali di godimento.

#### **ART. 26.6 – DOTAZIONI ECOLOGICO-AMBIENTALI (RUE)**

1. Per gli interventi di Nuova costruzione (NC) o Ristrutturazione edilizia (RE) con completa demolizione e ricostruzione la superficie permeabile dovrà essere provvista di copertura vegetale dotata di:
  - a n. 2 alberi ad alto fusto ogni 100 mq di Sf;
  - b n. 4 arbusti ogni 100 mq di Sf.
2. Gli alberi di alto fusto di cui al comma precedente dovranno avere altezza maggiore di 3 metri e circonferenza, misurata a 1 metro da terra, maggiore di 6 centimetri e dovranno essere provvisti di impianto di irrigazione.
3. Quanto previsto dal presente articolo non si applica all'interno del perimetro del centro storico.

#### **ART. 26.7 - QUALITÀ DEL VERDE (RUE)**

1. Per qualità del verde si intende ~~È~~ la condizione di adeguata tutela dell'ambiente attraverso la presenza, la conservazione, la valorizzazione e l'incremento delle associazioni arboree.
2. ~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~  
~~zone territoriali = tutte~~  
~~usi collettivi = tutti~~  
~~sottosistemi ambientali = tutti~~  
~~componenti tecniche = 8~~  
~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~ Per gli esemplari arborei ~~alberi monumentali~~ tutelati ai sensi dell'art. 6 della legge regionale 24 gennaio 1977, n. 2 e compresi nel relativo Censimento Regionale o in altri strumenti di piano a livello sovracomunale o comunale, è richiesta la tutela assoluta estesa anche all'area di pertinenza, nonché il controllo su eventuali potature. Essi non possono essere danneggiati e/o abbattuti e possono essere sottoposti esclusivamente ad interventi mirati al mantenimento del buono stato vegetativo. Qualora, per ragioni fitosanitarie, per la sicurezza di persone e cose eventualmente minacciate, si rendano necessari interventi (es.: potatura, puntellamento e, in casi straordinari, abbattimento) non strettamente necessari alla loro conservazione, tali interventi sono sottoposti ad apposita autorizzazione del Comune.  
È inoltre vietata ogni modificazione morfologica e biologica del suolo su cui insistono le alberature in oggetto che possa alterarne negativamente le condizioni di sopravvivenza e di equilibrio.

3. Le alberature non facenti parte di ordinamenti colturali specializzati da frutto, da legno o vivaistici, devono essere salvaguardate.
4. Sono assoggettate all'autorizzazione comunale all'abbattimento:
  - a gli esemplari arborei di cui al comma 2;
  - b le essenze arboree definite di alto fusto, ad eccezione di quelle appartenenti al verde pubblico, oggetto di disciplina speciale;
  - c le siepi di interesse paesaggistico ambientale;
  - d le essenze arboree tutelate ai sensi dell'art. 13.21 del RUE;
  - e le essenze arboree che formano aree boscate di superficie complessiva superiore a 50 mq insistenti nelle aree vincolate ai sensi del D.lgs. 42/2004 e nelle zone di tutela dei caratteri ambientali e negli invasi e alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua del PTCP, ferme restando le disposizioni speciali in materia di oo.pp. di amm.ni statali o insistenti su aree demaniali.
5. Per quanto attiene alle essenze arboree ad alto fusto essiccate, insistenti su aree private, l'autorizzazione è sostituita da una comunicazione preventiva al settore ambiente.
6. Per la disciplina specifica in materia di abbattimento si rinvia alla regolamentazione comunale per l'abbattimento di alberature che eccede la sfera della conduzione agraria, approvata con deliberazione C.C. n. 228 del 9.9.1993.
7. È sempre richiesto il mantenimento di una porzione di area a permeabilità naturale alla base dell'albero, come pure la sua adeguata difesa fitosanitaria.
8. Nel caso di nuovi impianti, sono da preferire le essenze autoctone, tradizionali ed ambientate. ~~Nel caso di nuovi impianti,~~ Gli standards minimi da rispettare sono:
  - a distanze minime fra gli alberi dei filari, in alberature di strade e parcheggi,  $d = 6 \div 14$  m., a seconda del tipo di sviluppo arboreo;
  - b dimensione interna delle aiuole non inferiore a 2m x 2m nel caso di alberi di 1° e 2° grandezza; 1,5m. x 1,5m, nel caso di alberi di 3° grandezza; 1m x 1m, nel caso di cespugli;
  - c gli impianti tecnologici devono essere ad una distanza di m 3 dalle aiuole in caso di alberature; di m 1 in caso di cespugli.
9. ~~METODO DI VERIFICA: Giudizio sintetico~~ La verifica di quanto previsto dal presente articolo potrà essere effettuata tramite eventuale controllo in fase di agibilità o, in caso di urbanizzazioni, dell'ufficio incaricato e del collaudatore o del tecnico incaricato. Potrà inoltre essere verificata la conformità verificata da parte del settore ambiente alle disposizioni del Piano comunale del verde e delle alberature, se esistente. Nel caso di violazione si applica quanto previsto nella delibera sulle sanzioni nell'art. 37.4 del RUE.

## **ART. 26.28- AREE COMUNI ESTERNE (RUE)**

1. Negli edifici residenziali di nuova costruzione, qualora non tutte le abitazioni siano dotate di area esterna propria e direttamente accessibile, almeno un quinto dell'area esterna, cioè l'area risultante dalla differenza tra l'area del lotto, le rampe per la loro parte inclinata, i cavedi e la superficie coperta, dovrà essere comune ed attrezzata per il gioco, ricreazione e pratica sociale. Dovrà essere altresì unitaria e facilmente fruibile.

## **ART. 26.9 - QUALITÀ DEGLI SPAZI ESTERNI (RUE)**

1. ~~REQ. C. N° XXIX.4.3: CONTROLLO DELL'ILLUMINAZIONE ARTIFICIALE (RUE)~~  
~~È la condizione di soddisfacente benessere visivo.~~  
**CAMPO D'APPLICAZIONE:**  
~~zone territoriali = A B C D (per strutture ricettive) F G~~

~~usi collettivi = tutti fuorché 10~~  
~~sottosistemi ambientali = 1 2 3~~  
~~componenti tecniche = 5.7 6.1~~  
~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~

Al fine di contrastare l'inquinamento luminoso, è obbligatorio nelle aree comuni esterne (private, condominiali o pubbliche) di edifici nuovi e di quelli sottoposti a riqualificazione, che i corpi illuminanti siano previsti in modo tale da illuminare in maniera differenziata le zone carrabili da quelle ciclabili/pedonali, ma sempre con flusso luminoso orientato verso il basso per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste e il riflesso sugli edifici.

~~Rispetto della legge regionale n°19 del 29/09/2003 e ss.mm.ii. e dalla circolare esplicativa delle norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico (Determinazione del Direttore Generale Ambiente e Difesa del Suolo e della Costa n.14096 del 12 ottobre 2006) con particolare riferimento ai punti di seguito riportati.~~

~~METODO DI VERIFICA:~~

~~Ai sensi dell'art. 9 della L. n. 46/1990, Al termine dei lavori, l'impresa installatrice rilascia la dichiarazione di conformità dell'impianto realizzato secondo il progetto illuminotecnico.~~

2. ~~REQ. C. N° XXIX.4.5.: CONTROLLO DELLA TEMPERATURA SUPERFICIALE (RUE)~~

~~E' la condizione che le superfici con cui l'utente dello spazio esterno fruibile può normalmente entrare in contatto, non raggiungano valori di temperatura superficiale che ne compromettano il benessere, o pregiudichino la fruibilità degli spazi e degli elementi. È la condizione di limitazione del riscaldamento e del re-irraggiamento delle superfici dello spazio esterno, e del relativo carico termico estivo, ai fini del miglioramento del microclima urbano.~~

~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~

~~zone territoriali = A B C D (per strutture ricettive) F G~~

~~usi collettivi = tutti fuorché 10~~

~~sottosistemi ambientali = 1 3 (fuorché 3.4) 4~~

~~componenti tecniche = 2 3 4 (fuorché 4.4) 6 7~~

~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~

Le superfici con cui l'utente può entrare in contatto devono presentare scarsa attitudine al surriscaldamento a seguito di normale utilizzo, processi di esercizio e assorbimento dell'irraggiamento solare. In generale, è richiesto che non si raggiungano valori di temperatura superficiale che compromettano il benessere degli utenti, o pregiudichino la fruibilità degli spazi e degli elementi. A tal fine è necessario che sia mantenuta la temperatura superficiale:  $t \leq 60\text{ }^{\circ}\text{C}$ , indipendentemente dal valore della temperatura ambiente.

~~Rispetto della L.R. n° 48/1985, in quanto applicabile.~~

~~Le superfici praticabili degli elementi di collegamento (componenti tecniche di tipo 3) devono evitare la formazione di ghiaccio che pregiudichi il raggiungimento del requisito n° 1.5.~~

Le grandi superfici, orizzontali e verticali, esposte all'irraggiamento solare e suscettibili di surriscaldamento estivo per le caratteristiche dei materiali inerti che le costituiscono, devono essere trattate in modo tale da limitare il re-irraggiamento termico ~~che peggiora le condizioni del microclima ambientale~~: ciò generalmente può essere ottenuto mediante la copertura vegetale. In particolare: coperture non praticabili a "tetto verde", parcheggi e strade alberati, ecc..

Le prescrizioni del presente comma fanno parte delle strategia di mitigazione e contrasto del riscaldamento urbano (c.d. "isola di calore") contribuendo altresì al miglioramento del microclima ambientale.

~~METODO DI VERIFICA:~~

~~Misura diretta in opera mediante termometro senza contatto a raggi infrarossi.~~

~~Giudizio sintetico del collaudatore.~~

3. Le superfici praticabili degli elementi di collegamento (rampe, scale, gradonate, marciapiedi, sovrappassi e sottopassi pedonali) devono essere tali da evitare la formazione di ghiaccio che ne pregiudichi la sicurezza.

## **ART. 26.310 – INSTALLAZIONE DI INFRASTRUTTURE ELETTRICHE PER LA RICARICA DEI VEICOLI (RUE)**

1. ~~Per tutte le categorie funzionali, nei nuovi interventi, nelle sostituzioni edilizie e nelle ristrutturazioni con demolizione, gli interventi dovranno garantire le dotazioni per la ricarica elettrica dei veicoli di cui ai seguenti commi. In attuazione dell'art. 4, commi 1 bis e seguenti, del DPR 6 giugno 2001, n. 380, a decorrere dal 1° giugno 2014, negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia di edifici ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a mq 500 devono essere realizzate infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto e scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali (privati obbligatori) o no.~~
2. ~~Le autorimesse private devono avere l'impianto di rete e alimentazione con predisposizione dell'attacco per alimentazione auto elettrica. Per ciascun spazio di cui sopra dovranno essere predisposte le necessarie canalizzazioni atte a contenere i cavi per il trasporto dell'energia.~~
3. ~~I posti auto privati ad uso pubblico o i parcheggi pubblici devono avere una colonnina per la ricarica dell'auto elettrica: 1 ogni 50 posti auto, con un minimo di 1 colonnina per parcheggi inferiori a 50 posti. La ricarica per le bici 1 ogni 20 posti e ne deve sempre essere presente almeno una. Le disposizioni di cui sopra non si applicano agli immobili di proprietà delle amministrazioni pubbliche.~~

## **ART. 26.11 - TUTELA E QUALITÀ DELLE ACQUE E DEL SUOLO (RUE)**

1. Per tutela e qualità delle acque si intende ~~È~~ la condizione di adeguata tutela delle acque, superficiali e sotterranee, da qualsiasi forma di inquinamento.
2. Per tutela e qualità del suolo si intende ~~È~~ la condizione di adeguata tutela del suolo da qualsiasi forma di inquinamento.
3. **CAMPO D'APPLICAZIONE:**  
~~zone territoriali = tutte~~  
~~usi collettivi = tutti~~  
~~sottosistemi ambientali = tutti~~  
~~componenti tecniche =~~  
~~Rispetto di tutta la normativa statale e regionale vigente in materia, in particolare del D. Lg n° 152/2006.~~  
~~Raccolta e smaltimento delle acque meteoriche mediante condotti (comprese le cunette stradali) ad uso esclusivo.~~  
~~Eliminazione di qualsiasi ristagno di acqua.~~  
~~Raccolta e smaltimento delle acque reflue con obbligo di allacciamento al pubblico servizio (in quanto esistente e secondo la relativa classificazione ai sensi degli Artt. 32 e 33 della L.R. n° 7/1983 e del regolamento comunale dei servizi di fognatura e degli scarichi nelle acque pubbliche).~~  
Gli utilizzi, gli scarichi e le modificazioni delle acque superficiali e sotterranee, quando siano ammissibili in base al parere favorevole dell'A.U.S.L. e/o dell'A.R.P.A.E., necessitano comunque della preventiva autorizzazione comunale, ove previste dalla specifica normativa, rilasciate dagli organi competenti.
4. **POZZI.** Nelle zone servite da pubblico acquedotto è vietato perforare nuovi pozzi ad uso domestico ad eccezione di quelli da utilizzare per l'innaffiamento di orti e giardini, mentre nelle zone non servite da pubblico acquedotto è consentita la realizzazione di nuovi pozzi ad

uso domestico con prelievo d'acqua destinata sia al consumo umano che all'innaffiamento di orti e giardini.

Prima di effettuare la perforazione di pozzi idrici ad uso domestico il richiedente ha obbligo di inoltrare il l'apposito modulo compilato, con allegata documentazione necessaria, ~~di "comunicazione perforazione pozzo per uso domestico" come stabilito da ARPAE dal servizio tecnico di bacino degli affluenti del Po con allegata documentazione necessaria e per conoscenza al comune settore ambiente.~~

In entrambi i casi devono essere rispettate le seguenti norme tecniche:

- a il pozzo (escluso quello la cui acqua è utilizzata per il consumo umano) non deve superare la profondità di 30 metri dal piano di campagna;
- b le distanze di sicurezza tra le opere di captazione idrica tramite perforazione di pozzi e le possibili fonti di contaminazione (fognature, pozzi neri, concimaie, subirrigazioni, ecc.) come indicate all'Allegato 5 della Del. Com. dei Ministri del 4/02/1977, deve avvenire ad una distanza minima di 10 mt da pozzi neri fosse imhoff, fosse biologiche, degrassatori, canali e collettori fognari;
- c il pozzo deve essere preceduto da un avampozzo avente diametro di 1 metro e sporgente dal piano di campagna per circa 50 cm;
- d l'interno dell'avampozzo deve essere completamente impermeabilizzato, con particolare riguardo della zona di congiunzione tra pozzo ed avampozzo, al fine di evitare l'ingresso di acque superficiali nel pozzo;
- e l'avampozzo deve essere provvisto di idonea copertura rimovibile che impedisca l'ingresso dell'acqua piovana nello stesso;
- f l'intercapedine tra la colonna di perforazione e la camicia del pozzo deve essere riempita con ghiaietto siliceo a grani arrotondati fino alla prima falda captata e, da qui fino alla superficie, l'intercapedine deve essere tamponata e cementata onde evitare infiltrazioni delle acque superficiali.

Nel caso in cui le caratteristiche dimensionali dell'avampozzo previsto da progetto siano diverse da quelle sopra prescritte (diametro > 1 metro e/o altezza dal piano di campagna > 50 cm), il richiedente ha l'obbligo di presentare la comunicazione di inizio lavori (CILA) asseverata ai sensi ~~dell'art. 6 comma 2 lettera e~~ del DPR 380/2001 e della LR 15/2013 e s.m.i completa di tutti i pareri e autorizzazioni necessarie.

I pozzi ad "uso domestico" quando non più utilizzati, o da considerarsi in stato di abbandono, devono essere obbligatoriamente chiusi. La disattivazione di un pozzo può anche essere disposta dal Comune.

La chiusura del pozzo, o demolizione, spetta al proprietario e consiste nel suo completo riempimento e nella sua sigillatura secondo le tecniche prescritte ~~ai punti successivi da ARPAE.~~

~~Specifiche tecniche per la demolizione dei pozzi sono consultabili sul sito web del settore ambiente.~~

5. **SMALTIMENTO ACQUE NERE.** I sistemi di smaltimento delle acque nere derivanti da insediamenti non collegati alle pubbliche fognature, sono sottoposti al parere ed alle prescrizioni tecniche dell'A.U.S.L. e/o dell'A.R.P.A.E. al fine dell'autorizzazione comunale e/o dell'Ente gestore.
6. **LIQUAMI.** Accumulo, trasporto e spandimento di liquami, solo in conformità alle specifiche disposizioni di legge ~~ed in particolare del D.lgs. 152/2006 e della L.R. n° 7/1983 e s.m., della L.R. n° 9/1993, e della L.R. n° 50/1995.~~
7. **CISTERNE.** Le cisterne interrate già adibite a stoccaggio di sostanze potenzialmente inquinanti e comunque pericolose (combustibili, ecc.) e non più utilizzate, devono essere bonificate e rimosse provvedendo alla bonifica del sito, qualora risultasse contaminato. Per la prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento, si faccia riferimento anche alla Direttiva 96/61 CE del 24/9/1996 e relativi Allegati.



8. **TOMBAMENTI.** Gli interventi di tombamento di fossi, canali, e il tombamento di tratti di fossi per la realizzazione di passi carrai, ~~nel rispetto degli articoli 17.1 e 17.2 del RUE,~~ devono attenersi alle seguenti prescrizioni operative:

- a diametro del tubo: da concordare con il competente Ufficio del Settore Ambiente, e comunque di sezione non inferiore a manufatti già esistenti, precedenti o successivi, nella tratta del corpo idrico;
- b materiale del tubo: PVC autoportante o cemento autoportante;
- c pendenza del tubo: uguale a quella del fosso;
- d una caditoia in ghisa carrabile con adeguato pozzetto in calcestruzzo ogni 25 metri;
- e un pozzetto di ispezione in calcestruzzo di dimensione adeguate alle dimensioni della tubazione con un minimo di cm. 50x50 con sovrastante lapide in ghisa carrabile, ogni 30 metri.

La pulizia e manutenzione del tratto tombato è a cura e spese del proprietario che deve sempre garantire l'officiosità idraulica del manufatto.

La documentazione di progetto dovrà sempre comprendere:

- planimetria con indicazione delle misure salienti;
- sezione fosso;
- particolare del manufatto;
- documentazione fotografica.

Qualora le opere di tombamento riguardino aree di proprietà pubblica o di uso pubblico per intervenite è necessario acquisire il parere del settore LLPP servizio patrimonio.

#### **METODO DI VERIFICA:**

~~R.D. n° 1775/1933, T.U. sulle acque.~~

~~L. n° 319/1976, Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento.~~

~~L. n° 650/1979, Integrazioni e modifiche delle leggi n° 171/1973 3 n° 319/1976 in materia di tutela delle acque dall'inquinamento.~~

~~Delib. Cons. Min. 4/2/1977 e 30/12/1980 sulle pubbliche fognature.~~

~~D.P.R. n° 691/1982, Attuazione della direttiva CEE n° 75/439 relativa alla eliminazione degli olii usati.~~

~~L.R. n° 7/1983, L.R. n° 13/1984 e L.R. n° 172/1995, Regolamento comunale dei servizi di fognatura e degli scarichi nelle acque pubbliche.~~

~~Regolamento servizio idrico integrato istituito ai sensi della L.R. 25/1999.~~

~~Regolamento Regionale 20 novembre 2001, n. 41.~~

~~L. R. n° 9/1983, Piano Territoriale di tutela delle acque.~~

~~L.R. 50/1995.~~

~~D. Lgs. 03/04/2006 n° 152 e Delibere di Giunta Regionale 1053/2003 e 286/2005.~~

#### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

~~zone territoriali = tutte~~

~~usi collettivi = tutti~~

~~sottosistemi ambientali = tutti~~

~~componenti tecniche =~~

9. ~~Rispetto di tutta la normativa statale e regionale vigente in materia, ed in particolare di quella disposta dal D.lgs. n.22/1997.~~

La tutela igienica del suolo relativo a spazi di fruizione di qualsiasi tipo è dovuta da chiunque, per qualsiasi titolo, ne abbia l'uso. Sono vietati scarichi non controllati di qualsiasi tipo.

I concessionari di suolo pubblico devono provvedere alla tutela igienica degli spazi avuti in concessione.

~~Gli strumenti urbanistici stabiliscono, per ogni tipo di zona, la percentuale minima di Sf e/o di St che deve essere mantenuta in condizioni di permeabilità naturale.~~

~~Lo spandimento sul suolo agrario di liquami zootecnici è regolato dal D.lgs. 152/1999 e s.m.~~

~~Lo spandimento di effluenti e di fanghi biologici e di processo, se e quando consentito, è specificamente sottoposto all'esame del servizio antinquinamento dell'A.R.P.A.~~  
~~La raccolta, il trasporto e lo smaltimento dei rifiuti speciali e pericolosi è regolata dal D.lgs. 22/1997~~  
~~L'utilizzo agronomico di fanghi biologici è regolato dal D.lgs. n. 99/1992.~~  
~~La raccolta, il trasporto e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani è regolato dal D. Lgs. n. 22/1997, e dal Regolamento Comunale del servizio di smaltimento dei rifiuti urbani.~~  
~~Per la prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento, si faccia riferimento anche alla Direttiva 96/61 CE del 24/9/1996 e relativi Allegati.~~  
~~Per facilitare la raccolta differenziata dei rifiuti, è opportuno che le singole unità edilizie dispongano di uno spazio, facilmente accessibile e pulibile, idoneo a ospitare i contenitori per i materiali secchi.~~

#### **METODO DI VERIFICA:**

~~D. Leg.vo n° 22/1997 sui rifiuti solidi urbani.~~

~~Delib. Com. Intermin. G.U. 253/1984 sui rifiuti solidi industriali.~~

~~L.R. n° 319/1976; L.R. n° 7/1983; L.R. n° 9/1983.~~

### **ART. 26.12 - ORIENTAMENTO DELL'EDIFICIO E USO DELL'APPORTO ENERGETICO DA SOLEGGIAMENTO (RUE)**

1. La posizione degli edifici all'interno di un lotto o un settore urbano deve privilegiare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente circostante e climatico, allo scopo di migliorarne il microclima interno e la riduzione dei consumi energetici (utilizzando l'apporto solare e la facilità di ventilazione naturale).

L'edificio può essere considerato come un sistema passivo che definisce la propria qualità degli spazi interni attraverso una giusta combinazione tra orientamento, forma, disposizione nel lotto per l'ombreggiamento delle facciate ed ottenimento di superfici cortilive permeabili, rapporto superficie-volume, tecnologie costruttive, materiali ed elementi tecnici. Il termine "passivo" sta ad indicare la capacità dell'edificio di interagire con il clima grazie alle sue qualità intrinseche, senza demandare la regolazione del microclima interno ad impianti meccanici.

Raffrescare gli spazi dell'organismo edilizio e diminuire la percentuale di umidità presente al fine di assicurare il benessere igrotermico nel periodo estivo, utilizzando la ventilazione naturale, senza impedire la protezione dai venti invernali.

#### **CAMPO D'APPLICAZIONE**

~~usi urbanistici = 1 - 2 - 3 - 4 (tranne 4.11) - 5.1 - 5.2 - 5.3 - 6.1~~

~~sottosistemi ambientali = 1.1.1 - 1.2.1 - 1.3.1 - 1.4.1~~

~~componenti tecnologiche = 2 - 3 - 4 - 5.1~~

La presente prescrizione si applica in special modo nei piani urbanistici attuativi, rigenerazione, ristrutturazione con demolizione e ricostruzione e nuova costruzione.

2. Livello di prestazione per i casi sopra elencati ~~le nuove costruzioni:~~

a in assenza di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale, gli edifici di nuova costruzione devono essere posizionati con l'asse longitudinale lungo la direzione Est-Ovest (ampio affaccio a Sud per ricevere la maggiore radiazione solare nel periodo invernale) con flessibilità di tolleranza di 45° verso Est e 15° Ovest. È possibile concedere una deroga per quanto riguarda l'esposizione a NORD, se il progettista redige una relazione tecnica, nella quale dimostra che la soluzione proposta offre gli stessi vantaggi energetici. L'applicazione di questa norma deve tenere conto degli eventuali impedimenti (ad esempio disposizione del lotto non conveniente, rapporto con la morfologia urbana, elementi naturali o edifici che generano ombre portate, ecc.). Solo in tal caso possono essere concesse deroghe;

- b le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire nel peggior soleggiamento (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate Est-Sud;
- c gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa devono essere disposti a Sud, Sud-Est e Sud-Ovest. Gli spazi di servizio che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie, corridoi) possono preferibilmente disporsi lungo il lato Nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati. Le camere da letto con posizione vantaggiosa sono collocate con affaccio a Nord-Est;
- d le aperture massime devono essere collocate da Sud-Est a Sud-Ovest. Il posizionamento ed il dimensionamento delle finestre ~~e delle serre solari~~, adottando i criteri della bioclimatica, devono consentire di ottenere condizioni di un maggiore benessere abitativo;
- e nella progettazione degli edifici è necessario adottare alcune strategie, a livello di involucro, per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare quali: evitare disagi provocati da una insufficiente attenuazione della luce entrante, in relazione ad attività di riposo e sonno; contribuire al raggiungimento di adeguate condizioni di benessere termico estivo ed invernale;
- f le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi che consentano la schermatura e l'oscuramento. Le schermature fisse (aggetti, frangisole, logge, ecc.) debbono essere congruenti con l'orientamento della facciata di riferimento (aggetti orizzontali per le facciate esposte a Sud e aggetti verticali per le facciate esposte ad Est e a Ovest), e comunque tali da garantire nel periodo invernale il soleggiamento di ciascuno degli elementi trasparenti superiore o uguale all'80%; la stessa percentuale è riferita nel periodo estivo all'ombreggiamento. Nel periodo invernale il requisito è verificato alle ore 10, 12, 14 del 21 dicembre (ora solare), mentre in quello estivo il livello è verificato alle ore 11,13,15,17 del 25 luglio (ora solare);
- g in assenza di vincoli geomorfologici occorre disporre essenze arboree ad alto fusto caducifoglie in prossimità dei lati sud est ed ovest e piante sempreverdi in prossimità del lato nord. La scelta delle essenze arboree può essere svolta in base alle tabelle 1 e 2 di seguito allegate e va concordata con i competenti uffici;
- h ventilazione incrociata dell'unità immobiliare (riscontro), con captazione dell'aria già raffrescata ovvero con captazione dell'aria dalle facciate esposte alle brezze estive prevalenti e/o predisposizione di sistemi di camini e/o di aperture tra solai funzionali all'uscita di aria calda dall'alto e/o al richiamo di aria fresca da ambienti sotterranei.

3. Livello di prestazione per interventi sul patrimonio edilizio esistente:

- a uguale al livello per le nuove costruzioni esclusivamente per quanto concerne la prestazione relativa alla ventilazione naturale.

4. ~~METODO DI VERIFICA~~ Metodi di verifica progettuale:

- a verifica sulla base delle scelte progettuali, delle prestazioni termiche (pareti verticali e orizzontamenti) e di luminosità, per quantificare il guadagno energetico diretto ed il comportamento termico dell'edificio;
- b uso di maschere di ombreggiamento (costruite mediante diagramma solare, assonometria solare o goniometro solare) per il controllo progettuale di:
  - orientamento dell'organismo edilizio nel lotto;
  - posizione, dimensione e caratteristiche delle chiusure trasparenti;
  - posizione, dimensione e caratteristiche degli aggetti esterni ~~(si veda anche l'appendice E - Determinazione dei fattori di trasmissione solare delle superfici vetrate della norma UNI 10344)~~ dell'organismo edilizio e degli elementi di finitura esterni anche mobili (tendoni, schermi verticali, pareti verdi);

- posizione, dimensione e caratteristiche di eventuali elementi di vegetazione nelle pertinenze.

~~• Verifica delle prestazioni applicando le Norme Europee: Norme EN ISO 6946/1988, EN ISO 13786/1999, e EN ISO 13788/1997~~

c il livello prestazionale connesso alla ventilazione dell'edificio si ritiene convenzionalmente raggiunto se:

- il progetto documenta la ventilazione incrociata dell'unità immobiliare (riscontro): con captazione dell'aria già raffrescata da porticati, gallerie, patii coperti esposti opportunamente; con captazione di aria preraffrescata dall'ambiente circostante; con captazione dell'aria dalle facciate esposte alle brezze estive prevalenti (l'analisi del sito documenta lo studio dei modelli stagionali di comportamento delle brezze estive);
- le finestre sono dotate di aperture regolabili in più posizioni per garantire all'utenza il controllo della ventilazione;

e/o

- il progetto contiene la descrizione dettagliata dei sistemi di camini e/o di aperture tra solai funzionali all'uscita di aria calda dall'alto e/o al richiamo di aria fresca da ambienti sotterranei.

5. Metodi di verifica a lavori ultimati:

a dichiarazione di conformità (da parte di tecnico abilitato) dell'opera realizzata al progetto approvato.

6. ~~NOTE~~ È Indispensabile lo studio del clima igrotermico, dell'orografia e del costruito per facilitare l'utilizzo delle brezze prevalenti ed il conseguente corretto orientamento delle aperture dell'edificio e degli eventuali spazi di pre-raffrescamento dell'aria (porticati, logge, ecc.).

Eventuali serre solari e/o le "finestre solari" previste sul fronte dell'edificio esposto a Sud/Sud-Est e Sud/Sud-Ovest sono in grado di garantire ad esempio, nelle stagioni fredde, rilevanti apporti calorici gratuiti alle zone di soggiorno degli alloggi.

7. ~~NOTE SULL'OMBREGGIAMENTO NATURALE~~ La disposizione della vegetazione in modo tale da massimizzare l'ombreggiamento estivo dell'edificio deve avvenire sulle seguenti superfici, in ordine di priorità:

- le superfici vetrate e/o trasparenti esposte a sud e sud ovest;
- le sezioni esterne di dissipazione del calore degli impianti di climatizzazione i tetti e le coperture;
- le pareti esterne esposte a ovest;
- le pareti esterne esposte a est e a sud;
- le superfici orizzontali adiacenti alle sezioni esterne di dissipazione del calore degli impianti di climatizzazione;
- le superfici capaci di assorbire radiazione solare entro 6 metri dall'edificio;
- il terreno entro 1,5 m dall'edificio.

8. Le ore in cui, nella stagione estiva, l'effetto di schermatura consente maggiori risparmi, sono:

- per superfici esposte ad ovest: dalle 14.30 alle 19.30;
- per superfici esposte a est: dalle 7.30 alle 12.00;
- per superfici esposte a sud dalle 9.30 alle 17.30.

9. Per ottenere un efficace ombreggiamento degli edifici occorre che gli alberi utilizzati vengano piantati a distanze tali che la chioma venga a situarsi a:

- non più di 1,5 metri di distanza dalla facciata da ombreggiare quando esposta ad est o ovest;
- non più di 1 metro di distanza dalla facciata da ombreggiare quando esposta a sud.

È consigliabile che anche le parti più basse delle pareti perimetrali degli edifici esposte a est, ovest e sud, vengano ombreggiate per mezzo di cespugli. Anche l'uso di rampicanti sulle facciate consente buone riduzioni dell'assorbimento della radiazione solare in estate e una riduzione delle dispersioni per convezione in inverno.

10. Per quanto riguarda l'ombreggiamento delle zone adibite a parcheggio o di altre zone stradali utilizzate per lo stazionamento dei veicoli risultati significativi vengono ottenuti attenendosi alle seguenti prescrizioni:
  - a il numero di alberi piantumati garantisca che la superficie coperta dalla loro chioma sia almeno il 50% dell'area lorda;
  - b il perimetro dell'area sia delimitato da una cintura di verde di altezza non inferiore a 1 m e di opacità superiore al 75%;
  - c almeno il 10% dell'area lorda del parcheggio sia costituita di copertura verde;
11. Ogni intervento di piantumazione dovrà prevedere l'uso di essenze che dimostrino un buon adattamento all'ambiente urbano, siano preferibilmente caratteristiche del luogo, abbiano solo in estate una chioma folta (in modo da consentire apporti solari invernali).
12. ~~Condizionamento da parte dell'utenza.~~ Sono utili manuali d'uso dell'alloggio e dell'organismo edilizio per l'efficace gestione delle aperture delle finestre e dei camini.
13. Possono esservi interferenze tra la gestione dell'ombreggiamento e/o della ventilazione dell'edificio con eventuali servizi offerti dal soggetto attuatore (gestione, manutenzione, servizi complementari) come ad esempio con servizi di manutenzione del verde o servizi di gestione degli impianti tecnici (es.: camini ventilanti) e servizi di pulizia.
14. ~~Condizionamenti da parte degli agenti caratteristici del sito~~ Il livello prestazionale connesso alla ventilazione dell'edificio può essere condizionato da parte degli agenti caratteristici del sito come la presenza di rilievi o elementi naturali capaci di pre-raffrescare l'aria o i comportamenti prevalenti delle brezze estive.

**TAB.1 SPECIE CONSIGLIATE PER SIEPI, BOSCHETTI, VIALI ALBERATI**

		AA	A	a	L	O	U	X	R	S	C	collocazione
Acer campestre	acero oppio		X	X	X		X	X			X	siepi, boschetti, filari
Berberis vulgaris	crepino			X		X					X	siepi, vasconi
Carpinus betulus	carpino bianco		X	X		X	X				X	boschetti, zone umide
Cercis Siliquastrum	albero di Giuda		X		X			X			X	gruppi
Cornus Sanguinea	sanguinello			X	X	X	X				X	siepi
Cornus mas	corniolo		X	X	X	X	X				X	boschetti
Corylus avellana	nocciolo			X		X	X				X	siepi, boschetti
Cotoneaster sp.pp	cotonastro			X			X		X	X		siepi, vasconi
Euonymus europaeus	berretta da prete			X		X	X				X	siepi
Fraxinus oxycarpa	frassino meridionale	X			X	X	X				X	boschetti, zone umide
Ilex aquifolium	agrifoglio		X				X	X		X		isolati, gruppi
Juniperus communis	ginepro			X	X			X		X		isolati, gruppi
Laurus nobilis	alloro		X		X		X			X		boschetti
Ligustrum vulgare	ligustro			X	X	X		X		X		siepi
Lonicera caprifolium	caprifoglio comune					X	X		X		X	siepi, pergolati, vasche
Malus silvestris	melo selvatico		X		X		X	X			X	boschetti
Morus alba M. nigra	gelso bianco, gelso nero		X		X		X				X	filari, isolati
Mespilus germanica	nespolo		X		X		X				X	frutteti, siepi
Populus alba	pioppo bianco	X			X		X				X	boschetti, zone umide
Populus nigra	pioppo nero	X			X		X				X	boschetti, zone umide
Populus tremula	pioppo tremulo	X			X	X	X				X	boschetti, zone umide
Pyrus pyraeaster	pero selvatico		X		X			X			X	siepi, boschetti
Pyracantha coccinea	agazzino			X		X				X		siepi, vasconi
Prunus avium	ciliegio selvatico	X			X		X				X	boschetti, siepi, pergolati
Prunus spinosa	prugnolo			X	X			X			X	siepi
Prunus cerasifera	mirabolano		X		X	X		X			X	frutteti, siepi
Quercus pubescens	roverella	X			X			X			X	isolata, boschetti
Quercus robur	farnia	X			X		X				X	isolata, boschetti
Rhamnus cathartica	spino cervino			X		X	X				X	siepi
Rosa canina	rosa selvatica				X			X	X		X	siepi
Sambucus nigra	sambuco nero			X	X	X	X				X	siepi
Sorbus domestica	sorbo		X		X		X	X			X	frutteto, boschetti
Taxus baccata	tasso		X			X	X			X		siepi, boschetti
Tilia cordata	tiglio minore	X			X			X			X	isolata, boschetti
Tilia platyphyllos	tiglio maggiore	X				X	X				X	isolata, boschetti
Ulmus laevis	olmo ciliato	X			X		X				X	isolata, boschetti, filari
Ulmus pumila	olmo siberiano	X			X		X				X	isolata, boschetti, filari
Viburnum lantana	lantana			X	X			X			X	siepi
Viburnum opulus	palle di neve			X		X	X				X	siepi

AA= albero prima grandezza

A= albero di media grandezza

a= arbusto

L= esposizione pieno sole

O= esposizione mezz'ombra

U= suolo umido, fresco

X= suolo secco, arido

R= rampicante

S= sempreverde

C= foglia caduca

**TAB.2 SPECIE ORNAMENTALI DA FIORE O FRUTTIFERE**

		A	a	e	L	O	U	X	R	S	C	collocazione
Acanthus spinosus	acanto			X	X	X		X			X	gruppi, sottochioma
Achillea sp.pl.	achillea			X	X			X		X		bordure, prati, vasconi
Ajuga reptans	aiuga			X	X		X			X		prati, tappezzante
Aster sp.	astro			X	X	X	X					bordure, tappezzante
Bellis perennis	margherita			X	X		X					prati
Bergenia cordifolia				X		X		X		X		bordure, tappezzante
Clematis spp.	clematide								X		X	pergolati
Convallaria japonica				X		X	X			X		bordure
Crocus sp.pp.	croco			X	X	X					X	prati
Diospiros kaki	kaki	X			X	X					X	frutteto, isolato
Ficus carica	fico comune	X			X			X			X	frutteto
Forsytia viridissima	forsizia		X		X		X		X		X	siepi, vasconi
Hedera elix (var.)	edera				X	X	X		X	X		vasconi, pergolati
Hydrangea s.pp.	ortensia		X			X	X				X	gruppi
Impatiens s.pp.	balsamina			X		X	X	X				bordura
Jasminum nudiflorum	Gelsomino invernale						X		X	X		pergolati, vasconi
Lavandula var.	lavanda		X		X			X		X		vasconi
Lonicera periclymenumcaprifoglio					X			X	X		X	pergolati
Malus domestica	melo comune	X			X		X				X	frutteto
Narcissus sp.pl	narciso, trombone			X	X			X			X	prato, vasconi
Paeonia sp.pl.	peonia		X	X		X					X	bordure, gruppi
Potentilla sp.pl..	potentilla		X		X	X	X			X		bordura, vasconi
Pyrus pyraister (var.)	pero		X		X			X			X	frutteto, orto
Rosa sp.pl..	rosa		X		X		X	X	X		X	vasconi, gruppi, pergol.
Rosmarinus officinale	rosmarino			X				X	X	X		vasconi
Salvia officinalis	salvia		X		X			X		X		vasconi, orti
Senecio cineraria	cineraria			X	X	X				X		bordura, vasconi
Parthenocissus tricuspidata	vite americana				X	X	X		X	X		pergolati, vasconi
Spiraea x Vanhouttei	spirea		X		X			X			X	macchie, vasconi, siepi
Stachys lanata	stregona			X	X			X		X		bordure, vasconi
Syringa vulgaris	serenella, lillà		X	X							X	siepi, vasconi
Vinca maior e V.minor	pervinca			X	X	X	X		X	X	X	bordure, tappezzante
Viola sp. pl	violette			X		X	X			X		bordure, tappezzante
Wisteria chinensis	glicine				X			X	X		X	pergolati, vasconi

**A** = albero di media grandezza

**S** = sempreverde

**A** = arbusto

**C** = foglia caduca

**e** = erbacea

**L** = esposizione pieno sole

**O** = "mezz' ombra, ombra

**U** = suolo umido, fresco

**X** = suolo secco, arido

**R** = rampicante, ricadente

## **ART. 26.13 - CONTROLLO DELL'ILLUMINAZIONE NATURALE (RUE)**

1. Per Controllo dell'illuminazione si intende ~~È~~ il raggiungimento di adeguate condizioni ambientali di benessere visivo per effetto dell'illuminazione naturale, negli spazi chiusi di fruizione dell'utenza; nei quali le aperture che consentono l'illuminazione naturale diretta, dovranno avere forma, dimensioni ed orientamento tali da assicurare un idoneo livello del fattore medio di luce diurna.

### ~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~

~~usi urbanistici = 1 2 3 4 (tranne 4.11) 5 (tranne 5.4 \*) 5.2 5.3 6.1 6.5 7.4~~

~~sottosistemi ambientali = 1.1.1 1.3.1~~

~~componenti tecnologiche = 2.1.2 2.4.2~~

E' sempre prescritto tranne che in alcuni casi specifici dove non ci sia permanenza di persone e utenti.

2. Per gli usi urbanistici ~~1 2 3 4 (tranne 4.11)~~ residenziali (Abitazioni private e collettive), sociali (asilo nido e scuole materne; scuole dell'obbligo; servizi collettivi; servizi religiosi) terziario diffuso (negozi, botteghe; pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande; uffici e studi), terziario specializzato (Attrezzature amministrative e direzionali, commerciali integrate, espositive, ricettive; Attrezzature per l'istruzione superiore, sociosanitarie, culturali, per lo spettacolo, sportive-ricreative, per la mobilità), il fattore medio di luce diurna (che è il rapporto percentuale fra l'illuminamento medio dell'ambiente e quello dell'esterno senza ombre e senza irraggiamento solare diretto) deve essere non inferiore al 2%.

3. Per gli usi urbanistici ~~5 (tranne 5.4) 6.5 7.4~~ produttivi urbani (laboratori artigiani, impianti industriali, terziario produttivo avanzato, magazzini e depositi), produttivi agricoli (servizi agricoli; allevamenti aziendali; impianti zootecnici intensivi, agroalimentari e tecnici complementari; serre fisse; allevamenti ittici; lagoni di accumulo liquami) e speciali (infrastrutture per il territorio; opere di salvaguardia ecologico-ambientale; orti urbani; distributori di carburante e servizi auto; attività estrattive; campeggi e campi nomadi; allestimenti cimiteriali; usi civici) (a meno che non sia richiesto diversamente dalle necessità delle lavorazioni o non si tratti di locali sotterranei di cui al D lgs 242/96, art 16) il livello del fattore di luce diurna medio deve essere:  $FLDm \geq 2\%$ .

La superficie vetrata può essere collocata in parte a soffitto, fermo restando che va garantita la visione di elementi del paesaggio dai punti fissi di lavoro.

~~Per gli usi urbanistici suddetti,~~ Negli spazi per attività principale destinati a funzioni plurime (spazi dove si svolgono contemporaneamente attività principali e secondarie in ambiti precisamente individuati negli elaborati di progetto) il livello del fattore di luce diurna medio deve essere  $FLDm \geq 0.7\%$ ; inoltre deve essere assicurato un livello  $FLDm \geq 2\%$  in uno spazio di 9 mq attorno ai punti fissi di lavoro individuati sui disegni di progetto e per almeno 6 mq per ogni addetto.

4. Nel calcolo percentuale del fattore medio di luce diurna possono essere contabilizzati anche eventuali apporti di luce derivanti da "tubi di luce", ad integrazione dell'apporto fornito dalle finestre illuminanti.

5. In alternativa al calcolo percentuale del fattore di luce diurna, il requisito si intende soddisfatto, in condizioni standard, se la superficie lorda delle finestre illuminanti è almeno pari a 1/8 della superficie di pavimento, sempreché la profondità del locale non superi 2,5 volte l'altezza utile di piano ~~A.P.~~

Per le soffitte il rapporto di cui sopra non deve superare 1/16; in caso di accesso diretto a terrazzi ad uso esclusivo è consentita un'unica porta con una sola anta, della larghezza massima di cm. 80.

Per interventi edilizi di recupero per conservazione, e comunque per edifici con vincolo di tutela, il rapporto illuminante suddetto può essere ridotto fino a 1/14; lo stesso dicasi nel caso delle superfici inferiore e superiore dei soppalchi (1/7 in totale). ~~Quando tali interventi non~~



~~comportano la formazione di nuove unità immobiliari abitative, il requisito è volontario e non cogente.~~

6. La superficie illuminante va misurata al lordo del serramento, ma al netto di eventuali elementi strutturali fissi quali vele ecc., nonché delle parti vetrate poste ad altezza  $\leq 0,60$  m. dal pavimento; e va poi moltiplicata per il coefficiente di trasparenza del vetro impiegato. Nel caso di finestre affacciate su cortili interni, i rapporti geometrici suddetti possono essere considerati soddisfacenti solo se l'area netta del cortile è  $\geq 20\%$  della somma delle superfici dei fronti che lo delimitano, e la parete antistante la finestra dista almeno m. 6,00. Nel caso di finestre affacciate su portici o loggiati, la profondità dei relativi locali va considerata incrementata di quella del porticato. Nel caso di finestre sovrastate da corpi aggettanti, la profondità dei relativi locali va considerata incrementata da quella dell'aggetto che eccede i 100 cm. ~~Nei sottosistemi ambientali 1.2.1 e 1.4.1, e negli ambienti funzionalmente e tipologicamente preordinati ad una condizione artificiale, la prestazione suddetta non è prescritta, ma è comunque raccomandata.~~
7. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, nonché per i mutamenti di destinazione d'uso, qualora non si raggiungano i livelli previsti per le nuove costruzioni e non sia possibile, per vincoli di cui al D.lgs. n. 42/2004 e vincoli di PRG di restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo o vincoli di rispetto dell'unitarietà dei prospetti ~~ai sensi dell'art. 16 della L.R. 47/78 e s.m.),~~ intervenire sul numero e dimensione delle aperture esterne ovvero integrare tali apporti di luce naturale attraverso apparecchiature e/o sistemi per la veicolazione dell'illuminazione esterna (tubi di luce etc.), il progettista dovrà calcolare il valore del fattore di luce diurna medio FLDm nella situazione esistente e di progetto, dimostrando come che i livelli di prestazione progettati non siano peggiorativi dell'esistente (nel caso di accorpamento di spazi si intende "non peggiorativo della situazione precedente" quando il valore di FLDm del nuovo spazio risulta essere non inferiore alla media pesata dei valori dei FLDm degli spazi nella situazione precedente l'accorpamento). Nel caso non ci siano i suddetti vincoli, il livello di prestazione precedente è ammesso solo in assenza di cambio d'uso.  
In alternativa, per interventi edilizi di recupero per conservazione, e comunque per edifici con vincolo di tutela, il rapporto illuminante suddetto può essere ridotto fino a  $1/14$ ; lo stesso dicasi nel caso delle superfici inferiore e superiore dei soppalchi ( $1/7$  in totale). ~~Quando tali interventi non comportano la formazione di nuove unità immobiliari abitative, il requisito è volontario e non cogente.~~
8. Per le nuove costruzioni, le superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), devono essere orientate preferibilmente entro un settore  $\pm 45^\circ$  dal Sud geografico. L'eventuale impossibilità tecnica di rispettare la presente disposizione deve essere dettagliatamente motivata nella relazione tecnica.  
~~(\*) A meno di magazzini nei quali sia preordinata la presenza di personale.~~
9. ~~METODO DI VERIFICA:~~  
Negli elaborati di progetto è richiesto il calcolo del fattore medio di luce diurna e il  
~~Prova in opera, con misura contemporanea (con due luxmetri) dell'illuminamento esterno e interno: quest'ultimo a un'altezza di m. 0,90 dal pavimento, a una distanza di almeno m. 1,50 dalle pareti finestrate, ed anche a una distanza pari a  $1/4$  della profondità illuminata del locale.~~  
calcolo delle superfici finestrate e delle superfici di pavimento.

#### **ART. 26.14 - DISPONIBILITÀ DI SPAZI MINIMI (RUE)**

1. Per disponibilità di spazi minimi si intendono quegli ~~È l'attitudine degli~~ spazi abitabili e non, atti a soddisfare le esigenze minime dell'utenza in rapporto alle attività previste, per quanto attiene alle loro caratteristiche dimensionali.

~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~

~~usi urbanistici = 1 2 3 4 (tranne 4.11) 5 5.2 5.3 6.1 6.5~~  
~~sottosistemi ambientali = 1.1.1 1.2.1 1.3.1 1.4.1 1.5.1~~  
~~componenti tecnologiche = 3~~

Si applica agli usi urbanistici residenziali (abitazioni private e collettive anche agricole), agli usi sociali a livello di quartiere (scuole di ogni grado; servizi collettivi, religiosi; attrezzature del verde), agli usi terziari diffusi (negozi e botteghe; pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande; uffici e studi), agli usi terziari specializzati (attrezzature amministrative e direzionali, commerciali integrate, espositive, ricettive; attrezzature per l'istruzione superiore; attrezzature sociosanitarie, culturali, per lo spettacolo, sportive-ricreative; attrezzature per la mobilità), agli usi produttivi urbani (laboratori artigiani; impianti industriali; terziario produttivo avanzato; magazzini, depositi e similari).

2. Gli ambienti ~~di tipo 1.1.1~~ riferiti alla residenza devono avere una superficie  $\geq 9$  mq., riducibile fino a 6 mq. per la cucina degli alloggi privati.
3. L'altezza utile del locale (AL) degli spazi abitabili deve comunque risultare:
  - a AL  $\geq 2,70$  m., per ambienti ~~tipo 1.1.1~~ fondamentali (consentita fino a 2,40 m. per interventi edilizi di recupero per conservazione ~~e per l'inserimento di soppalchi~~);
  - b AL  $\geq 2,40$  m., per ambienti di altro tipo (consentita fino a 2,20 m. per interventi edilizi di recupero per conservazione ~~e per l'inserimento di soppalchi~~).

Nel caso di inserimento di soppalchi le superfici sono da considerarsi: se AL  $\geq 1,80$  m e  $\leq 2,20$  m come superficie accessoria; se AL  $> 2,20$  m come superficie utile.

Per negozi, botteghe, pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande e laboratori, è comunque richiesta AL  $\geq 3,00$  m., a meno che siano preesistenti in zona A o riguardino particolari edifici storici.

Negli immobili produttivi (aventi destinazione d'uso edilizia C/2/3 D/1/7/8b) posti in aree per industria collocate in ambito produttivo, la superficie soprastante al soppalco non costituisce superficie utile.
4. I servizi igienici non debbono aprirsi su ambienti di ~~categoria 1.1.1~~ attività fondamentale, salvo il caso, negli alloggi privati, di secondo bagno annesso alla camera da letto.
5. Per le esigenze abitative elementari, gli spazi minimi funzionali che gli alloggi devono garantire riguardano soprattutto:
  - a la preparazione e il consumo dei cibi,
  - b il sonno ed il riposo, il soggiorno,
  - c l'igiene e la cura della persona: almeno un locale bagno di 4 mq.
6. È richiesto che la soluzione distributiva progettuale dimostri che le dimensioni planimetriche degli spazi siano sufficienti allo svolgimento delle suddette funzioni elementari. A tale scopo nei progetti è opportuna l'indicazione di massima di una soluzione d'arredo.  
~~Rispondenza al D.M. 5/7/1975 in materia di spazi minimi, quando richiesto.~~  
~~Per l'edilizia residenziale pubblica è richiesto il rispetto dalla L.R. n° 48/1984.~~
7. Per ciascun alloggio è richiesta una Su  $\geq 40$  mq. e un Vu  $\geq 100$  mc., fatto salvo per gli alloggi preesistenti in centro storico per i quali è necessario, indipendentemente dalla tipologia d'intervento, migliorare al massimo la condizione igienico sanitaria degli spazi.  
~~Per i locali di lavoro, è richiesto il rispetto del D.P.R. n° 303/1956 e del D.P.R. 547/1955, nonché delle leggi di recepimento delle Direttive Comunitarie ed in particolare il D.L. 626/1994 e successive modificazioni.~~  
~~Per l'edilizia speciale si fa riferimento alle normative specifiche.~~
8. ~~METODO DI VERIFICA:~~  
La verifica diretta in opera potrà essere eseguita in sede di agibilità e a giudizio del collaudatore.  
~~Verifica di rispondenza alla L. n° 118/1971, n° 13/1989 e n° 104/1992 e relativi Regolamenti d'attuazione.~~

## ART. 26.15 - LOCALI DI SERVIZIO (RUE)

1. Tutte le abitazioni, anche quelle poste in ambito rurale, devono sempre essere dotate di un locale accessorio di servizio – ripostiglio, direttamente accessibile dall'abitazione. // ripostiglio deve avere superficie utile massima di mq. 4 senza vedute.

Nel caso di soffitte collegate direttamente alle abitazioni sottostanti, deve essere reperito un locale soffitta o cantina, per le altre abitazioni.

Quando l'abitazione non sia dotata di autorimessa, deve essere dotata di cantina.

~~Il ripostiglio deve avere superficie utile massima di mq. 4.~~

La cantina non deve avere altezza utile superiore a m. 2,50, al lordo di eventuali controsoffittature o intercapedini.

La soffitta non deve avere altezza utile media superiore a m. 2,00, al lordo di eventuali controsoffittature o intercapedini, calcolata su tutto il locale, inclusi gli spazi non fruibili (con altezza utile inferiore a m. 1,80). È vietata la realizzazione di soffitte con altezza utile media compresa tra 2,00 m e 2,70 m sia che abbiano accesso da spazi condominiali che dalle abitazioni.

2. Gli edifici, ad esclusione di quelli con ingresso autonomo alle singole unità immobiliari, di tipologia non unifamiliare comprendenti più di cinque abitazioni, devono essere dotati di deposito per biciclette e ciclomotori, di capacità non inferiore a due posti per abitazione, nonché di stenditoi, in ragione non inferiore ad uno ogni cinque abitazioni. Lo stenditoio non può essere realizzato nell'interrato degli edifici. Nel recupero degli edifici esistenti, in caso in cui non sia reperibile un sufficiente spazio da dedicare a stenditoio questo potrà essere sostituito con apposito locale dotato di asciugatrici condominiali.

3. Ogni unità edilizia di qualsiasi destinazione d'uso dovrà riservare uno spazio adeguato, facilmente accessibile e pulibile, idoneo a ospitare i contenitori per la raccolta differenziata.

4. Tutti i locali condominiali di uso comune (androni, corridoi, stenditoi, depositi biciclette, ecc.), nonché le aree cortilive condominiali dovranno essere accatastati come spazi comuni non censibili.

5. Gli edifici comprendenti oltre 20 abitazioni devono essere dotati di locali ad uso condominiale, per una superficie pari ad 1 mq per ogni abitazione fino a 20 abitazioni; pari a 0,6 mq per le abitazioni da 21 a 30; pari a 0,4 mq per le abitazioni da 31 a 40; pari a 0,2 per le abitazioni oltre 40.

I progetti di cohousing e social housing possono prevedere locali comuni per lo svolgimento di attività a servizio dei residenti o attività insediate e rivolte anche al quartiere, con superfici maggiori rispetto ai parametri di cui sopra, e si attuano mediante sottoscrizione di apposita Convenzione che ne disciplina le modalità d'uso.

6. Nel recupero degli edifici non più connessi all'attività agricola, posti in ambito rurale, devono essere reperiti, all'interno dello stesso edificio oggetto di intervento, locali di servizio alle abitazioni ad uso individuale come, ad esempio, cantina, lavanderia, stenditoio, legnaia, deposito attrezzi, in ragione almeno di un locale di dimensioni ~~congrue per ogni abitazione~~ non inferiori a 4 mq.

7. Le dotazioni di cui sopra sono da reperire obbligatoriamente nelle nuove costruzioni, e negli interventi di ristrutturazioni, ~~riqualificazione e ricomposizione tipologica, ripristino tipologico,~~ restauro e risanamento conservativo di interi edifici o di unità immobiliari.

La dotazione preesistente deve essere obbligatoriamente mantenuta.

Per quanto attiene agli interventi sugli edifici ubicati all'interno del centro storico si rinvia all'art. 13.2 della presente normativa.

Per quanto attiene agli interventi nelle aree destinate al Piano per l'edilizia economica e popolare, si rinvia al piano particolareggiato, o alla variante di specificazione.

8. La verifica diretta in opera potrà essere eseguita in sede di agibilità e a giudizio del collaudatore.

#### **ART. 26.16 - DOTAZIONI IMPIANTISTICHE INDISPENSABILI (RUE)**

1. Per dotazioni impiantistiche indispensabili si intende ~~È~~ la dotazione dei locali di servizio di attrezzature impiantistiche minime indispensabili per lo svolgimento delle attività previste.

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

~~usi urbanistici = 1 - 2 - 3 - 4 (tranne 4.11) - 5 - 6.1 - 6.5 - 7.4 - 7.6~~

~~sottosistemi ambientali = 1.1.1 - 1.2.1 - 1.3.1~~

~~componenti tecnologiche = 5.2 - 5.3 - 5.4 - 5.6 - 5.7 - 5.8~~

Si applica agli usi urbanistici residenziali (abitazioni private e collettive), agli usi sociali a livello di quartiere (asili nido e scuole materne; scuole dell'obbligo; servizi collettivi di quartiere; servizi religiosi; attrezzature del verde), agli usi terziari diffusi (negozi e botteghe; pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande; uffici e studi), agli usi terziari specializzati (attrezzature amministrative e direzionali, commerciali integrate; attrezzature espositive, ricettive, per l'istruzione superiore, sociosanitarie, culturali; attrezzature per lo spettacolo, sportive-ricreative, per la mobilità), agli usi produttivi urbani (laboratori artigiani; impianti industriali; terziario produttivo avanzato; magazzini e depositi), agli usi produttivi agricoli (abitazioni agricole; impianti agroalimentari), agli usi speciali (distributori di carburante e servizi-auto; campeggi e campi nomadi).

2. Per i locali ad uso cucina la dotazione impiantistica minima richiesta è:

- a alimentazione acqua potabile, calda e fredda, per il lavello;
- b scarico acque domestiche, per il lavello;
- c alimentazione gas, per l'impianto cottura, o in casi speciali ad induzione;
- d aspirazione meccanica dei fumi, per l'impianto cottura;
- e terminale di adduzione e scarico per la lavastoviglie.

Per i locali ad uso servizio igienico la dotazione impiantistica minima richiesta è:

- f alimentazione acqua potabile, calda e fredda, per il lavabo, bidet, doccia o bagno;
- g scarico acque domestiche, per il lavabo, bidet, doccia o bagno;
- h alimentazione acqua per il vaso w.c. con cassetta dell'acqua a doppia mandata;
- i scarico acque ~~fecali~~ per il vaso w.c.;
- j aspirazione meccanica dell'aria, quando il locale non è dotato di finestra;
- k impianto di sfiato a tetto.

3. Per ciascuna unità immobiliare ad uso abitazione, inoltre, almeno un servizio igienico deve essere dotato anche di vasca da bagno o doccia e di bidet, con relativi scarichi e alimentazioni.

Deve pure essere previsto un terminale di adduzione e scarico per la lavabiancheria.

Per ciascun ambiente destinato ad essere abitato con continuità: punto luce, comando luce, presa elettrica.

Nelle nuove costruzioni, sostituzione edilizia, ristrutturazione dell'intero edificio, ove presente la rete, il progetto deve prevedere la realizzazione dell'impianto e rete di collegamento con la fibra ottica; ove non presente la rete, il progetto deve prevedere adeguata predisposizione.

4. La verifica diretta in opera potrà essere eseguita in sede di agibilità e a giudizio del collaudatore.

#### **ART. 26.17 - RISPARMIO IDRICO (RUE)**

1. Per "attivare processi per risparmio idrico" si intendono le opere tecniche che migliorano ~~È la~~ ~~condizione di migliore~~ l'utilizzo delle risorse idriche mediante sistemi di riduzione del consumo di acqua potabile.

#### ~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~

~~usi urbanistici = 1 2 3 4 5 6.1 7.4~~

~~sottosistemi ambientali = tutti~~

~~componenti tecniche = 5.2~~

Il risparmio idrico si applica in special modo nelle nuove costruzioni, ristrutturazioni urbanistiche e nei casi in cui gli interventi interessino sia unità immobiliari che unità edilizie, indipendentemente dagli usi urbanistici.

2. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche. Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo non superiore a 8 litri e il secondo non superiore a ~~3~~ 5 litri. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario, ovvero di sostituzione delle singole cassette di scarico.
3. Con lo stesso obiettivo di riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria la realizzazione di impianti idrici dotati di dispositivi di riduzione del consumo di acqua potabile quali erogazione differenziata (dispositivi per la limitazione della portata idrica da applicare ai singoli elementi erogatori), miscelatori aria/acqua frangigetto (da applicare ai singoli elementi erogatori).
4. ~~Per gli usi urbanistici 2 3 4, ad eccezione dei punti 4.4 e 4.6,~~ Negli edifici pubblici o di uso pubblico, è obbligatoria l'installazione di dispositivi a controllo elettronico e/o dispositivi a tempo da applicare ai singoli elementi erogatori.
5. Negli edifici condominiali, con approvvigionamento autonomo, è obbligatoria l'applicazione di contatori volumetrici per la contabilizzazione individuale del consumo di acqua potabile, per indurre comportamenti corretti di risparmio e razionalizzazione dei consumi.
6. In caso di nuove espansioni e ristrutturazioni urbanistiche ~~assoggettate a PUA~~, dovrà essere verificata, tramite specifica relazione, la possibilità di realizzazione di reti duali di adduzione, ai fini di utilizzo di acque meno pregiate.
7. Per gli usi urbanistici ~~4 5~~ terziari specializzati (Attrezzature amministrative e direzionali, commerciali integrate, espositive, ricettive; Attrezzature per l'istruzione superiore, sociosanitarie; Attrezzature culturali, per lo spettacolo, sportive-ricreative, per la mobilità e tecniche e tecnologiche) e per gli usi urbanistici produttivi urbani (laboratori artigianali; impianti industriali; terziario produttivo avanzato; magazzini e depositi), si prescrive la predisposizione di specifica relazione tecnica atta a dimostrare gli interventi finalizzati all'utilizzo di acque meno pregiate (o recupero delle acque grigie) in relazione agli obiettivi definiti ~~dall'art. 13C comma 2 e 1.2~~ dalle norme del PTCP vigente.
8. È consentito, negli impianti di refrigerazione per scopi produttivi e di refrigerazione e condizionamento per scopi commerciali, l'uso di acqua prelevata dal sottosuolo come liquido refrigerante a condizione che vengano installati apparecchi che ne consentano il riciclo totale. Tali disposizioni sono oggetto di verifica in fase di agibilità.

#### ~~METODO DI VERIFICA:~~

~~Impianti di adduzione separata: giudizio del collaudatore.~~

~~Qualità dell'acqua erogata: analisi di laboratorio secondo le norme vigenti in materia.~~

~~Progettazione e verifica delle condutture: norma UNI 9182; certificazioni.~~

#### **ART. ~~35.4~~ 26.18 - CRITERI PER LA REALIZZAZIONE DI APPARATI TECNOLOGICI (RUE)**

1. Gli apparati tecnologici posti all'esterno degli edifici, in generale, devono essere installati nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo ed ambientale e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, eventualmente anche adottando finiture che diano un risultato di tipo mimetico. Lo stesso dicasi per i relativi elementi accessori di adduzione, captazione e di espulsione, come pure per le radio antenne della telefonia cellulare. In base al suddetto criterio, ogni volta che sia possibile, vanno adottate soluzioni di tipo centralizzato e condominiali e comunque installando apparecchi non direttamente visibili dagli spazi pubblici.
2. In particolare per quanto attiene alla posa in esterno degli edifici di unità condensanti per il condizionamento dell'aria e similari, deve osservarsi la seguente normativa:
  - a nella zona A e sugli edifici assoggettati a vincolo conservativo, è vietata la posa su facciate o prospetti e coperture direttamente visibili dagli spazi pubblici, sotto portici e bow windows. La collocazione di questi impianti deve avvenire sulle coperture, utilizzando la falda del tetto non visibile dagli spazi pubblici, verificando preliminarmente che rumori ed espulsioni di aria non arrechino disturbo. In subordine è consentita la loro collocazione nei cavedi solo se la loro area netta è  $\geq 20\%$  della somma delle superfici dei fronti che lo delimitano e la parete antistante le finestre dista almeno metri 6,00 dall'impianto;
  - b nel rimanente territorio comunale è preferibile non utilizzare le facciate degli edifici e i prospetti che ivi si affacciano. Ove possibile, è preferibile la posa su balconi o coperture; in caso di più unità immobiliari, occorre scegliere la medesima ubicazione o l'utilizzo di opportuni accorgimenti quali la stessa colorazione dei mantelli esterni.
3. Per quanto attiene alla posa in esterno di antenne e parabole per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive terrestri e satellitari in edifici costituiti da più unità immobiliari, devono essere adottate soluzioni di tipo centralizzato (condominiali).

Devono altresì essere osservate le seguenti norme:

- a gli apparati di ricezione installati all'esterno degli edifici dovranno essere collocati esclusivamente sulla copertura a distanza dal filo di gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto. Sono vietate le installazioni su balconi o terrazze non di copertura;
- b l'ingombro degli apparati dovrà essere il più ridotto possibile, presentare una colorazione mimetica, essere privo di logotipi;
- c nella zona A e sugli edifici assoggettati a vincolo conservativo, è vietata la posa di impianti ricetrasmittenti sulle facciate, sui prospetti visibili da spazi pubblici e sui balconi, sotto i portici e bow windows. Ove possibile, è preferibile la posa nei cavedi e sulle coperture, utilizzando, ove possibile, la falda del tetto meno visibile dagli spazi pubblici e soluzioni centralizzate.

4. L'adeguamento alle previsioni di cui sopra è obbligatorio nel caso di interventi di nuova costruzione ed inoltre nel caso di interventi su edifici vincolati ~~di:~~

~~a — restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo;~~

~~b — ristrutturazione;~~

~~c — riqualificazione e ricomposizione tipologica;~~

~~d — ripristino tipologico~~

qualora riguardino intere unità edilizie ~~tipologiche~~.

Nel caso di interventi parziali, o riguardanti la singola unità immobiliare, l'adeguamento è obbligatorio per l'ambito di intervento.

5. Per quanto attiene alle norme sulle antenne e parabole per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive terrestri e satellitari l'adeguamento è altresì obbligatorio nei seguenti casi:
  - a rifacimento totale dell'impianto;
  - b manutenzione straordinaria della copertura dell'edificio.
6. Qualora l'installazione degli apparati tecnologici avvenga in contrasto con le previsioni della presente norma è possibile, per ragioni di decoro, l'adozione di ordinanza del sindaco ai sensi di legge, ~~ai sensi dell'art. 35.2, comma 1, della presente normativa.~~

#### **ART. ~~22.40~~ 26.19 - INTERVENTI VOLTI ALL'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE (RUE)**

1. Sono interventi di eliminazione delle barriere architettoniche, all'interno ed all'esterno degli edifici, quelli volti a garantire l'accessibilità, l'adattabilità, la visitabilità degli edifici pubblici, degli edifici privati e degli edifici privati aperti al pubblico.
2. Costituiscono un particolare tipo di detti interventi quelli previsti dall'art. 6, comma 1, lett. b del D.P.R. 380/2001, come esplicitati dalle indicazioni applicative relative all'attività edilizia libera del 2/8/2010, della regione Emilia Romagna. Si tratta, a titolo esemplificativo, di interventi di costruzione di rampe o scivoli interni per superare modesti dislivelli, ma anche di modifica dell'organizzazione degli ambienti di vita al fine di migliorarne la fruibilità da parte del disabile, fino ad opere strutturali che risultano rilevanti anche ai fini della riduzione del rischio sismico, realizzati esclusivamente nel caso in cui siano a favore di portatori di handicap, in possesso dei requisiti di cui all'art. 81 del DPR 6 giugno 2001, n. 380.
3. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti ai vincoli di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, nonché ai vincoli previsti da leggi speciali aventi le medesime finalità, qualora le autorizzazioni delle Amministrazioni competenti alla tutela del vincolo non possano essere accordate, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche può essere realizzata con opere provvisorie di cui all'art. 7 del D.P.R. 7 gennaio 1956, n. 164, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette Amministrazioni.
4. Per tutto quanto non previsto al presente articolo si rinvia comunque agli artt. 77 e seguenti del DPR 6 giugno 2001 n. 380 e s.m. e alla Legge 9 gennaio 1989 n. 13 e s.m..

#### **ART. ~~25.20~~ 26.20 - NORME SPECIALI DI DEROGA AD ALTEZZE E DISTANZE PER INTERVENTI NECESSARI AD OTTENERE IL RISPETTO DI REQUISITI DI PRESTAZIONE ENERGETICA (RUE)**

1. Nel caso di edifici di nuova costruzione, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, superiori ai 30 centimetri, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari ad ottenere il rispetto del REQ. C. N. XXVIII 7.2 delle presenti norme, non sono considerati nel calcolo per la determinazione dei volumi, delle superfici e nei rapporti di copertura, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri per gli elementi verticali e di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi. Nel rispetto dei predetti limiti è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al capo XXXI e Tabella degli interventi edilizi e dei titoli abilitativi (art. 31.0 RUE) delle presenti norme, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dal RUE, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.

2. Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura necessari ad ottenere del REQ. C. N. XXVIII 7.2 delle presenti norme, è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi come sopra, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dal RUE, in merito alle distanze minime tra edifici e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 25 centimetri, per il maggior spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti.
3. Non è possibile, in ogni caso, derogare alle prescrizioni in materia di sicurezza stradale e antisismica.

**ART. ~~35-0~~ 26.21 - NUMERI CIVICI (RUE)**

1. Il Comune, attraverso l'Ufficio competente, assegna ad ogni accesso diretto di fabbricato il numero civico ed i relativi subalterni alle unità immobiliari, facendo apporre, a spese dei Titolari, l'indicatore del numero assegnato, ai sensi della L. 1228/1954 e del relativo Regolamento di esecuzione.
2. Il Titolare riceve in consegna l'indicatore ed è tenuto a conservarlo ed a mantenerlo sempre visibile nel posto ove è stato collocato. Lo stesso dicasi, ove del caso, per eventuali targhe toponomastiche e per eventuali targhe illustrative della storia e della progettazione dell'edificio.

**ART. ~~35-1~~ 26.22 - CARTELLI ED APPARECCHI DI PUBBLICO INTERESSE (RUE)**

1. Il Comune, attraverso gli Uffici competenti, ha facoltà di applicare agli edifici ed alle altre costruzioni quei cartelli e/o apparecchi che risultino di pubblico interesse, dandone preventiva comunicazione ai Titolari interessati e fatte salve le disposizioni relative agli immobili tutelati ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.
2. Rientrano fra gli apparecchi di pubblico interesse quelli che servono per l'illuminazione pubblica, per la circolazione pubblica, e per le altre funzioni relative alla sicurezza, all'efficienza ed al decoro dell'ambiente urbano.

**ART. ~~35-2~~ 26.23 - MANUTENZIONE DELLE AREE E DELLE COSTRUZIONI (RUE)**

1. Tutti gli edifici e tutte le aree libere devono essere mantenuti, in ogni loro parte, in piena conformità alle esigenze e disposizioni in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico, a cura del proprietario dell'immobile. Quando tali requisiti vengano a mancare e questi, non provveda, il Sindaco può con apposita ordinanza disporre l'esecuzione delle opere necessarie, entro un congruo termine fissato. L'inutile decorso di tale termine comporta l'applicazione delle sanzioni di legge e la possibile esecuzione d'ufficio, a spese dell'interessato.
2. Nel caso di gravi pericoli che minaccino l'incolumità dei cittadini, il Sindaco può emettere provvedimenti contingibili ed urgenti. In caso di inottemperanza può provvedere d'ufficio a spese degli interessati, senza pregiudizio per l'azione penale.



## **CAPO XXVII - USI URBANISTICI soppresso**

### **~~ART. 27.0 - USI URBANISTICI (RUE)~~**

- ~~1. Le norme di cui al presente capo sono formulate ai soli fini dell'applicazione dei requisiti prestazionali degli immobili di cui ai successivi capi XXVIII e XXIX.~~

### **~~ART. 27.1 - USI RESIDENZIALI (1) (RUE)~~**

- ~~1. Abitazioni private (1.1.): questo uso comprende ogni tipo di abitazione privata con i relativi servizi ed accessori, privati e condominiali; ad esso sono assimilati anche i locali per attività lavorative a domicilio e connesse con l'abitazione, purché abbiano un carattere compatibile e non eccedano il 30% della SU, con un tetto massimo di 30 mq. Corrisponde alle categorie catastali del Gruppo A, ad eccezione di A/10.~~
- ~~2. Abitazioni collettive (1.2.): questo uso comprende ogni tipo di abitazione collettiva a carattere stabile, pubblica o privata: quali i collegi, i convitti, le case protette, le case di riposo, i conventi, con i relativi servizi comuni complementari, come previsto dalla Dir. Reg. n° 560/1991. Corrisponde alle categorie catastali B/1 e B/7.~~

### **~~ART. 27.2 - USI SOCIALI A LIVELLO DI QUARTIERE (2) (RUE)~~**

- ~~1. Asili nido e scuole materne (2.1.): l'uso comprende gli asili nido e le scuole materne, sia pubblici che privati. Corrisponde alla categoria catastale B/5.~~
- ~~2. Scuole dell'obbligo (2.2.): l'uso comprende le scuole di tutto il ciclo dell'obbligo, elementari e medie, sia pubbliche che private. Corrisponde alla categoria catastale B/5.~~
- ~~3. Servizi collettivi di quartiere (2.3.): l'uso comprende i vari servizi pubblici o comunque di uso pubblico a livello di quartiere, quali le delegazioni comunali, i centri civici ed i centri sociali e socio-sanitari; comprende pure i mercati ambulanti ed altri servizi assimilabili. Corrisponde alle categorie catastali B/4, B/6 ed eventualmente A/9.~~
- ~~4. Servizi religiosi (2.4.): l'uso comprende gli edifici per il culto e le opere parrocchiali complementari, comprese quelle per le attività culturali, sociali, ricreative e sportive. Corrisponde alla categoria catastale E/7, ed eventualmente B/7.~~
- ~~5. Attrezzature del verde (2.5.): l'uso comprende le attrezzature elementari del verde, a livello di quartiere, per la formazione di parchi e giardini, nonché per il gioco, la ricreazione e la pratica sportiva di base; nell'uso possono essere comprese piazze pedonali e parcheggi pubblici di U2. Corrisponde alla categoria catastale C/4, ed eventualmente C/5.~~

### **~~ART. 27.3 - USI TERZIARI DIFFUSI (3) (RUE)~~**

- ~~1. Negozi e botteghe (3.1.): questo uso comprende i negozi per la vendita al dettaglio e le botteghe dell'artigianato di servizio, nonché i piccoli laboratori artigiani (con esclusione del servizio auto), che hanno un carattere diffuso, promiscuo e complementare con gli altri usi urbani residenziali. Corrisponde alle categorie catastali C/1 e C/3.~~
- ~~2. Pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (3.2.): questo uso comprende i locali di ristoro e di ritrovo di ogni tipo, aventi un carattere diffuso, promiscuo e~~

~~complementare con gli altri usi urbani residenziali, con esclusione dei locali di svago ad intenso concorso di pubblico. Corrisponde alla categoria catastale C/1.~~

- ~~3. Uffici e studi (3.3.): questo uso comprende gli uffici privati e gli studi professionali e ambulatoriali che hanno un carattere diffuso, promiscuo e complementare con gli altri usi urbani residenziali; con esclusione delle grandi strutture terziarie e di quelle direzionali che producono intenso concorso di pubblico. Corrisponde alle categorie catastali A/10 e D/5.~~

#### **ART. 27.4 USI TERZIARI SPECIALIZZATI (4) (RUE)**

- ~~1. Attrezzature amministrative e direzionali (4.1.): questo uso comprende tutte le maggiori attrezzature terziarie a carattere amministrativo e direzionale, pubbliche e private; in particolare le attrezzature che per dimensione, concentrazione di funzioni e specializzazione, producono un forte concorso di pubblico. Corrisponde alle categorie catastali A/10, B/4 e D/5.~~

- ~~2. Attrezzature commerciali integrate (4.2.): questo uso comprende le maggiori attrezzature commerciali, di tipo tradizionale o a libera vendita, organizzate in forma di centro commerciale concentrato e integrato, e comunque tutte quelle aventi SU  $\geq$  400 mq.; in tale centro, per il suo carattere integrato, possono essere comprese anche altre attività terziarie complementari, con esclusione del commercio all'ingrosso. Corrisponde alle categorie catastali C/1, C/2, C/3, D/8a, ed eventualmente E/4.~~

- ~~3. Attrezzature espositive (4.3.): questo uso comprende le attrezzature per mostre ed esposizioni, temporanee o permanenti, ed anche le attrezzature commerciali di rappresentanza a grande effetto espositivo. Corrisponde alla categoria catastale D/8.~~

- ~~4. Attrezzature ricettive (4.4.): questo uso comprende tutti i tipi di alberghi, nonché le residenze alberghiere, gli ostelli, le locande e le pensioni, con i loro servizi comuni e complementari. Corrisponde alla categoria catastale D/2.~~

- ~~5. Attrezzature per l'istruzione superiore (4.5.): questo uso comprende tutte le scuole e gli istituti di istruzione che vanno oltre il ciclo dell'obbligo, sia pubblici che privati, con i relativi servizi comuni e complementari. Corrisponde alla categoria catastale B/5.~~

- ~~6. Attrezzature socio-sanitarie (4.6.): questo uso comprende i presidi socio-sanitari, i poliambulatori, gli ospedali, le cliniche, le case di cura ed in genere tutte le attrezzature socio-sanitarie, pubbliche e private, ed assimilabili, quando non hanno il carattere di servizio di quartiere. Corrisponde alle categorie catastali B/2, B/3 e D/4.~~

- ~~7. Attrezzature culturali (4.7.): questo uso comprende le attrezzature culturali, pubbliche e private, che non hanno il carattere di servizio di quartiere: biblioteche, musei, sale riunioni, gallerie d'arte, centri ed istituti culturali in genere. Corrisponde alla categoria catastale B/6.~~

- ~~8. Attrezzature per lo spettacolo (4.8.): questo uso comprende tutte le attrezzature, pubbliche e private, per lo spettacolo ed il divertimento, a forte concorso di pubblico, quali cinema, teatri, auditorium, sale da ballo, discoteche, impianti per lo sport spettacolo. Corrisponde alla categoria catastale D/3.~~

- ~~9. Attrezzature sportive-ricreative (4.9.): questo uso comprende tutte le attrezzature sportive e ricreative, pubbliche e private, scoperte e coperte, quando non rientrano fra i servizi di quartiere e non hanno il carattere prevalente di attrezzature per lo spettacolo. Corrisponde alle categorie catastali C/4 e D/6.~~

~~10. Attrezzature per la mobilità (4.10.): questo uso comprende gli impianti e le attrezzature, pubbliche e private, per il sistema della mobilità nel suo complesso, le stazioni, le rimesse, i parcheggi attrezzati (quando non sono di urbanizzazione U1 ed U2 né pertinenziali), ed i relativi servizi complementari. Corrisponde alle categorie catastali C/6, E/1, E/2, E/3, ed eventualmente E/4.~~

~~11. Attrezzature tecniche e tecnologiche (4.11.): questo uso comprende le attrezzature, pubbliche e private, che hanno un carattere prevalentemente finalizzato all'esercizio ed alla gestione di un servizio tecnico o di una funzione tecnologica per il territorio. Corrisponde alle categorie catastali E/3, E/4, E/5, E/6, E/8, ed eventualmente E/9.~~

#### **~~ART. 27.5 USI PRODUTTIVI URBANI (5) (RUE)~~**

~~1. Laboratori artigiani (5.1.): questo uso comprende i laboratori e gli opifici destinati ad attività artigianali produttive, con i relativi servizi accessori e complementari, come pure piccole industrie a questi assimilabili; ne fanno parte anche le abitazioni di custodia. Corrisponde alla categoria catastale D/1.~~

~~2. Impianti industriali (5.2.): questo uso comprende tutti gli stabilimenti e gli impianti produttivi industriali che non rientrano nell'uso 5.1., con tutti i relativi servizi accessori e complementari; ne fanno parte le abitazioni di custodia. Corrisponde alle categorie catastali D/1, D/7, ed eventualmente D/9.~~

~~3. Terziario produttivo avanzato (5.3.): questo uso comprende tutte le attività di servizio per le imprese dei vari settori produttivi, interne o esterne alle imprese stesse, per lo svolgimento di funzioni tecniche e tecnologiche non direttamente produttive, bensì di amministrazione, gestione, promozione, sviluppo, informazione, elaborazione dati, ricerca, innovazione, ecc. Corrisponde alle categorie catastali A/10, B/4, B/5, C/3, D/5, ed eventualmente D/7 e D/8b.~~

~~4. Magazzini e depositi (5.4.): questo uso comprende magazzini e depositi sia di pertinenza delle imprese produttive, sia esterni a queste e di servizio generale, compresi quelli destinati al commercio all'ingrosso ed alla movimentazione delle merci, nonché le sedi degli spedizionieri e degli autotrasportatori e le rimesse degli automezzi. Corrisponde alle categorie catastali C/2, C/7 e B/8.~~

#### **~~ART. 27.6 USI PRODUTTIVI AGRICOLI (6) (RUE)~~**

~~1. Abitazioni agricole (6.1.): questo uso comprende le abitazioni collegate con le attività agricole ed utilizzate dai soggetti aventi i requisiti di operatore agricolo a titolo principale e di coltivatore diretto, nonché dagli altri soggetti indicati dal precedente art. 17.5, oltre all'abitazione ed ai relativi servizi e accessori; possono essere compresi locali definibili come strutture agrituristiche ai sensi della legge regionale 28 giugno 1994, n. 26, (e relativa Circolare di Indirizzi n° 19/1995). Corrisponde alle categorie F/1 ed F/16.~~

~~2. Servizi agricoli (6.2.): questo uso comprende i fabbricati al diretto servizio delle attività aziendali, quali i depositi di mezzi d'opera, di materiali d'uso e di prodotti agricoli e zootecnici, gli spacci di prodotti aziendali, nonché i ricoveri per allevamenti destinati all'autoconsumo ed i locali di prima trasformazione di prodotti per l'autoconsumo. Corrisponde alla categoria catastale F/2, F/5 ed F/14.~~

~~3. Allevamenti aziendali (6.3.): questo uso comprende allevamenti zootecnici di ogni genere quando sono collegati all'azienda agricola singola o associata, ed il carico zootecnico~~

~~comprendivo non supera i 40 q. di peso vivo per ha. di S.A.U. Corrisponde alle categorie F/3, F/4 ed F/6.~~

- ~~4. Impianti zootecnici intensivi (6.4.): questo uso comprende allevamenti zootecnici di ogni genere quando non hanno un carattere aziendale come nel caso 6.3., ma piuttosto un carattere industriale. Corrisponde alle categorie F/7, F/8 ed F/9.~~
- ~~5. Impianti agroalimentari (6.5.): questo uso comprende le strutture di prima lavorazione e trasformazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici, quando tali strutture sono collegate con le aziende agricole singole o associate, e ne trattano i relativi prodotti. Corrisponde alla categoria catastale F/10~~
- ~~6. Impianti tecnici complementari (6.6.): questo uso comprende le strutture per il diretto svolgimento di attività di servizio e di supporto alle aziende agricole e zootecniche, singole e associate, e che tuttavia sono esterne a queste, quali silos, serbatoi e magazzini, (categoria catastale F/10) e rimesse per macchine di contoterzisti, e simili. (categoria catastale F/15).~~
- ~~7. Serre fisse (6.7.): questo uso comprende le serre per coltivazioni intensive con manufatti specialistici fissi nei quali è reso artificiale il supporto del terreno di coltura; negli altri casi le serre rientrano semplicemente fra le tecniche agronomiche. Corrisponde alla categoria catastale F/11.~~
- ~~8. Allevamenti ittici (6.8.): questo uso comprende gli invasi, le vasche e i laghetti destinati alla attività di itticoltura, con le relative infrastrutture di supporto. Corrisponde alla categoria catastale G/20.~~
- ~~9. Lagoni di accumulo liquami (6.9.): questo uso comprende tutte le opere per la costruzione e l'esercizio dei lagoni zootecnici ad uso di fertirrigazione; esso è regolato dalla specifica normativa di cui alla legge regionale 23 marzo 1984, n. 13, modificata e integrata. Corrisponde alla categoria catastale F/12.~~

#### **~~ART. 27.7 USI SPECIALI (7) (RUE)~~**

- ~~1. Infrastrutture per il territorio (7.1.): questo uso comprende la costruzione dei diversi tipi di infrastrutture tecniche al servizio del territorio e degli usi urbanistici ivi previsti.~~
- ~~2. Opere di salvaguardia ecologico-ambientale (7.2.): questo uso comprende la costruzione dei diversi tipi di opere per la salvaguardia del territorio e delle risorse territoriali sotto il profilo idrogeologico, ecologico ed ambientale; comprende altresì le opere inerenti la realizzazione di aree di riequilibrio ecologico di cui alla deliberazione del Consiglio Regionale n. 848 del 1992.~~
- ~~3. Orti urbani (7.3.): questo uso comprende le attività di conduzione di orti urbani a scopo sociale e ricreativo, con le piccole attrezzature complementari ed i servizi di uso comune necessari.~~
- ~~4. Distributori di carburante e servizi auto (7.4.): questo uso comprende le stazioni di servizio e i distributori di carburante al servizio diretto della rete stradale, nonché le piccole attività complementari di assistenza, pronto servizio e ristoro dell'automobilista, in quanto collegate; questo uso è regolato dalla specifica normativa di legge (anche in relazione al tipo di carburante). Corrisponde alla categoria catastale E/3.~~
- ~~5. Attività estrattivo (7.5.): questo uso comprende le attività di coltivazione delle cave e tutte le attività direttamente collegate, quali in particolare le opere di adeguamento delle~~

~~infrastrutture e di risistemazione del suolo; questo uso è regolato dalla specifica normativa di legge e dal relativo Piano delle Attività Estrattive (P.A.E.).~~

~~6. Campeggi e campi nomadi (7.6.): questo uso comprende l'allestimento e la gestione di campi per l'accoglienza temporanea ed il soggiorno, esclusivamente in abitazioni improprie e precarie, salvi gli indispensabili servizi comuni; esso è regolato dalla specifica normativa di legge.~~

~~7. Allestimenti cimiteriali (7.7.): questo uso comprende tutte le opere funerarie e complementari che si eseguono nei cimiteri; esso è regolato dalla specifica normativa di legge. Corrisponde alle categorie catastali B/7 ed E/8.~~

~~8. Usi civici (7.8.): questo uso comprende tutte le attività svolte nell'ambito degli usi civici, secondo le procedure stabilite dalle norme di legge e dalle altre disposizioni vigenti in materia, nonché gli usi pubblici di fatto, consolidati.~~

## **CAPO XXVIII - REQUISITI TECNICI E PRESTAZIONI DEGLI EDIFICI soppresso**

### **~~ART. 28.0 OGGETTO E CONTENUTI (RUE)~~**

- ~~1. Le prescrizioni tecniche del presente Capo hanno una formulazione di tipo esigenziale, cioè sono basate sul riconoscimento delle esigenze generali che gli edifici debbono soddisfare; fatti salvi i casi specifici in dipendenza di particolari destinazioni d'uso.~~
- ~~2. Le prescrizioni riguardano i requisiti tecnici ed i relativi livelli di prestazione richiesti, per i diversi edifici e per le loro parti, al fine di soddisfare le esigenze riconosciute per le attività a cui sono normalmente destinati.~~
- ~~3. I requisiti e le relative prestazioni richieste agli edifici, pertanto, sono sempre riferiti contestualmente:  
a agli usi urbanistici cui l'edificio è destinato;  
b ai sottosistemi ambientali in cui l'edificio è articolato;  
c alle componenti tecnologiche di cui l'edificio è costituito.~~
- ~~4. Per edificio si intende l'unità edilizia, o la singola unità immobiliare, per quanto ad essa specificatamente si riferisce.~~
- ~~5. Per requisito tecnico si intende la specifica condizione tecnica, comunque realizzata, che soddisfa un'esigenza riconosciuta. I requisiti sono suddivisi nelle due categorie, dei requisiti cogenti (C) e dei requisiti volontari (V).~~
- ~~6. Per prestazione dell'opera si intende il livello minimo di soddisfacimento di un requisito richiesto; in taluni casi la prestazione può essere differenziata per gli edifici preesistenti rispetto a quelli nuovi.~~
- ~~7. Nel caso di edifici sottoposti a vincolo di tutela, la prestazione si intende richiesta nei limiti consentiti dal rispetto del vincolo stesso. In particolare, ai sensi della deliberazione del Consiglio Regionale 4 marzo 2008, n. 156, sono esclusi dall'applicazione dei requisiti minimi di cui alla deliberazione medesima e cioè dai REQUISITI COGENTI NN. XVIII 3.10, 3.4, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5 di cui alle presenti norme, nei casi in cui il rispetto di tali prescrizioni implicherebbe un'alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici:  
a gli immobili di cui alla parte II e all'art. 136, comma 1, lett. b) e c) del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.;  
b gli immobili di cui all'art. A 9 della Legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 e s.m., come disciplinati dal Capo XIII delle presenti norme (artt. 13.24 e seguenti).~~

### **~~ART. 28.1 LISTA DEGLI USI URBANISTICI (RUE)~~**

- ~~1. I requisiti tecnici sono richiesti, a seconda dei casi, per gli usi cui è destinato l'edificio, in base alla classificazione degli usi urbanistici definiti nelle presenti norme~~
- ~~2. La lista degli usi urbanistici è la seguente:  
1) Usi residenziali:  
1.1) Abitazioni private  
1.2) Abitazioni collettive  
2) Usi sociali a livello di quartiere:  
2.1) Asili nido e scuole materne~~

- ~~2.2) Scuole dell'obbligo~~
- ~~2.3) Servizi collettivi di quartiere~~
- ~~2.4) Servizi religiosi~~
- ~~2.5) Attrezzature del verde~~
- ~~3) Usi terziari diffusi:~~
  - ~~3.1) Negozi e botteghe~~
  - ~~3.2) Pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande~~
  - ~~3.3) Uffici e studi~~
- ~~4) Usi terziari specializzati:~~
  - ~~4.1) Attrezzature amministrative e direzionali~~
  - ~~4.2) Attrezzature commerciali integrate~~
  - ~~4.3) Attrezzature espositive~~
  - ~~4.4) Attrezzature ricettive~~
  - ~~4.5) Attrezzature per l'istruzione superiore~~
  - ~~4.6) Attrezzature sociosanitarie~~
  - ~~4.7) Attrezzature culturali~~
  - ~~4.8) Attrezzature per lo spettacolo~~
  - ~~4.9) Attrezzature sportive ricreative~~
  - ~~4.10) Attrezzature per la mobilità~~
  - ~~4.11) Attrezzature tecniche e tecnologiche~~
- ~~5) Usi produttivi urbani:~~
  - ~~5.1) Laboratori artigiani~~
  - ~~5.2) Impianti industriali~~
  - ~~5.3) Terziario produttivo avanzato~~
  - ~~5.4) Magazzini e depositi~~
- ~~6) Usi produttivi agricoli:~~
  - ~~6.1) Abitazioni agricole~~
  - ~~6.2) Servizi agricoli~~
  - ~~6.3) Allevamenti aziendali~~
  - ~~6.4) Impianti zootecnici intensivi~~
  - ~~6.5) Impianti agroalimentari~~
  - ~~6.6) Impianti tecnici complementari~~
  - ~~6.7) Serre fisse~~
  - ~~6.8) Allevamenti ittici~~
  - ~~6.9) Laghi di accumulo liquami~~
- ~~7) Usi speciali:~~
  - ~~7.1) Infrastrutture per il territorio~~
  - ~~7.2) Opere di salvaguardia ecologico ambientale~~
  - ~~7.3) Orti urbani~~
  - ~~7.4) Distributori di carburante e servizi auto~~
  - ~~7.5) Attività estrattive~~
  - ~~7.6) Campeggi e campi nomadi~~
  - ~~7.7) Allestimenti cimiteriali~~
  - ~~7.8) Usi civici~~

## **~~ART. 28.2 - LISTA DEI SOTTOSISTEMI AMBIENTALI (RUE)~~**

- ~~1. I requisiti tecnici riguardano, a seconda dei casi, i diversi sottosistemi ambientali in cui possono essere scomposti gli edifici e le loro aree cortilive, in relazione alle destinazioni funzionali ed alle conseguenti caratteristiche spaziali.~~
- ~~2. In tale scomposizione si considerano:~~
  - ~~a attività fondamentali, quelle che corrispondono all'uso o agli usi urbanistici assegnati all'unità edilizia o all'unità immobiliare;~~

- ~~b attività complementari, quelle che sono eventualmente presenti, ma solo in quanto annesse e subordinate alle attività fondamentali, di cui costituiscono un supporto, il cui funzionamento avviene esclusivamente in relazione all'attività fondamentale;~~
- ~~e accessori, gli spazi di servizio o/o pertinenziali, aventi generalmente il carattere di superficie accessoria Sa, anche eventualmente costituiti in manufatti autonomi.~~

~~3. La lista dei sottosistemi ambientali è la seguente:~~

- ~~1) Edifici (o unità immobiliari):~~
  - ~~1.1) Spazi di fruizione per attività fondamentale:~~
    - ~~1.1.1 spazi chiusi per attività fondamentale~~
    - ~~1.1.2 spazi aperti per attività fondamentale~~
  - ~~1.2) Accessorii degli spazi di fruizione:~~
    - ~~1.2.1 accessori chiusi degli spazi di fruizione~~
    - ~~1.2.2 accessori aperti degli spazi di fruizione~~
  - ~~1.3) Spazi di fruizione per attività complementare:~~
    - ~~1.3.1 spazi chiusi per attività complementare~~
    - ~~1.3.2 spazi aperti per attività complementare~~
  - ~~1.4) Spazi di circolazione e collegamento:~~
    - ~~1.4.1 spazi chiusi di circolazione e collegamento~~
    - ~~1.4.2 spazi aperti di circolazione e collegamento~~
  - ~~1.5) Locali e vani tecnici:~~
    - ~~1.5.1 locali e vani tecnici chiusi~~
    - ~~1.5.2 locali e vani tecnici aperti~~
- ~~2) Aree cortilive:~~
  - ~~2.1) Area cortiliva dell'attività fondamentale~~
  - ~~2.2) Area cortiliva dell'attività complementare~~
  - ~~2.3) Area cortiliva destinata ai percorsi:~~
    - ~~2.3.1 percorsi pedonali~~
    - ~~2.3.2 percorsi ciclabili~~
    - ~~2.3.3 percorsi carrabili~~

### **~~ART. 28.3 LISTA DELLE COMPONENTI TECNOLOGICHE (RUE)~~**

~~1. I requisiti tecnici si applicano, a seconda dei casi, alle componenti tecnologiche in cui si può scomporre l'edificio visto come manufatto secondo la classificazione in: classi di unità tecnologiche, unità tecnologiche e classi di elementi tecnici, definiti come nelle Norme UNI 8290 Parte I.~~

~~2. La lista delle componenti tecnologiche suddette è la seguente:~~

- ~~1) Strutture portanti:~~
  - ~~1.1) Strutture di fondazione~~
    - ~~1.1.1 Strutture di fondazione dirette~~
    - ~~1.1.2 strutture di fondazione indirette~~
  - ~~1.2) Strutture in elevazione~~
    - ~~1.2.1 strutture di elevazione verticali~~
    - ~~1.2.2 strutture di elevazione orizzontali e inclinate~~
  - ~~1.3) Strutture di contenimento~~
    - ~~1.3.1 strutture di contenimento verticali~~
    - ~~1.3.2 strutture di contenimento orizzontali~~
- ~~2) Chiusure:~~
  - ~~2.1) Chiusure verticali~~
    - ~~2.1.1 pareti perimetrali verticali~~
    - ~~2.1.2 infissi esterni verticali~~
  - ~~2.2) Chiusure orizzontali inferiori~~



- ~~2.2.1 solai a terra~~
- ~~2.2.2 infissi orizzontali~~
- ~~2.3) Chiusure orizzontali su spazi esterni~~
  - ~~2.3.1 solai su spazi aperti~~
- ~~2.4) Chiusure superiori~~
  - ~~2.4.1 coperture~~
  - ~~2.4.2 infissi esterni orizzontali~~
- ~~3) Partizioni interne:~~
  - ~~3.1) Partizioni interne verticali~~
    - ~~3.1.1 pareti interne verticali~~
    - ~~3.1.2 infissi interni verticali~~
    - ~~3.1.3 elementi di protezione~~
  - ~~3.2) Partizioni interne orizzontali~~
    - ~~3.2.1 solai~~
    - ~~3.2.2 seppalchi~~
    - ~~3.2.3 infissi interni orizzontali~~
  - ~~3.3) Partizioni interne inclinate~~
    - ~~3.3.1 scale interne~~
    - ~~3.3.2 rampe interne~~
- ~~4) Partizioni esterne:~~
  - ~~4.1) Partizioni esterne verticali~~
    - ~~4.1.1 elementi di protezione~~
    - ~~4.1.2 elementi di separazione~~
  - ~~4.2) Partizioni esterne orizzontali~~
    - ~~4.2.1 balconi e logge~~
    - ~~4.2.2 passerelle~~
  - ~~4.3) Partizioni esterne inclinate~~
    - ~~4.3.1 scale esterne~~
    - ~~4.3.2 rampe esterne~~
- ~~5) Impianti di fornitura servizi:~~
  - ~~5.1) Impianto di climatizzazione~~
    - ~~5.1.1 alimentazioni~~
    - ~~5.1.2 gruppi termici~~
    - ~~5.1.3 centrali di trattamento fluidi~~
    - ~~5.1.4 reti di distribuzione e terminali~~
    - ~~5.1.5 reti di scarico condensa~~
    - ~~5.1.6 canne di esalazione~~
  - ~~5.2) Impianto idrosanitario~~
    - ~~5.2.1 allacciamenti~~
    - ~~5.2.2 macchine idrauliche~~
    - ~~5.2.3 accumuli~~
    - ~~5.2.4 riscaldatori~~
    - ~~5.2.5 reti di distribuzione acqua fredda e terminali~~
    - ~~5.2.6 reti di distribuzione acqua calda e terminali~~
    - ~~5.2.7 reti di ricircolo dell'acqua calda~~
    - ~~5.2.8 apparecchi sanitari~~
  - ~~5.3) Impianto di smaltimento liquidi~~
    - ~~5.3.1 reti di scarico acque fecali~~
    - ~~5.3.2 reti di scarico acque domestiche~~
    - ~~5.3.3 reti di scarico acque meteoriche~~
    - ~~5.3.4 reti di ventilazione secondaria~~
  - ~~5.4) Impianto di smaltimento aeriformi~~
    - ~~5.4.1 alimentazioni~~
    - ~~5.4.2 macchine~~
    - ~~5.4.3 reti di canalizzazione~~
  - ~~5.5) Impianto di smaltimento solidi~~

- ~~5.5.1 canne di caduta~~
- ~~5.5.2 canne di esalazione~~
- ~~5.6) Impianto di distribuzione gas~~
  - ~~5.6.1 allacciamenti~~
  - ~~5.6.2 reti di distribuzione e terminali~~
- ~~5.7) Impianto elettrico~~
  - ~~5.7.1 alimentazioni~~
  - ~~5.7.2 allacciamenti~~
  - ~~5.7.3 apparecchiature elettriche~~
  - ~~5.7.4 reti di distribuzione e terminali~~
- ~~5.8) Impianto di telecomunicazioni~~
  - ~~5.8.1 alimentazioni~~
  - ~~5.8.2 allacciamenti~~
  - ~~5.8.3 reti di distribuzione e terminali~~
- ~~5.9) Impianto fisso di trasporto~~
  - ~~5.9.1 alimentazioni~~
  - ~~5.9.2 macchine~~
  - ~~5.9.3 parti mobili~~
- ~~6) Impianti di sicurezza:~~
  - ~~6.1) Impianto antincendio~~
    - ~~6.1.1 allacciamenti~~
    - ~~6.1.2 rilevatori e trasduttori~~
    - ~~6.1.3 reti di distribuzione e terminali~~
    - ~~6.1.4 allarmi~~
  - ~~6.2) Impianto di messa a terra~~
    - ~~6.2.1 reti di raccolta~~
    - ~~6.2.2 dispersori~~
  - ~~6.3) Impianto parafulmine~~
    - ~~6.3.1 elementi di captazione~~
    - ~~6.3.2 reti~~
    - ~~6.3.3 dispersori~~
  - ~~6.4) Impianto antifurto e antiintrusione~~
    - ~~6.4.1 alimentazioni~~
    - ~~6.4.2 rivelatori e trasduttori~~
    - ~~6.4.3 reti~~
    - ~~6.4.4 allarmi~~
- ~~7) Attrezzature complementari:~~
  - ~~7.1) Attrezzatura interna~~
    - ~~7.1.1 elementi d'arredo domestico~~
    - ~~7.1.2 blocchi servizi~~
  - ~~7.2) Attrezzatura esterna~~
    - ~~7.2.1 recinzioni~~
    - ~~7.2.2 pavimentazioni esterne~~
    - ~~7.2.3 elementi d'arredo esterne~~
    - ~~7.2.4 impianti tecnici esterni~~

#### **~~ART. 28.4 LISTA DELLE ESIGENZE (RUE)~~**

- ~~1. I requisiti tecnici si riferiscono, a seconda dei casi, alle esigenze di base riconosciute come essenziali per gli edifici, in senso globale e fruitivo, e definite secondo la Direttiva CEE n° 89/106.~~
- ~~2. La lista delle esigenze è la seguente:~~
  - ~~1) Resistenza meccanica e stabilità:~~

- ~~1.1) L'edificio deve essere concepito e costruito in modo tale che le azioni cui può essere sottoposto durante la costruzione e l'utilizzazione non provochino: il crollo dell'intero edificio o di una sua parte; deformazioni e fessurazioni di importanza inammissibile; danni alle altre parti dell'opera o alle attrezzature, in seguito a deformazione degli elementi portanti; danni accidentali sproporzionati alla causa che li ha provocati.~~
- ~~2) Sicurezza in caso di incendio:~~
- ~~2.1) L'edificio deve essere concepito e costruito in modo che, in caso di incendio: la capacità portante dell'edificio sia garantita per un periodo di tempo determinato; la produzione e la propagazione del fuoco e del fumo all'interno delle opere siano limitate; la propagazione del fuoco ad opere vicine sia limitata; gli occupanti possano lasciare l'opera o essere soccorsi altrimenti; sia presa in considerazione la sicurezza delle squadre di soccorso.~~
- ~~3) Igiene dell'ambiente:~~
- ~~3.1) L'edificio deve essere concepito e costruito in modo da non compromettere l'igiene e la salute degli occupanti o dei vicini, e in particolare in modo da non provocare: sviluppo di gas tossici; presenza nell'aria di particelle pericolose; emissione di radiazioni pericolose; inquinamento e tossicità dell'acqua o del suolo; difetti nell'eliminazione di acque di scarico, fumi, rifiuti solidi e liquidi; formazione di umidità sulle pareti dell'opera o in altre parti.~~
- ~~4) Sicurezza nell'impiego:~~
- ~~4.1) L'edificio deve essere concepito e costruito in modo che la sua utilizzazione non comporti rischi di incidenti inammissibili quali: scivolate, cadute, collisioni, bruciature, folgorazioni, ferimenti a seguito di esplosioni.~~
- ~~5) Accessibilità e fruibilità:~~
- ~~5.1) L'edificio deve essere concepito e costruito in modo tale da garantire agli utenti la massima fruibilità degli spazi in funzione della destinazione d'uso. Inoltre, dovranno essere considerate le specifiche esigenze dei bambini e degli utenti disabili o comunque a mobilità limitata, in ordine alle problematiche relative all'accessibilità e fruibilità degli spazi e delle attrezzature, e all'abbattimento delle barriere architettoniche.~~
- ~~6) Protezione contro il rumore:~~
- ~~6.1) L'edificio deve essere concepito e costruito in modo che il rumore cui sono sottoposti gli occupanti e le persone situate in prossimità si mantenga a livelli che non nuocciano alla loro salute e tali da consentire soddisfacenti condizioni di benessere, di sonno, di riposo e di lavoro.~~
- ~~7) Risparmio energetico:~~
- ~~7.1) L'edificio ed i relativi impianti di riscaldamento, raffreddamento ed aerazione devono essere concepiti e costruiti in modo che il consumo di energia durante l'utilizzazione delle opere sia moderato, tenuto conto delle condizioni climatiche, senza che ciò pregiudichi il benessere termoclimatico degli occupanti.~~

## **~~ART. 28.5 - LISTA DEI REQUISITI TECNICI COGENTI (RUE)~~**

- ~~1. Per ciascuno dei requisiti tecnici cogenti la presente normativa stabilisce: campo d'applicazione, livello di prestazione minimo richiesto e metodo di verifica; e stabilisce inoltre se il requisito sia cogente oppure volontario.~~
- ~~2. La lista dei requisiti, suddivisi a seconda dell'esigenza generale cui si riferiscono, è la seguente:~~
- ~~1) Resistenza meccanica e stabilità:~~
- ~~1.1) Resistenza alle sollecitazioni statiche e dinamiche di esercizio~~
- ~~1.2) Resistenza alle vibrazioni e sollecitazioni accidentali~~
- ~~2) Sicurezza in caso di incendio:~~

- ~~2.1) Limitazione del rischio di incendio~~
- ~~2.2) Resistenza al fuoco;~~
- ~~2.2 bis) Reazione al fuoco~~
- ~~2.3) Evacuazione in caso d'emergenza e accessibilità per i mezzi di soccorso~~
- ~~3) Igiene dell'ambiente:~~
  - ~~3.1) Allontanamento dei prodotti di combustione - Canne fumarie~~
  - ~~3.2) Controllo della combustione e dei fumi in uscita~~
  - ~~3.3) Portata delle canne di esalazione aeriformi~~
  - ~~3.4) Controllo della ventilazione~~
  - ~~3.5) Controllo della velocità dell'aria~~
  - ~~3.6) Controllo della temperatura superficiale~~
  - ~~3.7) Controllo della temperatura interna~~
  - ~~3.8) Controllo dell'umidità superficiale e interstiziale~~
  - ~~3.9) Controllo dell'umidità relativa~~
  - ~~3.10) Contenimento dei consumi energetici in regime estivo~~
  - ~~3.11) Adduzione e distribuzione idrica~~
  - ~~3.12) Smaltimento delle acque reflue domestiche e industriali~~
  - ~~3.12 bis) Eliminazione dei centri di pericolo nei confronti delle acque sotterranee~~
  - ~~3.13) Ventilazione delle reti di smaltimento liquidi~~
  - ~~3.14) Gestione del rischio idraulico e Smaltimento delle acque~~
  - ~~3.15) Impermeabilità e tenuta all'acqua~~
  - ~~3.15 bis) Risparmio idrico~~
  - ~~3.16) Controllo dell'illuminazione naturale~~
  - ~~3.17) Controllo dell'illuminazione artificiale~~
  - ~~3.18) Assenza di emissioni e di sostanze nocive~~
  - ~~3.19) Protezione dalle intrusioni~~
  - ~~3.20) Pulibilità e asetticità~~
  - ~~3.21) Osecurabilità~~
- ~~4) Sicurezza nell'impiego:~~
  - ~~4.1) Sicurezza dalle cadute~~
  - ~~4.2) Sicurezza agli urti e sfondamenti e all'azione del vento~~
  - ~~4.3) Sicurezza di circolazione~~
  - ~~4.4) soppresso~~
  - ~~4.5) Sicurezza di manutenzione~~
  - ~~4.6) Sicurezza ai rischi di esplosione e di ustione~~
  - ~~4.7) Sicurezza elettrica ed equipotenziale~~
  - ~~4.8) soppresso~~
  - ~~4.9) Sicurezza alle sollecitazioni negli impianti~~
- ~~5) Accessibilità e fruibilità:~~
  - ~~5.1) Accessibilità, visitabilità ed adattabilità degli spazi~~
  - ~~5.2) Disponibilità di spazi minimi~~
  - ~~5.3) Dotazioni impiantistiche indispensabili~~
- ~~6) Protezione contro il rumore:~~
  - ~~6.1) Controllo del livello di rumore prodotto~~
  - ~~6.3) Isolamento acustico~~
  - ~~6.4) Isolamento ai rumori impattivi~~
  - ~~6.5) soppresso~~
- ~~7) Risparmio energetico:~~
  - ~~7.1) Controllo della temperatura dell'aria interna e dell'acqua sanitaria~~
  - ~~7.2) Controllo delle dispersioni, della tenuta e della condensazione~~
  - ~~7.3) Individuazione di tipologie impiantistiche per la riduzione dei consumi energetici~~
  - ~~7.4) Individuazione di tipologie impiantistiche per lo sfruttamento delle energie rinnovabili~~
  - ~~7.5) Sistemi e dispositivi per la regolazione degli impianti termici e per l'uso razionale dell'energia mediante il controllo e la gestione degli edifici~~

## **~~ART. 28.6 – LISTA DEI REQUISITI TECNICI VOLONTARI (RUE)~~**

- ~~1. I requisiti tecnici volontari definiscono per l'edificio una qualità aggiuntiva a quella minima indispensabile già individuata dai requisiti vigenti.~~
- ~~2. Per ciascuno dei requisiti volontari la presente normativa stabilisce: obiettivo, campo di applicazione, prestazione richiesta, modalità di verifica progettuali e a lavori ultimati.~~
- ~~3. La lista dei requisiti, cui si aggiunge il prerequisito "Analisi del sito", è così suddivisa~~
  - ~~• PREQ. V. 1 – Prerequisito "Analisi del sito" (complementare alle Famiglie 2,3,4)~~
  - ~~• Famiglia 1 – Benessere ambientale:~~
    - ~~– REQ. V. 1.1 – Riverberazione sonora~~
  - ~~• Famiglia 2 – Uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche:~~
    - ~~– REQ. V. 2.1 – Orientamento dell'edificio e uso dell'apporto energetico da soleggiamento~~
    - ~~– REQ. V. 2.2 – Impiego di energie rinnovabili per il riscaldamento dell'acqua e la climatizzazione dell'edificio~~
    - ~~– REQ. V. 2.3 – Uso delle energie rinnovabili per la produzione di energia elettrica~~
    - ~~– REQ. V. 2.4 – Incremento dell'efficienza energetica degli edifici~~
  - ~~• Famiglia 3 – Uso razionale delle risorse idriche~~
    - ~~– REQ. V. 3.1 – Riduzione del consumo di acqua potabile~~
    - ~~– REQ. V. 3.2 – Recupero per usi compatibili delle acque meteoriche provenienti dalle coperture~~
  - ~~• Famiglia 4 – Controllo delle caratteristiche nocive dei componenti edilizi~~
    - ~~– REQ. V. 4.1 – Controllo delle emissioni nocive nei materiali delle strutture, degli impianti e delle finiture~~
    - ~~– REQ. V. 4.2 – Riciclabilità dei materiali da costruzione~~
    - ~~– REQ. V. 4.3 – Controllo dell'inquinamento elettromagnetico interno agli edifici~~

## **~~ART. 28.7 – SPECIFICHE TECNICHE E RELATIVE ASSEVERAZIONI (RUE)~~**

- ~~1. Per ciascun requisito della lista, sia cogente che volontario, le specifiche tecniche indicano:~~
  - ~~a – l'esigenza che il requisito deve soddisfare;~~
  - ~~b – l'appartenenza del requisito alla categoria dei requisiti cogenti (C) oppure alla categoria dei requisiti volontari (V);~~
  - ~~c – la specifica definizione del requisito;~~
  - ~~d – il campo d'applicazione, con riferimento agli usi dell'edificio, ai suoi sottosistemi ambientali ed alle sue componenti tecnologiche;~~
  - ~~e – i livelli minimi di prestazione richiesti alle opere edilizie per il soddisfacimento del requisito;~~
  - ~~f – i metodi di verifica della prestazione raggiunta dalle opere realizzate.~~
- ~~2. La relazione tecnica del progetto, e la scheda tecnica descrittiva delle opere compiute, contengono le asseverazioni rispettivamente del Progettista e del Direttore dei Lavori in ordine al raggiungimento delle prestazioni richieste, relativamente ai requisiti cogenti. Gli stessi documenti riportano anche le indicazioni sulle prestazioni relative ai requisiti volontari, ma solo a fini di certificazione di qualità nei rapporti privati inerenti l'immobile in oggetto.~~

- ~~3. Nella relazione tecnica il Progettista assevera il raggiungimento della prestazione richiesta per quanto attiene le scelte progettuali di sua competenza; mentre per quegli aspetti tecnici che dipendono essenzialmente dalla fase realizzativa, l'asseverazione ha il significato di prescrizione ed obiettivo da verificare ad opera compiuta, pur certificando che le scelte progettuali sono comunque idonee e compatibili per il raggiungimento finale delle prestazioni richieste.~~
- ~~4. Nella scheda tecnica descrittiva il Progettista ed il Direttore dei Lavori asseverano il raggiungimento delle prestazioni richieste, da parte dell'opera compiuta, ciascuno per quanto attiene agli aspetti ed alle fasi di propria competenza, fatte salve le responsabilità che invece competono all'Impresa esecutrice e/o installatrice.~~
- ~~5. Dette asseverazioni, nei casi di interventi sull'esistente che riguardino solo una parte (sottosistema ambientale o componente tecnologica) dell'unità edilizia o immobiliare, si intendono a questa riferite, però anche ai necessari adeguamenti ad essa strettamente complementari e correlati.~~
- ~~6. Ai fini delle asseverazioni sul raggiungimento dei livelli minimi di prestazione richiesti, l'applicazione degli specifici metodi di calcolo e di verifica indicati ove del caso dallo Schema di Regolamento Tipo Regionale di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 593 del 1995 e successive modifiche, viene considerata come soluzione conforme per il raggiungimento teorico della prestazione, anche in carenza di verifica strumentale.~~

**~~REQ. C. N° XXVIII.1.1.: RESISTENZA ALLE SOLLECITAZIONI STATICHE E DINAMICHE DI ESERCIZIO (RUE)~~**

~~SPECIFICA N° 1~~ ~~CATEGORIA ( C )~~

**~~ESIGENZA N° 1: RESISTENZA MECCANICA E STABILITÀ~~**

~~È la capacità di resistere ai carichi e sovraccarichi, in tutte le condizioni di esercizio, nonché ai fenomeni dinamici, ed in particolare all'azione del vento, nel rispetto del coefficiente di sicurezza, senza deformazioni o fessurazioni inammissibili; e ciò sia per le singole parti, sia per la struttura nel suo insieme.~~

**~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~**

~~usi urbanistici = tutti (tranne 7.3)~~

~~sottosistemi ambientali = tutti~~

~~componenti tecnologiche = 1 2 3 4 7.2~~

**~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~**

~~Rispetto di tutta la specifica normativa vigente in materia di progettazione, esecuzione e collaudo delle strutture, per il tipo di struttura ed i materiali utilizzati.~~

**~~METODO DI VERIFICA:~~**

~~Applicazione della specifica normativa vigente in materia, ed in particolare:~~

~~L. n° 1086/1971, D.M. 14/02/1992 e D.M. 9/1/1996 per le costruzioni in calcestruzzo armato e metalliche;~~

~~D.M. 20/11/1987 per le costruzioni murarie;~~

~~D.M. 03/12/1987 per le costruzioni prefabbricate;~~

~~DM 16/1/1996 Norme tecniche per le costruzioni in zona sismiche;~~

~~Circ. Min. LL. PP. Del 10/4/1997 n° 65/AA.GG. "Istruzioni per l'applicazione delle Norme tecniche per le costruzioni in zona sismiche di cui al DM 16/1/1996";~~

~~DPR n. 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";~~

~~DM 14/0/2005 "Norme tecniche per le costruzioni";~~

~~D.M. 16/1/1996 per la verifica di sicurezza e dei carichi e sovraccarichi;~~

~~L. n° 64/1974 "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni in zona sismica";~~

~~L.R. n° 35/1984 e L.R. n° 40/1995 in materia di costruzioni in zona sismica;~~

~~LR n. 31/2002 "Disciplina generale dell'edilizia"~~

~~Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20/3/2003 "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica"~~

~~Normative UNI per chiusure e partizioni~~

~~Istruzioni generali per la redazione di progetti di restauro di beni architettonici di valore storico-artistico in zona sismica, impartite dal Comitato Nazionale per la prevenzione del patrimonio culturale dal rischio sismico~~

**~~REQ. C. N° XXVIII.1.2.: RESISTENZA ALLE VIBRAZIONI E SOLLECITAZIONI ACCIDENTALI (RUE)~~**

~~SPECIFICA N° 2~~

~~CATEGORIA ( C )~~

**~~ESIGENZA N° 1: RESISTENZA MECCANICA E STABILITÀ~~**

~~È la capacità di resistere all'azione di vibrazioni di qualsiasi origine (macchine, veicoli, onde sonore, ecc.), nel rispetto del coefficiente di sicurezza, senza deformazioni eccessive e senza degrado funzionale; e ciò sia per le singole parti, sia per la struttura nel suo insieme.~~

~~È la capacità di resistere all'azione di urti, percussioni, esplosioni, atti vandalici, nel rispetto del coefficiente di sicurezza, senza deformazioni eccessive e senza degrado funzionale; e ciò sia per le singole parti, sia per la struttura nel suo insieme.~~

**~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~**

~~usi urbanistici = tutti (tranne 7.3)~~

~~sottosistemi ambientali = tutti~~

~~componenti tecnologiche = 1 2 3 4~~

**~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~**

~~Rispetto di tutta la specifica normativa vigente in materia di progettazione, esecuzione e collaudo delle strutture, per il tipo di struttura ed i materiali utilizzati.~~

~~In particolare va verificata la prestazione richiesta nei casi di edifici adibiti a funzioni produttive e assimilabili; per le vibrazioni dovute all'esercizio di specifici macchinari, si fa riferimento alla relativa normativa.~~

~~Il requisito concorre al raggiungimento del requisito 1.1.~~

~~La prestazione è richiesta anche per gli impianti tecnici e per le reti tecnologiche, in particolare per le zone sismiche e per le strutture di massima sicurezza ai fini della Protezione Civile.~~

**~~METODO DI VERIFICA:~~**

~~Applicazione della specifica normativa vigente in materia, ed in particolare:~~

~~D.M. 20/11/1987 per le costruzioni murarie,~~

~~D.M. 14/02/1992 e D.M. 9/1/1996 per le costruzioni in c.a. e metalliche,~~

~~D.M. 03/12/1987 per le costruzioni prefabbricate.~~

~~Normative UNI per chiusure e partizioni.~~



## ~~REQ. C. N° XXVIII.2.1.: LIMITAZIONE DEL RISCHIO DI INCENDIO (RUE)~~

~~SPECIFICA N° 3~~

~~CATEGORIA ( C )~~

### ~~ESIGENZA N° 2: SICUREZZA IN CASO D'INCENDIO~~

~~È la caratteristica che consente di avere un basso rischio di incendio per effetto del controllo: della non infiammabilità dei materiali della costruzione; della limitata combustibilità del contenuto degli edifici; della non prossimità con elementi che presentano elevato pericolo d'incendio.~~

~~È la caratteristica che consente di avere un basso rischio di propagazione del fuoco per effetto del controllo: delle compartimentazioni resistenti al fuoco per una durata adeguata; dei tempi di propagazione della fiamma tra locali e della resistenza al fuoco degli elementi di separazione; dei luoghi protetti; della dotazione di impianto antincendio; della posizione adeguata della centrale termica.~~

~~È la caratteristica dei materiali e degli elementi che costituiscono le chiusure, le partizioni e gli impianti, di non aggravare il rischio di incendio con la loro infiammabilità.~~

~~È la caratteristica dei materiali che costituiscono gli spazi chiusi e di quelli in essi contenuti, in caso di combustione, di non sviluppare gas e fumi nocivi.~~

### ~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~

~~usi urbanistici = 1 2 3 4 5 6 (tranne 6.8 e 6.9) 7.1 7.4 7.6 (vedi norme nazionali)~~

~~sottosistemi ambientali = 1.1.1 1.2.1 1.3.1 1.4.1 1.5.1~~

~~componenti tecnologiche = 1.2 1.3 2 3 4 5 6 7.1~~

### ~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~

~~Rispetto di tutte le norme di prevenzione incendi e/o delle relative prescrizioni da parte dei Comandi provinciali del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco, nonché della Commissione di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo~~

### ~~METODO DI VERIFICA:~~

~~Presentazione del Certificato di Prevenzione Incendi (C.P.I.) o della relativa domanda al Comando competente.~~

~~Presentazione della autorizzazione della Commissione di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo.~~

~~Controllo della rispondenza alle normative specifiche per le attività non soggette al rilascio di CPI.~~

~~Applicazione delle prescrizioni tecniche e procedurali vigenti in materia.~~

~~Certificazione sui materiali e sui componenti.~~

## ~~REQ. C. N° XXVIII.2.2.: RESISTENZA AL FUOCO (RUE)~~

~~SPECIFICA N° 4~~

~~CATEGORIA ( C )~~

### ~~ESIGENZA N° 2: SICUREZZA IN CASO D'INCENDIO~~

~~È la caratteristica degli elementi (strutture, chiusure, partizioni) di resistere al fuoco per un tempo determinato senza subire deformazioni incompatibili con la loro funzione strutturale e di compartimentazione, in modo da garantire l'incolumità degli occupanti.~~

### ~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~

~~usi urbanistici = 1 2 3 4 5 6 (tranne 6.8 e 6.9) 7.1 7.4 (vedi norme nazionali)~~

~~sottosistemi ambientali = 1.1.1 1.2.1 1.3.1 1.4.1 1.5.1~~

~~componenti tecnologiche = 1.2 1.3 2 3 4 6.1.~~

### ~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~

~~Rispetto di tutte le prescrizioni tecniche e procedurali vigenti in materia.~~

~~In base alle normative vigenti per il caso in esame, resistenza al fuoco per un determinato numero di minuti, che rappresenta il mantenimento della prestazione complessiva di tutte le strutture portanti e chiudenti, per:~~

~~— stabilità meccanica, (R)~~

~~— tenuta alle fiamme, fumi e gas, (E)~~

~~— isolamento termico fino a 150 °C, (I)~~

~~— La prestazione richiesta, per il tempo determinato, da 15 a 180 minuti primi, è data dalle combinazioni (R), (RE), (REI).~~

~~In particolare, prestazione conforme a:~~

~~— Circ. Min. LL.PP. n° 91/1961, D.M. 16/2/1982, D.M. 26/6/1984, D.M. 8/3/1985, D.M. 1/2/1986 e D.M. n° 246/1987 sulla sicurezza e prevenzione incendi;~~

~~— Circ. Min. LL.PP. n° 91/1961 e D.M. 26/6/1984 sui materiali;~~

~~— Circ. Min. LL.PP. n° 68/1969 e Circ. Min. LL.PP. n° 73/1991 sugli impianti termici.~~

### ~~METODO DI VERIFICA:~~

~~Applicazione delle prescrizioni tecniche e procedurali vigenti in materia.~~

~~Certificazioni sui materiali e sui componenti. Certificazione secondo norme UNI VVF, in particolare n° 9502, 9503, 9504 e 9723.~~

## **REQ. C. N° XXVIII.2.2 bis.: REAZIONE AL FUOCO (RUE)**

~~SPECIFICA N° 4 bis~~

~~CATEGORIA ( C )~~

### ~~ESIGENZA N° 2.: SICUREZZA IN CASO D'INCENDIO~~

~~È definita a livello internazionale come il comportamento di un materiale che per effetto della sua decomposizione alimenta un fuoco al quale è esposto.~~

### ~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~

~~usi urbanistici = 1 2 3 4 5 6 (tranne 6.8 e 6.9) 7.1 7.4 (vedi norme nazionali)~~

~~sottosistemi ambientali = 1~~

~~componenti tecnologiche = 1 2 3 4 6.1.~~

### ~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~

~~Rispetto delle prescrizioni tecniche e procedurali vigenti in materia.~~

~~In base alle normative vigenti, la condizione che l'incendio non si propaghi viene assicurata dalle seguenti considerando le seguenti grandezze:~~

~~Inflammabilità, intesa come la capacità di un materiale di entrare e permanere in stato di combustione, con emissione di fiamma, dopo e/o durante l'azione di una sorgente di calore.~~

~~Velocità di propagazione della fiamma, intesa come la velocità con il quale il fronte di fiamma si propaga in un materiale.~~

~~Gocciolamento, inteso come la capacità di un materiale di emettere gocce di materiale fuso dopo e/o l'esposizione ad una sorgente di calore~~

~~Sviluppo di calore nell'unità di tempo, inteso come la quantità di calore emessa da un materiale in stato di combustione~~

~~Produzione di fumo, intesa come la capacità di un materiale di emettere un insieme visibile di particelle solide e/o liquide in sospensione nell'aria risultanti da una combustione incompleta in condizioni definite.~~

~~Produzione di sostanze nocive, intesa come la caratteristica di un materiale di emettere gas e/o vapori nocivi in condizioni definite di combustione~~

~~In relazione al loro comportamento ai materiali sono assegnate Classi che vanno da 0 a 5 dove quelli di classe 0 sono incombustibili~~

~~Per i cosiddetti "mobili imbottiti" (poltrone, divani ecc.) le classi assegnate sono solamente 3 definite come 3.IM, 2.IM, 1.IM dove la 1.IM è la migliore ottenibile.~~

~~In particolare, prestazione conforme a:~~

~~— D.M. 26/06/1984 "Classificazione di reazione al fuoco ed omologazione dei materiali ai fini della prevenzione incendi"~~

~~— D.M. 16/02/1982 "Attività soggette al controllo di prevenzione incendi del Corpo Nazionale Vigili del Fuoco"~~

~~— UNI VVF 9796 "Reazione al fuoco dei prodotti vernicianti ignifughi applicati su materiali legnosi. Metodo di prova e classificazione"~~

~~— UNI VVF 9177 "Classificazione di reazione al fuoco di materiali combustibili"~~

~~— UNI VVF 9176 "Preparazione dei materiali per l'accertamento delle caratteristiche di reazione al fuoco"~~

~~— UNI VVF 9174 "Reazione al fuoco dei materiali sottoposti all'azione di una fiamma d'innescio in presenza di calore radiante"~~

~~— UNI VVF 8457 "Materiali combustibili suscettibili di essere investiti dal fuoco su una sola faccia. Reazione al fuoco mediante applicazione di una piccola fiamma"~~

~~— UNI VVF 8456 "Materiali combustibili suscettibili di essere investiti dal fuoco su entrambe le facce. Reazione al fuoco mediante applicazione di una piccola fiamma"~~

~~METODO DI VERIFICA:~~

~~Applicazione delle prescrizioni tecniche e procedurali vigenti in materia.~~

~~Certificazioni sui materiali e sui componenti. Certificazione secondo norme UNI VVF.~~

**~~REQ. C. N° XXVIII.2.3.: EVACUAZIONE IN CASO D'EMERGENZA E ACCESSIBILITÀ PER I MEZZI DI SOCCORSO (RUE)~~**

~~SPECIFICA N° 5~~

~~CATEGORIA ( C )~~

**~~ESIGENZA N° 2: SICUREZZA IN CASO D'INCENDIO~~**

~~È la dotazione dell'organismo edilizio di un sistema organizzato di vie di fuga per lo sfollamento rapido e ordinato; in particolare rispettando: i tempi di evacuazione ammissibili, le dimensioni idonee delle vie di uscita.~~

~~È la possibilità per i mezzi di soccorso, anche pesanti, di accedere e manovrare rapidamente per raggiungere ogni parte dell'organismo edilizio, in condizioni di massima sicurezza per le squadre di soccorso.~~

**~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~**

~~usi urbanistici = 1 2 3 4 5 6 (tranne 6.8 e 6.9) 7.1 7.4 7.6 (vedi norme nazionali)~~

~~sottosistemi ambientali = tutti~~

~~componenti tecnologiche = 1.2 1.3 2 3 4 6.1~~

**~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~**

~~Il raggiungimento della prestazione va verificato anche rispetto alle condizioni esterne di accessibilità per i mezzi di soccorso~~

~~Rispetto di tutte le prescrizioni tecniche e procedurali vigenti in materia.~~

~~In particolare, prestazione conforme a: Circ. Min. LL.PP. n° 91/1961, D.M. 8/3/1985, D.M. 1/2/1986 e D.M. n° 246/1987 sulla sicurezza e prevenzione incendi.~~

~~Per locali destinati ad attività di lavoro (dipendente), è richiesto il rispetto del D.Lg. n° 626/1994 modificato e integrato, e delle specifiche normative antincendio.~~

**~~METODO DI VERIFICA:~~**

~~Applicazione delle prescrizioni tecniche e procedurali vigenti in materia.~~

## ~~REQ. C. N° XXVIII.3.1.: ALLONTANAMENTO DEI PRODOTTI DI COMBUSTIONE - CANNE FUMARIE (RUE)~~

~~SPECIFICA N° 6~~

~~CATEGORIA ( C )~~

### ~~ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE~~

~~È la condizione volta a garantire la purezza dell'aria nei locali chiusi, attraverso il controllo dello smaltimento dei prodotti della combustione e nel rispetto delle condizioni di minima interferenza con l'ambiente circostante.~~

#### ~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~

~~usi urbanistici = 1 2 3 4 5 6 (tranne 6.8 e 6.9) 7.4~~

~~sottosistemi ambientali = 1.1.1 1.2.1 1.3.1 1.4.1 1.5.1~~

~~componenti tecnologiche = 5.1 5.2 5.3 5.4 5.5 5.6~~

#### ~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~

~~Installazione degli apparecchi ed evacuazione dei prodotti della combustione secondo le norme vigenti, in particolare UNI CIG 7129/01 (D.M. 21/04/93), UNI CIG 9615/90, UNI 10738/98, Legge n° 615/66, D.P.R. n° 1391/70, Legge n° 1083/71, Legge 46/90, D.P.R. n° 447/91, D.P.R. n° 218/98 (D.M. 26/11/98).~~

~~Purezza dell'aria in tutti i locali chiusi con:~~

~~concentrazione di Ossido di carbonio CO  $\leq$  0,003% (riportata alla condizione di prodotti di combustione secchi e senz'aria)~~

~~concentrazione di anidride carbonica CO<sub>2</sub>  $\leq$  0,15%~~

~~Ogni apparecchio deve essere collegato ad impianto di evacuazione dei gas combusti, con sbocco sopra il tetto dell'edificio. Analogamente, fermo restando le prescrizioni contenute nei D.P.R. 1391/70 e nel D.P.R. 412/93 art. 5 comma 9 in materia di scarico per gli impianti termici, e nel D.P.R. 203/88 relativamente alle emissioni degli impianti produttivi, l'espulsione dei fumi di combustione provenienti da impianti termici indipendentemente dal loro combustibile di alimentazione, potenzialità ed utilizzazione, debbono essere immessi in atmosfera attraverso idonee canne fumarie o canne di esalazione a perfetta tenuta sfocianti al di sopra dell'edificio alle quote previste dalle normative tecniche vigenti.~~

~~È ammesso lo scarico a parete dei prodotti della combustione solamente nei limiti del DPR 12/93 e dell'articolo 38 del Regolamento Comunale di Igiene.~~

~~Nel caso di aspirazioni meccaniche in locali ove siano presenti apparecchi a fiamma libera, l'azione di aspirazione non deve influenzare la corretta evacuazione dei prodotti di combustione. Le relative verifiche dovranno essere realizzate secondo quanto disposto dalla norma UNI 10738/98.~~

#### ~~METODO DI VERIFICA:~~

~~Verifica diretta sulle modalità di installazione e sulla funzionalità degli apparecchi di combustione e degli impianti di smaltimento fumi.~~

~~Rispetto della normativa tecnica vigente e rilascio della relativa certificazione di conformità.~~

~~Misura a intervalli di 10 minuti, per un'ora, di % CO<sub>2</sub> a 0,5 m. dal pavimento, e di % CO a 0,5 m. dal soffitto, con tutti gli apparecchi di combustione funzionanti al massimo, e tutti i dispositivi di ventilazione del locale completamente chiusi.~~

~~Scheda di presentazione dei risultati delle verifiche di cui al D.M. 26/11/98.~~

## **~~REQ. C. N° XXVIII.3.2.: CONTROLLO DELLA COMBUSTIONE E DEI FUMI IN USCITA (RUE)~~**

~~SPECIFICA N° 7~~

~~CATEGORIA ( C )~~

### **~~ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE~~**

~~È il corretto funzionamento del gruppo termico, al fine di garantire un processo di combustione normale e l'espulsione dei fumi con temperature e caratteristiche adeguate e quindi economia di esercizio e salvaguardia dell'ambiente.~~

#### **~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~**

~~usi urbanistici = 1 2 3 4 5 6 (tranne 6.8 e 6.9) 7.4 7.6~~

~~sottosistemi ambientali = 1~~

~~componenti tecnologiche = 5.1 5.2.4~~

#### **~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~**

~~Il processo di combustione deve essere caratterizzato da parametri funzionali in grado di garantire il rispetto dei parametri di legge (quale la concentrazione di CO normalizzato a fumi secchi senz'aria  $\leq 1.000$  ppm) come di temperature minime dei fumi all'uscita del camino adeguate al combustibile utilizzato e comunque in grado di garantire dall'instaurarsi di fenomeni di condensazione.~~

~~Ove siano utilizzati invece generatori di calore a condensazione i condotti fumari come le canne fumarie dovranno essere realizzate in materiale in grado di resistere all'attacco acido e dotate di un sistema di allontanamento delle acque di condensa in materiale adeguato con scarico e nel pozzetto di equalizzazione del flusso fognario nero ovvero direttamente afferente alla eventuale fossa biologica. Limitatamente ai generatori di calore con portata termica superiore a 106 kW è prescritto l'utilizzo di un sistema di neutralizzazione delle condense prima dello scarico terminale. È vietato l'uso combustibile degli olii usati di cui al D.P.R. n°691/82 come pure degli olii aventi viscosità superiore a 5 gradi Engler o/o con tenore di zolfo superiore allo 0,3%.~~

~~Il contenuto di polveri nei fumi deve risultare inferiore ai limiti di cui all'Allegato V del DPCM 8.3.2002 ovvero 50 Mg/Nmc.~~

~~Apparecchi per il riscaldamento ambiente alimentati con combustibili solidi~~

~~Limitatamente alla zona A è proibita l'utilizzo di apparecchiature per il riscaldamento alimentati con combustibili solidi non dotate di alimentazione automatica del combustibile e sistemi di controllo delle condizioni di combustione.~~

~~Per quanto riguarda gli impianti e le apparecchiature esistenti al fine di garantire un utilizzo in condizioni di sicurezza delle predette apparecchiature, le canne fumarie a servizio esclusivo di tali impianti come pure le canne fumarie collettive cui sia collegato anche un solo apparecchio anche ad uso saltuario saranno soggette ad un intervento di pulizia a cadenza biennale.~~

~~Il requisito concorre all'esigenza della riduzione delle emissioni inquinanti in ambiente urbano.~~

#### **~~METODO DI VERIFICA:~~**

~~Prove e misure in opera, con le modalità e le apparecchiature di cui alle norme UNI 8364, 9317, 4546, 10389, 10435, 10436 ed UNI CEI 70011.~~

~~Giudizio del collaudatore anche in base al progetto ed alla certificazione di conformità.~~

~~Dichiarazione della ditta manutentrice.~~

## **~~REQ. C. N° XXVIII.3.3.: PORTATA DELLE CANNE DI ESALAZIONE AERIFORMI (RUE)~~**

~~SPECIFICA N° 8~~

~~CATEGORIA ( C )~~

### **~~ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE~~**

~~È la capacità delle canne di esalazione di assicurare (al fine del benessere respiratorio olfattivo degli utenti) un sufficiente tiraggio aspirazione dell'aria viziata, con reintegro di aria esterna.~~

### **~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~**

~~usi urbanistici = 1 2 3 4 5 6 (tranne 6.8 e 6.9) 7.4~~

~~sottosistemi ambientali = 1~~

~~componenti tecnologiche = 5.1.6 5.4.3~~

### **~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~**

~~La prestazione riguarda tutte le emissioni, per qualunque uso, escluse solo quelle di processo industriale, ma compresi i forni e gli altri impianti artigianali ai sensi della L. n° 860/1956.~~

~~È richiesto il rispetto delle norme vigenti in materia: L. n° 615/1966, D.P.R. n° 1391/1979, norma UNI CIG 7129/01, UNI 9615/90, L. n° 46/1990.~~

~~Sono prescritte le seguenti indicazioni:~~

~~Nel caso di canne fumarie a servizio di forni, pasticcerie, pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (bar, ristoranti, pizzerie, trattorie ecc.), mense e similari è necessario fornire documentazione certificante la minima resistenza della canna fumaria al fuoco REI 30.~~

~~La progettazione da parte di un tecnico abilitato iscritto all'Albo professionale.~~

~~Gli impianti di cucina a servizio di attività industriali, artigianali o di ristorazione collettiva per l'aspirazione delle esalazioni devono avere le seguenti caratteristiche:~~

- ~~— cappa debordante di un valore pari a 0,4 h dove per h si intende la distanza tra il bordo della cappa ed il piano di cottura;~~
- ~~— la cappa deve essere dotata di idonea sezione filtrante, estraibile e lavabile;~~
- ~~— la velocità dell'aria ai bordi della cappa deve essere compresa tra 0,25 e 0,50 m/sec;~~
- ~~— la cappa deve avere una portata pari ad almeno 30 volumi ambiente per ora;~~
- ~~— deve essere previsto il reintegro di adeguata aria esterna filtrata e, nel periodo invernale trattata termicamente nella quantità del 70% di quella asportata attraverso la cappa;~~
- ~~— la U.T.A. di immissione e la cappa di estrazione devono essere azionati da un unico interruttore;~~
- ~~— sulla tubazione del gas deve essere prevista una valvola motorizzata ad apertura ritardata 5 minuti dopo l'accensione dell'impianto di immissione ed estrazione aria;~~
- ~~— alla chiusura della valvola motorizzata sul gas, l'impianto di estrazione ed immissione deve continuare a funzionare per almeno 5 minuti;~~
- ~~— la valvola si deve chiudere automaticamente in caso di mancanza di tensione.~~

### **~~METODO DI VERIFICA:~~**

~~Verifica diretta del collaudatore: purezza dell'aria, ristagno di fumi ed odori,~~

~~Corretto funzionamento delle apparecchiature.~~



## **REQ. C. N° XXVIII.3.4.: CONTROLLO DELLA VENTILAZIONE (RUE)**

SPECIFICA N° 9

CATEGORIA ( C )

### **ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE**

~~È la possibilità che la ventilazione degli spazi chiusi di fruizione dell'utenza garantisca un ricambio d'aria sufficiente al raggiungimento del benessere respiratorio, igrotermico invernale ed estivo ed olfattivo, evitando il ristagno d'aria viziata, di impurità e di gas nocivi, nonché la formazione di colonie batteriche.~~

### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

~~usi urbanistici = 1 2 3 4 5 6 (tranne 6.8 e 6.9) 7.4 7.6 7.7~~

~~sottosistemi ambientali = 1.1.1 1.2.1 1.3.1 1.4.1 1.5.1~~

~~componenti tecnologiche = 2.1.2 2.4.2 5.1 5.4~~

### **PRESTAZIONE RICHIESTA:**

~~È richiesto il rispetto delle norme vigenti in materia: D.P.R. 19 marzo 1958, UNI 5104-FA1, UNI 10339, UNI 10344.~~

~~Con riferimento alla norma UNI 10339, la prestazione minima richiesta è espressa in numero di ricambi d'aria all'ora (N), che rappresenta il rapporto tra il volume d'aria rinnovato in un'ora e il volume totale dell'ambiente.~~

~~per spazi 1.1.1:  $N \geq 2$  (spazi normalmente abitati, uffici privati)~~

~~$N \geq 3$  (cucine, spazi per preparazione alimenti)~~

~~$N \geq 5$  (servizi igienici, spazi aperti al pubblico)~~

~~per spazi 1.2.1:  $N \geq 2$  (in generale)~~

~~$N \geq 5$  (servizi igienici)~~

~~per spazi 1.3.1:  $N \geq 3$  (attività con basso concorso di pubblico, almeno 30 mc/h persona)~~

~~$N \geq 5$  (attività con alto concorso di pubblico, almeno 30 mc/h persona)~~

~~per spazi 1.4.1  $N \geq 2$~~

~~per spazi 1.5.1  $N \geq 5$~~

~~La prestazione deve poter essere regolata da parte dell'utente.~~

~~Almeno la ventilazione di base, rappresentata da  $n = 0.5$  con eccezione di  $n = 1$  per i locali uso bagno, deve essere assicurata in modo continuativo (a finestre chiuse) attraverso prese d'aria naturali o meccaniche (compresa la permeabilità dei serramenti).~~

~~Per le cucine, è richiesta l'aspirazione forzata sui punti cottura in conformità all'Art. 6 D.M. 5/7/1975 con scarico in copertura.~~

~~La prestazione si considera soddisfatta per ambienti 1.1.1. e 1.3.1., quando le superfici apribili sono  $\geq 1/8$  SU; per usi di tipo 1 e 6.1, inoltre, la prestazione deve essere assicurata dalle finestre apribili.~~

~~Per i locali adibiti ad attività di lavoro, le finestre apribili (senza contare le porte) devono avere una superficie  $\geq 1/16$  SU.~~

~~Per le autorimesse deve essere assicurato il rispetto del D.M. 1/2/1986.~~

~~Al fine di ridurre gli apporti termici durante il regime estivo e raffrescare gli spazi dell'organismo edilizio devono inoltre essere adottate soluzioni progettuali che garantiscano di utilizzare al meglio le condizioni ambientali esterne e le caratteristiche distributive degli spazi per favorire la ventilazione naturale dell'edificio, con particolare riferimento alla ventilazione notturna (free cooling).~~

~~La ventilazione naturale può essere realizzata mediante:~~

- ~~1. ventilazione incrociata dell'unità immobiliare;~~
- ~~2. captazione di aria raffrescata da elementi naturali e/o facciate esposte alle brezze estive e/o da zona dell'edificio con aria raffrescata (patii, porticati, zona a nord, spazi cantinati, etc);~~
- ~~3. camini di ventilazione e altre soluzioni progettuali e/o tecnologiche.~~

~~Nel caso che il ricorso a tali sistemi non sia praticabile o efficace, è possibile prevedere l'impiego di sistemi di ventilazione ibrida (naturale e meccanica) o ventilazione meccanica nel rispetto del comma 13, articolo 5, D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412.~~

~~Sono fatte salve eventuali prescrizioni particolari collegate a destinazioni ed usi specifici e le prescrizioni di cui al comma 13 dell'art.5 del D.P.R. 412/1993 in merito all'obbligo dell'adozione di apparecchiature per il recupero del calore disperso per rinnovo dell'aria ogniqualevolta la portata dell'aria di ricambio ed il numero dei ore annue di funzionamento dei sistemi di ventilazione siano superiori ai valori limite sottoportati:~~

<del>Portata in mc/h</del>	<del>Numero ore annue di funzionamento</del>
<del>2.000</del>	<del>2.700</del>
<del>5.000</del>	<del>1.200</del>
<del>10.000</del>	<del>1.000</del>
<del>30.000</del>	<del>800</del>
<del>60.000</del>	<del>700</del>

~~\* per portate non indicate in tabella si procede attraverso interpolazione~~

#### ~~METODO DI VERIFICA:~~

~~Verifica del calcolo di progetto secondo UNI 5104 FA1, UNI 10339, UNI 10344.~~

~~Controllo diretto degli effetti del ricambio d'aria.~~

~~Valutazione dei percorsi probabili dei flussi d'aria di ricambio.~~

~~Determinazione delle pressioni e depressioni negli ambienti anche in relazione alle caratteristiche di forma ed esposizione ai venti dominanti dell'edificio.~~

## ~~REQ. C. N° XXVIII.3.5.: CONTROLLO DELLA VELOCITÀ DELL'ARIA (RUE)~~

~~SPECIFICA N° 10~~

~~CATEGORIA ( C )~~

### ~~ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE~~

~~È la condizione che negli spazi chiusi di fruizione dell'utenza la velocità dell'aria sia contenuta entro valori opportuni in modo da evitare correnti d'aria sgradevoli e nocive, con riferimento al benessere igrotermico invernale.~~

~~Analogamente, con riferimento al benessere igrotermico estivo, nel caso di spazi chiusi di fruizione dotati di impianto di climatizzazione estiva.~~

### ~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~

~~usi urbanistici = 4.6\*~~

~~sottosistemi ambientali = 1.1.1 1.3.1~~

~~componenti tecnologiche = 2.1.2 2.4.2 5.1 5.4~~

### ~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~

~~La velocità dell'aria interna (W), espressa in m/s, a seconda dell'uso degli spazi e della sua temperatura, non deve superare i seguenti valori raccomandati:~~

~~per locali normalmente abitati:  $W \leq 0,15$  quando  $T \leq 21^{\circ}\text{C}$ ;  $W \leq 0,17$  quando  $T = 21^{\circ}\text{C}$~~

~~per locali da bagno e simili:  $W \leq 0,07$  quando  $T \leq 21^{\circ}\text{C}$ ;  $W \leq 0,09$  quando  $T = 21^{\circ}\text{C}$ .~~

~~Nel caso di condizionamento estivo, la velocità dell'aria interna W non deve superare 0,15 m/s in corrispondenza delle zone di fruizione dell'utenza.~~

~~Il requisito concorre alla realizzazione del benessere igrotermico per il quale vanno verificate, insieme, le condizioni relative ai requisiti 3.4, 3.6, 3.7, 3.9 e 3.10.~~

~~È richiesta la possibilità di regolazione da parte dell'utente.~~

~~\* Il requisito è cogente per ambienti a carattere socio-sanitario, fatte salve le specifiche disposizioni normative~~

### ~~METODO DI VERIFICA:~~

~~Misura diretta in opera di W mediante anemometro a filo caldo, con condizioni esterne sfavorevoli (stagione fredda e ventosa), finestre chiuse, al centro del locale, a m. 1,50 dal pavimento.~~

## ~~REQ. C. N° XXVIII.3.6.: CONTROLLO DELLA TEMPERATURA SUPERFICIALE (RUE)~~

~~SPECIFICA N° 11~~

~~CATEGORIA ( C )~~

### ~~ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE~~

~~È il contenimento, entro valori minimi e massimi stabiliti, della temperatura di tutte le superfici interne degli spazi di fruizione, con le quali l'utenza può entrare in contatto, al fine di limitarne i disagi per eccessivo irraggiamento.~~

### ~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~

~~usi urbanistici = 1 2 3 4 (tranne 4.11) 5 (tranne 5.4) 6.1 7.4~~

~~sottosistemi ambientali = 1.1.1 1.2.1 1.3.1~~

~~componenti tecnologiche = 2 3 5.1.4~~

### ~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~

~~La temperatura delle pareti deve essere superiore a quella di rugiada e comunque inferiore a 14°C~~

~~La temperatura specifica di contatto di qualsiasi superficie interna all'ambiente deve essere compresa nell'intervallo fra 15 °C e 25 °C.~~

~~Per i corpi scaldanti, la temperatura superficiale di contatto non deve superare i 70 °C; per i pannelli radianti, le temperature massime sono quelle previste dalla norma UNI EN 1264-2 in funzione delle destinazioni d'uso dei locali. È richiesta la possibilità di regolazione da parte dell'utente.~~

~~Le stesse limitazioni valgono per i ponti termici.~~

~~capoverso soppresso~~

~~Deve essere evitata la formazione di acqua di condensa sui serramenti, e quantomeno esserne prevista la raccolta e lo smaltimento.~~

~~Intervalli di temperatura esterna considerati ai sensi della L. n° 10/1991 e relativi Regolamenti d'attuazione.~~

~~Prestazione conforme a quanto richiesto dalla normativa di cui all'Art. 4 comma 1 e 2 della L. n° 10/1991.~~

### ~~METODO DI VERIFICA:~~

~~Calcolo della temperatura superficiale sia in zona corrente che nei ponti termici, come pure nelle componenti impiantistiche.~~

~~Prova in opera con controllo: degli scambi termici utente ambiente che sono al di fuori dei limiti fisiologici; e delle superfici interne di contatto che non corrispondono alle normali condizioni di benessere, nella stagione fredda.~~

## **REQ. C. N° XXVIII.3.7.: CONTROLLO DELLA TEMPERATURA INTERNA (RUE)**

**SPECIFICA N° 12**

**CATEGORIA ( C )**

### **ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE**

~~È la condizione che la temperatura interna, intesa come temperatura operante dell'aria così come definita dalla UNI 10344/93, relativamente agli spazi chiusi di fruizione dell'utenza, nella stagione fredda, abbia un valore idoneo allo svolgimento delle attività previste, senza eccessive variazioni nello spazio e nel tempo. La temperatura dell'aria deve essere contenuta entro opportuni valori, oltre a non presentare eccessive disuniformità all'interno dello spazio. Nella stagione fredda, se gli spazi chiusi sono riscaldati con un impianto termico, la temperatura dell'aria deve essere opportunamente limitata al fine di contenere i consumi energetici.~~

### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

~~usi urbanistici = 1 2 3 4 (tranne 4.11) 5 (tranne 5.4) 6.1 7.4~~

~~sottosistemi ambientali = 1.1.1 1.2.1 1.3.1 1.4.1~~

~~componenti tecnologiche = 2 5.1~~

### **PRESTAZIONE RICHIESTA:**

~~La temperatura media dell'aria interna (T), espressa in °C, nella stagione fredda, a seconda dell'uso degli spazi, è quella che soddisfa i seguenti valori:~~

~~per spazi 1.1.1:  $18 \leq T \leq 22$  (esclusi gli spazi per uso 5.2 nei quali la T è condizionata da processi di lavorazione)~~

~~per spazi 1.2.1:  $4 \leq T \leq 14$~~

~~per spazi 1.3.1:  $14 \leq T \leq 22$~~

~~per spazi 1.4.1:  $7 \leq T \leq 18$~~

~~La temperatura interna non deve presentare nei punti lungo la verticale dell'ambiente (ad un'altezza compresa entro 1.8 m dal pavimento ed a una distanza dalle pareti superiore a 60 cm) una disuniformità superiore a 2°C.~~

~~La prestazione si intende convenzionalmente soddisfatta dal rispetto della L. n° 10/1991 e relativi Regolamenti d'attuazione.~~

~~Anche negli spazi chiusi privi di riscaldamento, deve risultare  $T \geq 4$ .~~

~~È richiesto in ogni caso l'adeguamento alle norme del D.P.R. n° 412/1993.~~

~~Allo scopo di evitare fenomeni di surriscaldamento nella stagione estiva, occorrerà assicurare la possibilità di intercettazione dell'irraggiamento solare diretto attraverso le superfici finestrate non orientate a nord, i sistemi di intercettazione utilizzati dovranno comunque evitare di realizzare surriscaldamenti nelle superfici interne all'ambiente.~~

### **METODO DI VERIFICA:**

~~Prova in opera misurando la T con condizioni esterne sfavorevoli, in assenza di radiazione solare, dopo 2 ore dalla messa in funzione dell'impianto di riscaldamento, a m. 1,50 dal pavimento; si calcola secondo la UNI 10344/93 il valore medio fra diverse misure, effettuate anche nei punti più sfavorevoli.~~

~~Prova in opera misurando la T con condizioni esterne sfavorevoli, in presenza di radiazione solare, dopo un intervallo di tempo comparabile con la costante caratteristica della parete interessata dalla radiazione solare.~~

~~Verifica indiretta del calcolo di progetto determinando la potenza termica dell'impianto di riscaldamento capace di soddisfare il requisito, avendo calcolato il fabbisogno termico dell'ambiente.~~

## ~~REQ. C. N° XXVIII.3.9.: CONTROLLO DELL'UMIDITÀ RELATIVA (RUE)~~

~~SPECIFICA N° 14~~

~~CATEGORIA ( C )~~

### ~~ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE~~

~~È la condizione che il grado di umidità relativa, negli spazi chiusi di fruizione dell'utenza, sia contenuto entro valori minimi e massimi stabiliti con riferimento al benessere igrotermico invernale degli utenti.~~

#### ~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~

~~usi urbanistici = 1 2 3 4 (tranne 4.11) 5 (tranne 5.4) 6.1 7.4~~

~~sottosistemi ambientali = 1.1.1 1.2.1 1.3.1 1.4.1~~

~~componenti tecnologiche = 2 5.1~~

#### ~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~

~~Il grado medio di umidità relativa dell'aria interna raccomandato (U), espresso in %, nella stagione fredda, a seconda dell'uso degli spazi, è quello che soddisfa i seguenti valori:~~

~~per spazi 1.1.1 e 1.3.1:  $30 \leq U \leq 70$~~

~~per spazi 1.2.1 e 1.4.1:  $30 \leq U \leq 60$~~

~~Valori superiori transitori sono ammessi dove si ha una produzione momentanea di vapore.~~

~~Quantità di vapore d'acqua nell'ambiente, compresa entro i limiti fisiologici.~~

~~Negli ambienti destinati ad attività di lavoro (dipendente), la U è regolata dalle norme di igiene del lavoro di cui al D.P.R. n° 303/1956 ed al D. Lg. n° 626/1994 modificato e integrato.~~

#### ~~METODO DI VERIFICA:~~

~~Prova in opera misurando U con condizioni esterne sfavorevoli, in assenza di radiazione solare, dopo due ore di funzionamento dell'impianto di riscaldamento, collocando lo psicrometro a m. 1,50 dal pavimento.~~

~~Calcolo di verifica applicando il diagramma psicrometrico.~~

**~~REQ. C. N° XXVIII 3.10.: CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI IN REGIME ESTIVO (RUE)~~**

~~SPECIFICA N° 15~~

~~CATEGORIA (C)~~

**~~ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE~~**

~~È la condizione, nella stagione estiva, di adeguata limitazione degli apporti di calore agli ambienti interni, e di smorzamento e di sfasamento dell'onda termica del ciclo esterno, al fine di un soddisfacente benessere igrotermico.~~

~~Nella stagione invernale, il requisito ottimizza l'impiego dell'impianto di riscaldamento.~~

**~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~**

~~usi urbanistici = 1 2 3 4 (tranne 4.11) 5 6.1 7.4~~

~~sottosistemi ambientali = 1.1.1 1.2.1 1.3.1~~

~~componenti tecnologiche = 2 5.1~~

**~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~**

~~Le prestazioni identificate nel presente requisito si applicano a tutti gli edifici nuovi, per gli ampliamenti con modifica di sagoma planivolumetrica che comportino un incremento volumetricamente superiore al 20% dell'intero edificio esistente, nonché ristrutturazione integrale di edifici esistenti di superficie utile superiore a 1000 m<sup>2</sup>, per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previste dal D.Lgs. 192/05 e s.m.~~

~~Per gli usi urbanistici 5 il requisito si intende soddisfatto se viene rispettato per gli ambienti destinati ad uffici e assimilabili.~~

~~Al fine di contenere la temperatura interna degli ambienti e di limitare conseguentemente i fabbisogni energetici per il raffrescamento degli edifici, devono essere adottati sistemi che contribuiscano a ridurre gli apporti termici dovuti all'irraggiamento solare durante il regime estivo, considerando in modo sinergico i seguenti aspetti:~~

- ~~— adozione di sistemi che consentono la protezione delle chiusure maggiormente esposte all'irraggiamento solare;~~
- ~~— adozione di soluzioni che consentono la riduzione dell'apporto di calore per irraggiamento solare attraverso le superfici vetrate;~~
- ~~— adozione di sistemi costruttivi che conferiscono alle chiusure un adeguato comportamento in termini di inerzia termica, sfasamento e attenuazione dell'onda termica;~~
- ~~— utilizzo delle condizioni ambientali esterne e delle caratteristiche distributive degli spazi per favorire la ventilazione naturale degli ambienti;~~
- ~~— per quanto attiene alle nuove costruzioni il progettista è tenuto a presentare il "diagramma solare" da cui risulti la corretta scelta progettuale, anche indicando le peculiarità del sito che ne hanno condizionato la progettazione, al fine di ridurre la dispersione energetica invernale e il surriscaldamento estivo. In particolare dovranno essere evidenziate le scelte compiute per ombreggiare l'edificio d'estate e per ridurre le pavimentazioni esterne e le zone lastricate e limitare la loro riflessione luminosa e termica.~~

~~Tenendo conto di tali aspetti, il progettista dovrà individuare le strategie più opportune per garantire la massima efficacia delle soluzioni adottate, garantendo comunque i livelli minimi di prestazione di seguito indicati.~~

**~~A) SISTEMI PER LA PROTEZIONE DELLE CHIUSURE MAGGIORMENTE ESPOSTE ALL'IRRAGGIAMENTO SOLARE~~**

**~~A.1) Chiusure trasparenti (serramenti)~~**

~~Si dovranno adottare soluzioni che garantiscano la schermatura delle aperture e/o dei serramenti verticali rivolti verso sud e verso ovest, così come dei serramenti orizzontali e~~

~~inclinati (se delimitanti una zona termica) mediante sistemi schermanti fissi (aggetti, brise soleil, balconi, porticati, frangisole fissi, ecc.) o l'installazione di schermi flessibili (ante mobili oscuranti, frangisole mobili, chiusure avvolgibili, tende esterne, ecc.) dei quali sia assicurata la presenza e manutenzione, tenendo anche conto delle eventuali ombre portate da altri edifici o parti dell'organismo edilizio o da elementi vegetali, piante etc. presenti nell'edificio e nell'area interessata facenti parte integrante del progetto elaborato.~~

~~Il requisito è espresso come percentuale della superficie schermata rispetto alla superficie di ciascuna apertura o/o serramento rivolto verso sud e verso ovest. Tale percentuale deve essere superiore al 50%.~~

~~Il requisito può non essere applicato alle aperture o/o serramenti che risultino non esposti alla radiazione solare (perché protetti, ad esempio, da ombre portate da altri edifici o parti dell'organismo edilizio).~~

~~La verifica del requisito deve essere effettuata con riferimento alla posizione del sole e alla radiazione solare incidente anche a est, alle ore 10, alle ore 13 e alle ore 16 del 25 giugno e del 25 luglio.~~

~~Nel caso di adozione di sistemi schermanti fissi e non regolabili, deve essere comunque garantito il rispetto del requisito di illuminazione naturale (fattore medio di luce diurna), quando pertinente, anche in condizione di ombreggiamento.~~

~~Il requisito non si applica nel caso di componenti vetrate (verticali, inclinate o orizzontali) utilizzate nell'ambito di sistemi di captazione dell'energia solare (serre solari, etc.) appositamente progettati per tale scopo, purché ne sia garantito il corretto funzionamento in regime estivo.~~

~~Nel caso di vincoli oggettivi (derivanti dagli strumenti urbanistici o regolamenti comunali) da documentare per quanto attiene l'impossibilità di soddisfare le indicazioni sopra riportate, il requisito si intende soddisfatto se vengono adottate vetrate con caratteristiche di controllo del fattore solare (g) conforme alle prescrizioni riportate nella tabella B.1.~~

#### ~~A.2) Chiusure opache.~~

~~Si dovranno adottare soluzioni che garantiscano la mitigazione degli effetti dell'irraggiamento solare delle chiusure verticali (pareti perimetrali) rivolte verso sud e verso ovest, e delle chiusure orizzontali superiori (coperture, terrazzi, lastri solari) se delimitanti la zona termica. A tal fine, il progettista dovrà valutare puntualmente, con riferimento alla posizione del sole e alla radiazione solare incidente alle ore 13.00 ed alle ore 15.00 del 25 luglio, e documentare:~~

~~— gli effetti dell'adozione di sistemi schermanti fissi (aggetti, brise soleil, balconi, porticati, frangisole fissi, ecc.) o di schermi flessibili (frangisole mobili, tende esterne, ecc.) dei quali sia assicurata la presenza e manutenzione;~~

~~— gli effetti di eventuali ombre portate da altri edifici o parti dell'organismo edilizio o da elementi vegetali, piante ecc.;~~

~~— il comportamento del pacchetto di chiusura in termini di inerzia termica, sfasamento e attenuazione dell'onda termica (si veda il successivo punto C.);~~

~~devono essere preferite soluzioni che garantiscono una efficace protezione delle chiusure nel periodo estivo, senza compromettere la possibilità di beneficiare degli apporti della radiazione solare diretta nel periodo invernale.~~

~~Il requisito si intende completamente soddisfatto se la protezione delle chiusure dagli effetti dell'irraggiamento solare è ottenuta mediante l'adozione di un rivestimento esterno in grado di formare una sottile intercapedine costantemente ventilata (parete ventilata, tetto ventilato).~~

### ~~B) RIDUZIONE DELL'APPORTO DI CALORE PER IRRAGGIAMENTO SOLARE ATTRAVERSO LE SUPERFICI VETRATE~~

~~Si dovranno adottare soluzioni che garantiscano la mitigazione degli effetti della radiazione solare che entra attraverso le superfici vetrate, soprattutto quando non sia possibile adottare i sistemi schermanti di cui al punto A.1.~~

~~A tal fine, il progettista dovrà valutare puntualmente e documentare l'efficacia dei sistemi filtranti delle superfici vetrate, tali da ridurre l'apporto di calore per irraggiamento solare.~~

~~Nel caso di edifici con un rapporto tra superficie delle chiusure opache verticali e delle chiusure trasparenti inferiore al 50% è obbligatorio garantire la riduzione dell'apporto di calore~~



~~per irraggiamento solare attraverso le superfici vetrate mediante il controllo del fattore solare (g) delle vetrate non protette da sistemi di ombreggiamento, (vedi A.1), così come in tutti i casi di superfici vetrate orizzontali e inclinate.~~

~~Tale soluzione è altresì praticabile, in alternativa alle soluzioni indicate in A.1, e solo nel caso di vincoli oggettivi da documentare per quanto attiene l'impossibilità di soddisfare tali indicazioni.~~

~~Il Fattore Solare (g) si riferisce al fattore di trasmissione dell'energia solare totale, calcolato come la somma del fattore di trasmissione solare diretta e del fattore di scambio termico secondario della vetrata verso l'interno, così come indicato nella normativa UNI EN 410. Il valore del Fattore Solare (g) esprime in maniera adimensionale la caratteristiche dell'elemento trasparente di trasmettere calore verso l'ambiente interno. Maggiore è il valore del Fattore Solare (g), maggiore è la quantità di energia raggiante incidente trasmessa verso l'interno.~~

~~Il requisito si intende soddisfatto quando il valore limite del fattore di trasmissione (g) della componente vetrata dei serramenti esterni (finestre, porte finestre, luci fisse) verticali, orizzontali ed inclinati risulti inferiore o uguale ai valori riportati nella seguente tabella:~~

~~Tabella B.1 Fattore solare (g) della componente vetrata degli infissi esterni.~~

<del>Tipo di chiusura</del>	<del>Fattore di trasmissione g</del>
<del>orizzontale superiore</del>	<del>0,65</del>
<del>Inclinata</del>	<del>0,75</del>
<del>Verticale</del>	<del>0,70</del>

~~Il requisito non si applica nel caso di componenti vetrate (verticali, inclinate e orizzontali) utilizzate nell'ambito di sistemi di captazione dell'energia solare (serre solari, etc.) appositamente progettati per tale scopo, purché ne sia garantito il corretto funzionamento in regime estivo.~~

~~Il requisito può non essere applicato alle vetrate che risultino non esposte alla radiazione solare (per orientamento o perché protette, ad esempio, da ombre portate da altri edifici e parti dell'organismo edilizio). La relativa verifica deve essere effettuata con riferimento alla posizione del sole e alla radiazione solare incidente alle ore 10, alle ore 13 e alle ore 16 del 25 giugno e del 25 luglio e debitamente documentata.~~

~~In ogni caso, deve essere comunque garantito il rispetto del requisito di illuminazione naturale (fattore medio di luce diurna), quando pertinente.~~

#### ~~C) COMPORTAMENTO TERMICO DELLE CHIUSURE OPACHE~~

~~Deve essere contenute l'aumento della temperatura interna per effetto degli eccessivi apporti di calore e dell'insufficiente inerzia termica delle chiusure.~~

~~L'inerzia termica viene misurata dal coefficiente di sfasamento medio (ponderale)  $\Delta t_f$  delle chiusure opache che misura la capacità di accumulare calore e quindi di attenuare e ritardare gli effetti delle variazioni di temperatura esterna.~~

~~Coefficiente di sfasamento:  $\Delta t_f = (T/2\pi) * \arg(Z_{12})$  [ore]~~

~~dove:~~

~~T = periodo delle variazioni considerato (86400 s = 24 ore);~~

~~Z<sub>12</sub> = elemento 12 della matrice di trasferimento del componente edilizio.~~

~~Devono essere rispettati i seguenti valori relativi allo sfasamento ed al fattore di attenuazione degli elementi dell'involucro edilizio:~~

	Coefficiente di sfasamento	Fattore di attenuazione (fa)
<del>Pareti perimetrali verticali opache</del>	<del><math>\geq 10</math> h</del>	<del><math>\leq 0,30</math></del>
<del>Coperture</del>	<del><math>\geq 11</math> h</del>	<del><math>\leq 0,22</math></del>

~~Il calcolo del coefficiente di sfasamento medio ponderale e del fattore di attenuazione deve essere svolto come da norma UNI EN ISO 13786 "Prestazione termica dei componenti per edilizia: caratteristiche termiche dinamiche; metodo di calcolo" o, in alternativa, impiegando i dati provenienti dalla certificazione delle caratteristiche fisico tecniche dei materiali impiegati da parte di istituti riconosciuti dalla UE.~~

~~I medesimi valori del coefficiente di sfasamento e del fattore di attenuazione possono essere raggiunti, in alternativa, adottando soluzioni tecnologiche innovative non considerate all'interno della norma UNI di riferimento sopra richiamata. In tal caso deve essere prodotta una adeguata documentazione e certificazione delle tecnologie e dei materiali che ne attestino l'equivalenza con le predette disposizioni.~~

#### ~~METODO DI VERIFICA:~~

~~Dichiarazione da parte di tecnico abilitato circa la conformità dell'opera al progetto approvato, da rendere in sede di richiesta di certificato di conformità edilizia e agibilità.~~

## **REQ. C. N° XXVIII.3.11.: ADDUZIONE E DISTRIBUZIONE IDRICA (RUE)**

**SPECIFICA N° 16**

**CATEGORIA ( C )**

### **ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE**

~~È la condizione delle reti di distribuzione idrica di soddisfare le richieste di acqua calda e fredda nei momenti di massima contemporaneità delle utenze; inoltre il prelievo dell'acqua, sia da acquedotto che da pozzo autonomo, deve assicurare il livello di igienicità prescritto e garantire indenne la fonte di approvvigionamento.~~

### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

~~usi urbanistici = 1 2 3 4 5 6 7.3 7.4 7.5 7.6 7.7~~

~~sottosistemi ambientali = 1 2.1 2.2~~

~~componenti tecnologiche = 5.2~~

### **PRESTAZIONE RICHIESTA:**

~~La prestazione non riguarda impianti idrici, industriali o agricoli, di processo per la lavorazione e trasformazione dei prodotti che non siano quelli alimentari, sanitari, cosmetici e assimilabili; riguarda, in maniera omogenea, tutte le singole unità immobiliari.~~

~~È richiesto il rispetto di tutte le norme tecniche e procedurali vigenti in materia; in particolare i livelli di prestazione richiesti sono quelli indicati nella norma UNI 9182. Per l'acqua calda sanitaria i decreti di attuazione della L. 10/1991.~~

~~L'alimentazione delle reti idrosanitarie, deve essere effettuata tramite pubblico acquedotto, quando presente, con le modalità stabilite dal Regolamento dell'Ente gestore e dai relativi allegati tecnici.~~

~~In tal caso subito a valle del limite di fornitura (contatore) deve essere installato apposito apparecchio disconnettore di flusso in grado di garantire il non ritorno nella tubazione comune delle acque provenienti dal singolo impianto utilizzatore. Viene raccomandata l'installazione di analoga apparecchiatura subito a valle delle utenze di cui alla Appendice A della norma UNI 9157/88 e comunque delle derivazioni per usi produttivi (ove evidenziabili all'interno della medesima utenza) e di alimentazione/reintegro del circuito di climatizzazione ambiente.~~

~~L'allacciamento di cui sopra non è richiesto per le acque di scarico e lavaggio dei w.c. e assimilabili. Per questo uso possono essere usate le acque bianche meteoriche, se addotte mediante reti separate, ma non quelle industriali.~~

~~Ciò non è richiesto per le acque di scarico e lavaggio dei w.c. e assimilabili: per questo uso possono essere usate anche le acque bianche meteoriche, ma non quelle industriali, sempreché le reti siano separate.~~

~~Nei casi di prelievo da fonte autonoma, è obbligatorio il controllo iniziale e periodico della potabilità dell'acqua erogata dall'impianto. Il collegamento fonte impianto deve essere realizzato in modo da escludere contaminazioni e riflusso delle acque; con giunti, rubinetti e dispositivi ispezionabili; eventuale vasca di accumulo con chiusura di sicurezza con presa d'aria dotata di filtro. Rispetto del D.M. 443/1990 e del D.P.R. 236/1988.~~

~~Tutte le condotte di adduzione devono essere poste a non meno di 1,5 m. di distanza orizzontale dalle fognature, e al di sopra di queste; in punti singolari, comunque, sufficientemente distanziate ed adeguatamente protette.~~

~~Apparecchiature di trattamento acque potabili a norma del D.M. n° 443/1990.~~

### **METODO DI VERIFICA:**

~~Controllo della portata ai terminali: calcolo e prova in opera secondo la norma UNI 9182.~~

~~Caratteristiche e prove in opera dei disconnettori a tre vie per impianti idrici secondo la norma UNI 9157.~~

~~Modalità di approvvigionamento: giudizio sintetico di conformità da parte del collaudatore.~~

~~Qualità dell'acqua erogata: analisi di laboratorio su campioni secondo le norme vigenti in materia.~~

~~Controllo sulle tubazioni in conformità al D.M. 12/12/1985 ed alla Circ. Min. LL.PP. n° 27291/1986.~~

**~~REQ. C. N° XXVIII.3.12.: SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE DOMESTICHE E INDUSTRIALI (RUE)~~**

~~SPECIFICA N° 17~~

~~CATEGORIA ( C )~~

**~~ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE~~**

~~Le acque di scarico saranno canalizzate in reti separate a seconda della loro natura. La rete fognaria sarà costituita da due condotte: una di sole acque meteoriche e può essere dotata di dispositivi per la raccolta e la separazione delle acque di prima pioggia, l'altra che canalizza le altre acque reflue unitamente alle eventuali acque di prima pioggia.~~

~~Sono le caratteristiche costruttive e dimensionali delle reti di scarico a garantire una buona evacuazione delle acque reflue domestiche e delle acque reflue industriali, dal punto di vista della loro ubicazione; lo smaltimento deve evitare qualsiasi contaminazione del suolo, delle falde acquifere e delle acque superficiali, e garantire un benessere respiratorio e olfattivo.~~

**~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~**

~~usi urbanistici = 1 2 3 4 5 6 7.3 7.4 7.5 7.6 7.7~~

~~sottosistemi ambientali = 1 2.1 2.2~~

~~componenti tecnologiche = 5.3~~

**~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~**

~~La prestazione non riguarda le reti di scarico di acque reflue di processo industriali e agricole per la lavorazione e trasformazione di prodotti, quando hanno un carattere che può essere inquinante dal punto di vista chimico, fisico e batteriologico; tali acque richiedono trattamenti specifici a norma del D.lgs. 152/1999 e successive modifiche e integrazioni.~~

~~È richiesto il rispetto di tutte le norme tecniche e procedurali vigenti in materia; in particolare sono richiesti i livelli di prestazione indicati nella norma UNI 9183, e, per le fognature pubbliche, il rispetto dei Regolamenti comunale dei servizi e degli scarichi.~~

~~Occorre evitare qualsiasi forma di contaminazione del suolo e della falda acquifera, come pure il ristagno delle acque di scarico.~~

~~Lo smaltimento delle acque di rifiuto, tutte le volte che è possibile, deve essere convogliato nella pubblica fognatura, a meno che il servizio pubblico competente, in base alle norme vigenti, giudichi lo scarico incompatibile con il trattamento di depurazione centralizzato.~~

~~Il raccordo tra rete di smaltimento e fognatura pubblica deve essere sempre realizzato a perfetta tenuta e con sifone idraulico; è richiesto il pozzetto di ispezione e prelievo, prima della confluenza in fognatura, a norma del regolamento comunale e del D.lgs. 152/1999.~~

~~Nei casi non serviti da fognatura pubblica, lo smaltimento delle acque reflue è regolato dalle norme igieniche vigenti in materia, e in particolare D.lgs. 152/1999 e s.m.; D.lgs. 22/1997; LR 7/1983; LR 13/1984 e LR 42/1986; nonché da specifiche disposizioni dell'A.R.P.A. competente, e dal Regolamento dell'Ente gestore delle fognature.~~

**~~METODO DI VERIFICA:~~**

~~Controllo della portata e delle modalità di smaltimento: verifica delle prescrizioni tecniche e procedurali disposte dalla norma UNI 9183.~~

~~Giudizio di conformità tecnica da parte del collaudatore, in particolare per quanto riguarda i giunti e le sigillature; controllo dei ristagni e degli odori sgradevoli.~~

~~Certificati di qualità e di conformità dei materiali e degli elementi, basati su prove di laboratorio.~~

~~Controllo delle tubazioni in conformità al D.M. 12/12/1985 ed alla Circ. Min. LL.PP. n° 27291/1986.~~

**~~REQ. C. N° XXVIII.3.12.bis: ELIMINAZIONE DEI CENTRI DI PERICOLO NEI CONFRONTI DELLE ACQUE SOTTERRANEE (RUE)~~**

~~SPECIFICA N° 17 bis~~ ~~CATEGORIA ( C )~~

**~~ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE~~**

~~È volta ad evitare la contaminazione delle falde acquifere da parte di residui di combustibile e/o sostanze potenzialmente inquinanti o comunque pericolose già contenute in cisterne e/o serbatoi interrati, inevitabilmente soggetti a degrado e trafileamento all'esterno del contenuto.~~

**~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~**

~~usi urbanistici = Tutti~~

~~sottosistemi ambientali = 1~~

~~componenti tecnologiche = 5., 7.2.4~~

**~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~**

~~Bonifica e rimozione delle cisterne già adibite a stoccaggio combustibili e/o sostanze potenzialmente inquinanti o comunque pericolose.~~

~~Gli edifici aventi centrale termica alimentata a combustibili liquidi, che si allaccino alla rete del gas metano o comunque mutino tipo di alimentazione ovvero le aree già destinate ad insediamenti commerciali e/o produttivi dotate di serbatoi già adibiti a stoccaggio combustibili e/o sostanze potenzialmente inquinanti o comunque pericolose e soggette a cambio di destinazione d'uso, devono obbligatoriamente provvedere entro e non oltre 60 giorni dall'avvenuto nuovo allacciamento alla bonifica e alla rimozione della cisterna di stoccaggio, al fine di verificare l'eventuale contaminazione del suolo sottostante.~~

~~La bonifica e la rimozione entro i termini suddetti è sempre obbligatoria per qualsiasi tipo di cisterna abbia contenuto sostanze potenzialmente inquinanti o comunque pericolose non più utilizzate. Le bonifiche dovranno essere affidate a ditte specializzate aventi le necessarie autorizzazioni e devono concludersi con il rilascio della certificazione attestante l'avvenuto corretto smaltimento del materiale di risulta. In presenza di impedimenti, le cisterne potranno essere lasciate in sito previa esecuzione di un sondaggio laterale che certifichi la non contaminazione del suolo.~~

~~Le cisterne e gli stoccaggi dismessi ed ancora esistenti all'atto dell'entrata in vigore del presente articolo dovranno provvedere alla bonifica e alla rimozione entro 2 anni a decorrere dal 1 marzo 2000.~~

**~~METODO DI VERIFICA:~~**

~~Verifica diretta attraverso sopralluogo.~~

~~Richiesta di documentazione fotografica.~~

~~Dichiarazione della proprietà.~~

~~Dichiarazione della ditta installatrice.~~

## ~~REQ. C. N° XXVIII.3.13.: VENTILAZIONE DELLE RETI DI SMALTIMENTO LIQUIDI (RUE)~~

~~SPECIFICA N° 18~~

~~CATEGORIA ( C )~~

### ~~ESIGENZA N° 16: IGIENE DELL'AMBIENTE~~

~~È la dotazione delle reti di scarico delle acque domestiche e delle acque fecali di un adeguato sistema di ventilazione, al fine di garantire un corretto funzionamento degli apparecchi, con riferimento al benessere respiratorio olfattivo degli utenti.~~

### ~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~

~~usi urbanistici = 1 2 3 4 5 6 7.4 7.6 7.7~~

~~sottosistemi ambientali = 1.1.1 1.2.1 1.3.1 1.4.1 1.5.1~~

~~componenti tecnologiche = 5.3.1 5.3.2 5.3.4~~

### ~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~

~~La prestazione non riguarda le reti relative allo scarico di acque di processo ed in generale di acque che possano essere particolarmente inquinanti dal punto di vista fisico, chimico e batteriologico; tali acque richiedono trattamenti specifici a norma della L. n° 319/1976.~~

~~È richiesto un sistema di ventilazione che metta tutte le colonne di scarico in diretta comunicazione con l'esterno, in modo tale da:~~

~~—— mantenere l'equilibrio delle pressioni nel sistema di scarico;~~

~~—— reintegrare l'aria trascinata dal deflusso dell'acqua nelle colonne e nei collettori di scarico;~~

~~—— aerare efficacemente le condutture per ostacolare la formazione di muffe e funghi.~~

~~La conformazione geometrica ed il dimensionamento delle canne di ventilazione dovranno essere effettuati in conformità a quanto previsto nella norma UNI 9183.~~

~~Rispetto di eventuali norme contenute nel Regolamento dell'Ente gestore delle fognature.~~

### ~~METODO DI VERIFICA:~~

~~Calcolo di verifica, ispezione in opera e giudizio sintetico del collaudatore in base al rispetto delle norme UNI 9183 e 9184.~~

**~~REQ. C. N° XXVIII.3.14.: GESTIONE DEL RISCHIO IDRAULICO E SMALTIMENTO DELLE ACQUE (RUE) – inserito in CAPO VIA~~**

~~SPECIFICA N° 19~~

~~CATEGORIA ( C )~~

**~~ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE~~**

~~È la capacità della rete di scarico dei pluviali e della rete di raccolta delle acque superficiali di garantire una buona evacuazione delle stesse, separatamente dalle altre acque reflue, sino al recettore, nel rispetto di tutte le tematiche legate all'idraulica del territorio e alla sua salvaguardia. L'utilizzo appropriato delle acque meteoriche raccolte, contribuisce al risparmio di acqua potabile.~~

**~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~**

~~usi urbanistici = 1 2 3 4 5 da 6.1 a 6.6 7.4 7.7~~

~~sottosistemi ambientali = 1 2~~

~~componenti tecnologiche = 5.3.3~~

**~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~**

~~Realizzazione di interventi strutturali e non strutturali per la sistemazione, la conservazione, il recupero del suolo e la moderazione delle piene nei bacini urbani ed extra urbani atti alla riduzione del rischio idraulico, al riequilibrio del territorio ed al suo utilizzo nel rispetto del suo stato, della sua tendenza evolutiva e delle sue potenzialità d'uso in condizioni di sostenibilità ambientale.~~

~~Ubicazione e dimensionamento delle reti e degli scarichi tali da garantire lo smaltimento corretto e completo, anche nelle condizioni di esercizio più impegnative, evitando il ristagno delle acque e favorendone un deflusso controllati.~~

~~Prestazione in conformità alla norma UNI 9184.~~

~~Rispetto del principio di invarianza idraulica secondo quanto indicato nel metodo di verifica.~~

~~Per gli spazi esterni si veda inoltre le prestazioni richieste per i requisiti N° XXIX. 3.1, N° XXIX. 3.5 e N° XXIX. 6.1 delle presenti norme.~~

**~~METODO DI VERIFICA:~~**

~~Calcolo e prova in opera secondo la norma UNI 9184;~~

~~Controllo del ristagno delle acque;~~

~~Giudizio del collaudatore.~~

~~Ai fini del dimensionamento degli interventi richiesti dovranno essere considerati i seguenti parametri di riferimento:~~

~~Per gli interventi previsti all'interno di Zone e Aree Elementari assoggettate dal Piano Operativo Comunale alla formazione di uno strumento urbanistico attuativo, si prescrive ai soggetti attuatori l'adozione delle misure di riduzione del rischio idraulico da prevedersi in sede di autorizzazione o/o formazione del Piano Urbanistico Attuativo e, comunque, prima del deposito del Piano stesso. La definizione di tali misure è contenuta nella scheda idraulica relativa al comparto di intervento, documento tecnico predisposto dal Gestore del Servizio Idraulico Integrato sulla base delle caratteristiche di progetto generali e di tipo idrologico idraulico dell'area da urbanizzare, nonché dello stesso tipo di caratteristiche, ma allo stato di fatto, del bacino di appartenenza dell'area stessa. La progettazione delle opere finalizzate alla riduzione del Rischio Idraulico verrà valutata, in ogni caso specifico, dai progettisti congiuntamente ai tecnici del Gestore del S.I.I. e del Settore Ambiente del Comune di Modena.~~

~~Le medesime disposizioni si applicano anche al caso di:~~

~~—— piani urbanistici approvati che, nel corso della validità dei dieci anni dell'attuazione e della convenzione a scopo edificatorio, siano oggetto di variante sostanziale, in particolare per~~

~~aumento della capacità edificatoria o modifica delle superfici destinate alle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento e di quelle destinate a servizi di interesse collettivo;~~  
~~piani urbanistici attuativi oggetto di variante nel proprio decennio di validità, con una percentuale di realizzazione del programma edilizio esigua (uguale o inferiore al 20%) in relazione al piano volumetrico approvato, nel caso in cui le prescrizioni conseguenti al presente Requisito non fossero state recepite in sede di approvazione dello stesso.~~

### **Suddivisione del territorio comunale in classi di carico idraulico**

~~In base agli studi sviluppati dal Settore Ambiente del Comune di Modena, il territorio comunale è stato suddiviso in classi di carico idraulico così definite:~~

- ~~CLASSE 1 (Deflusso ottimo) Definisce un bacino e relativo tronco di chiusura caratterizzato dalla possibilità di ricevere apporti idrici considerevoli.~~
- ~~CLASSE 2 (Deflusso buono) Definisce un bacino e relativo tronco di chiusura caratterizzato da una buona possibilità di ricevere apporti idrici.~~
- ~~CLASSE 3 (Deflusso accettabile) Definisce un bacino e relativo tronco di chiusura non ancora in condizioni critiche; può ricevere ulteriori apporti che dovranno essere valutati attentamente.~~
- ~~CLASSE 4 (Deflusso critico) Definisce un bacino e relativo tronco di chiusura già in condizioni critiche, per il quale non sono ammessi ulteriori apporti; gli eventuali interventi di sistemazione vanno valutati in base alle necessità degli insediamenti ed all'entità dei danni che tale situazione potrebbe determinare.~~
- ~~CLASSE 5 (Deflusso particolarmente critico) Definisce un bacino e relativo tronco di chiusura in cui si evidenzia la necessità inderogabile di interventi di riequilibrio idraulico.~~

~~Tale classificazione è graficamente rappresentata nella Tavola "Sistema di drenaggio urbano del territorio comunale - Carta del Carico Idraulico sui bacini - tavola 1a2.3 del Quadro Conoscitivo", parte integrante delle Norme. Per l'analisi di ogni caso specifico si rimanda ad apposito incontro preliminare con i tecnici del Gestore del S.I.I. e del Settore Ambiente del Comune di Modena.~~

### **Gestione del rischio idraulico sul territorio**

~~Per trasformazione del territorio a corretta gestione del rischio idraulico si intende la trasformazione di un'area che non provochi, se non in maniera limitata e controllata, un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa.~~

~~Al fine di garantire una corretta gestione del rischio idraulico sulle zone oggetto di trasformazioni urbanistiche si prescrive di realizzare un volume di invaso atto alla laminazione delle piene ed idonei dispositivi di limitazione delle portate in uscita, da collocarsi, in ciascuna area di intervento, a monte del punto di scarico dei deflussi nel corpo idrico recettore.~~

~~Dette prescrizioni valgono per ogni intervento che determini una trasformazione delle condizioni preesistenti del sito, sia in termini di morfologia che di permeabilità delle superfici.~~

~~Per interventi ricadenti nell'ambito di comparti urbani a composizione mista (ad es. pubblica privata), i proponenti la trasformazione possono concordare la realizzazione di volumi, al servizio dell'intero comparto urbano, di entità almeno pari alla somma dei volumi richiesti dai singoli interventi e collocati comunque idraulicamente a monte del recapito finale.~~

~~Le portate massime in uscita dalle aree di intervento sono determinate, a seconda della tipologia, estensione e localizzazione dell'intervento, come descritto al punto 6.~~

~~Nel caso di interventi edilizi diretti si intende fare riferimento alla superficie fondiaria e non territoriale; per il resto vale quanto disposto al successivo punto 6.~~

~~Non è applicata alcuna prescrizione nel caso di interventi edilizi diretti localizzati su lotti di estensione modesta (non superiore ai 5000 mq di superficie fondiaria), fatti salvi gli interventi consistenti nella nuova edificazione, per cui possono essere adottate soluzioni alternative a quella della realizzazione dei volumi d'invaso succitati, pervenendo in particolare all'utilizzo dell'acqua piovana raccolta dalle coperture degli edifici.~~

~~La documentazione di progetto relativa al rispetto delle eventuali prescrizioni deve essere oggetto di asseverazione da parte di un tecnico abilitato.~~



## **Principi di gestione del rischio idraulico sul territorio**

~~Per trasformazione del territorio ad incremento idraulico controllato si intende la trasformazione di un'area che provochi un aggravio, limitato e controllato, della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa. L'incremento di portata ammissibile è definito in relazione all'estensione dell'area oggetto di intervento. Il principio di incremento idraulico controllato si applica solo in corrispondenza di bacini che non si trovano in condizioni di criticità idraulica (classi 1, 2 e 3 di carico idraulico).~~

~~Per trasformazione del territorio ad invarianza idraulica si intende la trasformazione di un'area che non provochi un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa. Il principio dell'invarianza idraulica si applica in generale a tutti gli interventi di nuova urbanizzazione previsti all'interno di bacini che si trovano in condizioni di criticità idraulica (classi 4 e 5 di carico idraulico).~~

~~Per trasformazione del territorio ad attenuazione idraulica si intende la trasformazione di un'area che determini una riduzione della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa. La riduzione di portata imposta è definita in relazione all'estensione dell'area oggetto di intervento. Il principio di attenuazione idraulica si applica ad aree assoggettate a Piano di Recupero o a Piano Particolareggiato di iniziativa privata in attuazione al PRU o al PREU.~~

## **Procedura di verifica per l'applicazione dei principi di gestione del rischio idraulico sul territorio**

~~La procedura di verifica per l'applicazione dei principi di gestione del rischio idraulico sul territorio si applica seguendo lo schema operativo riportato di seguito.~~

~~Aree inedificate assoggettate a Piano Urbanistico Attuativo, permesso di costruire convenzionato e nuove costruzioni~~

~~Nel caso di aree inedificate assoggettate a Piano Urbanistico Attuativo, permesso di costruire convenzionato e nuove costruzioni ad intervento diretto, a seconda dell'estensione dell'intervento in progetto e delle condizioni di criticità idraulica del bacino in cui si opera, si definiscono le seguenti modalità operative:~~

### **e1**

~~applicabilità:  $St^* = 0,5 \div 2$  ha, bacini non critici;~~

~~applicazione del **principio dell'incremento idraulico controllato**, con incremento di portata specifica ammissibile fino al 100% nei confronti del valore specifico di deflusso proprio dell'area oggetto di intervento in condizioni ante operam (coefficiente idrometrico aree agricole assunto pari a 10 l/s ha);~~

~~tempo di ritorno di riferimento per il dimensionamento della rete di drenaggio delle acque meteoriche interna al comparto:  $T_{rete} = 20$  anni;~~

~~tempo di ritorno di riferimento per il dimensionamento della vasca di laminazione delle portate meteoriche:  $T_{vasca} = 50$  anni;~~

~~\* nel caso dell'intervento diretto il parametro di riferimento è costituito dalla Superficie Fondiaria e non dalla Superficie territoriale~~

### **e2**

~~applicabilità:  $St = 2 \div 5$  ha, bacini non critici;~~

~~applicazione del **principio dell'incremento idraulico controllato**, con incremento di portata specifica ammissibile fino al 50% nei confronti del valore specifico di deflusso proprio dell'area oggetto di intervento in condizioni ante operam (coefficiente idrometrico aree agricole assunto pari a 10 l/s ha);~~

~~tempo di ritorno di riferimento per il dimensionamento della rete di drenaggio delle acque meteoriche interna al comparto:  $T_{rete} = 20$  anni;~~

~~tempo di ritorno di riferimento per il dimensionamento della vasca di laminazione delle portate meteoriche:  $T_{vasca} = 50$  anni;~~

### ~~e3~~

~~applicabilità:  $St = 5-10$  ha, bacini non critici;  $St \geq 10$  ha,  $Imp (*) \leq 0.3$ , bacini non critici;~~  
~~applicazione del **principio dell'incremento idraulico controllato**, con incremento di portata specifica ammissibile fino al 30% nei confronti del valore specifico di deflusso proprio dell'area oggetto di intervento in condizioni ante operam (coefficiente udometrico aree agricole assunto pari a 10 l/s ha);~~  
~~tempo di ritorno di riferimento per il dimensionamento della rete di drenaggio delle acque meteoriche interna al comparto:  $T_{rete} = 20$  anni;~~  
~~tempo di ritorno di riferimento per il dimensionamento della vasca di laminazione delle portate meteoriche:  $T_{vasca} = 100$  anni;~~  
~~richiesta di presentazione di uno studio di maggiore dettaglio;~~  
~~(\*) frazione dell'area totale da ritenersi impermeabile~~

### ~~i4~~

~~applicabilità:  $St^* = 0,5-5$  ha, bacini critici;~~  
~~applicazione del **principio dell'invarianza idraulica** nei confronti del valore specifico di deflusso proprio dell'area oggetto di intervento in condizioni ante operam (coefficiente udometrico aree agricole assunto pari a 10 l/s ha);~~  
~~tempo di ritorno di riferimento per il dimensionamento della rete di drenaggio delle acque meteoriche interna al comparto:  $T_{rete} = 20$  anni;~~  
~~tempo di ritorno di riferimento per il dimensionamento della vasca di laminazione delle portate meteoriche:  $T_{vasca} = 50$  anni;~~  
~~\* nel caso dell'intervento diretto il parametro di riferimento è costituito dalla Superficie Fondiaria e non dalla Superficie territoriale~~

### ~~i2~~

~~applicabilità:  $St \geq 10$  ha,  $Imp \geq 0.3$ , bacini non critici;  $St \geq 5$  ha, bacini critici;~~  
~~applicazione del **principio dell'invarianza idraulica** nei confronti del valore specifico di deflusso proprio dell'area oggetto di intervento in condizioni ante operam (coefficiente udometrico aree agricole assunto pari a 10 l/s ha);~~  
~~tempo di ritorno di riferimento per il dimensionamento della rete di drenaggio delle acque meteoriche interna al comparto:  $T_{rete} = 20$  anni;~~  
~~tempo di ritorno di riferimento per il dimensionamento della vasca di laminazione delle portate meteoriche:  $T_{vasca} = 100$  anni;~~  
~~richiesta di presentazione di uno studio di maggiore dettaglio;~~

~~Aree assoggettate a piano urbanistico attuativo in attuazione del PRU e del PREU~~

~~In questi casi, a seconda dell'estensione dell'intervento in progetto, si definiscono le seguenti modalità operative:~~

### ~~a1~~

~~applicabilità:  $St = 0.5-1$  ha;~~  
~~applicazione del **principio dell'attenuazione idraulica**, con riduzione di portata specifica in uscita almeno pari al 30% rispetto al valore specifico di deflusso proprio dell'area oggetto di intervento in condizioni ante operam (coefficiente udometrico da determinarsi nel caso specifico sulla base delle effettive caratteristiche di stato di fatto dell'esistente);~~  
~~tempo di ritorno di riferimento per il dimensionamento della rete di drenaggio delle acque meteoriche interna al comparto:  $T_{rete} = 20$  anni;~~  
~~tempo di ritorno di riferimento per il dimensionamento della vasca di laminazione delle portate meteoriche:  $T_{vasca} = 50$  anni;~~

## **a2**

applicabilità:  $St = 1 \div 2$  ha;

applicazione del **principio dell'attenuazione idraulica**, con riduzione di portata specifica in uscita almeno pari al 40% rispetto al valore specifico di deflusso proprio dell'area oggetto di intervento in condizioni ante operam (coefficiente idrometrico da determinarsi nel caso specifico sulla base delle effettive caratteristiche di stato di fatto dell'esistente);

tempo di ritorno di riferimento per il dimensionamento della rete di drenaggio delle acque meteoriche interna al comparto:  $T_{rete} = 20$  anni;

tempo di ritorno di riferimento per il dimensionamento della vasca di laminazione delle portate meteoriche:  $T_{vasca} = 50$  anni.

## **a3**

applicabilità:  $St \geq 2$  ha;

applicazione del **principio dell'attenuazione idraulica**, con riduzione di portata specifica in uscita almeno pari al 50% rispetto al valore specifico di deflusso proprio dell'area oggetto di intervento in condizioni ante operam (coefficiente idrometrico da determinarsi nel caso specifico sulla base delle effettive caratteristiche di stato di fatto dell'esistente);

tempo di ritorno di riferimento per il dimensionamento della rete di drenaggio delle acque meteoriche interna al comparto:  $T_{rete} = 20$  anni;

tempo di ritorno di riferimento per il dimensionamento della vasca di laminazione delle portate meteoriche:  $T_{vasca} = 100$  anni.

### **Misure di protezione idraulica dei piani interrati negli interventi di nuova edificazione**

In ogni intervento edificatorio, sia pubblico che privato, ove siano previsti piani interrati o seminterrati dovrà essere predisposto in sommità ad ogni rampa di accesso ai piani interrati un dosso che determini contrasto alla penetrazione d'acqua proveniente dalla strada, munito di griglia trasversale di drenaggio con collegamento a gravità alla rete di raccolta delle acque meteoriche dell'area.

### **Disciplina delle interferenze con il reticolo fognario da parte delle reti tecnologiche**

È vietato qualsiasi tipo di nuovo attraversamento dei collettori fognari da parte di reti tecnologiche che interessi gli spechi idraulici dei collettori stessi determinandone una riduzione.

Si dispone, inoltre, che tali interferenze, laddove attualmente presenti, vengano progressivamente rimosse da parte degli Enti Gestori delle reti tecnologiche.

### **Parametri idrologici di riferimento**

Ai fini del dimensionamento delle reti di drenaggio delle acque meteoriche dovranno essere considerati i seguenti parametri idrologici, validi per la città di Modena:

	$T$ (anni)	Coeff. "a"	Coeff. " $n_1$ "	Coeff. " $n_2$ "
$a, n_1, n_2$	2	24,1	0,3665	0,2793
ovvero	5	33,0	0,3384	0,2718
	10	39,0	0,3272	0,2687
$h(d, T) = adn^2$	20	44,7	0,3193	0,2664
con:	50	52,1	0,3118	0,2643
$d$ = durata in ore della pioggia	100	57,6	0,3074	0,2630
$h$ = altezza pioggia in millimetri				

a seconda che si considerino durate inferiori o superiori all'ora.

## ~~REQ. C. N° XXVIII.3.15.: IMPERMEABILITÀ E TENUTA ALL'ACQUA (RUE)~~

~~SPECIFICA N° 20~~

~~CATEGORIA ( C )~~

### ~~ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE~~

~~È l'attitudine ad impedire l'infiltrazione di acqua battente in ambienti interni che devono restare asciutti da parte di: chiusure verticali e orizzontali, chiusure superiori, giunti verticali e orizzontali, soglie e bancali, impermeabilità delle finiture superficiali.~~

~~L'impermeabilità riguarda anche gli elementi tecnici destinati al contenimento di liquidi nei vari sistemi impiantistici.~~

### ~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~

~~usi urbanistici = 1 2 3 4 5 da 6.1 a 6.6 7.4 7.7~~

~~sottosistemi ambientali = 1~~

~~componenti tecnologiche = 2 3.2 5.1 5.2 5.3~~

### ~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~

~~Per serramenti esterni verticali e per facciate continue è richiesta una tenuta all'acqua almeno di classe E2 secondo la norma UNI 7979, riducibile a classe E1 se il serramento è posto al riparo e ad altezza inferiore a 10 m.. Questa prestazione non è cogente per interventi edilizi di recupero, quando si restaurano i serramenti esistenti.~~

~~Nessuna infiltrazione d'acqua attraverso l'elemento stesso nè attraverso i giunti fra gli elementi e le connessioni; nessuna infiltrazione in corrispondenza dei punti di accumulo neve; controllo delle sigillature.~~

~~Tenuta all'acqua delle coperture in base alla norma UNI 8178 (battente d'acqua 0,05 m.), per 30 minuti nel caso di coperture discontinue (inclinato) e per 24 ore nel caso di coperture continue (piane).~~

~~Quando è prevista la pulizia con acqua corrente, nessuna infiltrazione attraverso le pareti ed i solai.~~

~~Nessuna infiltrazione o perdita nelle reti di distribuzione e smaltimento dell'acqua, negli apparecchi idrosanitari, nei terminali degli impianti e negli elementi tecnici destinati al contenimento di liquidi.~~

~~Nessuna infiltrazione d'acqua dal terreno.~~

### ~~METODO DI VERIFICA:~~

~~Prova su campione di serramento secondo il metodo della norma UNI EN 86; certificazioni di conformità.~~

~~Giudizio sintetico del collaudatore, ispezione visiva, certificazioni sui materiali e sui componenti.~~

~~Prova in opera con irrorazione e battente d'acqua.~~

~~Verifica di tenuta di giunti e sigillature.~~

~~Norme UNI 3948 e 3949 sulle lastre piane; Norme UNI 9183 e 9184 sui recipienti.~~

**~~REQ. C. N° XXVIII.3.15 BIS.: RISPARMIO IDRICO (RUE) – inserito in CAPO XXVI~~**

~~SPECIFICA N° 18~~

~~CATEGORIA: (C)~~

**~~ESIGENZA N° 3: IGIENE E QUALITÀ AMBIENTALE~~**

**~~OBIETTIVO~~**

~~È la condizione di migliore utilizzo delle risorse idriche mediante sistemi di riduzione del consumo di acqua potabile.~~

**~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~**

~~usi urbanistici = 1 2 3 4 5 6.1 7.4~~

~~sottosistemi ambientali = tutti~~

~~componenti tecniche = 5.2~~

**~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~**

~~Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche. Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo non superiore a 8 litri e il secondo non superiore a 5 litri. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario, ovvero di sostituzione delle singole cassette di scarico.~~

~~Con lo stesso obiettivo di riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria la realizzazione di impianti idrici dotati di dispositivi di riduzione del consumo di acqua potabile quali erogazione differenziata (dispositivi per la limitazione della portata idrica da applicare ai singoli elementi erogatori), miscelatori aria/acqua frangigetto (da applicare ai singoli elementi erogatori).~~

~~Per gli usi urbanistici 2 3 4, ad eccezione dei punti 4.4 e 4.6, è obbligatoria l'installazione di dispositivi a controllo elettronico o/o dispositivi a tempo da applicare ai singoli elementi erogatori.~~

~~Negli edifici condominiali, con approvvigionamento autonomo, applicazione di contatori volumetrici per la contabilizzazione individuale del consumo di acqua potabile, per indurre comportamenti corretti di risparmio e razionalizzazione dei consumi.~~

~~Capoverso soppresso.~~

~~In caso di nuove espansioni e ristrutturazioni urbanistiche assoggettate a PUA, dovrà essere verificata, tramite specifica relazione, la possibilità di realizzazione di reti duali di adduzione, ai fini di utilizzo di acque meno pregiate.~~

~~Per gli usi urbanistici 4 5, si prescrive la predisposizione di specifica relazione tecnica atta a dimostrare gli interventi finalizzati all'utilizzo di acque meno pregiate in relazione agli obiettivi definiti dall'art. 13C comma 2.c.1.2 del PTCP.~~

~~È consentito, negli impianti di refrigerazione per scopi produttivi e refrigerazione e condizionamento per scopi commerciali, l'uso di acqua prelevata dal sottosuolo come liquido refrigerante a condizione che vengano installati apparecchi che ne consentano il riciclo totale.~~

**~~METODO DI VERIFICA:~~**

~~Impianti di adduzione separata: giudizio del collaudatore.~~

~~Qualità dell'acqua erogata: analisi di laboratorio secondo le norme vigenti in materia.~~

~~Progettazione e verifica delle condutture: norma UNI 9182; certificazioni.~~

**REQ. C. N° XXVIII.3.16.: CONTROLLO DELL'ILLUMINAZIONE NATURALE (RUE) — inserito in CAPO XXVI**

~~SPECIFICA N° 21~~

~~CATEGORIA ( C )~~

**ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE**

~~È il raggiungimento di adeguate condizioni ambientali di benessere visivo per effetto dell'illuminazione naturale, negli spazi chiusi di fruizione dell'utenza; nei quali le aperture che consentono l'illuminazione naturale diretta, dovranno avere forma, dimensioni ed orientamento tali da assicurare un idoneo livello del fattore medio di luce diurna.~~

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

~~usi urbanistici = 1 2 3 4 (tranne 4.11) 5 (tranne 5.4 \*) 5.2 5.3 6.1 6.5 7.4~~

~~sottosistemi ambientali = 1.1.1 1.3.1~~

~~componenti tecnologiche = 2.1.2 2.4.2~~

**PRESTAZIONE RICHIESTA:**

~~Per gli usi urbanistici 1 2 3 4 (tranne 4.11), il fattore medio di luce diurna (che è il rapporto percentuale fra l'illuminamento medio dell'ambiente e quello dell'esterno senza ombre e senza irraggiamento solare diretto) deve essere non inferiore al 2%.~~

~~Per gli usi urbanistici 5 (tranne 5.4) 6.5 7.4 (a meno che non sia richiesto diversamente dalle necessità delle lavorazioni o non si tratti di locali sotterranei di cui al D lgs 242/96, art 16) il livello del fattore di luce diurna medio deve essere:~~

$$\text{FLDm} \geq 2\%$$

~~La superficie vetrata può essere collocata in parte a soffitto, fermo restando che va garantita la visione di elementi del paesaggio dai punti fissi di lavoro.~~

~~Per gli usi urbanistici suddetti, negli spazi per attività principale destinati a funzioni plurime (spazi dove si svolgono contemporaneamente attività principali e secondarie in ambiti precisamente individuati negli elaborati di progetto) il livello del fattore di luce diurna medio deve essere  $\text{FLDm} \geq 0.7\%$ ; inoltre deve essere assicurato un livello  $\text{FLDm} \geq 2\%$  in uno spazio di  $9 \text{ m}^2$  attorno ai punti fissi di lavoro individuati sui disegni di progetto e per almeno  $6 \text{ m}^2$  per ogni addetto.~~

~~Nel calcolo percentuale del fattore medio di luce diurna possono essere contabilizzati anche eventuali apporti di luce derivanti da "tubi di luce", ad integrazione dell'apporto fornito dalle finestre illuminanti.~~

~~In alternativa al calcolo percentuale del fattore di luce diurna, il requisito si intende soddisfatto, in condizioni standard, se la superficie lorda delle finestre illuminanti è almeno pari a 1/8 della superficie di pavimento, sempreché la profondità del locale non superi 2,5 volte l'altezza utile di piano A.P.~~

~~Per le soffitte il rapporto di cui sopra non deve superare 1/16; in caso di accesso diretto a terrazzi ad uso esclusivo è consentita un'unica porta con una sola anta, della larghezza massima di cm. 80.~~

~~Per interventi edilizi di recupero per conservazione, e comunque per edifici con vincolo di tutela, il rapporto illuminante suddetto può essere ridotto fino a 1/14; lo stesso dicasi nel caso delle superfici inferiore e superiore dei soppalchi (1/7 in totale). Quando tali interventi non comportano la formazione di nuove unità immobiliari abitative, il requisito è volontario e non cogente.~~

~~La superficie illuminante va misurata al lordo del serramento, ma al netto di eventuali elementi strutturali fissi quali vele ecc., nonché delle parti vetrate poste ad altezza  $\leq 0,60 \text{ m}$ . dal pavimento; e va poi moltiplicata per il coefficiente di trasparenza del vetro impiegato.~~

~~Nel caso di finestre affacciate su cortili interni, i rapporti geometrici suddetti possono essere considerati soddisfacenti solo se l'area netta del cortile è  $\geq 20\%$  della somma delle superfici dei fronti che lo delimitano, e la parete antistante la finestra dista almeno m. 6,00.~~

~~Nel caso di finestre affacciate su portici o loggiati, la profondità dei relativi locali va considerata incrementata di quella del porticato. Nel caso di finestre sovrastate da corpi aggettanti, la~~

~~profondità dei relativi locali va considerata incrementata da quella dell'oggetto che eccede i 100 cm.~~

~~Nei sottosistemi ambientali 1.2.1 e 1.4.1, e negli ambienti funzionalmente e tipologicamente preordinati ad una condizione artificiale, la prestazione suddetta non è prescritta, ma è comunque raccomandata.~~

~~Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, nonché per i mutamenti di destinazione d'uso, qualora non si raggiungano i livelli previsti per le nuove costruzioni o non sia possibile, per vincoli di cui al D.lgs. n. 42/2004 e vincoli di PRG di restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo o vincoli di rispetto dell'unitarietà dei prospetti ai sensi dell'art. 16 della L.R. 47/78 e s.m.), intervenire sul numero e dimensione delle aperture esterne ovvero integrare tali apporti di luce naturale attraverso apparecchiature e/o sistemi per la veicolazione dell'illuminazione esterna (tubi di luce etc.), il progettista dovrà calcolare il valore del fattore di luce diurna medio FLDM nella situazione esistente e di progetto, dimostrando come che i livelli di prestazione progettati non siano peggiorativi dell'esistente (nel caso di accorpamento di spazi si intende "non peggiorativo della situazione precedente" quando il valore di FLDM del nuovo spazio risulta essere non inferiore alla media pesata dei valori dei FLDM degli spazi nella situazione precedente l'accorpamento). Nel caso non ci siano i suddetti vincoli, il livello di prestazione precedente è ammesso solo in assenza di cambio d'uso.~~

~~In alternativa, per interventi edilizi di recupero per conservazione, e comunque per edifici con vincolo di tutela, il rapporto illuminante suddetto può essere ridotto fino a 1/14; lo stesso dicasi nel caso delle superfici inferiore e superiore dei sopralchi (1/7 in totale). Quando tali interventi non comportano la formazione di nuove unità immobiliari abitative, il requisito è volontario e non eigente.~~

~~Per le nuove costruzioni, le superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), devono essere orientate preferibilmente entro un settore  $\pm 45^\circ$  dal Sud geografico. L'eventuale impossibilità tecnica di rispettare la presente disposizione deve essere dettagliatamente motivata nella relazione tecnica.~~

~~(\*) A meno di magazzini nei quali sia preordinata la presenza di personale.~~

#### ~~METODO DI VERIFICA:~~

~~Calcolo del fattore medio di luce diurna.~~

~~Prova in opera, con misura contemporanea (con due luxmetri) dell'illuminamento esterno e interno: quest'ultimo a un'altezza di m. 0,90 dal pavimento, a una distanza di almeno m. 1,50 dalle pareti finestrate, ed anche a una distanza pari a 1/4 della profondità illuminata del locale.~~

~~Calcolo delle superfici finestrate e delle superfici di pavimento.~~

## **REQ. C. N° XXVIII.3.17.: CONTROLLO DELL'ILLUMINAZIONE ARTIFICIALE (RUE)**

**SPECIFICA N° 22**

**CATEGORIA ( C )**

### **ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE**

~~È la condizione di soddisfacente benessere visivo, in funzione delle attività svolte, conseguente all'illuminazione artificiale degli spazi ed alla qualità dell'illuminamento.~~

~~Negli spazi di circolazione e collegamento, è la condizione di sicurezza di movimento degli utenti, garantita dall'illuminazione artificiale e dalla qualità dell'illuminamento.~~

### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

~~usi urbanistici = 1 2 3 4 (tranne 4.11) 5 (tranne 5.4) 5.2 5.3 6.1~~

~~sottosistemi ambientali = 1.1.1 1.2.1 1.3.1 1.4.1 1.5.1 2~~

~~componenti tecnologiche = 5.7 7.2.4~~

### **PRESTAZIONE RICHIESTA:**

~~Le condizioni ambientali negli spazi per attività principale, per attività secondaria (spazi per attività comuni e simili) e nelle pertinenze devono assicurare un adeguato livello di benessere visivo, in funzione delle attività previste. L'illuminazione artificiale negli spazi di accesso, di circolazione e di collegamento deve assicurare condizioni di benessere visivo e garantire la sicurezza di circolazione degli utenti.~~

~~Il livello di illuminamento di riferimento è ricavato dalla norma UNI 12464.~~

~~La prestazione di illuminamento riguarda: livello, uniformità, ripartizione, direzionalità, antiabbagliamento e resa cromatica.~~

~~Per gli usi urbanistici 1.2 2 3 4 (tranne 4.11) e per le sole parti comuni degli edifici residenziali è obbligatorio l'uso di dispositivi che permettano di controllare i consumi di energia dovuti all'illuminazione, quali interruttori locali, interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza, controlli azionati da sensori di illuminazione naturale. In particolare:~~

~~per gli edifici residenziali (vani scala interni e parti comuni): installazione obbligatoria di sensori di presenza asserviti ad interruttori crepuscolari ai fini della riduzione dei consumi elettrici;~~

~~per gli usi 1.2 2 3 4 (tranne 4.11): obbligatoria l'installazione di dispositivi per la riduzione dei consumi elettrici (interruttori a tempo, sensori di presenza, sensori di illuminazione naturale, ecc.).~~

### **METODO DI VERIFICA:**

~~Prova in opera con misura diretta di E mediante un luxmetro posto a distanza di 0,80 m. dal pavimento e dalle pareti e alla massima distanza dalle sorgenti luminose, con la metodica della norma UNI 12464.~~

~~Calcolo di verifica indiretta determinando la potenza elettrica assorbita dalla sorgente luminosa capace di soddisfare il requisito.~~

~~Certificazioni sugli apparecchi illuminanti.~~



## **~~REQ. C. N° XXVIII.3.18.: ASSENZA DI EMISSIONE E DI SOSTANZE NOCIVE (RUE)~~**

~~SPECIFICA N° 23~~

~~CATEGORIA ( C )~~

### **~~ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE~~**

~~È la caratteristica dei materiali e degli elementi che delimitano spazi chiusi di fruizione dell'utenza, e degli impianti di fornitura servizi, di non emettere gas, vapori, polveri, particelle o radiazioni dannose per gli utenti, sia in condizioni normali d'esercizio, sia in condizioni critiche.~~

#### **~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~**

~~usi urbanistici = tutti (tranne 6.9)~~

~~sottosistemi ambientali = 1~~

~~componenti tecnologiche = tutte (tranne 1.1 e 7.2)~~

#### **~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~**

~~Rispetto di tutte le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme sull'uso di specifici materiali da costruzione.~~

~~Esclusione e bonifica di locali con presenza di sostanze nocive (chimiche, fisiche e biologiche) in conformità al D.Lg. n° 277/1991 in attuazione delle Direttive CEE.~~

~~Esclusione e bonifica di materiali contenenti fibre di amianto, ai sensi del D.Lg. n° 114/1995 e della L. n° 257/1992 modificata e integrata con L. n° 271/1993 e disposizioni successive, ed in attuazione del D.P.R. 8/8/1994, del D. Min. San. 6/9/1994 (e relativa Circ. esplicativa n° 7/1995) e del D. Min. San. 14/5/1996.~~

~~Esclusione di sostanze nocive comprese nelle Relazioni della Commissione CCTN, relative Elenco Allegato.~~

~~Adeguamento alla Circ. Min. San. n° 25/1991 sugli usi delle fibre minerali, che devono essere sempre opportunamente trattate in modo da escluderne l'eventualità di cessione all'ambiente.~~

~~Eventuale presenza di formaldeide libera nell'aria (anche quale tracciante di altre sostanze inquinanti), ai sensi della Circ. Min. San. n° 57/1983, in concentrazione  $\leq 0,1$  mg./mc.~~

~~Eventuale presenza di polveri nell'aria, in concentrazione  $\leq 0,1$  mg./mc.~~

~~Eventuale presenza di gas Radon fuoriuscito dal terreno,  $\leq 5$  mSv/anno.~~

~~Sono raccomandati i materiali e i componenti bio-eco-compatibili, specialmente con marchi di qualità ecologica, che in ogni fase del loro ciclo di utilizzo assicurino un basso impatto sul sistema ecologico ed un'elevata rispondenza alle esigenze biologiche dell'utenza, in conformità alle Dir. CEE 880/92 e 1836/93, nonché alla Risoluzione Comunitaria 1/2/1993 per uno sviluppo sostenibile.~~

#### **~~METODO DI VERIFICA:~~**

~~Applicazione delle prescrizioni tecniche e procedurali vigenti in materia.~~

~~Certificazioni sui materiali e sui componenti.~~

~~Verifica dell'integrità delle superfici contenenti fibre minerali.~~

**~~REQ. C. N° XXVIII.3.19.: PROTEZIONE DALLE INTRUSIONI (RUE)~~**

~~SPECIFICA N° 24~~

~~CATEGORIA ( C )~~

**~~ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE~~**

~~È l'esclusione della possibilità di intrusione di insetti o animali nocivi negli spazi chiusi di fruizione dell'utenza.~~

**~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~**

~~usi urbanistici = 1 2 3 4 5 6.1 6.5 7.4~~

~~sottosistemi ambientali = 1.1.1 1.2.1 1.3.1 1.4.1 1.5.1~~

~~componenti tecnologiche = 2 5.1.6 5.3.4 5.4.3 5.5~~

**~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~**

~~Nessuna intrusione di insetti o animali nocivi quando si hanno le finestre e le porte chiuse.~~

~~In particolare, con appositi dispositivi, vanno evitate le intrusioni da canne e condutture.~~

~~In particolare, va evitato che nidi di volatili possano ostruire i condotti fumari.~~

~~Eventuali fori di areazione devono essere sbarrati con reti a maglie fitte.~~

~~Le condutture di scarico non devono presentare comunicazioni con il corpo della muratura.~~

~~Le canalizzazioni elettriche devono essere a tenuta.~~

**~~METODO DI VERIFICA:~~**

~~Verifica diretta e giudizio sintetico da parte del collaudatore.~~

## **~~REQ. C. N° XXVIII.3.20.: PULIBILITÀ E ASETTICITÀ (RUE)~~**

~~SPECIFICA N° 25~~

~~CATEGORIA ( C )~~

### **~~ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE~~**

~~È l'attitudine degli elementi di pavimentazione e di rivestimento, nonché dei serramenti interni ed esterni, a non sporcarsi troppo facilmente sotto l'azione di sostanze macchianti di uso corrente, e di permettere una facile operazione di pulizia senza deterioramenti permanenti.~~

~~Tutti i materiali impiegati non devono essere soggetti all'aggressione di microrganismi che ne possano alterare caratteristiche e prestazioni; non devono cedere sostanze nocive e non devono trattenere e accumulare scorie e residui.~~

### **~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~**

~~usi urbanistici = 4.6 — 5.3<sup>a</sup>~~

~~sottosistemi ambientali = 1.1.1 — 1.2.1 — 1.3.1 — 1.4.1~~

~~componenti tecnologiche = 2 — 3 — 4~~

### **~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~**

~~In generale, pulibilità secondo classe non inferiore a C1 = debole penetrazione delle macchie e lavabilità completa con acqua e detergenti di uso corrente.~~

~~Resistenza ai prodotti chimici di uso domestico (esclusi i detersivi contenenti acido fluoridrico e suoi composti) secondo classe non inferiore a B = variazione netta dell'aspetto.~~

~~Livelli di prestazione previsti dalle norme:~~

~~—— ICITE UEAtc per i serramenti verticali~~

~~—— ICITE UEAtc per le pavimentazioni sottili~~

~~—— ICITE UEAtc per le pavimentazioni plastiche~~

~~—— ICITE UEAtc per le pavimentazioni tessili~~

~~—— ICITE UEAtc per le piastrelle ceramiche non smaltate~~

~~—— ICITE UEAtc per le piastrelle ceramiche smaltate.~~

~~Per le superfici verticali, la prestazione riguarda in particolare le parti poste ad altezza  $\leq 2$  m. dal pavimento.~~

~~(\*) Il requisito è cogente esclusivamente per ambienti a carattere socio-sanitario e per quelli destinati a lavorazioni di prodotti alimentari, sanitari, cosmetici e assimilabili.~~

### **~~METODO DI VERIFICA:~~**

~~Prove su campioni sottoposti a verifica in laboratorio per la conformità alle norme richieste.~~

~~Certificazioni sui materiali.~~

## **REQ. C. N° XXVIII.3.21.: OSCURABILITÀ (RUE)**

SPECIFICA N° 26

CATEGORIA ( C )

### **ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE**

~~È la possibilità di ottenere, a discrezione dell'utenza, negli spazi chiusi di fruizione, un opportuno oscuramento in relazione alle attività svolte, anche per consentire il riposo e contribuire al benessere igrotermico-estivo.~~

~~È la possibilità di controllare, da parte dell'utenza, la radiazione solare incidente sulle superfici finestrate, per evitare il surriscaldamento estivo, contribuendo al risparmio energetico, senza ridurre eccessivamente l'illuminazione naturale interna.~~

### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

~~usi urbanistici = 1 2.1 3.3 4.4 4.6 6.1~~

~~sottosistemi ambientali = 1.1.1 1.3.1~~

~~componenti tecnologiche = 2.1.2 2.4.2~~

### **PRESTAZIONE RICHIESTA:**

~~Deve essere possibile regolare e ridurre a piacere il livello di illuminamento medio degli ambienti fino a:~~

~~per gli spazi per attività principale,  $E \leq 0,2$  lux;~~

~~per gli spazi per attività secondaria,  $E \leq 0,5$  lux.~~

~~Deve essere possibile schermare sufficientemente la radiazione solare incidente sulle finestre, in relazione alle condizioni climatiche, all'esposizione solare, ed ai coefficienti di trasmissione termica delle superfici vetrate.~~

~~Deve essere possibile eliminare le proiezioni localizzate di raggi luminosi negli spazi destinati a lavoro, riposo, sonno ed altre attività paragonabili.~~

~~Il requisito concorre al risparmio energetico per raffrescamento estivo, attraverso il controllo della radiazione solare in entrata dalle superfici vetrate esposte a sud, est e ovest. A tale scopo è richiesto con opportuni elementi di ombreggiamento il controllo del fattore solare ( $i$ ), che è il rapporto fra radiazione solare incidente e radiazione infrarossa trasmessa; è richiesto:  $i \leq 10\%$ .~~

~~Per usi urbanistici diversi da quelli indicati nel campo di applicazione, il requisito è comunque volontario. Per sottosistemi ambientali diversi da quelli indicati nel campo di applicazione, il requisito è comunque volontario.~~

### **METODO DI VERIFICA:**

~~Misura diretta in opera, mediante luxmetro, del valore di  $E$  operando due ore dopo il tramonto, a m. 1,50 di distanza dalle finestre.~~

~~La verifica va condotta con illuminazione stradale e altre fonti luminose esterne accese.~~

~~Calcolo della radiazione solare incidente, secondo norme UNI 10349.~~

~~Calcolo dei fattori di schermatura, ombreggiamento e trasmissione termica dei vetri, secondo norme UNI 10344.~~

## ~~REQ. C. N° XXVIII.4.1.: SICUREZZA DALLE CADUTE (RUE)~~

~~SPECIFICA N° 27~~

~~CATEGORIA ( C )~~

### ~~ESIGENZA N° 4: SICUREZZA NELL'IMPIEGO~~

~~È la caratteristica dei parapetti che, per altezza, conformazione e resistenza, devono evitare il rischio di cadute (involontario o no).~~

~~È la caratteristica delle scale di essere percorse con sicurezza da parte dell'utente.~~

### ~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~

~~usi urbanistici = tutti~~

~~sottosistemi ambientali = 1-2~~

~~componenti tecnologiche = 3.1.3-4.1.1~~

### ~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~

~~Il parapetto deve presentare le seguenti caratteristiche:~~

~~— altezza minima rispetto al livello di calpestio più alto = m. 1,00,~~

~~— non scalabilità mediante gli elementi che lo costituiscono, specialmente con riferimento all'utenza infantile,~~

~~— vuoti di dimensioni da non far passare una sfera di diametro = 10 cm.,~~

~~— nessuna deformazione permanente sotto l'azione di una spinta orizzontale sul corrimano pari a:~~

~~— 1,5 kN/m. per tribune di impianti sportivi,~~

~~— 1,2 kN/m. per altri locali pubblici,~~

~~— 0,8 kN/m. per edifici di abitazione.~~

~~Prestazione adeguata degli ancoraggi.~~

~~Analoga prestazione di sicurezza per i pannelli vetrati posti ad  $h \leq 1,00$  m.~~

~~Bancali delle finestre ad  $h \geq 1,00$  m.~~

~~Corrimano delle scale ad  $h = 1,00$  m., facilmente impugnabile.~~

~~Ciascuna rampa di scale deve avere pendenza costante, e non deve avere più di 15 alzate.~~

~~Ciascun pianerottolo deve avere larghezza almeno pari a quella della rampa, e profondità almeno pari a cm. 90.~~

~~Ciascuna alzata deve avere altezza non superiore a cm. 20.~~

~~Ciascuna pedata deve avere profondità media pari ad almeno cm. 28, e profondità minima  $\geq$  cm. 14.~~

~~Le caratteristiche suddette si applicano anche alle scale «a chiocciola».~~

~~Le caratteristiche suddette non sono cogenti per scale interne alle singole unità immobiliari poste al servizio di soli spazi di tipo 1.2, e per scale di servizio operativo esclusivamente destinate al personale specializzato addetto.~~

~~Ove del caso, e comunque nei luoghi destinati ad attività di lavoro (dipendente), si applicano le norme in materia antinfortunistica di cui al D.P.R. n° 547/1955.~~

### ~~METODO DI VERIFICA:~~

~~Calcolo di verifica degli elementi strutturali, compresi gli ancoraggi.~~

~~Prova in opera e giudizio del collaudatore.~~

## ~~REQ. C. N° XXVIII.4.2.: SICUREZZA AGLI URTI E SFONDAMENTI E ALL'AZIONE DEL VENTO (RUE)~~

~~SPECIFICA N° 28~~

~~CATEGORIA ( C )~~

### ~~ESIGENZA N° 4: SICUREZZA NELL'IMPIEGO~~

~~È l'attitudine degli elementi costruttivi a resistere a urti da corpo pesante senza rotture, distacchi, sfondamenti, frantumazioni.~~

~~È la stabilità al vento di una chiusura o partizione esterna (o loro parte), cioè la loro attitudine a resistere all'azione del vento senza deformazioni permanenti e senza pregiudizio per la loro sicurezza e funzionalità.~~

### ~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~

~~usi urbanistici = tutti~~

~~sottosistemi ambientali = 1 2~~

~~componenti tecnologiche = 2 3 4 5.1.6.~~

### ~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~

~~Si distingue la resistenza all'urto da corpo molle (massa = 50 Kg.) e la resistenza all'urto da corpo duro (massa = 1 Kg.).~~

~~Resistenza senza rotture, distacchi, sfondamenti, frantumazioni, deformazioni permanenti, ecc., rispettivamente all'energia massima di impatto da corpo molle (Em) e da corpo duro (Ed) fino ai seguenti limiti:~~

~~per coperture: Em = 750 J; Ed = 6 J;~~

~~per pareti perimetrali: Em = 900 J; Ed = 6 J;~~

~~per pareti interne: Em = 150 J; Ed = 2 J;~~

~~per serramenti esterni e interni: Em = 240 J; Ed = 10 J;~~

~~per parapetti e protezioni: Em = 240 J; Ed = 6 J.~~

~~Quando la soluzione tecnica comprende l'uso di vetrato, vanno inoltre rispettate le prescrizioni delle norme UNI per le vetrazioni nelle opere edilizie: n° 6534, 7697, 7142, 7143, 7172. Serramenti vetrati con resistenza al vento di classe V1, e di classe V1a per costruzioni con altezza di installazione superiore a m. 10.~~

~~L'elemento deve essere realizzato in modo tale che, sotto l'azione del vento, siano evitati:~~

~~distacchi totali o parziali,~~

~~spostamenti o deformazioni permanenti.~~

~~L'ancoraggio deve a sua volta garantire la prestazione richiesta.~~

### ~~METODO DI VERIFICA:~~

~~Prove in opera o in laboratorio (su un campione rappresentativo della situazione reale) con le modalità di cui alle norme UNI 9269, UNI ISO 7892, UNI EN 162, UNI EN 85. Per i serramenti, prova secondo norma UNI EN 77.~~

~~Giudizio sintetico del collaudatore in base a criteri di buona tecnica.~~

~~Certificazioni su singoli elementi e materiali.~~

~~Rispondenza alle Norme Tecniche C.N.R. n° 10012/85 «Istruzioni per la valutazione delle azioni sulle costruzioni».~~

**~~REQ. C. N° XXVIII.4.3.: SICUREZZA DI CIRCOLAZIONE (RUE)~~**

~~SPECIFICA N° 29~~

~~CATEGORIA ( C )~~

**~~ESIGENZA N° 4: SICUREZZA NELL'IMPIEGO~~**

~~È l'attitudine della pavimentazione a garantire la normale percorrenza senza rischi di cadute o di scivolamento per gli utenti: riguarda in particolare i percorsi e gli spazi di uso comune.~~

**~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~**

~~usi urbanistici = 1 2 3 4 5 6.1 6.5 7.4 7.7~~

~~sottosistemi ambientali = 1 2 (in particolare 1.4 e 2.3.1)~~

~~componenti tecnologiche = 3.2 3.3 7.2.2~~

**~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~**

~~Lo strato di usura della pavimentazione dei percorsi, delle scale, delle rampe e degli ambienti (specie se di uso collettivo), deve garantire adeguati livelli di sicurezza allo scivolamento; a tale scopo, tenendo conto della normale prevedibile manutenzione, il coefficiente d'attrito (m) tra piede calzato e pavimentazione deve presentare almeno il valore minimo:~~

~~per pavimenti sottili,  $m \geq 0,4$ ;~~

~~per pavimenti ceramici e lapidei,  $m \geq 0,5$ .~~

~~Va verificato il rispetto del D.L. n° 626/1994 e successive modificazioni, per l'attuazione delle Direttive CEE sulla sicurezza e salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.~~

**~~METODO DI VERIFICA:~~**

~~Giudizio sintetico del collaudatore in base a criteri di buona tecnica.~~

~~Prova di laboratorio secondo le direttive ICITE UEAtc e secondo il metodo inglese BCRA REP, CEC, 6/81.~~

~~Certificazioni del produttore.~~

## **REQ. C. N° XXVIII.4.5.: SICUREZZA DI MANUTENZIONE (RUE)**

SPECIFICA N° 31

CATEGORIA ( C )

### **ESIGENZA N° 4: SICUREZZA NELL'IMPIEGO**

~~È la caratteristica delle coperture, e dei relativi percorsi ed accessi per il raggiungimento delle stesse, che devono essere dotate di dispositivi atti ad evitare il rischio di cadute accidentali dall'alto.~~

~~È la caratteristica degli impianti tecnici di essere progettati ed eseguiti in modo da garantire la sicurezza degli addetti alla loro manutenzione ordinaria e straordinaria.~~

### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

~~usi urbanistici = 1 2 3 4 5 6.1 6.5 7.4 7.7~~

~~sottosistemi ambientali = 1~~

~~componenti tecnologiche = 2 5 6~~

### **PRESTAZIONE RICHIESTA:**

~~Misure preventive e protettive di tipo permanente realizzate al fine di poter eseguire lavori di qualsiasi natura sulla copertura in condizioni di sicurezza; tali misure sono finalizzate a mettere in sicurezza i percorsi di accesso alla copertura, l'accesso alla copertura, il transito e l'esecuzione dei lavori sulla copertura.~~

#### **Percorsi di accesso alla copertura.**

~~Possono essere interni ed esterni e devono essere tali da consentire il passaggio di operatori, dei loro utensili da lavoro e di materiali in condizioni di sicurezza.~~

~~Lungo l'intero sviluppo dei percorsi è necessario:~~

- ~~— che gli ostacoli fissi, non eliminabili per ragioni tecniche, siano chiaramente segnalati e, se del caso, protetti in modo da non costituire pericolo;~~
- ~~— che sia garantita una illuminazione di almeno 20 lux;~~
- ~~— che sia previsto un dimensionamento in relazione ai carichi di esercizio, tenendo conto dei prevedibili ingombri di materiali ed utensili da trasportare, con una larghezza non inferiore a cm. 60 per il solo transito dell'operatore.~~

~~È altresì necessario:~~

- ~~— che i percorsi orizzontali abbiano i lati prospicienti il vuoto protetti contro il rischio di caduta dall'alto (vedi Req. XXIX.2.5);~~
- ~~— che i percorsi verticali siano prioritariamente realizzati con scale fisse a gradini a sviluppo rettilineo; in presenza di vincoli costruttivi possono essere utilizzate scale fisse, scale retraibili, scale portatili.~~

#### **Accesso alla copertura**

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

~~In particolare un accesso interno deve possedere le seguenti caratteristiche:~~

- ~~— ove sia costituito da un'apertura verticale, la stessa deve avere una larghezza minima di m. 0,70 ed un'altezza minima di m. 1,20;~~
- ~~— ove sia costituito da una apertura orizzontale ed inclinata, la stessa deve essere dimensionata sui prevedibili ingombri di materiali ed utensili da trasportare; se in forma rettangolare, la superficie non dovrà essere inferiore a metri quadrati 0,5 con il lato inferiore libero di passaggio di lunghezza minima pari a m. 0,70;~~
- ~~— i serramenti delle aperture di accesso non devono presentare parti taglienti o elementi sporgenti ed il sistema di apertura dell'anta deve essere agevole e sicuro.~~



~~Transito ed esecuzione dei lavori sulla copertura.~~

~~Deve garantire, a partire dal punto di accesso, il passaggio e la sosta in sicurezza per l'esecuzione di lavori di qualsiasi natura, mediante elementi protettivi quali:~~

~~—— parapetti,~~

~~—— linee di ancoraggio,~~

~~—— passerelle e andateie per il transito di persone e materiali,~~

~~—— reti di sicurezza,~~

~~—— impalcati~~

~~—— ganci di sicurezza da tetto.~~

~~l'impiego di dispositivi di ancoraggio puntuali o ganci di sicurezza da tetto è consentito solo per brevi spostamenti o laddove le linee di ancoraggio risultino non installabili per le caratteristiche della copertura.~~

~~Nei casi in cui non sia possibile adottare misure di tipo permanente, nell'elaborato tecnico relativo alla copertura devono essere specificate le motivazioni in base alle quali tali misure risultano non realizzabili. Dovrà essere specificato inoltre il tipo di percorso non permanente da realizzare per l'esecuzione in sicurezza dei lavori sul tetto.~~

#### ~~IMPIANTI~~

~~Sono richieste tutte le precauzioni atte a garantire l'incolumità degli operatori della manutenzione.~~

~~Le chiusure superiori (praticabili e non) devono assicurare, nei punti ai quali si debba accedere per i lavori, la resistenza a un carico di almeno 1000 N.~~

~~I punti di attacco per funi di trattenuta devono assicurare una resistenza allo strappo di almeno 3000 N e una caduta libera non maggiore a m. 1,5.~~

~~Le zone a limitata portata devono essere ben segnalate.~~

~~Le eventuali passerelle sussidiarie devono sopportare un carico concentrato di almeno 1000 N.~~

~~Le canne di esalazione e di ventilazione devono essere facilmente accessibili sia dal basso che dall'alto.~~

~~I conduttori elettrici devono essere facilmente sfilabili dai tubi protettivi.~~

~~Le cassette elettriche devono essere facilmente identificabili e ispezionabili.~~

~~Va verificato il rispetto del D. Lg. n. 626/1994 e successive modificazioni, per l'attuazione della Direttiva CEE sulla sicurezza e salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.~~

~~Ove del caso, si applicano le norme in materia antinfortunistica di cui al D.P.R. n° 547/1955.~~

#### ~~METODO DI VERIFICA:~~

~~Calcolo di verifica degli elementi strutturali, compresi gli ancoraggi.~~

~~Prova in opera e giudizio sintetico del collaudatore in base alle norme di buona tecnica.~~

## **~~REQ. C. N° XXVIII.4.6.: SICUREZZA AI RISCHI DI ESPLOSIONE E DI USTIONE (RUE)~~**

~~SPECIFICA N° 32~~

~~CATEGORIA ( C )~~

### **~~ESIGENZA N° 4: SICUREZZA NELL'IMPIEGO~~**

~~È la sicurezza di funzionamento della rete di distribuzione del gas e dei relativi gruppi termici nonché dei riscaldatori idrosanitari, con riferimento a esigenze di sicurezza e incolumità; in presenza di eventuali miscele di gas, l'impianto non deve costituire pericolo di innesco esplosivo.~~

~~È la caratteristica di qualunque parte accessibile degli spazi di fruizione dell'utenza, con cui l'utenza può entrare normalmente in contatto, di presentare una temperatura superficiale compresa entro un massimo stabilito.~~

### **~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~**

~~usi urbanistici = 1 2 3 4 5 6 (tranne 6.8 e 6.9) 7.4 7.6~~

~~sottosistemi ambientali = 1 2~~

~~componenti tecnologiche = 5.1.2 5.2.4 5.6 5.7~~

### **~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~**

~~Dispositivi automatici di sicurezza totale dei bruciatori, che, qualora per qualsiasi motivo venga a spegnersi la fiamma, interrompano il flusso di gas, quali che siano le condizioni di temperatura e di pressione, entro i seguenti tempi massimi (t), come da Circ. Min. Int. n° 68/1969:~~

~~per bruciatori atmosferici:~~

~~t = 60 s, per potenza fino a 70 KW,~~

~~t = 30 s, per potenza fino a 116 KW,~~

~~t = 10 s, per potenza fino a 360 KW,~~

~~t = 4 s, per potenza superiore a 360 KW;~~

~~per bruciatori pressurizzati:~~

~~t = 10 s, per potenza fino a 9,3 KW,~~

~~t = 5 s, per potenza fino a 46,5 KW,~~

~~t = 3 s, per potenza fino a 93 KW,~~

~~t = 2 s, per potenza superiore a 93 KW.~~

~~Tenuta della rete: assenza di fughe di gas, variazioni di pressione nulle.~~

~~Impianto elettrico progettato, eseguito e collaudato secondo le norme CEI a seconda della potenzialità termica.~~

~~La temperatura superficiale di qualunque parte accessibile al contatto da parte dell'utente deve risultare:  $T \leq 70^{\circ}\text{C}$ .~~

### **~~METODO DI VERIFICA:~~**

~~Verifiche in opera secondo le norme UNI CIG 8274 e 8275.~~

~~Verifiche in opera secondo le norme UNI 9317 e 8364.~~

~~Verifiche in opera secondo le norme UNI CIG 7129.~~

~~Rispondenza alle norme di sicurezza per impianti termici a gas; Circ. Min. n° 68/1969 e ogni altra disposizione normativa vigente.~~

## **~~REQ. C. N° XXVIII.4.7.: SICUREZZA ELETTRICA ED EQUIPOTENZIALE (RUE)~~**

~~SPECIFICA N° 33~~

~~CATEGORIA ( C )~~

### **~~ESIGENZA N° 4: SICUREZZA NELL'IMPIEGO~~**

~~È la caratteristica degli impianti elettrici di essere concepiti e realizzati in modo tale da garantire il massimo grado di sicurezza elettrica agli utenti, anche con riferimento al rischio di esposizione a campi elettromagnetici.~~

~~È la caratteristica dei vari impianti tecnici di essere concepiti e realizzati in modo tale da garantire la sicurezza degli utenti da scariche accidentali di correnti elettriche eventualmente assorbite dagli stessi impianti in corrispondenza di alimentazioni o contatti fortuiti.~~

### **~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~**

~~usi urbanistici = tutti (tranne 6.9 e 7.3)~~

~~sottosistemi ambientali = 1-2~~

~~componenti tecnologiche = 5-6~~

### **~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~**

~~Impianto conforme alle norme CEI, in particolare CEI 64-8, CEI 64-2 e CEI 64-50 (UNI 9620).~~

~~Sono richiesti:~~

- ~~———— controllo delle dispersioni di correnti mediante misura della resistenza dell'impianto di terra e dell'impedenza dell'anello di guasto,~~
- ~~———— isolamento verso terra e fra conduttori, grado di isolamento adeguato,~~
- ~~———— impedimento di ogni possibilità di contatto con parti in tensione,~~
- ~~———— impianto di messa a terra,~~
- ~~———— impianto di sicurezza con interruttori differenziali ad alta sensibilità, o altri sistemi di protezione equivalenti.~~

~~Conformità alle disposizioni della L. n° 46/1990 e del D.P.R. n° 447/1991 per la realizzazione degli impianti e l'impiego dei materiali secondo la regola dell'arte.~~

~~In tutti gli impianti tecnici le reti e le altre parti metalliche o a base metallica, che possono diventare conduttori accidentali, devono essere collegate alle reti di messa a terra tramite conduttori di adeguata sezione, secondo quanto indicato dalle norme CEI per la sicurezza equipotenziale.~~

~~Assenza di scariche di elettricità statica in tutte le superfici di contatto.~~

~~Protezione contro le scariche atmosferiche secondo le norme CEI 81-1.~~

~~Protezione (schermature ed interruttori) contro il rischio di esposizione a campi elettromagnetici.~~

### **~~METODO DI VERIFICA:~~**

~~Verifica di rispondenza a tutta la normativa CEI applicabile al caso in esame, nonché alle disposizioni di legge sulla sicurezza degli impianti.~~

~~Verifiche in corso d'opera e in esercizio; giudizio del collaudatore in base alla tecnica adottata per l'esecuzione dei conduttori e dei giunti.~~

## **~~REQ. C. N° XXVIII.4.9.: SICUREZZA ALLE SOLLECITAZIONI NEGLI IMPIANTI (RUE)~~**

~~SPECIFICA N° 35~~

~~CATEGORIA ( C )~~

### **~~ESIGENZA N° 4: SICUREZZA NELL'IMPIEGO~~**

~~È la capacità delle tubazioni e dei loro raccordi che costituiscono le reti di impianti contenenti fluidi, di sopportare, oltre alle pressioni di esercizio, anche le sovrappressioni di collaudo ed altre eventuali sovrappressioni senza comprometterne la fruibilità e sicurezza.~~

~~È l'attitudine dei singoli elementi che costituiscono un impianto tecnico a resistere ai carichi di esercizio senza manifestare rotture o deformazioni eccessive, e senza diminuzioni di funzionalità, fruibilità e sicurezza d'uso.~~

### **~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~**

~~usi urbanistici = tutti (tranne 6.9 e 7.3)~~

~~sottosistemi ambientali = 1 2~~

~~componenti tecnologiche = 5.1 5.2 5.3 5.4 5.6 6.1~~

### **~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~**

~~L'impianto, e singoli settori o sezioni dell'impianto, partendo dalla normale pressione d'esercizio, devono sopportare per quattro ore consecutive una sovrappressione pari a 1,5 volte la pressione massima prevedibile in esercizio; al cessare della sovrappressione, si deve avere nuovamente la pressione iniziale, con una tolleranza massima di 3 kPa.~~

~~Devono essere rispettate le norme UNI 9182 e le altre norme UNI relative ai singoli materiali e componenti.~~

~~Resistenza ai carichi di esercizio senza rotture, deformazioni permanenti, spostamenti, oscillazioni, vibrazioni eccessive, ecc., richiesta in particolare per:~~

~~—— parti accessibili di impianti, cioè parti collocate entro i primi 2 m. dal pavimento = conformità alle norme UNI relative agli specifici materiali;~~

~~—— apparecchi sanitari = conformità alle norme UNI 8949, 8950, 8951, per apparecchi in ceramica e alle altre norme UNI per gli altri materiali.~~

~~D.M. 1/12/1975 «Norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione».~~

~~Norme UNI CIG 7129/1992 per il controllo della fughe di gas.~~

### **~~METODO DI VERIFICA:~~**

~~Prove in opera secondo le norme UNI. Le prove sono effettuate prima del montaggio delle rubinetterie terminali e prima della chiusura di tracce, cavedi, controsoffitti, ecc.~~

~~Giudizio del collaudatore in base alla buona tecnica di messa in opera.~~

~~Certificazioni sui componenti e sugli apparecchi.~~

~~Rispetto della L. n° 46/1990 sulla sicurezza negli impianti.~~

**~~REQ. C. N° XXVIII.5.1.: ACCESSIBILITÀ, VISITABILITÀ ED ADATTABILITÀ DEGLI SPAZI (RUE)~~**

~~SPECIFICA N° 36~~

~~CATEGORIA ( C )~~

**~~ESIGENZA N° 5: ACCESSIBILITÀ E FRUIBILITÀ~~**

~~È la possibilità, anche per persone disabili, di accedere all'edificio ed alle sue singole unità immobiliari ed ambientali, e di utilizzarle in condizioni di sicurezza ed autonomia; ed inoltre la possibilità di modificare nel tempo ed a costi limitati, gli spazi costruiti, per renderli maggiormente idonei all'uso da parte di persone disabili.~~

~~È la possibilità, anche per persone disabili, di raggiungere e di manovrare i terminali degli impianti di fornitura servizi e di sicurezza.~~

**~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~**

~~usi urbanistici = 1 2 3 4 (tranne 4.11) 5 6.1 6.5 7.6 7.7 (secondo le norme vigenti)~~

~~sottosistemi ambientali = 1 2~~

~~componenti tecnologiche = 2.1.2 2.4.2 3.1.2 3.1.3 3.2.3 3.3.1 3.3.2 4.1.1 4.2.1 4.2.2 4.3.1 4.3.2 5.1.4 5.2.5 5.2.6 5.2.8 5.3.2 5.4.3 5.6.2 5.7.4 5.8.3 5.9.3 6.1.2 6.4.2 7.1.2~~

**~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~**

~~È richiesta la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere in conformità alle norme vigenti, ed in particolare:~~

~~per gli edifici pubblici o aperti al pubblico, la L. n° 118/1971 e relativo Regolamento di attuazione, e il D.P.R. n° 503/1996;~~

~~per gli edifici privati, la L. n° 13/1989 e relativo Regolamento d'attuazione;~~

~~per gli edifici privati aperti al pubblico, la L. n° 104/1992 e la L. n° 13/1989 e relativo Regolamento d'attuazione.~~

~~Accessibilità, visitabilità ed adattabilità si intendono in base alle definizioni contenute nelle leggi vigenti.~~

~~Accessibilità e visitabilità sono prestazioni richieste anche con riferimento all'uso degli spazi da parte dei bambini.~~

~~I terminali degli impianti e gli organi di manovra di attrezzature e serramenti devono essere raggiungibili e manovrabili facilmente anche da persone disabili, per effetto di:~~

~~collocazione in luoghi accessibili;~~

~~installazione ad altezze adeguate;~~

~~tipologia facilmente utilizzabile;~~

~~semplicità e compensabilità delle manovre di utilizzo;~~

~~chiare istruzioni per l'uso, quando necessario.~~

**~~METODO DI VERIFICA:~~**

~~Verifica di rispondenza alla normativa vigente.~~

**~~REQ. C. N° XXVIII.5.2.: DISPONIBILITÀ DI SPAZI MINIMI (RUE) -- inserito in CAPO XXVI~~**

~~SPECIFICA N° 37~~

~~CATEGORIA ( C )~~

**~~ESIGENZA N° 5: ACCESSIBILITÀ E FRUIBILITÀ~~**

~~È l'attitudine degli spazi abitabili a soddisfare le esigenze minime dell'utenza in rapporto alle attività previste, per quanto attiene alle loro caratteristiche dimensionali.~~

**~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~**

~~usi urbanistici = 1 2 3 4 (tranne 4.11) 5 5.2 5.3 6.1 6.5~~

~~sottosistemi ambientali = 1.1.1 1.2.1 1.3.1 1.4.1 1.5.1~~

~~componenti tecnologiche = 3~~

**~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~**

~~Gli ambienti di tipo 1.1.1 devono avere una superficie  $\geq 9$  mq., riducibile fino a 6 mq. per la cucina degli alloggi privati.~~

~~L'altezza utile del locale (AL) degli spazi abitabili deve comunque risultare:~~

~~AL  $\geq 2,70$  m., per ambienti tipo 1.1.1, (consentita fino a 2,40 m. per interventi edilizi di recupero per conservazione e per l'inserimento di soppalchi).~~

~~AL  $\geq 2,40$  m., per ambienti di altro tipo (consentita fino a 2,20 m. per interventi edilizi di recupero per conservazione e per l'inserimento di soppalchi).~~

~~Per negozi, botteghe, pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande e laboratori, è comunque richiesta AL  $\geq 3,00$  m., a meno che siano preesistenti in zona A.~~

~~I servizi igienici non debbono aprirsi su ambienti di categoria 1.1.1., salvo il caso, negli alloggi privati, di secondo bagno annesso alla camera da letto.~~

~~Per le esigenze abitative elementari, gli spazi minimi funzionali che gli alloggi devono garantire riguardano soprattutto:~~

~~la preparazione e il consumo dei cibi;~~

~~il sonno ed il riposo, il soggiorno;~~

~~l'igiene e la cura della persona: almeno un locale bagno di 4 mq.~~

~~È richiesto che la soluzione distributiva progettuale dimostri che le dimensioni planimetriche degli spazi siano sufficienti allo svolgimento delle suddette funzioni elementari. A tale scopo nei progetti è opportuna l'indicazione di massima di una soluzione d'arredo.~~

~~Rispondenza al D.M. 5/7/1975 in materia di spazi minimi, quando richiesto.~~

~~Per l'edilizia residenziale pubblica è richiesto il rispetto dalla L.R. n° 48/1984.~~

~~Per ciascun alloggio è richiesta una Su  $\geq 40$  mq. e un Vu  $\geq 100$  mc.~~

~~Per i locali di lavoro, è richiesto il rispetto del D.P.R. n° 303/1956 e del D.P.R. 547/1955, nonché delle leggi di recepimento delle Direttive Comunitarie ed in particolare il D.L. 626/1994 e successive modificazioni.~~

~~Per l'edilizia speciale si fa riferimento alle normative specifiche.~~

**~~METODO DI VERIFICA:~~**

~~Verifica diretta in opera e giudizio del collaudatore.~~

~~Verifica di rispondenza alla L. n° 118/1971, n° 13/1989 e n° 104/1992 e relativi Regolamenti d'attuazione.~~

**~~REQ. C. N° XXVIII.5.3.: DOTAZIONI IMPIANTISTICHE INDISPENSABILI (RUE) - *inserito in*~~**  
**~~CAPO XXVI~~**

~~SPECIFICA N° 38~~ ~~CATEGORIA ( C )~~

**~~ESIGENZA N° 5: ACCESSIBILITÀ E FRUIBILITÀ~~**

~~È la dotazione dei locali di servizio di attrezzature impiantistiche minime indispensabili per lo svolgimento delle attività previste.~~

**~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~**

~~usi urbanistici = 1 2 3 4 (tranne 4.11) 5 6.1 6.5 7.4 7.6~~

~~sottosistemi ambientali = 1.1.1 1.2.1 1.3.1~~

~~componenti tecnologiche = 5.2 5.3 5.4 5.6 5.7 5.8~~

**~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~**

~~Per i locali ad uso cucina la dotazione impiantistica minima richiesta è:~~

~~— alimentazione acqua potabile, calda e fredda, per il lavello,~~

~~— scarico acque domestiche, per il lavello,~~

~~— alimentazione gas, per l'impianto cottura,~~

~~— aspirazione meccanica dei fumi, per l'impianto cottura,~~

~~— terminale di adduzione e scarico per la lavastoviglie.~~

~~Per i locali ad uso servizio igienico la dotazione impiantistica minima richiesta è:~~

~~— alimentazione acqua potabile, calda e fredda, per il lavabo,~~

~~— scarico acque domestiche, per il lavabo,~~

~~— alimentazione acqua per il vaso w.c.,~~

~~— scarico acque fecali per il vaso w.c.,~~

~~— aspirazione meccanica dell'aria, quando il locale non è dotato di finestra.~~

~~Per ciascuna unità immobiliare ad uso abitazione, inoltre, almeno un servizio igienico deve essere dotato anche di vasca da bagno e doccia e di bidet, con relativi scarichi e alimentazioni.~~

~~Deve pure essere previsto un terminale di adduzione e scarico per la lavabiancheria.~~

~~Per ciascun ambiente destinato ad essere abitato con continuità: punto luce, comando luce, presa elettrica.~~

**~~METODO DI VERIFICA:~~**

~~Verifica diretta in opera e giudizio del collaudatore.~~

## ~~REQ. C. N° XXVIII.6.1.: CONTROLLO DEL LIVELLO DI RUMORE PRODOTTO (RUE)~~

~~SPECIFICA N° 39~~

~~CATEGORIA ( C )~~

### ~~ESIGENZA N° 6: PROTEZIONE CONTRO IL RUMORE~~

~~È l'attitudine delle diverse componenti edilizie ed impiantistiche dell'edificio a non produrre, per effetto dell'uso e di agenti naturali esterni, un rumore tale da provocare disturbo.~~

#### ~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~

~~usi urbanistici = 1 2 3 4 5 6.4~~

~~sottosistemi ambientali = 1 2~~

~~componenti tecnologiche = 2 5 6.4 7.1 7.2.4~~

#### ~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~

~~Per le chiusure deve essere verificata la scarsa attitudine a produrre rumore in conseguenza a:~~  
~~variazioni termiche,~~

~~vibrazioni per effetto del vento,~~

~~sollecitazioni delle precipitazioni meteoriche.~~

~~Per i serramenti esterni va controllata la rumorosità della manovra.~~

~~Per gli impianti tecnologici di servizio (sanitari, ascensori, bruciatori, ecc.) ad uso comune, il livello di pressione sonora ponderata prodotta, deve risultare contenuto entro i valori previsti dal DPCM 5/12/97, Allegato A:~~

~~per impianti a funzionamento discontinuo :  $L_{ASmax} = 35$  dBA~~

~~per impianti a funzionamento continuo = :  $L_{Aeq} = 25$  dBA~~

~~misurati secondo quanto indicato nella suddetta norma. I limiti suddetti sono cogenti per gli edifici che ottengono il permesso di costruire dopo l'entrata in vigore della presente norma. Per gli edifici preesistenti i limiti rappresentano requisito volontario e devono essere conseguiti nel caso di interventi ristrutturazione e di sostituzione degli impianti tecnologici.~~

~~È richiesto il rispetto del D.P.C.M. 14/11/1997 «Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore» per quanto concerne i limiti di emissione e di immissione assoluti e differenziale, ad esclusione degli impianti fissi dell'edificio ad uso comune.~~

~~Per gli impianti d'allarme sonori non si applicano i limiti previsti, ma la durata di tale emissione non può superare il periodo di 15 minuti primi ai sensi del D.P.C.M. 1/3/1991, allegato B, punto 8.~~

~~Gli impianti che possono dar luogo a vibrazioni e trasmissioni di rumore per via strutturale, devono essere collocati al piano terra, su appositi supporti antivibranti adottando le necessarie precauzioni per eliminare i ponti acustici anche relativamente alle eventuali condotte di fluidi ad essi connesse; collocazioni diverse devono essere giustificate e studiate con idonee soluzioni.~~

#### ~~METODO DI VERIFICA:~~

~~Applicazione del DPCM 5/12/97 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici"~~

~~Applicazione del D.M. 16/03/1998 «Tecniche di rilevamento e di misurazione dell'inquinamento acustico».~~

~~Verifica a cura di tecnico competente AI SENSI DELL'ART. 21. 447/95.~~

~~Certificazioni sui componenti e sugli impianti.~~



## **REQ. C. N° XXVIII.6.3.: ISOLAMENTO ACUSTICO (RUE)**

SPECIFICA N° 41

CATEGORIA ( C )

### **ESIGENZA N° 6: PROTEZIONE CONTRO IL RUMORE**

È l'attitudine degli elementi tecnici che costituiscono le strutture, le chiusure e le partizioni interne (comprese le pareti dei vani tecnici), a fornire adeguata resistenza al passaggio di rumori aerei, per assicurare livelli compatibili con il tranquillo svolgimento delle attività negli spazi chiusi di fruizione dell'utenza.

#### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = 1 2 3 4 (tranne 4.11) 6.1 5

sottosistemi ambientali = 1.1.1 e 1.3.1

componenti tecnologiche = 2 3 4

#### **PRESTAZIONE RICHIESTA:**

La prestazione concorre al raggiungimento del controllo del livello di pressione sonora all'interno degli ambienti.

È richiesto il rispetto del D.P.C.M. 5/12/1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici". A seconda degli usi a cui è destinato l'edificio, indipendentemente dalla zona acustica in cui è collocato, l'isolamento fornito dagli elementi tecnici, partizioni interne fra unità immobiliari e chiusure esterne, espresso in dB, deve risultare non inferiore a:

	per partizioni interne	per chiusure esterne
	indice del potere fonoisolante	isolamento acustico standardizzato
	( $R_w$ )	( $D_{2n,mT}$ )
A usi residenziali	50	40
B usi direzionali	50	42
C usi ricettivi	50	40
D usi sanitari	55	45
E usi scolastici	50	48
F usi culturali e ricreativi	50	42
G usi commerciali	50	42

I valori di  $R_w$  si riferiscono a separazioni fra distinte unità immobiliari. Nel caso di strutture di confine tra unità immobiliari a destinazione diversa si applica il valore della tabella più rigoroso. Per gli edifici scolastici deve essere assicurato anche il potere fonoisolante delle strutture divisorie interne tra i singoli spazi.

Per gli edifici preesistenti i limiti rappresentano requisito volontario e devono essere conseguiti nel caso di interventi ristrutturazione.

Le soluzioni tecnologiche adottate devono avere scarsa attitudine alla propagazione dei rumori, per effetto della qualità dei materiali e dei componenti utilizzati, per le modalità di messa in opera e di esecuzione dei giunti, delle connessioni e degli ancoraggi, per l'isolamento delle tubazioni e degli altri conduttori solidi dei rumori.

#### **METODO DI VERIFICA:**

Prova in opera mediante misura diretta della riduzione del livello di pressione sonora, determinando  $R_w$  e  $D_{2n,mT}$  secondo il metodo della norma UNI 8270, come previsto dal DPCM 5/12/97.

Verifica a cura di tecnico competente in acustica ai sensi della legge 447/95.

Certificazioni di laboratorio secondo norma UNI 8270.

## **REQ. C. N° XXVIII.6.4.: ISOLAMENTO AI RUMORI IMPATTIVI (RUE)**

~~SPECIFICA N° 42~~

~~CATEGORIA ( C )~~

### ~~ESIGENZA N° 6: PROTEZIONE CONTRO IL RUMORE~~

~~È l'attitudine dei pavimenti e delle coperture praticabili ad un'adeguata resistenza alla trasmissione dei rumori che si generano quando sono percorsi da un'agente esterno, prodotto dall'utenza, da fattori meteorici o altro.~~

#### ~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~

~~usi urbanistici = 1 2 3 4 (tranne 4.11) 6.1~~

~~sottosistemi ambientali = 1.1.1 1.2.1 1.3.1 1.4.1~~

~~componenti tecnologiche = 2.2.1 2.3.1 2.4.1 3.2.1 3.2.2 3.3.1 3.3.2~~

#### ~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~

~~La prestazione concorre al raggiungimento del controllo della pressione sonora.~~

~~La prestazione è particolarmente richiesta al confine delle singole unità immobiliari.~~

~~Il livello normalizzato di pressione sonora dovuto al fattore calpestio sul pavimento è riferito al pavimento stesso montato su soletta normalizzata, e prescinde quindi dai sottofondi più o meno fonoisolanti.~~

~~È richiesto il rispetto del D.P.C.M. 5/12/1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici": a seconda degli usi a cui è destinato l'edificio, per la limitazione del rumore impattivo trasmesso, l'indice del livello di rumore di calpestio normalizzato  $L_{nw}$  dei solai posti a confine delle singole unità immobiliari, espresso in dB, deve risultare non superiore a:~~

~~A - usi residenziali 63~~

~~B - usi direzionali 55~~

~~C - usi ricettivi 63~~

~~D - usi sanitari 58~~

~~E - usi scolastici 58~~

~~F - usi culturali e ricreativi 55~~

~~G - usi commerciali 55~~

~~Il livello da rispettare è quello dell'ambiente disturbante.~~

~~Per gli edifici preesistenti i limiti rappresentano requisito volontario e devono essere conseguiti in caso di interventi di ristrutturazione.~~

~~Per chiusure sovrastanti locali destinati al riposo ed allo studio, all'interno della stessa unità immobiliare, è consigliato:  $L_{nw} \leq 50$  dB~~

~~Nel caso dell'edilizia scolastica, per la quale è richiesto il rispetto del D.M.18/12/1975, punti 5 e 12, il requisito è richiesto anche per solai interni all'unità immobiliare. Lo stesso dicasi per altri particolari edifici pubblici o di uso pubblico, secondo specifiche disposizioni.~~

#### ~~METODO DI VERIFICA:~~

~~Prova in opera mediante misura diretta della riduzione del livello di pressione sonora determinando  $L_{nw}$  secondo il metodo della norma UNI 8270.~~

~~Verifica a cura di tecnico competente in acustica ai sensi della L. 447/1995.~~

## **~~REQ. C. N° XXVIII.7.1.: CONTROLLO DELLA TEMPERATURA DELL'ARIA INTERNA E DELL'ACQUA SANITARIA (RUE)~~**

~~SPECIFICA N° 44~~

~~CATEGORIA ( C )~~

### **~~ESIGENZA N° 7: RISPARMIO ENERGETICO~~**

~~È la opportuna limitazione della temperatura dell'aria interna negli spazi chiusi riscaldati, quando l'impianto di riscaldamento è in funzione, al fine di garantire adeguate condizioni di benessere per gli occupanti, contenere i consumi energetici e quindi i costi di esercizio dell'impianto.~~

~~È la caratteristica dell'impianto idrosanitario di fornire acqua calda a una temperatura opportuna, tale da contenere i consumi energetici, con riferimento a esigenze di economia di esercizio.~~

### **~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~**

~~usi urbanistici = 1 2 3 4 (tranne 4.11) 5 6.1 6.5 (vedi norme nazionali)~~

~~sottosistemi ambientali = 1.1.1 1.2.1 1.3.1 1.4.1~~

~~componenti tecnologiche = 2 3 5.1 5.2 5.4~~

### **~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~**

~~È richiesta la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo dei locali considerati e dei relativi impianti di riscaldamento, in conformità a quanto disposto dalla specifica normativa in vigore ed in particolare:~~

~~Legge n° 10/1991 e D.P.R. n° 412/1993, D.lgs. n° 192/2005 recanti successive modifiche e integrazioni, per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici.~~

~~D.M. 23/11/1982, Direttive per il contenimento di energia relativo alla termoventilazione e alla climatizzazione di edifici industriali e artigianali ove non abrogate dal D.P.R. 412/93.~~

~~D.lgs. n° 192/2005 recante successive modifiche e integrazioni, relativo all'approvazione dei modelli tipo per la compilazione della relazione tecnica di cui all'Art. 28 della L. n° 10/1991 e Circolare del Ministero dell'Industria num. 231/f del 13/12/1993 relativa alla relazione tecnica sul rispetto delle prescrizioni in materia di contenimento del consumo di energia negli edifici.~~

~~Fatte salve le prescrizioni di cui all'Art.5 del D.P.R. 412/1993 gli impianti di riscaldamento dotati di produzione centralizzata di acqua calda sanitaria dovranno essere dotati di sistemi di contabilizzazione dei consumi per ogni singola unità immobiliare.~~

~~Sono richiesti dispositivi di regolazione termostatica di erogazione del calore sugli impianti per la produzione di acqua calda sanitaria.~~

~~1) Per gli impianti termici al servizio di edifici di nuova costruzione, al fine di perseguire più efficacemente gli obiettivi di risparmio energetico di cui alla legge 10/91, D.Lgs. 192/05, D.Lgs. 311/06 e ss.mm.ii. è resa obbligatoria l'installazione di:~~

- ~~— sistemi di regolazione della temperatura in ogni singolo locale o sistemi per la regolazione della temperatura in ogni singola zona termica, che garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati aventi caratteristiche di uso e di esposizione uniformi (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, ecc.);~~
- ~~— sistemi di contabilizzazione del consumo energetico per ogni singola unità immobiliare.~~

~~2) Per gli edifici con numero totale di unità immobiliari e/o funzionali superiori a 4, aventi parti comuni (eccetto gli edifici indipendenti cielo-terra), di cui agli usi urbanistici 1, 3, 4.1, 4.4, 6.1, è fatto obbligo di realizzare un sistema di generazione del calore con produzione centralizzata e un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi. In tutti gli edifici esistenti con un numero totale di unità immobiliari e/o funzionali superiore a 4, di cui agli usi urbanistici 1, 3, 4.1, 4.4, 6.1, non possono essere realizzati interventi finalizzati alla trasformazione da impianti termici centralizzati ad impianti con generazione di calore separata per singola unità abitativa.~~

- ~~3) Per gli edifici esistenti oggetto di interventi di manutenzione straordinaria all'impianto termico, come definiti dal D.lgs. 192/05 e ss.mm.ii., per potenze inferiori ai 35 kW si applica quanto esposto al punto 1).~~
- ~~4) Per gli edifici esistenti oggetto di interventi di manutenzione straordinaria all'impianto termico, come definiti dal D.lgs. 192/05 e ss.mm.ii., per potenze superiori o uguali ai 35 kW o/o nei casi di rifacimento della rete di distribuzione del calore, si applica quanto esposto ai punti 1) e 2).~~
- ~~5) Nel caso di nuova installazione o ristrutturazione di impianti termici di potenza nominale del focolare maggiore o uguale a 100 kW, è fatto obbligo di allegare alla relazione tecnica di cui all'art. 28, comma 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10 una diagnosi energetica dell'edificio e dell'impianto nella quale si individuano gli interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche, in un bilancio costi benefici, sulla cui base sono determinate le scelte impiantistiche che si vanno a realizzare.  
In caso di installazione di impianti termici individuali, l'obbligo di allegare una diagnosi energetica, come sopra specificato, si applica quando il limite di 100 kW è raggiunto o superato dalla somma delle potenze dei singoli generatori di calore da installare nell'edificio, o dalla potenza nominale dell'impianto termico preesistente.~~
- ~~6) Per gli edifici nuovi ovvero esistenti soggetti a manutenzione straordinaria della centrale termica e situati a meno di metri 1000 da zone attualmente servite da impianti di teleriscaldamento ovvero in presenza di progetti previsti dai vigenti strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica e in corso di realizzazione, è fatto obbligo di dotarsi della predisposizione impiantistica all'allacciamento all'impianto di teleriscaldamento medesimo (secondo le indicazioni tecniche previste dal D.Lgs. 192/05 e ss.mm.ii), provvedendo nel contempo a trasmettere al Comune apposita dichiarazione di avvenuta predisposizione.~~

#### ~~METODO DI VERIFICA:~~

~~Progetto redatto secondo le modalità tecniche di cui al D.P.R. 412/93, ove vengano individuate anche le caratteristiche progettuali inerenti la predisposizione degli impianti di cui al punto 2), quando richiesto.~~

~~Verifica di rispondenza alla normativa in vigore.~~

## ~~REQ. C. N° XXVIII.7.2.: CONTROLLO DELLE DISPERSIONI, DELLA TENUTA ALL'ARIA E DELLA CONDENSAZIONE (RUE)~~

~~SPECIFICA N° 45~~

~~CATEGORIA (C)~~

### ~~ESIGENZA N° 7: RISPARMIO ENERGETICO~~

~~È l'attitudine degli spazi chiusi, nel loro complesso, a minimizzare le dispersioni di calore, per trasmissione e per scambi d'aria con l'esterno.~~

~~È l'attitudine delle chiusure o partizioni che delimitano spazi chiusi riscaldati, a garantire un'opportuna impermeabilità alle infiltrazioni d'aria.~~

~~È la caratteristica delle chiusure di non subire danni, deformazioni o alterazioni a causa di fenomeni di condensazione che possono verificarsi al loro interno.~~

### ~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~

~~usi urbanistici = 1 2 3 4 (tranne 4.11) 5 6.1 6.5 (vedi norme nazionali)~~

~~sottosistemi ambientali = 1.1.1 1.2.1 1.3.1 1.4.1~~

~~componenti tecnologiche = 2 3 5.1 5.4~~

### ~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~

~~È richiesto il rispetto delle norme di cui al D.M. 23/11/1982, nonché della L. n° 10/199, del D.P.R. n° 412/1993, del D.lgs. 192/05 e del D.Lgs 311/06.~~

~~1) Per gli edifici nuovi e per gli ampliamenti con modifica di sagoma planivolumetrica che comportino un incremento volumetricamente superiore al 20% dell'intero edificio esistente, nonché ristrutturazione integrale di edifici esistenti di superficie utile superiore a 1000 m<sup>2</sup>, per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previste dal D.Lgs. 192/05 e ss.mm.ii., è obbligatorio intervenire sull'involucro edilizio in modo da rispettare contemporaneamente tutti i seguenti valori massimi di trasmittanza termica U:~~

~~a — strutture verticali opache esterne: 0,30 W/m<sup>2</sup>K;~~

~~b — strutture opache orizzontali o inclinate di copertura: 0,30 W/m<sup>2</sup>K;~~

~~c — strutture opache orizzontali di pavimento: 0,33 W/m<sup>2</sup>K;~~

~~d — pareti e solette verso altre unità immobiliare riscaldate: 0,50 W/m<sup>2</sup>K;~~

~~e — strutture edilizie opache di separazione tra edifici o unità immobiliari riscaldati confinanti pertinenze dell'edificio non riscaldate: 0,50 W/m<sup>2</sup>K;~~

~~f — strutture edilizie opache che delimitano verso l'ambiente esterno gli ambienti non dotati di impianto di riscaldamento: 0,80 W/m<sup>2</sup>K;~~

~~g — chiusure trasparenti (valore comprensivo degli infissi): 2,0 W/m<sup>2</sup>K;~~

~~h — vetri (valore della trasmittanza centrale termica): 1,6 W/m<sup>2</sup>K.~~

~~I valori di trasmittanza sopra riportati dovranno essere comprensivi anche dei ponti termici di forma e di struttura. Qualora il ponte termico non dovesse risultare corretto o qualora la progettazione dell'involucro edilizio non preveda la correzione dei ponti termici, i valori limite della trasmittanza termica sopra riportati devono essere rispettati dalla trasmittanza termica media (parete corrente più ponte termico).~~

~~Per quanto riguarda i sottofinestra, questi dovranno avere le stesse caratteristiche prestazionali delle pareti esterne. Nel caso di chiusure orizzontali sul suolo i valori di trasmittanza termica sopra indicati sono calcolati con riferimento al sistema struttura terreno.~~

~~I valori limite della trasmittanza termica riportati ai punti g) e h) devono essere rispettati da tutte le chiusure apribili ed assimilabili, quali porte, finestre e vetrine anche se non apribili, considerando le parti trasparenti e/o opache che le compongono. Restano esclusi dal rispetto di detti requisiti gli ingressi pedonali automatizzati, da considerare solo ai fini dei ricambi di aria in relazione alle dimensioni, tempi e frequenze di apertura, conformazione e differenze di pressione tra l'ambiente interno ed esterno.~~

- ~~2) In caso di intervento di rifacimento totale della copertura in edifici esistenti, devono essere rispettati i valori massimi di trasmittanza imposti per le coperture degli edifici nuovi ( $0,30 \text{ W/m}^2\text{K}$ ), anche in deroga all'altezza del colmo del tetto e alle distanze minime tra edifici e dai confini di proprietà.~~
- ~~3) In caso di intervento di rifacimento totale dell'intonaco o manutenzione straordinaria delle strutture edilizie verticali opache esterne, deve essere rispettato il valore della trasmittanza termica pari a  $0,34$ , esclusivamente per le strutture manutentate. Fatto salvo quanto richiesto dalle norme del codice civile, nei casi in cui l'ottemperanza al presente requisito comporti la necessità di incrementare lo spessore delle strutture murarie esterne, tale incremento del volume della parete può essere realizzato in deroga alle norme sulle distanze minime tra edifici e dai confini di proprietà, in base a quanto previsto dall'art. 25.20.~~
- ~~4) In caso di sostituzione dei serramenti, gli stessi dovranno possedere la trasmittanza pari o inferiore a quella indicata per gli edifici nuovi di cui al primo capoverso. Per quanto attiene ai sistemi di oscuramento dei serramenti, occorre prediligere installazioni a persiana. Quando ciò non risulta possibile, i cassonetti degli avvolgibili dovranno soddisfare i requisiti acustici ed essere a tenuta d'aria.~~
- ~~5) Conformemente alla normativa tecnica vigente si procede alla verifica dell'assenza di condensazioni superficiali e che le condensazioni interstiziali delle pareti opache siano limitate alla quantità rievaporabile, conformemente alla normativa tecnica vigente. Qualora non esista un sistema di controllo dell'umidità relativa interna per i calcoli necessari, questa verrà assunta pari al 65% alla temperatura interna di  $20^\circ\text{C}$ .~~

~~Per gli edifici di nuova costruzione, per gli interventi edilizi rientranti nei casi previsti ai punti 2 e 3 e per gli ampliamenti con modifica di sagoma planivolumetrica che comportino un incremento volumetricamente superiore al 20% dell'intero edificio esistente, l'identificazione dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale annuo per metro quadro di superficie utile dell'edificio espresso in  $\text{kWh/m}^2$  anno, calcolato in base a quanto previsto dalla legislazione e normativa vigente, deve essere riportato all'interno della scheda tecnica descrittiva, così come previsto dall'art. 34.1, comma 4 lett.e). Tale informazione deve essere riportata anche sui contratti di vendita o di locazione degli immobili.~~

~~Le schede di verifica termoigrometrica di ogni struttura devono essere allegate alla relazione prevista dalla Legge n° 10/1991 così come modificata dal D.Lgs. 192/05 e ss.mm.ii.~~

#### ~~METODO DI VERIFICA:~~

~~Verifica di conformità alle norme vigenti; metodo di cui al D.P.R. applicativo dell'Art. 4 della L. n°10/1991 e ss.mm.ii.~~

~~Calcolo di verifica con l'applicazione del diagramma psicometrico.~~

~~Certificati di collaudo per gli impianti.~~

**~~REQ. C. N° XXVIII.7.3.: INDIVIDUAZIONE DI TIPOLOGIE IMPIANTISTICHE PER LA RIDUZIONE DEI CONSUMI ENERGETICI (RUE)~~**

~~SPECIFICA N° 46~~

~~CATEGORIA (C)~~

**~~ESIGENZA N° 7: RISPARMIO ENERGETICO~~**

~~È la caratteristica che promuove l'utilizzo di alcune tipologie impiantistiche innovative, al fine di consumare minore energia termica e/o elettrica delle soluzioni tradizionali e ridurre l'impatto ambientale degli impianti a parità di comfort trasmesso agli utilizzatori~~

**~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~**

~~usi urbanistici = 1 2 3 4 5 6.1 (vedi norme nazionali)~~

~~sottosistemi ambientali = 1.1.1 1.2.1 1.3.1 1.4.1~~

~~componenti tecnologiche = 2 3 5.1 5.4~~

**~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~**

~~Sono individuate di alcune opzioni impiantistiche obbligatorie in relazione a determinate tipologie edilizio/d'uso al fine di contribuire alla riduzione dell'inquinamento atmosferico ed al risparmio di energia.~~

~~Obbligo per gli edifici e/o i locali soggetti a ristrutturazione i quali prevedano la installazione di un impianto di condizionamento con potenza frigorifera superiore a 15 kW alla adozione di un impianto reversibile a pompa di calore;~~

~~Obbligo per gli edifici nuovi o soggetti a ristrutturazione ove adibiti a case di cura o assimilabili con oltre 100 posti letto alla adozione di un impianto di cogenerazione, fatte salve eventuali situazioni per le quali esistano obiettivi impedimenti di natura tecnica o logistica.~~

~~Obbligo per gli edifici e/o i locali ospitanti e/o destinati previa ristrutturazione ad ospitare strutture commerciali dotate di impianti frigoriferi e/o di climatizzazione estiva con potenza superiore a 70 kW alla installazione di un impianto di refrigerazione con recupero termico.~~

~~Obbligo per impianti di balneazione dotati di piscina riscaldata di dotarsi di impianti di recupero di calore e attraverso pompa di calore da deumidificazione aria ambiente e attraverso collettori solari piani e attraverso recuperatori di calore posti sul circuito aria e/o acqua di reintegro.~~

**~~METODO DI VERIFICA:~~**

~~Relazione progettuale finalizzata alla verifica di conformità alle norme vigenti con particolare riferimento alla legge n° 10/1991 al D.P.R. n° 412/1993 ed alla normativa UNI attinente.~~

~~Relazione del Direttore dei Lavori.~~

~~Certificazioni dell'installatore e/o del produttore.~~

## ~~REQ. C. N° XXVIII. 7.4: INDIVIDUAZIONE DI TIPOLOGIE IMPIANTISTICHE PER LO SFRUTTAMENTO DELLE ENERGIE RINNOVABILI (RUE)~~

~~SPECIFICA N° 47~~

~~CATEGORIA: (C)~~

### ~~ESIGENZA N° 7: RISPARMIO ENERGETICO~~

#### ~~OBIETTIVO~~

~~È la condizione che permette di utilizzare le energie rinnovabili per sopperire al fabbisogno energetico di energia termica ed elettrica e di contribuire alla limitazione delle emissioni inquinanti e climalteranti.~~

#### ~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~

~~usi urbanistici = 1 2 3 4 5 6.1 (vedi norme nazionali) 7.4~~

~~sottosistemi ambientali = 1.1.1 1.2.1 1.3.1 1.4.1~~

~~componenti tecnologiche = 5.1 5.2~~

#### ~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~

~~Al fine di limitare i consumi di energia primaria non rinnovabile e di contribuire alla limitazione delle emissioni inquinanti e climalteranti è obbligatorio l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia termica ed elettrica.~~

#### ~~A) PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI~~

~~Per gli edifici di nuova costruzione di cui agli usi urbanistici 1 2 3 6.1 è obbligatoria l'installazione di un impianto a fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica, allacciato alla rete elettrica di distribuzione, per una potenza installata non inferiore a 1000 Wp per unità immobiliare con superficie utile fino a 100 m<sup>2</sup>. Per unità immobiliari con superficie utile superiore ai 100 m<sup>2</sup> la potenza elettrica installata deve essere pari a 10 Wp per ogni m<sup>2</sup> di superficie utile. Per gli usi urbanistici 4 5 7.4, la potenza elettrica di picco per ogni mq di superficie utile deve essere pari a 5 Wp di potenza elettrica di picco.~~

~~I pannelli fotovoltaici devono essere installati a Sud (ottimale), Sud-est, Sud-ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli.~~

#### ~~B) PRODUZIONE DI ENERGIA TERMICA DA FONTI RINNOVABILI~~

~~Per gli edifici di nuova costruzione e per gli edifici esistenti soggetti a nuova installazione o ristrutturazione di impianti termici, l'impianto di produzione di energia termica deve essere progettato e realizzato in modo da coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria con l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e tramite l'allacciamento a reti di teleriscaldamento. Tale limite è ridotto al 20% per gli edifici situati nei centri storici ai sensi dell'art. 13.1.~~

~~Nel caso di utilizzo di impianti solari termici è opportuno considerare che i collettori solari devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a Sud, Sud-est, Sud-ovest, Ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli.~~

~~Per determinare il fabbisogno di acqua calda sanitaria nel settore residenziale, si devono seguire le disposizioni contenute nella Raccomandazione UNI-CTI R3/03-SC6 (\*).~~

~~(\*) Fabbisogni termici per la produzione di acqua calda in funzione della superficie dell'abitazione (Fonte: Raccomandazione UNI-CTI R3/03-SC6)~~



<b>Superficie lorda dell'abitazione [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Fabbisogno specifico [MJ/ m<sup>2</sup>giorno]</b>
<del>S &lt; 50 m<sup>2</sup></del>	<del>0,314</del>
<del>50 ≤ S &lt; 120 m<sup>2</sup></del>	<del>0,262</del>
<del>120 ≤ S &lt; 200 m<sup>2</sup></del>	<del>0,210</del>
<del>S ≥ 200 m<sup>2</sup></del>	<del>0,157</del>

### ~~C) SISTEMI COMPENSATIVI~~

~~Le prescrizioni di cui ai precedenti punti A e B si intendono soddisfatte anche con l'adozione di impianti di micro cogenerazione, con l'acquisizione di quote equivalenti in potenza di impianti a fonti rinnovabili siti nel territorio comunale ovvero con il collegamento ad impianti di cogenerazione ad alto rendimento e reti di teleriscaldamento comunali.~~

### ~~METODO DI VERIFICA:~~

~~Metodi di verifica progettuale:~~

~~Calcolo di progetto dell'impianto e descrizione dettagliata del medesimo~~

~~Metodi di verifica a lavori ultimati:~~

~~Dichiarazione di conformità dell'opera realizzata al progetto e dichiarazione di conformità dell'impianto ai sensi della L. 46/90 e ss.mm.ii. rilasciata dalla ditta installatrice.~~

**~~REQ. C. N° XXVIII. 7.5: SISTEMI E DISPOSITIVI PER LA REGOLAZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI E PER L'USO RAZIONALE DELL'ENERGIA MEDIANTE IL CONTROLLO E LA GESTIONE DEGLI EDIFICI (RUE)~~**

~~SPECIFICA N° 48~~

~~CATEGORIA: (C)~~

**~~ESIGENZA N° 7: RISPARMIO ENERGETICO~~**

**~~OBIETTIVO~~**

~~Uso razionale dell'energia e corretta gestione degli impianti energetici.~~

**~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~**

~~usi urbanistici = 1 2 3 4 5 6.1 7.4~~

~~sottosistemi ambientali = 1.1.1 1.2.1 1.3.1 1.4.1 1.5.1~~

~~componenti tecnologiche = 5 6~~

**~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~**

~~Le prestazioni identificate nel presente requisito si applicano a tutti gli edifici nuovi, agli ampliamenti dell'edificio (se il volume a temperatura controllata della nuova porzione di edificio risulti superiore al 20% di quello dell'edificio esistente e comunque in tutti i casi in cui l'ampliamento sia superiore agli 80 metri quadrati), alla ristrutturazione integrale di edifici esistenti di superficie utile superiore a 1000 m<sup>2</sup> e, limitatamente agli interventi su edifici esistenti, alla nuova installazione o ristrutturazione di impianti termici in edifici esistenti.~~

~~A.1) Sistemi di regolazione impianti termici~~

~~Per tutte le categorie di edifici occorre che:~~

- ~~1. sia presente almeno una centralina di termoregolazione programmabile per ogni generatore di calore;~~
- ~~2. siano presenti dispositivi modulanti per la regolazione automatica di temperatura ambiente nei singoli locali e/o nelle singole zone che per le loro caratteristiche di uso ed esposizione possano godere, a differenza degli altri ambienti riscaldati, di apporti di calore solari e comunque gratuiti;~~
- ~~3. La centralina di termoregolazione si differenzia in relazione alla tipologia impiantistica e deve possedere almeno i requisiti già previsti all'articolo 7 del Decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, nei casi di nuova installazione o ristrutturazione di impianti termici.~~

~~In ogni caso detta centralina deve:~~

- ~~4. essere pilotata da sonde di rilevamento della temperatura interna, supportate eventualmente da una analoga sonda per la temperatura esterna, con programmatore che consenta la regolazione della temperatura ambiente su due livelli di temperatura nell'arco delle 24 ore, nel caso di impianti termici centralizzati.~~
- ~~5. consentire la programmazione e la regolazione della temperatura ambiente su due livelli di temperatura nell'arco delle 24 ore, nel caso di impianti termici per singole unità immobiliari.~~

~~A.2) Sistemi di regolazione della temperatura ambiente per i singoli locali. Per tutti gli edifici e gli impianti termici nuovi o ristrutturati, è prescritta l'installazione di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura ambiente nei singoli locali o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso ed esposizioni uniformi al fine di non determinare sovrariscaldamento per effetto degli apporti solari e degli apporti gratuiti interni.~~

~~L'installazione di detti dispositivi è aggiuntiva rispetto ai sistemi di regolazione di cui all'art. 7, commi 2, 4, 5 e 6 del Decreto Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, e successive modifiche, e deve comunque essere tecnicamente compatibile con l'eventuale sistema di contabilizzazione.~~

#### ~~A.3) Sistemi di contabilizzazione per impianti centralizzati~~

~~Per gli edifici di nuova costruzione dotati di impianti termici centralizzati adibiti al riscaldamento ambientale per una pluralità di utenze e nel caso di installazione di nuovi impianti centralizzati e ristrutturazione degli stessi, è prescritta l'adozione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore per ogni singola unità immobiliare.~~

#### ~~B) Dispositivi per la gestione e il controllo degli edifici BACS~~

~~L'insieme dei dispositivi e sistemi per la gestione e il controllo degli impianti energetici a servizio dell'edificio, impianti termici, elettrici, elettronici e di comunicazione si definiscono con BACS (Buildings Automation Control and System).~~

~~Sono inclusi in questa definizione tanto i singoli dispositivi (quali, ad esempio, i dispositivi per la termoregolazione, i cronotermostati, etc) quanto i sistemi complessi come i sistemi BUS e domotici.~~

~~I dispositivi per la gestione e il controllo degli edifici (BACS) si dividono in base alle Classi di Efficienza:~~

- ~~• Classe D: sistema di automazione e gestione dell'edificio (BACS) energeticamente NON efficiente, solo per edifici esistenti. Gli edifici senza dispositivi BACS dovrebbero essere ristrutturati;~~
- ~~• Classe C: corrisponde alla dotazione minima dei dispositivi BACS necessaria per un corretta gestione degli impianti energetici;~~
- ~~• Classe B: corrisponde alla dotazione avanzata di BACS e sistemi di gestione dell'edificio;~~
- ~~• Classe A: corrisponde ad alte prestazioni del sistema BACS e di gestione dell'edificio.~~

~~La dotazione minima dei dispositivi BACS per gli edifici di nuova costruzione o oggetto di interventi di ristrutturazione è quella riportata nella colonna relativa alla classe C nella lista dei dispositivi di cui alla seguente tabella.~~

~~Nel caso di edifici pubblici o adibiti ad uso pubblico di nuova costruzione o oggetto di interventi di ristrutturazione e comunque unicamente destinati ad usi non residenziali, la dotazione minima dei dispositivi BACS è quella riportata nella colonna relativa alla classe B nella lista dei dispositivi di cui alla seguente tabella.~~

**Lista delle funzioni ed elenco dei dispositivi relativi ai sistemi di automazione (BACS) al servizio degli edifici.**

		Definizione delle Classi							
		Residenziale				Non residenziale			
		A	B	C	D	A	B	C	D
	<b>CONTROLLO AUTOMATICO</b>								
	<b>CONTROLLO RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO</b>								
	<b>Sistema di emissione (terminali impiantistici)</b>								
0	Senza controllo automatico	X				X			
1	Controllo centralizzato	X				X			
2	Controllo individuale per zona con termostato o controllo elettronico	X	X			X	X		
3	Controllo individuale per stanza con termostato o controllo elettronico con comunicazione tra i controllori	X	X	X	X	X	X	X	X
	<b>Controllo rete di distribuzione ad acqua</b>								
0	Senza controllo automatico	X				X			
1	Controllo temperatura esterna di compensazione	X	X			X	X		
2	Controllo temperatura interna	X	X	X	X	X	X	X	X
	<b>Controllo pompe di distribuzione</b>								
0	Senza controllo automatico	X				X			
1	Controllo On / Off	X	X			X			
2	Velocità della pompa variabile con pressione costante	X	X	X	X	X	X	X	X
3	Velocità della pompa variabile con pressione variabile	X	X	X	X	X	X	X	X
	<b>Intermittenza controllo sistema di emissione (terminali)</b>								
0	Senza controllo automatico	X				X			
1	Controllo automatico programmato a tempo	X	X			X			
2	Controllo automatico con opzione start/stop	X	X	X	X	X	X	X	X
	<b>Interlink tra riscaldamento e climatizzazione</b>								

0	Senza collegamento	X				X			
1	Con interlink parziale	X	X	X		X	X	X	
2	Con interlink totale	X	X	X	X	X	X	X	X
	<b>Controllo Generatori</b>								
0	Temperatura costante	X				X			
1	Variazione della temperatura in relazione alla temperatura esterna	X	X	X	X	X	X	X	X
2	Variazione della temperatura in relazione ai carichi	X	X	X	X	X	X	X	X
	<b>CONTROLLO VENTILAZIONE ARIA CONDIZIONATA</b>								
	<b>Controllo del flusso d'aria negli ambienti</b>								
0	Senza controllo	X				X			
1	Controllo manuale	X	X	X	X	X	X	X	X
2	Controllo a tempo	X	X	X	X	X	X	X	X
3	Controllo a presenza	X	X	X	X	X	X	X	X
4	Controllo a domanda (ad es. n.° di persone)	X	X	X	X	X	X	X	X
	<b>Controllo del flusso d'aria nell'emissione del flusso d'aria</b>								
0	Senza controllo	X	X			X			
1	Controllo On/off temporizzato	X	X	X	X	X	X	X	X
2	Controllo del flusso e della pressione automatico	X	X	X	X	X	X	X	X
	<b>Scambiatore di calore con controllo defrost</b>								
0	Senza controllo defrost	X				X			
1	Con controllo defrost	X	X	X	X	X	X	X	X
	<b>Controllo umidità</b>								
0	Senza controllo	X				X			
1	Limitazione fornitura aria umida (supply air humidity limitation)	X	X	X	X	X	X	X	X
2	Controllo fornitura aria umida (supply air humidity control)	X	X	X	X	X	X	X	X
3	Controllo aria umida ambiente o aria esausta	X	X	X	X	X	X	X	X

	<b>CONTROLLO ILLUMINAZIONE ARTIFICIALE</b>							
	<b>Controllo occupanti</b>	X	X	X	X	X	X	
0	<del>Controllo manuale accensione On/Off</del>	X	X	X	X	X	X	X
4	<del>Controllo manuale accensione On/Off + sistema addizionale per l'estinzione del segnale</del>	X	X	X	X	X	X	X
2	<del>Rilevazione automatica Auto On/Dimmed</del>	X	X	X	X	X	X	X
3	<del>Rilevazione automatica Auto On/Auto Off</del>	X	X	X	X	X	X	X
4	<del>Rilevazione automatica Manual On/Dimmed</del>	X	X	X	X	X	X	X
5	<del>Rilevazione automatica Manual On/Auto Off</del>	X	X	X	X	X	X	X
	<b>Controllo daylight (luce naturale fattore medio luce diurna)</b>							
0	<del>Manuale</del>	X				X		
4	<del>Automatico</del>	X	X	X	X	X	X	X
	<b>CONTROLLO SCHERMATURE/CHIUSURE ESTERNE</b>							
0	<del>Operazione manuale</del>	X				X		
4	<del>Chiusure motorizzate a controllo manuale</del>	X	X			X	X	
2	<del>Chiusure motorizzate a controllo automatico</del>	X	X	X	X	X	X	X
3	<del>Sistema di controllo combinato illuminazione/chiusure/climatizzazione</del>	X	X	X	X	X	X	X
	<b>AUTOMAZIONE EDIFICI (Building Automation)</b>							
0	<del>Senza funzioni di Building Automation</del>							
4	<del>Adattamento al fabbisogno degli utenti delle operazioni dell'edificio e dei dispositivi di controllo</del>	X	X	X	X	X	X	
2	<del>Ottimizzazione delle operazioni per la sintonizzazione/integrazione dei diversi dispositivi di controllo</del>	X	X	X	X	X	X	X
3	<del>Funzioni di allarme standard</del>	X	X	X	X	X	X	X
4	<del>Funzioni di monitoraggio standard</del>	X	X	X	X	X	X	X
	<b>TECHNICAL BUILDING MANAGEMENT (TBM) Gestione tecnica degli edifici</b>							

0	<del>Senza funzioni TBM</del>	<del>✗</del>							
1	<del>Rivelazione guasti dell'edificio e dei sistemi tecnologici e attività di supporto e diagnosi dei guasti</del>	<del>✗</del>	<del>✗</del>	<del>✗</del>	<del>✗</del>	<del>✗</del>	<del>✗</del>	<del>✗</del>	<del>✗</del>
2	<del>Report informazioni sui consumi energetici, condizioni interne e possibilità di miglioramento</del>	<del>✗</del>	<del>✗</del>	<del>✗</del>	<del>✗</del>	<del>✗</del>	<del>✗</del>	<del>✗</del>	<del>✗</del>

#### ~~METODO DI VERIFICA:~~

~~Verifica progettuale:~~

~~Progetto redatto secondo le modalità tecniche di cui al D.P.R. 412/03, per quanto richiesto dai punti A.1), A.2) e A.3).~~

~~Descrizione dettagliata del progetto per quanto richiesto dal punto B.~~

~~Verifica a lavori ultimati:~~

~~Dichiarazione di conformità dell'opera realizzata al progetto.~~

## **~~PREQ. V. N° XXVIII.1.: PREREQUISITO “ANALISI DEL SITO”(RUE)~~**

### **~~PREREQUISITO~~**

~~CATEGORIA: (V)~~

#### **~~OBIETTIVO:~~**

~~Rappresenta la valutazione del sito all'interno del quale viene realizzato l'intervento edilizio per analizzare gli agenti fisici ed i fattori ambientali in grado di influire sulle prestazioni dell'edificio e sulla qualità dell'abitare~~

#### **~~CAMPO D'APPLICAZIONE~~**

~~zone territoriali = tutte~~

~~usi urbanistici = 1 2 3 4 5 6.1~~

~~sottosistemi ambientali = tutti~~

#### **~~PRESTAZIONE RICHIESTA~~**

~~Esauriente caratterizzazione del sito oggetto dell'intervento per quanto riguarda gli agenti fisici caratteristici di seguito riportati.~~

~~Gli agenti fisici caratteristici del sito sono gli elementi che, letteralmente, agiscono sull'opera/edificio da realizzare condizionando il progetto edilizio: essi sono perciò elementi attivi del sito e sono spesso direttamente dati di progetto.~~

~~Fra gli elementi oggetto dell'analisi del sito possono essere chiaramente distinti due diverse categorie (si vedano le Linee guida per la redazione dell'analisi del sito): gli agenti fisici caratteristici del sito (1. clima igrotermico e precipitazioni, 2. Disponibilità di fonti energetiche rinnovabili, 3. Disponibilità di luce naturale, 4. clima acustico, 5. Campi elettromagnetici) necessari alla progettazione dell'organismo edilizio ed i fattori ambientali (aria; ciclo dell'acqua/bilancio idrico; suolo, sottosuolo e acque sotterranee; ambiente naturale ed ecosistemi; paesaggio e aspetti storico tipologici) influenzati positivamente o negativamente dal progetto.~~

~~L'analisi del sito va estesa ad un intorno opportunamente individuato dal progettista, più ampio dell'area oggetto dell'intervento, salvo indicazioni specifiche contenute nelle Linee guida per la redazione dell'analisi del sito.~~

~~L'analisi comprende tutti gli agenti fisici caratteristici del sito indipendentemente dalla scelta dei requisiti volontari bioclimatici ecosostenibili, in quanto ha la funzione di guidare la scelta dei medesimi requisiti volontari:~~

~~per gli agenti fisici caratteristici del sito che non incidono direttamente sui requisiti volontari prescelti è sufficiente un'analisi semplificata;~~

~~per gli agenti fisici caratteristici del sito interferenti direttamente con requisiti prescelti l'analisi deve determinare con sufficiente precisione i fattori necessari alle verifiche progettuali.~~

~~Nell'analisi del sito occorre valutare le implicazioni energetiche connesse alla scelta di collocazione ed orientamento dell'edificio (soleggiamento dell'edificio, orientamento dei venti prevalenti, etc.), con particolare riferimento all'incidenza sul rendimento energetico dell'edificio, da considerare e quantificare nella relazione di cui alla L. 10/1991 e s.m..~~

~~Per gli usi urbanistici 4 e 5 nell'analisi del sito occorre valutare la possibile integrazione delle funzioni energetiche, con particolare riferimento alla possibilità di realizzare impianti integrati di produzione di energia (ad es. cogeneratori) asserviti a più edifici (ad es. piccole reti di teleriscaldamento)~~

#### **~~METODO DI VERIFICA:~~**

~~Relazione tecnica del progettista conformemente a quanto indicato nelle Linee guida per la redazione dell'analisi del sito.~~



## Linee guida per la redazione dell'analisi del sito

**Tabella 4**

<del>DATI DI PROGETTO RICAVATI DALL'ANALISI DEL SITO</del>	<del>Salvaguardia dell'ambiente nella fase di produzione in e fuori opera</del>	CICLO
<del>AGENTI FISICI</del>	<del>Salvaguardia dell'ambiente nella fase di produzione di materiali elementari e componenti prefabbricati</del>	PROD UTTIV O FUORI OPER A
<del>CLIMA IGROTERMICO E PRECIPITAZIONI</del>	<del>Salvaguardia dell'ambiente durante la vita del complesso insediativo ed edilizio (Impatto ambientale)</del>	CICL O
<del>DISPONIBILITA' DI FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI</del>	<del>Salvaguardia dell'ambiente nella fase di esecuzione</del>	PRO DUT TIVO
<del>DISPONIBILITA' DI LUCE NATURALE</del>	<del>Salvaguardia dell'ambiente nella fase di manutenzione</del>	IN OPE RA
<del>CLIMA ACUSTICO</del>	<del>Salvaguardia dell'ambiente nella fase di demolizione</del>	
<del>CAMPI ELETTROMAGNETICI</del>	<del>Salvaguardia dell'ambiente nella fase di produzione in sito</del>	
	salvaguardia delle risorse climatiche ed energetiche	
<b>FATTORI AMBIENTALI</b>	Salvaguardia del suolo e del sottosuolo	
<b>ARIA</b>	Salvaguardia del paesaggio e del sistema del verde	
<b>ACQUE SUPERFICIALI</b>	Salvaguardia della salubrità dell'aria	
<b>SUOLO, SOTTOSUOLO E ACQUE SOTTERANEE</b>	Salvaguardia delle risorse idriche	
<b>AMBIENTE NATURALE ED ECOSISTEMI</b>	Salvaguardia delle risorse storico-culturali	
<b>PAESAGGIO</b>	uso razionale delle risorse per il risparmio energetico e per la realizzazione delle condizioni di benessere, igiene e salute degli utenti	C I C L O
<b>ASPETTI STORICO TIPOLOGICI</b>	Uso razionale dei rifiuti solidi e liquidi	F U N Z I O N A L E
	Uso razionale delle risorse idriche	
	Uso razionale delle risorse per la realizzazione del benessere ambientale (igrotermico, visivo, acustico, ecc.)	

## **REQ. V. N° XXVIII.1.1.: RIVERBERAZIONE SONORA (RUE)**

**CATEGORIA ( V )**

### **OBIETTIVO:**

~~Evitare i disagi provocati da una cattiva audizione controllando il tempo di riverberazione negli spazi destinati alle attività collettive e al collegamtno~~

### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

~~usi urbanistici = 2 - 4 (tranne 4.11)  
sottosistemi ambientali = 1.1.1 e 1.3.1  
componenti tecnologiche = 2 - 3 - 4~~

### **FASE DEL PROCESSO EDILIZIO INTERESSATA:**

~~Progettazione architettonica/preliminare  
Progettazione esecutiva  
Realizzazione~~

### **PRESTAZIONE RICHIESTA:**

~~Livello di prestazione per le nuove costruzioni~~

~~Il parametro di misura è il tempo di riverberazion, cioè il tempo necessario affinché il livello di pressione sonora si riduca di 60 dB rispetto a quello che si ha nell'istante in cui la sorgente sonora cessa di funzionare~~

~~Il tempo di riverberazione, per le frequenze di riferimento 250, 500, 1000, 4000, HZ, deve essere contenuto entro i limiti massimi ricavabili dai grafici di cui al presente requisito, in funzione del volume dell'ambiente.~~

~~Nella figura 1 è riportato il grafico del tempo di riverberazione massimo ammesso in funzione del volume dello spazio, riferito alla frequenza di 2000 Hz.~~

~~Dalla figura 2 si ricavano i tempi di riverberazione massimi ammessi per le restanti frequenze di riferimento, procedendo in questo modo:~~

- ~~— si fissa sull'asse orizzontale uno dei sopraindicati valori di frequenza e sull'asse verticale si legge il valore del fattore moltiplicativo corrispondente a quella frequenza;~~
- ~~— moltiplicando questo fattore per il tempo di riverberazione precedentemente ricavato sul grafico n.1 (per 2000 Hz) si ottiene il tempo di riverberazione massimo ammesso per la frequenza in oggetto;~~
- ~~— si ripete l'operazione per tutte le frequenze di riferimento.~~

~~Livello di prestazione per interventi sul patrimonio esistente~~

~~Uguale al livello per le nuove costruzioni~~

### **METODO DI VERIFICA:**

~~Metodo di verifica progettuale~~

Fig. 1

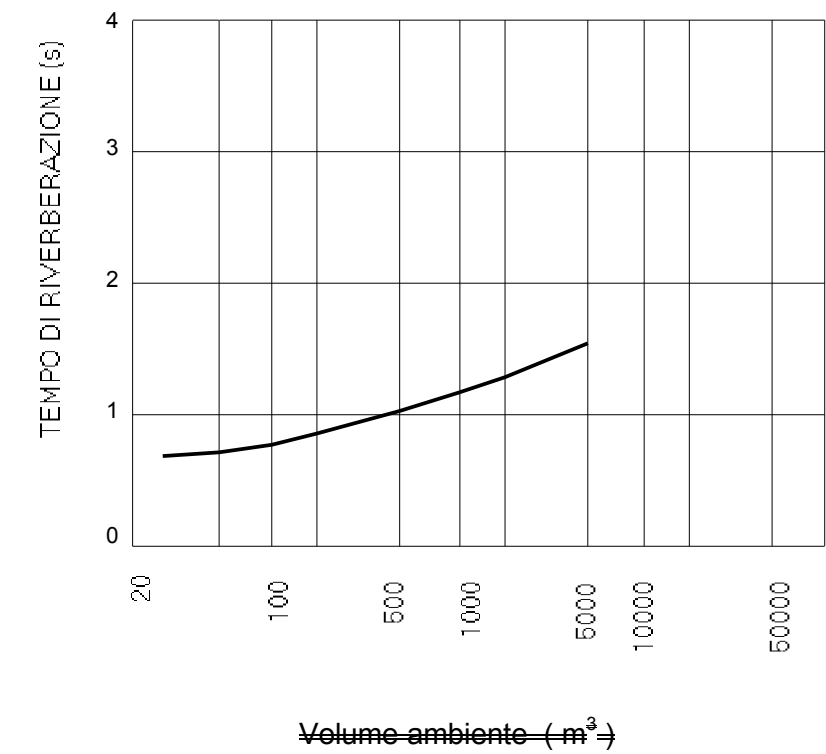
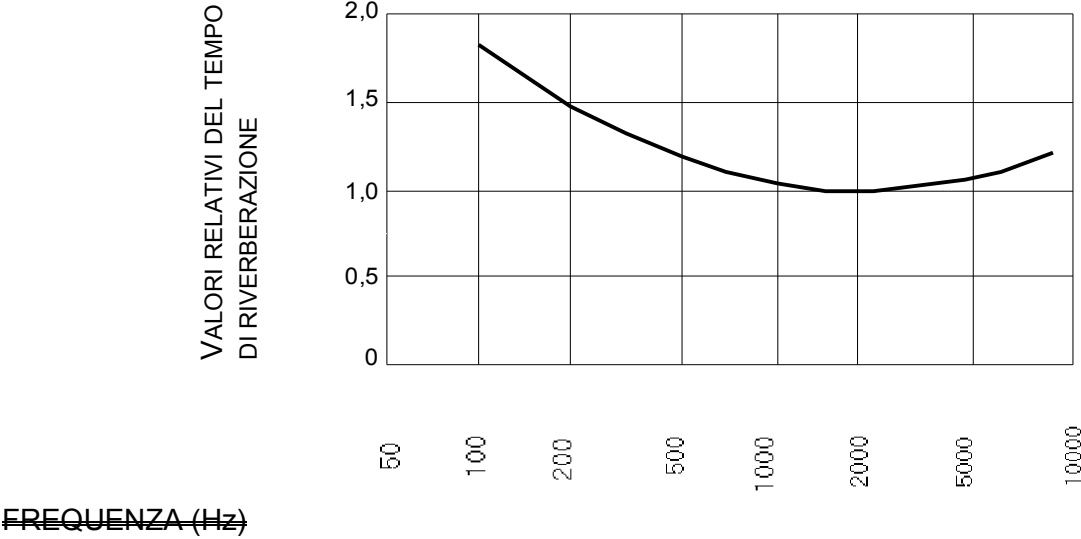


Fig. 2



~~Valori del coefficiente di assorbimento acustico per alcuni materiali~~

Descrizione	Frequenza (Hz)					$\alpha_w$
	250	500	1000	2000	4000	
<del>Pannello in lana di legno mineralizzata, spessore 25 mm applicato a contatto con la parete</del>	<del>0.10</del>	<del>0.30</del>	<del>0.70</del>	<del>0.50</del>	<del>0.50</del>	<del>0.3</del>
<del>Pannello in lana di legno mineralizzata, spessore 35 mm applicato a contatto con la parete</del>	<del>0.15</del>	<del>0.25</del>	<del>0.50</del>	<del>0.90</del>	<del>0.65</del>	<del>0.3</del>
<del>Pannello in lana di legno mineralizzata, spessore 50 mm applicato a contatto con la parete</del>	<del>0.25</del>	<del>0.65</del>	<del>0.60</del>	<del>0.55</del>	<del>0.90</del>	<del>0.5</del>
<del>Pannello rigido in gesso rivestito, spessore 13 mm, con il 18% della superficie perforata, montato a 200 mm dal soffitto</del>	<del>0.75</del>	<del>0.78</del>	<del>0.64</del>	<del>0.60</del>	<del>0.58</del>	<del>0.6</del>
<del>Pannello rigido in gesso rivestito, spessore 13 mm, con il 18% della superficie perforata, montato a 58 mm dal soffitto</del>	<del>0.40</del>	<del>0.63</del>	<del>0.82</del>	<del>0.64</del>	<del>0.43</del>	<del>0.6</del>
<del>Linoleum</del>	<del>0.10</del>	<del>0.10</del>	<del>0.09</del>	<del>0.10</del>	<del>0.12</del>	<del>0.1</del>
<del>Moquette</del>	<del>0.05</del>	<del>0.10</del>	<del>0.20</del>	<del>0.40</del>	<del>0.81</del>	<del>0.1</del>
<del>Poliuretano espanso, 30 kg/m<sup>3</sup>, spessore 13 mm</del>	<del>0.11</del>	<del>0.40</del>	<del>0.90</del>	<del>0.90</del>	<del>0.82</del>	<del>0.4</del>
<del>Poliuretano espanso, 30 kg/m<sup>3</sup>, spessore 60 mm</del>	<del>0.30</del>	<del>0.62</del>	<del>0.90</del>	<del>0.99</del>	<del>0.98</del>	<del>0.5</del>
<del>Sedia di metallo</del>	<del>0.015</del>	<del>0.030</del>	<del>0.035</del>	<del>0.025</del>	<del>0.035</del>	<del>0</del>
<del>Sedia imbottita</del>	<del>0.23</del>	<del>0.37</del>	<del>0.27</del>	<del>0.25</del>	<del>0.25</del>	<del>0.3</del>
<del>Sughero</del>	<del>0.04</del>	<del>0.08</del>	<del>0.12</del>	<del>0.03</del>	<del>0.10</del>	<del>0.1</del>
<del>Tappeto pesante</del>	<del>0.20</del>	<del>0.25</del>	<del>0.30</del>	<del>0.30</del>	<del>0.30</del>	<del>0.3</del>
<del>Tappeto sottile</del>	<del>0.10</del>	<del>0.15</del>	<del>0.20</del>	<del>0.20</del>	<del>0.20</del>	<del>0.2</del>

**~~REQ. V. N° XXVIII. 2.1.: ORIENTAMENTO DELL'EDIFICIO E USO DELL'APPORTO ENERGETICO DA SOLEGGIAMENTO (RUE) - inserito in CAPO XXVI~~**

~~FAMIGLIA N° 2:~~

~~USO RAZIONALE DELLE RISORSE CLIMATICHE ED ENERGETICHE~~

~~CATEGORIA: ( V )~~

**~~OBIETTIVO:~~**

~~La posizione degli edifici all'interno di un lotto o un settore urbano deve privilegiare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente circostante e climatico, allo scopo di migliorarne il microclima interno e la riduzione dei consumi energetici (utilizzando l'apporto solare e la facilità di ventilazione naturale). L'edificio può essere considerato come un sistema passivo che definisce la propria qualità degli spazi interni attraverso una giusta combinazione tra orientamento, forma, disposizione nel lotto per l'ombreggiamento delle facciate ed ottenimento di superfici cortilive permeabili, rapporto superficie-volume, tecnologie costruttive, materiali ed elementi tecnici. Il termine "passivo" sta ad indicare la capacità dell'edificio di interagire con il clima grazie alle sue qualità intrinseche, senza demandare la regolazione del microclima interno ad impianti meccanici. Raffrescare gli spazi dell'organismo edilizio e diminuire la percentuale di umidità presente al fine di assicurare il benessere igrotermico nel periodo estivo, utilizzando la ventilazione naturale, senza impedire la protezione dai venti invernali.~~

**~~CAMPO D'APPLICAZIONE~~**

~~usi urbanistici = 1 2 3 4 (tranne 4.11) 5.1 5.2 5.3 6.1~~

~~settosistemi ambientali = 1.1.1 1.2.1 1.3.1 1.4.1~~

~~componenti tecnologiche = 2 3 4 5.1~~

**~~FASE DEL PROCESSO EDILIZIO INTERESSATA~~**

~~Progetto urbanistico del complesso insediativo.~~

~~Progettazione del verde.~~

~~Progettazione architettonica/preliminare.~~

~~Progettazione esecutiva.~~

~~Manutenzione.~~

**~~PRESTAZIONE RICHIESTA~~**

~~Livello di prestazione per le nuove costruzioni~~

~~In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica o funzionale, gli edifici di nuova costruzione devono essere posizionati con l'asse longitudinale lungo la direzione Est-Ovest (ampio affaccio a Sud per ricevere la maggiore radiazione solare nel periodo invernale) con flessibilità di tolleranza di 45° verso Est e 15° Ovest. È possibile concedere una deroga per quanto riguarda l'esposizione a NORD, se il progettista redige una relazione tecnica, nella quale dimostra che la soluzione proposta offre gli stessi vantaggi energetici. L'applicazione di questa norma deve tenere conto degli eventuali impedimenti (ad esempio disposizione del lotto non conveniente, rapporto con la morfologia urbana, elementi naturali e edifici che generano ombre portate, ecc.). In tal caso possono essere concesse deroghe.~~

~~Le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire nel peggior soleggiamento (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate Est-Sud.~~

~~Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa devono essere disposti a Sud, Sud-Est e Sud-Ovest. Gli spazi di servizio che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie, corridoi) possono preferibilmente disporsi lungo il lato Nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati. Le camere da letto con posizione vantaggiosa sono collocate con affaccio a Nord-Est.~~

~~Le aperture massime devono essere collocate da Sud-Est a Sud-Ovest. Il posizionamento ed il dimensionamento delle finestre e delle serre solari, adottando i criteri della bioclimatica, devono consentire di ottenere condizioni di un maggiore benessere abitativo.~~

~~Nella progettazione degli edifici è necessario adottare alcune strategie, a livello di involucro, per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare quali:~~

~~evitare disagi provocati da una insufficiente attenuazione della luce entrante, in relazione ad attività di riposo e sonno;~~

~~contribuire al raggiungimento di adeguate condizioni di benessere termico estivo ed invernale.~~

~~Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi che consentano la schermatura e l'oscuramento. Le schermature fisse (aggetti, frangisole, logge, ecc.) debbono essere congruenti con l'orientamento della facciata di riferimento (aggetti orizzontali per le facciate esposte a Sud e aggetti verticali per le facciate esposte ad Est e a Ovest), e comunque tali da garantire nel periodo invernale il soleggiamento di ciascuno degli elementi trasparenti superiore o uguale all'80%; la stessa percentuale è riferita nel periodo estivo all'ombreggiamento. Nel periodo invernale il requisito è verificato alle ore 10, 12, 14 del 21 dicembre (ora solare); mentre in quello estivo il livello è verificato alle ore 11, 13, 15, 17 del 25 luglio (ora solare).~~

~~In assenza di vincoli geomorfologici occorre disporre essenze arboree ad alto fusto caducifoglie in prossimità dei lati sud-est ed ovest e piante sempreverdi in prossimità del lato nord. La scelta delle essenze arboree può essere svolta in base alle tabelle 1 e 2 di seguito allegate.~~

~~Ventilazione incrociata dell'unità immobiliare (riscontro), con captazione dell'aria già raffrescata ovvero con captazione dell'aria dalle facciate esposte alle brezze estive prevalenti e/o predisposizione di sistemi di camini e/o di aperture tra solai funzionali all'uscita di aria calda dall'alto e/o al richiamo di aria fresca da ambienti sotterranei.~~

~~Livello di prestazione per interventi sul patrimonio edilizio esistente~~

~~Uguale al livello per le nuove costruzioni esclusivamente per quanto concerne la prestazione relativa alla ventilazione naturale~~

## ~~METODO DI VERIFICA:~~

~~Metodi di verifica progettuale~~

~~Verifica sulla base delle scelte progettuali, delle prestazioni termiche (pareti verticali e orizzontamenti) e di luminosità, per quantificare il guadagno energetico diretto ed il comportamento termico dell'edificio.~~

~~Uso di maschere di ombreggiamento (costruite mediante diagramma solare, assenometria solare e goniometro solare) per il controllo progettuale di:~~

~~orientamento dell'organismo edilizio nel lotto;~~

~~posizione, dimensione e caratteristiche delle chiusure trasparenti;~~

~~posizione, dimensione e caratteristiche degli aggetti esterni (si veda anche l'appendice E).~~

~~Determinazione dei fattori di trasmissione solare delle superfici vetrate della norma UNI 10344) dell'organismo edilizio e degli elementi di finitura esterni anche mobili (tendoni e schermi verticali);~~

~~posizione, dimensione e caratteristiche di eventuali elementi di vegetazione nelle pertinenze.~~

~~Verifica delle prestazioni applicando le Norme Europee: Norme EN ISO 6946/1988, EN ISO 13786/1999, e EN ISO 13788/1997~~

~~Il livello prestazionale connesso alla ventilazione dell'edificio si ritiene convenzionalmente raggiunto se:~~

~~—— il progetto documenta la ventilazione incrociata dell'unità immobiliare (riscontro);~~

~~—— con captazione dell'aria già raffrescata da porticati, gallerie, patii coperti esposti opportunamente;~~

~~—— con captazione di aria preraffrescata dall'ambiente circostante;~~

~~—— con captazione dell'aria dalle facciate esposte alle brezze estive prevalenti (l'analisi del sito documenta lo studio dei modelli stagionali di comportamento delle brezze estive).~~

~~—— le finestre sono dotate di aperture regolabili in più posizioni per garantire all'utenza il controllo della ventilazione;~~

~~e/o~~

~~il progetto contiene la descrizione dettagliata dei sistemi di camini e/o di aperture tra solai funzionali all'uscita di aria calda dall'alto e/o al richiamo di aria fresca da ambienti sotterranei;~~

~~Metodi di verifica a lavori ultimati~~

~~Dichiarazione di conformità (da parte di tecnico abilitato) dell'opera realizzata al progetto approvato;~~

#### **NOTE**

~~È indispensabile lo studio del clima igrotermico, dell'orografia e del costruito per facilitare l'utilizzo delle brezze prevalenti ed il conseguente corretto orientamento delle aperture dell'edificio e degli eventuali spazi di pre-raffrescamento dell'aria (porticati, logge, ecc.);~~

~~Eventuali serre solari e/o le "finestre solari" previste sul fronte dell'edificio esposto a Sud/Sud-Est e Sud/Sud-Ovest sono in grado di garantire ad esempio, nelle stagioni fredde, rilevanti apporti calorici gratuiti alle zone di soggiorno degli alloggi;~~

#### **NOTE SULL'OMBREGGIAMENTO NATURALE**

~~La disposizione della vegetazione in modo tale da massimizzare l'ombreggiamento estivo dell'edificio deve avvenire sulle seguenti superfici, in ordine di priorità:~~

- ~~le superfici vetrate e/o trasparenti esposte a sud e sud-ovest;~~
- ~~le sezioni esterne di dissipazione del calore degli impianti di climatizzazione i tetti e le coperture;~~
- ~~le pareti esterne esposte a ovest;~~
- ~~le pareti esterne esposte a est e a sud;~~
- ~~le superfici orizzontali adiacenti alle sezioni esterne di dissipazione del calore degli impianti di climatizzazione;~~
- ~~le superfici capaci di assorbire radiazione solare entro 6 metri dall'edificio;~~
- ~~il terreno entro 1,5 m dall'edificio;~~

~~Le ore in cui, nella stagione estiva, l'effetto di schermatura consente maggiori risparmi, sono:~~

- ~~per superfici esposte ad ovest: dalle 14.30 alle 19.30~~
- ~~per superfici esposte a est: dalle 7.30 alle 12.00~~
- ~~per superfici esposte a sud dalle 9.30 alle 17.30~~

~~Per ottenere un efficace ombreggiamento degli edifici occorre che gli alberi utilizzati vengano piantati a distanze tali che la chioma venga a situarsi a:~~

- ~~non più di 1,5 metri di distanza dalla facciata da ombreggiare quando esposta ad est o ovest;~~
- ~~non più di 1 metro di distanza dalla facciata da ombreggiare quando esposta a sud;~~

~~È consigliabile che anche le parti più basse delle pareti perimetrali degli edifici esposte a est, ovest e sud, vengano ombreggiate per mezzo di cespugli. Anche l'uso di rampicanti sulle facciate consente buone riduzioni dell'assorbimento della radiazione solare in estate e una riduzione delle dispersioni per convezione in inverno.~~

~~Per quanto riguarda l'ombreggiamento delle zone adibite a parcheggio o di altre zone stradali utilizzate per lo stazionamento dei veicoli risultati significativi vengono ottenuti attenendosi alle seguenti prescrizioni:~~

- ~~il numero di alberi piantumati garantisca che la superficie coperta dalla loro chioma sia almeno il 50% dell'area lorda;~~
- ~~il perimetro dell'area sia delimitato da una cintura di verde di altezza non inferiore a 1 m e di epacità superiore al 75%;~~
- ~~almeno il 10% dell'area lorda del parcheggio sia costituita di copertura verde;~~

~~Ogni intervento di piantumazione dovrà prevedere l'uso di essenze che dimostrino un buon adattamento all'ambiente urbano, siano preferibilmente caratteristiche del luogo, abbiano solo in estate una chioma folta (in modo da consentire apporti solari invernali)~~

~~Condizionamento da parte dell'utenza~~

~~Sono utili manuali d'uso dell'alloggio e dell'organismo edilizio per l'efficace gestione delle aperture delle finestre e dei camini.~~

~~Interferenza con eventuali servizi offerti dal soggetto attuatore (gestione, manutenzione, servizi complementari)~~

~~—— Servizi di manutenzione del verde.~~  
~~—— Servizi di gestione degli impianti tecnici (es.: camini ventilanti) e servizi di pulizia.~~  
~~—— Condizionamenti da parte degli agenti caratteristici del sito~~  
~~—— Presenza di rilievi o elementi naturali, capaci di pre-raffrescare l'aria.~~  
~~—— Comportamenti prevalenti delle brezze estive.~~



**TAB.1 SPECIE CONSIGLIATE PER SIEPI, BOSCHETTI, VIALI ALBERATI**

		AA	A	a	L	O	U	X	R	S	C	collocazione
<i>Acer campestre</i>	acero oppio		X	X	X		X	X			X	siepi, boschetti, filari
<i>Berberis vulgaris</i>	erospino			X		X					X	siepi, vasconi
<i>Carpinus betulus</i>	carpino bianco		X	X		X	X				X	boschetti, zone umide
<i>Cercis Siliquastrum</i>	albero di Giuda		X		X			X			X	gruppi
<i>Cornus Sanguinea</i>	sanguinella			X	X	X	X				X	siepi
<i>Cornus mas</i>	corniole		X	X	X	X	X				X	boschetti
<i>Corylus avellana</i>	nociolo			X		X	X				X	siepi, boschetti
<i>Cotoneaster sp. pp</i>	cotonastro			X			X		X	X		siepi, vasconi
<i>Euonymus europaeus</i>	borrota da prete			X		X	X				X	siepi
<i>Fraxinus oxycarpa</i>	frassino meridionale	X			X	X	X				X	boschetti, zone umide
<i>Ilex aquifolium</i>	agrifoglio		X				X	X		X		isolati, gruppi
<i>Juniperus communis</i>	ginopro			X	X			X		X		isolati, gruppi
<i>Laurus nobilis</i>	alloro		X		X		X			X		boschetti
<i>Ligustrum vulgare</i>	ligustro			X	X	X		X		X		siepi
<i>Lonicera caprifolium</i>	caprifoglio comune					X	X		X		X	siepi, pergolati, vasche
<i>Malus silvestris</i>	melo selvatico		X		X		X	X			X	boschetti
<i>Morus alba M. nigra</i>	gelso bianco, gelso nero		X		X		X				X	filari, isolati
<i>Mespilus germanica</i>	nespolo		X		X		X				X	frutteti, siepi
<i>Populus alba</i>	pioppo bianco	X			X		X				X	boschetti, zone umide
<i>Populus nigra</i>	pioppo nero	X			X		X				X	boschetti, zone umide
<i>Populus tremula</i>	pioppo tremulo	X			X	X	X				X	boschetti, zone umide
<i>Pyrus pyracantha</i>	pero selvatico		X		X			X			X	siepi, boschetti
<i>Pyracantha coccinea</i>	agazzino			X		X				X		siepi, vasconi
<i>Prunus avium</i>	ciliegio selvatico	X			X		X				X	boschetti, siepi, pergolati
<i>Prunus spinosa</i>	prugnone			X	X			X			X	siepi
<i>Prunus cerasifera</i>	mirabolano		X		X	X		X			X	frutteti, siepi
<i>Quercus pubescens</i>	roverella	X			X			X			X	isolata, boschetti
<i>Quercus robur</i>	farnia	X			X		X				X	isolata, boschetti
<i>Rhamnus cathartica</i>	spino cervino			X		X	X				X	siepi
<i>Rosa canina</i>	rosa selvatica				X			X	X		X	siepi
<i>Sambucus nigra</i>	cambuco nero			X	X	X	X				X	siepi
<i>Sorbus domestica</i>	sorbo		X		X		X	X			X	frutteti, boschetti
<i>Taxus baccata</i>	tasse		X			X	X			X		siepi, boschetti
<i>Tilia cordata</i>	tiglio minore	X			X			X			X	isolata, boschetti
<i>Tilia platyphyllos</i>	tiglio maggiore	X				X	X				X	isolata, boschetti
<i>Ulmus laevis</i>	elmo ciliato	X			X		X				X	isolata, boschetti, filari
<i>Ulmus pumila</i>	elmo siberiano	X			X		X				X	isolata, boschetti, filari
<i>Viburnum lantana</i>	lantana			X	X			X			X	siepi
<i>Viburnum opulus</i>	pallo di neve			X		X	X				X	siepi

AA= albero prima grandezza

A= albero di media grandezza

a= arbusto

L= esposizione pieno sole

O= esposizione mezz'ombra

U= suolo umido, fresco

X= suolo secco, arido

R= rampicante

S= sempreverde

C= foglia caduca

**TAB.2 SPECIE ORNAMENTALI DA FIORE O FRUTTIFERE**

		A	a	e	L	O	U	X	R	S	C	collocazione
Acanthus spinosus	acanto			X	X	X		X			X	gruppi, sottochioma
Achillea sp.pl.	achillea			X	X			X		X		bordure, prati, vasconi
Ajuga reptans	aiuga			X	X		X			X		prati, tappezzante
Aster sp.	astro			X	X	X	X					bordure, tappezzante
Bellis perennis	margherita			X	X		X					prati
Bergenia cordifolia				X		X		X		X		bordure, tappezzante
Clematis spp.	clematide								X		X	pergolati
Convallaria japonica				X		X	X			X		bordure
Crocus sp.pp.	croco			X	X	X					X	prati
Diospiros kaki	kaki	X			X	X					X	frutteto, isolato
Ficus carica	fico comune	X			X			X			X	frutteto
Forsytia viridissima	forsizia		X		X		X		X		X	siepi, vasconi
Hedera elix (var.)	edera				X	X	X		X	X		vasconi, pergolati
Hydrangea s.pp.	ortensia		X			X	X				X	gruppi
Impatiens s.pp.	balsamina			X		X	X	X				bordura
Jasminum nudiflorum	Gelsomino invernale						X		X	X		pergolati, vasconi
Lavandula var.	lavanda		X		X			X		X		vasconi
Lonicera periclymenumcaprifoglio					X			X	X		X	pergolati
Malus domestica	melo comune	X			X		X				X	frutteto
Narcissus sp.pl	narciso, trombone			X	X			X			X	prato, vasconi
Paeonia sp.pl.	peonia		X	X		X					X	bordure, gruppi
Potentilla sp.pl.	potentilla		X		X	X	X			X		bordura, vasconi
Pyrus pyraister (var.)	pero		X		X			X			X	frutteto, orto
Rosa sp.pl.	rosa		X		X		X	X	X		X	vasconi, gruppi, pergol.
Rosmarinus officinale	rosmarino			X				X	X	X		vasconi
Salvia officinalis	salvia		X		X			X		X		vasconi, orti
Senecio cineraria	cineraria			X	X	X				X		bordura, vasconi
Parthenocissus tricuspidata	vite americana				X	X	X		X	X		pergolati, vasconi
Spiraea x Vanhouttei	spirea		X		X			X			X	macchie, vasconi, siepi
Stachys lanata	stregona			X	X			X		X		bordure, vasconi
Syringa vulgaris	serenella, lillà		X	X							X	siepi, vasconi
Vinca maior e V.minor	pervinca			X	X	X	X		X	X	X	bordure, tappezzante
Viola sp.pl	violette			X		X	X			X		bordure, tappezzante
Wisteria chinensis	glicine				X			X	X		X	pergolati, vasconi

<b>A</b> = —albero di media grandezza	<b>S</b> = —sempreverde
<b>A</b> = —arbusto	<b>C</b> = —foglia caduca
<b>e</b> = —erbacea	
<b>L</b> = —esposizione pieno sole	
<b>O</b> = —"mezz'ombra, ombra	
<b>U</b> = —suolo umido, fresco	
<b>X</b> = —suolo secco, arido	
<b>R</b> = —rampicante, ricadente	

~~REQ. V. N° 2.2.: IMPIEGO DI ENERGIE RINNOVABILI PER IL RISCALDAMENTO DELL'ACQUA E LA CLIMATIZZAZIONE DELL'EDIFICIO (RUE)~~

~~FAMIGLIA N° 2:~~

~~USO RAZIONALE DELLE RISORSE CLIMATICHE ED ENERGETICHE~~

~~CATEGORIA: (V)~~

~~OBIETTIVO:~~

~~Riduzione del consumo di combustibile per riscaldamento dell'acqua calda per usi sanitari, per il riscaldamento invernale ed il raffrescamento estivo.~~

~~CAMPO D'APPLICAZIONE~~

~~usi urbanistici = 1 2 3 4 5 6.1 7.4~~

~~sottosistemi ambientali = 1.1.1 1.2.1 1.3.1 1.4.1~~

~~componenti tecnologiche = 5.1 5.2~~

~~FASE DEL PROCESSO EDILIZIO INTERESSATA~~

~~Progettazione esecutiva degli impianti.~~

~~Realizzazione.~~

~~Manutenzione.~~

~~PRESTAZIONE RICHIESTA~~

~~Livello di prestazione per le nuove costruzioni~~

~~1. Installazione di impianto a pannelli solari dimensionato in modo da coprire l'intero fabbisogno energetico dell'organismo edilizio per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria, nel periodo in cui l'impianto di riscaldamento è disattivo.~~

~~Integrazione dell'impianto a pannelli solari con un impianto di climatizzazione invernale e/o con un impianto di condizionamento estivo con generatore ad assorbimento, per il soddisfacimento di almeno il 20% del fabbisogno annuale di energia termica.~~

~~I collettori solari devono essere installati a Sud, Sud est, Sud ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli.~~

~~2. Integrazione dell'impianto di climatizzazione dell'edificio con sistema geotermico (scambiatori ipogei terra-aria o terra-acqua) per il soddisfacimento dell'intero fabbisogno annuale di energia termica.~~

~~Il requisito si intende soddisfatto con la realizzazione anche di uno solo degli interventi previsti.~~

~~Livello di prestazione per interventi sul patrimonio edilizio esistente~~

~~Uguale al livello per le nuove costruzioni, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli.~~

~~Nel caso in cui l'impianto di climatizzazione invernale esistente non sia del tipo a bassa temperatura e/o non sia integrato con l'impianto a pannelli solari, ovvero l'impianto a pannelli solari viene impiegato esclusivamente per il soddisfacimento dell'intero fabbisogno di acqua calda sanitaria, il livello di prestazione richiesto dal presente requisito si intende raggiunto al 50%.~~

~~METODO DI VERIFICA:~~

~~Metodi di verifica progettuale~~

~~Il calcolo di progetto dell'impianto e la descrizione dettagliata del medesimo evidenziano che l'impianto è dimensionato per raggiungere il livello di prestazione richiesto~~

~~Metodi di verifica a lavori ultimati~~

~~Dichiarazione integrata alla relazione di fine lavori secondo quanto previsto dal D.Lgs 192/05 e ss.mm.ii.~~

~~Dichiarazione di conformità dell'opera realizzata al progetto e dichiarazione di conformità dell'impianto ai sensi della L. 46/90 rilasciata dalla ditta installatrice.~~

~~NOTE~~

~~Condizionamento da parte dell'utenza~~

~~Utili manuali d'uso dell'alloggio e dell'organismo edilizio perché il comportamento dell'utenza è fondamentale per la corretta gestione stagionale o giornaliera degli elementi tecnici.~~

~~Interferenza con eventuali servizi offerti dal soggetto attuatore (gestione, manutenzione, servizi complementari)~~

~~Utili capitolati di appalto per i servizi perché l'eventuale servizio di gestione tecnica degli impianti e di manutenzione deve garantire l'efficienza di tutti gli elementi.~~

~~Condizionamenti da parte degli agenti caratteristici del sito~~

~~Elevato condizionamento da parte di:~~

~~—— clima igrotermico;~~

~~—— disponibilità di fonti energetiche rinnovabili (soleggiamento).~~

**~~REQ. V. N° XXVIII. 2.3.: USO DELLE ENERGIE RINNOVABILI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA (RUE)~~**

~~FAMIGLIA N° 2:~~

~~USO RAZIONALE DELLE RISORSE CLIMATICHE ED ENERGETICHE~~

~~CATEGORIA: (V)~~

**~~OBIETTIVO:~~**

~~Limitare i consumi di energia primaria non rinnovabile e di contribuire alla limitazione delle emissioni inquinanti e climalteranti.~~

**~~CAMPO D'APPLICAZIONE~~**

~~usi urbanistici = 1 2 3 4 5 6.1 7.4~~

~~sottosistemi ambientali = 1.1.1 1.2.1 1.3.1 1.4.1~~

~~componenti tecnologiche = 5.1 5.2~~

**~~FASE DEL PROCESSO EDILIZIO INTERESSATA~~**

~~Progettazione esecutiva degli impianti.~~

~~Realizzazione.~~

~~Manutenzione.~~

**~~PRESTAZIONE RICHIESTA~~**

~~Livello di prestazione per le nuove costruzioni~~

~~Installazione di impianto a fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica, allacciato alla rete elettrica di distribuzione, in grado di produrre almeno 16 Wp di potenza elettrica di picco per ogni m<sup>2</sup> di superficie utile di cui agli usi urbanistici 1 2 3 6.1 e per gli usi urbanistici 4 5 7.4 inferiori ai 1000 m<sup>2</sup> di superficie utile, fatta salva la disponibilità di superficie coperta a disposizione dell'edificio esposta a Sud, Sud Est, Sud Ovest. Per gli usi urbanistici 4 5 7.4 oltre i 1000 m<sup>2</sup> di superficie utile, la potenza elettrica di picco per ogni m<sup>2</sup> di superficie utile deve essere pari a 18 Wp di potenza elettrica di picco.~~

~~Il requisito è ridotto del 30% se l'impianto a fonti rinnovabili sono integrati con il progetto architettonico.~~

~~I pannelli fotovoltaici devono essere installati a Sud, Sud-est, Sud-ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli.~~

~~Livello di prestazione per interventi sul patrimonio edilizio esistente~~

~~Uguale al livello per le nuove costruzioni, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli.~~

**~~METODO DI VERIFICA:~~**

~~Metodi di verifica progettuale~~

~~Calcolo di progetto dell'impianto e descrizione dettagliata del medesimo~~

~~Metodi di verifica a lavori ultimati~~

~~Dichiarazione di conformità dell'opera realizzata al progetto e dichiarazione di conformità dell'impianto ai sensi della L. 46/90 e s.m. rilasciata dalla ditta installatrice.~~

**~~NOTE~~**

~~Condizionamento da parte dell'utenza~~

~~Utili manuali d'uso dell'alloggio e dell'organismo edilizio perché il comportamento dell'utenza è fondamentale per la corretta gestione degli elementi tecnici.~~

~~Interferenza con eventuali servizi offerti dal soggetto attuatore (gestione, manutenzione, servizi complementari)~~

~~Utili capitolati di appalto per i servizi perché l'eventuale servizio di gestione tecnica degli impianti e di manutenzione deve garantire l'efficienza di tutti gli elementi.~~

~~Condizionamenti da parte degli agenti caratteristici del sito~~

~~Elevato condizionamento da parte di:~~

~~— disponibilità di fonti energetiche rinnovabili (soleggiamento).~~

~~REQ. V. N° XXVIII. 2.4.: INCREMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI EDIFICI (RUE)~~

~~FAMIGLIA N° 2:~~

~~USO RAZIONALE DELLE RISORSE CLIMATICHE ED ENERGETICHE~~

~~CATEGORIA: (V)~~

~~OBIETTIVO:~~

~~Riduzione delle dispersioni termiche degli edifici e del consumo energetico per la climatizzazione dei locali, sia per il riscaldamento invernale che per il raffrescamento estivo.~~

~~CAMPO D'APPLICAZIONE~~

~~usi urbanistici = 1 2 3 4 5 (tranne 5.4) 6.1 7.4~~

~~sottosistemi ambientali = 1.1 1.2 1.3 1.4~~

~~componenti tecnologiche = 2 4~~

~~FASE DEL PROCESSO EDILIZIO INTERESSATA~~

~~Progettazione architettonica/definitiva.~~

~~Progettazione esecutiva.~~

~~Realizzazione.~~

~~Manutenzione.~~

~~PRESTAZIONE RICHIESTA~~

~~Livello di prestazione per le nuove costruzioni~~

~~L'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale per metro quadro di superficie utile dell'edificio per la climatizzazione invernale (FEP<sub>i</sub>) espresso in kWh/m<sup>2</sup> anno, calcolato in base a quanto previsto dalla legislazione e normativa vigente, deve essere inferiore ai limiti di seguito riportati, in funzione dell'uso urbanistico dell'edificio e del suo rapporto di forma dell'edificio (S/V):~~

~~Per gli usi urbanistici 1 2 3.3 4.4 6.1:~~

~~15 kWh/m<sup>2</sup> anno per S/V ≤ 0,2~~

~~40 kWh/m<sup>2</sup> anno per S/V ≥ 0,9~~

~~Per gli usi urbanistici 3 (tranne 3.3) 4 (tranne 4.4) 5 (tranne 5.4) 7.4:~~

~~7 kWh/m<sup>2</sup> anno per S/V ≤ 0,2~~

~~18 kWh/m<sup>2</sup> anno per S/V ≥ 0,9~~

~~Per valori di S/V compresi tra i due valori limite, si procede per interpolazione lineare~~

~~Ai fini del conseguimento dei predetti valori di FEP<sub>i</sub>, si riportano in allegato 1 alcune tecnologie che, unitamente ad una adeguata progettazione dell'isolamento termico edificio, permettono la riduzione del fabbisogno di energia primaria.~~

~~Livello di prestazione per interventi sul patrimonio edilizio esistente~~

~~Il Fabbisogno di Energia Primaria annuo per metro quadro di superficie utile dell'edificio (FEP) espresso in kWh/m<sup>2</sup> anno, calcolato in base a quanto previsto dalla legislazione e normativa vigente, deve essere inferiore ai limiti di seguito riportati, in funzione dell'uso urbanistico dell'edificio e del suo rapporto di forma dell'edificio (S/V):~~

~~Per gli usi urbanistici 1 2 3.3 4.4 6.1:~~

~~26 Kwh/m<sup>2</sup> anno per S/V ≤ 0,2~~

~~70 Kwh/m<sup>2</sup> anno per S/V ≥ 0,9~~

~~Per gli usi urbanistici 3 (tranne 3.3) 4 (tranne 4.4) 5 (tranne 5.4) 7.4:~~

~~11 Kwh/m<sup>3</sup> anno per S/V ≤ 0,2~~

~~28 Kwh/m<sup>3</sup> anno per S/V ≥ 0,9~~

~~Per valori di S/V compresi tra i due valori limite, si procede per interpolazione lineare~~

## ~~METODO DI VERIFICA:~~

### ~~Metodi di verifica progettuale~~

~~Relazione tecnica del progettista che attesti il rispetto dei limiti di FEP imposti dal requisito, calcolato in base a quanto previsto dalla normativa vigente in materia.~~

~~Norme di riferimento per il calcolo del fabbisogno energetico primario:~~

~~UNI EN 832 Prestazione termica degli edifici — Calcolo del fabbisogno di energia per il riscaldamento — Edifici residenziali~~

~~UNI EN ISO 6946 Componenti ed elementi per edilizia — Resistenza termica e trasmittanza termica — Metodo di calcolo~~

~~UNI 10399 Impianti aerulici ai fini del benessere. Generalità classificazione e requisiti. Regole per la richiesta d'offerta~~

~~UNI 10347 Riscaldamento e raffrescamento degli edifici — Energia termica scambiata tra una tubazione e l'ambiente circostante — Metodo di calcolo~~

~~NI 10348, Riscaldamento degli edifici — Rendimenti dei sistemi di riscaldamento — Metodo di calcolo~~

~~UNI 10349, Riscaldamento e raffrescamento degli edifici — Dati climatici~~

~~UNI EN 13465 Ventilazione degli edifici — Metodi di calcolo per la determinazione delle portate d'aria negli edifici residenziali~~

~~UNI EN 13779 Ventilazione negli edifici non residenziali — Requisiti di prestazione per i sistemi di ventilazione e di condizionamento~~

~~UNI EN 13780, Prestazione termica degli edifici — Coefficiente di perdita di calore per trasmissione — Metodo di calcolo~~

~~UNI EN ISO 13790, Prestazione termica degli edifici — Calcolo del fabbisogno di energia per il riscaldamento~~

~~UNI EN ISO 10077-1, Prestazione termica di finestre, porte e chiusure — Calcolo della trasmittanza termica — Metodo semplificato~~

~~UNI EN ISO 10077-2, Prestazione termica di finestre, porte e chiusure — Calcolo della trasmittanza termica — Metodo numerico per i telai~~

~~UNI EN ISO 13370, Prestazione termica degli edifici — Trasferimento di calore attraverso il terreno — Metodi di calcolo~~

### ~~NORME DI RIFERIMENTO PER IL CALCOLO DEI PONTI TERMICI~~

~~UNI EN ISO 10211-1, Ponti termici in edilizia — Flussi termici e temperature superficiali — Metodi generali di calcolo~~

~~UNI EN ISO 10211-2, Ponti termici in edilizia — Calcolo dei flussi termici e delle temperature superficiali — Ponti termici lineari~~

~~UNI EN ISO 14683, Ponti termici nelle costruzioni edili — Trasmittanza termica lineare — Metodi semplificati e valori di progetto~~

### ~~VERIFICHE CONDENSA~~

~~UNI EN ISO 13788 Prestazione igrometrica dei componenti e degli elementi per l'edilizia. Temperatura superficiale interna per evitare l'umidità superficiale critica e condensa interstiziale — Metodo di Calcolo~~

~~UNI EN ISO 15927-1, Prestazione termoigrometrica degli edifici — Calcolo e presentazione dei dati climatici — Medie mensili dei singoli elementi meteorologici~~

### ~~NORME DI RIFERIMENTO PER LE VALUTAZIONI PER IL PERIODO ESTIVO~~

~~UNI EN ISO 13786, Prestazione termica dei componenti per edilizia — Caratteristiche termiche dinamiche — Metodi di calcolo~~

~~Nel caso di impiego di una o più tecnologie di cui all'allegato 1, il progetto deve comprendere la seguente documentazione:~~



~~documentazione che attesti la realizzazione e tipologia del tetto verde previsto;~~

~~Metodi di verifica a lavori ultimati~~

~~Dichiarazione di conformità (da parte di tecnico abilitato) dell'opera realizzata al progetto approvato.~~

#### ~~NOTE~~

~~Condizionamento da parte dell'utenza~~

~~Utili manuali d'uso dell'alloggio e dell'organismo edilizio perché il comportamento dell'utenza è fondamentale per la corretta gestione stagionale o giornaliera del tetto verde.~~

~~Condizionamenti da parte degli agenti caratteristici del sito~~

~~Elevato condizionamento da parte di:~~

~~— clima igrotermico;~~

~~— disponibilità di fonti energetiche rinnovabili (soleggiamento).~~

#### ~~Allegato 1 Tecnologie per la riduzione del fabbisogno di energia primaria~~

~~1. Realizzazione di tetti verdi sulle coperture degli edifici per ridurre gli effetti ambientali in estate dovuti all'insolazione sulle superficie orizzontali, nonché per ridurre la necessità di impiego di impianti di raffrescamento estivo dei locali. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione. La realizzazione del tetto verde contribuisce all'incremento delle aree permeabili e pertanto va valutato nel dimensionamento delle vasche di laminazione o/o dei sistemi di raccolta delle acque meteoriche di cui ai R.C. XXVIII.3.14 e R.V.3.1.~~

~~2. Predisposizione di sistemi solari passivi quali serre solari così come definite all'articolo 19.24 comma 15.~~

~~3. Soppresso.~~

~~4. Predisposizione di sistemi passivi basati su captazione dell'energia solare (muri di trombe, pareti arcate, etc.) per ridurre i consumi energetici per il riscaldamento invernale, che dimostrino guadagni solari attraverso calcoli energetici che il progettista dovrà allegare al progetto di cui alla L. 10/91 e ss.mm.ii., attraverso lo sfruttamento passivo o/o attivo dell'energia solare.~~

## **~~REQ.V. N° XXVIII. 3.1.: RIDUZIONE DEL CONSUMO DI ACQUA POTABILE (RUE)~~**

~~FAMIGLIA N° 3:~~

~~USO RAZIONALE DELLE RISORSE IDRICHE~~

~~CATEGORIA: (V)~~

### **~~OBIETTIVO:~~**

~~Gli organismi edilizi (edifici) devono essere concepiti e realizzati in modo tale da consentire la riduzione del consumo di acqua potabile~~

### **~~CAMPO D'APPLICAZIONE~~**

~~usi urbanistici = 1 2 3 4 5 6.1~~

~~sottosistemi ambientali = 1~~

~~componenti tecnologiche = 5.2 5.3~~

### **~~FASE DEL PROCESSO EDILIZIO INTERESSATA~~**

~~Progettazione architettonica/definitiva.~~

~~Progettazione esecutiva (compresa progettazione impianti di riscaldamento e idrico sanitario).~~

~~Manutenzione.~~

~~Gestione degli impianti tecnologici.~~

### **~~PRESTAZIONE RICHIESTA~~**

~~Livello di prestazione per le nuove costruzioni~~

~~Per gli usi urbanistici 1 2 3 4 (esclusi 4.4 4.9) 6.1 l'esigenza è soddisfatta se gli impianti idrico sanitario e di riscaldamento prevedono una serie di dispositivi, tra loro compatibili, capaci di assicurare una riduzione del consumo di acqua potabile al fine di raggiungere un livello di consumo medio previsto pari a 130 l/giorno/abitante;~~

~~Per gli usi urbanistici 5 il requisito è soddisfatto con il precedente livello, raggiunto escludendo le acque utilizzate per il processo produttivo, soggette ad apposita normativa.~~

~~Per gli usi urbanistici 4.4 e 4.9, comprese le piscine, i dispositivi devono garantire un risparmio del 40% rispetto al consumo medio previsto.~~

~~Per gli usi urbanistici 4.4 e 4.6 occorre provvedere all'installazione di rubinetti termostatici.~~

~~Per le singole attività riferite alle funzioni non abitative si può far riferimento a consumi medi stimati in fase di progetto.~~

~~Livello di prestazione per interventi sul patrimonio edilizio esistente~~

~~Il cambio d'uso richiede il livello delle prestazioni stabilite per le nuove costruzioni.~~

~~Per gli usi urbanistici 1 2 3 4 (esclusi 4.4 4.9) 5 6.1 l'esigenza è soddisfatta se gli impianti idrico sanitario e di riscaldamento prevedono dispositivi capaci di assicurare una riduzione del consumo di acqua potabile di almeno il 20% del consumo medio documentato per l'organismo edilizio o l'unità immobiliare preesistenti.~~

~~Per gli usi urbanistici 4.4 e 4.9, comprese le piscine, occorre un risparmio del 30% rispetto al consumo medio previsto.~~

~~Per gli usi urbanistici 4.4 e 4.6 occorre provvedere all'installazione di rubinetti termostatici.~~

### **~~METODO DI VERIFICA:~~**

~~Metodi di verifica progettuale~~

~~Installazione, nei nuovi edifici e negli edifici esistenti, di contatori dell'acqua omologati CEE per le singole unità immobiliari e di reti duali interne;~~

~~descrizione dettagliata dell'impianto idrico sanitario (analogamente a quanto richiesto dal R.C.3.3~~

~~Approvvigionamento idrico), con calcolo della riduzione del consumo medio previsto per l'attività~~

~~progettata, svolto con riferimento alle schede tecniche del produttore relative ai sistemi di cui si prevede l'applicazione all'impianto idrico sanitario.~~  
~~Eventuale progetto con relazione tecnica, relativo all'impianto di riscaldamento dell'acqua per uso sanitario per ridurre i consumi idrici~~

#### ~~Metodi di verifica a lavori ultimati~~

~~Giudizio sintetico di un tecnico abilitato (in corso d'opera o a lavori ultimati) basato sulla presenza dei dispositivi per il risparmio idrico, sulla loro compatibilità reciproca, sull'idoneità dell'installazione (vedi modalità di verifica di cui al R.C.3.3 Approvvigionamento idrico);~~  
~~dichiarazione di conformità rilasciata ai sensi della L.46/90 dall'impresa installatrice dell'impianto idro-sanitario;~~  
~~eventuale dichiarazione di conformità resa da tecnico abilitato ai sensi della L.10/91 ed eventuale certificazione o eventuale collaudo (ove previsto dalla vigente normativa) (vedi R.C.6.1 Contenimento dei consumi energetici)~~

#### ~~NOTE~~

~~Si fornisce un elenco esemplificativo e non esaustivo di dispositivi da applicare all'impianto idrico sanitario per raggiungere i livelli di risparmio idrico richiesti:~~

- ~~1. dispositivi per ridurre i tempi di erogazione dell'acqua calda ai singoli elementi erogatori;~~
- ~~2. dispositivi di controllo della pressione dell'acqua di adduzione in entrata nell'edificio;~~
- ~~3. idoneo dimensionamento delle reti idriche per evitare cali di portata in caso di contemporaneità d'uso degli erogatori;~~
- ~~4. dispositivi di controllo della pressione dell'acqua di adduzione in entrata nelle singole unità immobiliari;~~

#### ~~Condizionamento da parte dell'utenza~~

~~Sono particolarmente utili strumenti tecnici come manuali d'uso dell'alloggio e dell'organismo edilizio per la corretta gestione di impianti ed elementi~~

~~Interferenza con eventuali servizi offerti dal soggetto attuatore (gestione, manutenzione, servizi complementari)~~

~~È importante che venga indicata la necessità di manutenzione periodica dei dispositivi applicati agli impianti e che l'eventuale impresa di gestione definisca un adeguato programma di controlli, (suddividendo le attività manutentive che devono essere svolte direttamente dall'utenza e quelle svolte dall'impresa di gestione del servizio di manutenzione).~~

~~Il programma di conduzione degli impianti ed il tipo di tariffa applicato deve valorizzare i dispositivi per la riduzione dei consumi idrici.~~

~~Sono particolarmente utili strumenti tecnici come:~~

- ~~— programma di manutenzione;~~
- ~~— capitolato appalti dei servizi;~~
- ~~— manuale di manutenzione impianti;~~
- ~~— qualificazione degli operatori di gestione.~~

## **~~REQ. V. N° XXVIII. 3.2.: RECUPERO PER USI COMPATIBILI DELLE ACQUE METEORICHE PROVENIENTI DALLE COPERTURE (RUE)~~**

~~FAMIGLIA N° 3:~~

~~USO RAZIONALE DELLE RISORSE IDRICHE~~

~~CATEGORIA: ( V )~~

### **~~OBIETTIVO:~~**

~~Gli organismi edilizi (edifici) devono essere concepiti e realizzati in modo da consentire il recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture.~~

~~Il requisito, concorre a ridurre il volume degli scarichi di punta delle acque meteoriche sulle reti di smaltimento.~~

### **~~CAMPO D'APPLICAZIONE~~**

~~zone territoriali = tutte~~

~~usi urbanistici = 1 2 3 4 5 da 6.1 a 6.6 7~~

~~sottosistemi ambientali = 1 2~~

~~componenti tecnologiche = 5.3~~

### **~~FASE DEL PROCESSO EDILIZIO INTERESSATA~~**

~~— Progettazione architettonico-definitiva.~~

~~— Gestione.~~

~~— Progettazione esecutiva (compresa progettazione dell'impianto idrico sanitario).~~

~~— Realizzazione.~~

~~— Manutenzione.~~

### **~~PRESTAZIONE RICHIESTA~~**

~~Livello di prestazione per le nuove costruzioni~~

~~L'esigenza è convenzionalmente soddisfatta se vengono predisposti sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche, provenienti dal coperto degli edifici, per consentirne l'impiego per usi compatibili e se viene contestualmente predisposta una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque (rete duale) all'interno e all'esterno dell'organismo edilizio.~~

~~Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.~~

~~Usi compatibili delle acque meteoriche: risciacque w.c., lavaggio automezzi, lavaggio spazi esterni, sistema antincendio, innaffio giardini. Per le acque raccolte: rete autonoma di distribuzione, all'interno e all'esterno degli edifici, per gli usi compatibili; vasche d'accumulo ispezionabili, con presa d'aria dotata di filtro e chiusura di sicurezza, e con scarico di troppo pieno collegato alla rete disperdente; si veda anche Parte XXVIII Requisito 3.11.~~

~~Le acque reflue provenienti da insediamenti residenziali in zona agricola sono riutilizzabili per fertirrigazione previo trattamento di biofitodepurazione (biodegradazione della sostanza organica ad opera di batteri e successivo fitoassorbimento dei prodotti mineralizzati mediante l'energia solare), e comunque compatibilmente con la normativa statale e regionale (Deliberazione della Giunta regionale n. 1053/2003) ed in particolare con la tabella C della deliberazione medesima, con specifiche limitazioni anche in relazione alle condizioni locali di vulnerabilità delle falde acquifere.~~

~~La cisterna deve essere dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla fognatura per gli scarichi su strada per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.~~

~~L'eventuale realizzazione del tetto verde, secondo quanto previsto dal R.V.2.5, contribuisce all'incremento delle aree permeabili e pertanto va valutato nel dimensionamento delle opere di cui al presente requisito.~~

~~Livello di prestazione per interventi sul patrimonio edilizio esistente~~

~~Uguale a quello per le nuove costruzioni, ma è sufficiente garantire un uso compatibile esterno\* (e di conseguenza la rete di adduzione può essere limitata alle parti esterne dell'organismo edilizio).~~

~~\* Se l'edificio dispone di aree pertinenziali esterne~~

#### ~~METODI DI VERIFICA PROGETTUALE:~~

~~I metodi di verifica progettuale consistono in~~

~~A. calcolo del volume della vasca;~~

~~B. soluzione conforme per la realizzazione del sistema di captazione, filtro, accumulo.~~

~~A. Calcolo del volume della vasca d'accumulo in funzione di quanto specificato ai successivi punti:~~

~~1) volume di acqua meteorica captabile in un anno dalla copertura dell'edificio (V.C.), espresso in m<sup>3</sup>; si calcola in base alla seguente relazione:~~

$$\text{V.C.} = 0,85 * \text{S.C.} * \text{P.C.}$$

~~dove:~~

~~— S.C., Superficie utile di Captazione, espressa in m<sup>2</sup>, è la superficie di raccolta del tetto, balconi, terrazze e altre superfici contribuenti non contaminate;~~

~~— P.C., Valore medio delle precipitazioni meteoriche, è espresso in (litri/mq) mm di pioggia annui (dati forniti dalle stazioni meteorologiche più vicine o dal Servizio Meteorologico Regionale (ARPA)).~~

~~2) Il fabbisogno idrico (F.I., espresso in litri), per gli usi compatibili selezionati, per le nuove costruzioni si determinerà, ai sensi della norma DIN 1989-1; 2000-12, compilando la seguente tabella:~~

<del>Oggetto di scarico</del>	<del>Fabbisogno di acqua di servizio (litri/giorno persona)</del>	<del>Numero di persone</del>	<del>Periodo (365 giorni)</del>	<del>Fabbisogno di acqua di servizio (litri/anno)</del>
<del>WC con scarico in casa</del>	<del>24</del>		<del>365</del>	
<del>WC in ufficio</del>	<del>12</del>		<del>365</del>	
<del>WC a scuola</del>	<del>6</del>		<del>365</del>	
<del>Lavatrice</del>	<del>10</del>		<del>365</del>	
<del>Pulizie</del>	<del>2</del>		<del>365</del>	
<del>Somma del fabbisogno annuo di acqua di servizio (litri/anno) (1)</del>				
<del>Tipo di irrigazione</del>	<del>Fabbisogno annuo specifico (litri/mq)</del>	<del>Superficie (mq)</del>	<del>Fabbisogno di acqua di servizio (litri/anno)</del>	
<del>Giardino/orte</del>	<del>60</del>			
<del>Impianti sportivi (periodo vegetativo)</del>	<del>200</del>			
<del>Aree verdi con terreno leggero</del>	<del>200</del>			
<del>Aree verdi con terreno pesante</del>	<del>150</del>			
<del>Somma del fabbisogno annuo di acqua di servizio (litri/anno) (2)</del>				
<del>F.I. = fabbisogno annuo di acqua di servizio (1) + fabbisogno annuo di acqua di servizio (2) (litri/anno)</del>				

~~3) Il volume del serbatoio di accumulo (S.A.) delle acque meteoriche captate, espresso in m<sup>3</sup>, si calcola in relazione al fabbisogno idrico (F.I.) secondo la seguente relazione:~~

$$S.A. = (F.I. * 21) / 365000$$

~~(salvo che V.C. non risulti inferiore al volume così calcolato).~~

~~B. La soluzione tecnica conforme per il sistema di captazione, filtro e accumulo, consiste in:~~

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

~~eventuale conduttura di immissione nella rete duale di uso pubblico a norma UNI 9182 con relativo disgiuntore e contatore.~~

#### ~~METODI DI VERIFICA A LAVORI ULTIMATI~~

~~Giudizio sintetico di un tecnico abilitato, basato sulla presenza dei dispositivi descritti nella soluzione tecnica, sull'idoneità del modo in cui sono installati, sulla reciproca compatibilità, sull'idoneità degli usi idrici previsti (vedi anche metodi di verifica del R.C. 3.3 Approvvigionamento idrico) e dichiarazione di conformità al progetto rilasciata dall'impresa installatrice dell'impianto di adduzione e distribuzione, ai sensi della L. 46/90.~~

#### ~~NOTE~~

~~Si fornisce un elenco esemplificativo e non esaustivo degli usi compatibili:~~

~~A) Usi compatibili esterni agli o.e.:~~

- ~~annaffiatura delle aree verdi;~~
- ~~lavaggio delle aree pavimentate;~~
- ~~lavaggio auto;~~
- ~~usi tecnologici.~~

~~B) Usi compatibili interni agli o.e.:~~

- ~~alimentazione delle cassette di scarico dei W.C.;~~
- ~~alimentazione di lavatrici (a ciò predisposte);~~
- ~~alimentazione idrica per piani interrati e lavaggio auto;~~
- ~~usi tecnologici relativi, per esempio, a sistemi di climatizzazione passiva/attiva.~~

~~In presenza sul territorio oggetto di intervento di una rete duale di uso collettivo gestita da Ente pubblico o privato, come prevista dal D.Lgs. 11/5/99 n.152, è ammesso, come uso compatibile, l'immissione di una parte dell'acqua recuperata all'interno della rete duale, secondo le disposizioni impartite dal gestore.~~

#### ~~Condizionamento da parte dell'utenza~~

~~Sono utili i manuali d'uso dell'alloggio e dell'organismo edilizio per favorire il corretto uso delle acque meteoriche.~~

~~Interferenza con eventuali servizi offerti dal soggetto attuatore (gestione, manutenzione, servizi complementari)~~

~~Sono particolarmente utili strumenti tecnici come:~~

- ~~— programma di manutenzione degli impianti tecnologici,~~
- ~~— capitolato appalti dei servizi di manutenzione,~~
- ~~manuale di manutenzione impianti.~~

~~Condizionamenti da parte degli agenti caratteristici del sito~~

- ~~— Clima igrotermico e precipitazioni.~~

**~~REQ. V. N° XXVIII 4.1.: CONTROLLO DELLE EMISSIONI NOCIVE NEI MATERIALI DELLE STRUTTURE DEGLI IMPIANTI E DELLE FINITURE (RUE)~~**

~~FAMIGLIA N° 2:~~

~~CONTROLLO DELLE CARATTERISTICHE NOCIVE DEI COMPONENTI EDILIZI~~

**CATEGORIA: (V)**

**~~OBIETTIVO:~~**

~~In tutti gli organismi edilizi vanno documentati i materiali componenti gli elementi strutturali, le finiture e gli impianti, evidenziando la presenza di sostanze non escluse dalla normativa vigente, ma potenzialmente nocive alla salute dei fruitori, (vedi tabella 1) al fine di favorirne la riduzione dell'impiego nell'edilizia.~~

**~~CAMPO D'APPLICAZIONE~~**

~~usi urbanistici = 1 2 3 4 5 6 7.4~~

~~sottosistemi ambientali = tutti~~

~~componenti tecnologiche = 1 2 3 4 5 7~~

**~~FASE DEL PROCESSO EDILIZIO INTERESSATA~~**

~~— Progettazione architettonica/preliminare.~~

~~— Progettazione esecutiva (compresa la progettazione degli impianti).~~

~~— Progettazione per la sicurezza del cantiere.~~

~~— Realizzazione.~~

~~— Collaudo.~~

~~— Manutenzione.~~

**~~PRESTAZIONE RICHIESTA~~**

~~Livello di prestazione per le nuove costruzioni~~

~~Documentare, a lavori ultimati, i materiali impiegati nell'opera edilizia, evidenziando la presenza di sostanze potenzialmente nocive (vedi tab.1) negli elementi strutturali, nelle finiture e negli impianti.~~

~~Livello di prestazione per interventi sul patrimonio edilizio esistente~~

~~Come per le nuove costruzioni, con riferimento anche ai materiali preesistenti e conservati (Per i materiali esistenti nella costruzione recuperata è sufficiente una descrizione sommaria di quanto risulta al giudizio del tecnico: non sono richieste prove di laboratorio).~~

**~~METODO DI VERIFICA:~~**

~~Metodi di verifica progettuali~~

~~La relazione tecnica, allegata alla domanda di permesso di costruire, contiene l'impegno a documentare quanto richiesto nel presente requisito.~~

~~Metodi di verifica a lavori ultimati~~

~~Il tecnico incaricato di ottenere il certificato di conformità edilizia documenta i materiali impiegati e i componenti, allegando le schede tecniche dei materiali e dei componenti rilasciate dal produttore ed utilizzando anche l'eventuale supporto di dichiarazioni del direttore dei lavori.~~

~~La documentazione presentata dovrebbe soddisfare alle Norme UNI vigenti:~~

~~— UNI 8690 1 31/10/1984 Edilizia. Informazione tecnica. Terminologia.~~

~~— UNI 8690 2 31/10/1984 Edilizia. Informazione tecnica. Classificazione dei livelli di completezza dei contenuti.~~

~~— UNI 8690 3 31/10/1984 Edilizia. Informazione tecnica. Articolazione ed ordine espositivo dei contenuti.~~

~~— UNI 9038 30/06/1987 Edilizia. Guida per la stesura di schede tecniche per prodotti e servizi.~~



~~In particolare vanno impiegati esclusivamente materiali da costruzione che garantiscano il rispetto dei seguenti parametri:~~

~~Alta traspirabilità: vanno impiegati solo materiali con coefficiente di resistenza alla diffusione del vapore acqueo  $\mu \leq 50$ . Va garantita la traspirabilità delle pareti perimetrali. È fatta eccezione per le porzioni di edificio interrato, per elementi in c.a. con funzione strutturale, per materiali con funzione specificatamente impermeabilizzante.~~

~~Produzione locale e materiali tradizionali: vanno impiegati preferibilmente e principalmente materiali e tecnologie di produzione locale e tradizionali (pietra, legno, laterizio).~~

~~Legni ed essenze locali: vanno impiegati solo legni di provenienza locale o provenienti da zone temperate a riforestazione programmata. Legni di altre provenienze sono ammessi a condizione che siano conformi al marchio Forest Stewardship Council (FSC).~~

~~Isolanti termici ed acustici: per la coibentazione termica ed acustica di grandi superfici (muri, solai e coperture) vanno impiegati esclusivamente materiali isolanti naturali, con componenti di derivazione di sintesi chimica inferiori al 10% ed esenti da fibre potenzialmente dannose o sospette tali secondo lo stato della scienza. I materiali isolanti termoacustici devono essere permeabili al vapore ed altamente traspiranti; elettricamente neutri ovvero tali da non alterare il campo elettrico naturale dell'aria e il campo magnetico terrestre; inattaccabili da insetti e roditori, inalterabili nel tempo. Non vanno usati materiali di sintesi petrolchimica per pavimenti e porte interne. Sono altresì ammessi isolanti di sintesi chimica per l'isolamento di terrazzi, tetti piani e muri esterni a contatto con il terreno.~~

~~Impianto idrico sanitario: per il sistema di distribuzione dell'impianto idrico vanno utilizzate condutture che non rilascino sostanze nocive.~~

~~Malte per intonaci e sottofondi: Per sottofondi e intonaci vanno impiegate solo malte di calce naturale e pura o a base di argilla o a base di gesso, non contenenti cemento ed additivi di sintesi chimica.~~

~~Tinteggiature: per la tinteggiatura di ambienti confinati vanno impiegate esclusivamente vernici conformi alla Decisione 1999/10/CE del 18 dicembre 1998 (GUCE L5 del 9.01.99), che stabilisce i criteri ecologici per l'assegnazione del marchio comunitario di qualità ecologica ai prodotti vernicianti per interni. In ambienti confinati vanno evitati colori, vernici ed impregnanti contenenti solventi; è ammesso l'utilizzo di prodotti contenenti al massimo un 10% di solventi in peso; questa limitazione non riguarda i prodotti contenenti esclusivamente solventi naturali. Colori, vernici ed impregnanti devono essere inoltre esenti da elementi di derivazione petrolchimica ed essere altamente traspiranti. Vanno impiegati solo vernici, resine e colle, cere ed oli, impregnanti, antimuffa, antitarlo ecologici e naturali, a base vegetale, minerale o animale.~~

#### ~~NOTE~~

~~La produzione di documentazioni già obbligatorie ai sensi di legge o l'esclusione di sostanze già vietate da leggi vigenti non soddisfa il Requisito Volontario e quindi non è incentivabile.~~

~~Condizionamento da parte dell'utenza~~

~~Pulizia e manutenzione con sostanze idonee a contenere le emissioni.~~

~~Accorgimenti da utilizzare in caso di piccole demolizioni.~~

~~Il manuale d'uso dell'organismo edilizio e quello degli alloggi dovrebbero contenere indicazioni per la corretta pulizia e manutenzione delle superfici e per gli accorgimenti in caso di piccole demolizioni.~~

~~Interferenza con eventuali servizi offerti dal soggetto attuatore (gestione, manutenzione, servizi complementari)~~

~~Servizi di pulizia ed igienizzazione degli alloggi (interferenze con i materiali e le tecniche impiegati e con le emissioni specifiche dei prodotti di pulizia).~~

~~Servizi di manutenzione dell'organismo edilizio.~~

~~Documenti di riferimento:~~

- ~~— note tecniche dei fornitori,~~
- ~~— normative (Italiane ed europee),~~
- ~~— agreements techniques europei,~~
- ~~— manuali per la manutenzione,~~
- ~~— manuali per la gestione impianti,~~
- ~~— manuali d'uso alloggi o organismo edilizio,~~
- ~~— capitolati servizi complementari di pulizia e di manutenzione dell'organismo edilizio.~~

~~Condizionamenti da parte degli agenti caratteristici del sito~~

- ~~— Il clima igrotermico del sito (temperatura, umidità, ecc.) è fondamentale nella scelta dei materiali e può contribuire alle emissioni interne~~

**Tabella 4**  
**Prospetto delle principali emissioni da parte di materiali da costruzione e finitura negli ambienti confinati**

<b>ELEMENTI, MATERIALI (E PRINCIPALI INQUINANTI)</b>	<b>RIFERIMENTI NORMATIVI</b>
<p>⇒ <b>Materiali strutturali:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>conglomerati cementizi e malte</b> (radon, fibre minerali);</li> <li>● <b>laterizi, pietre naturali</b> (radon);</li> <li>● <b>materiali compositi, rinforzi fibrosi</b> (fibre di vetro e di carbonio);</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Radon (Dir. 96/29/EURATOM metodi: camera a scintillazione, a ionizzazione, a elettrodi);</li> <li>2. UNI 8942-3 "Prodotti di laterizio per murature. Metodi di prova";</li> <li>3. Polveri/fibre: UNI 10469 "Determinazione delle polveri e delle fibre libere di amianto nei manufatti di amianto cemento";</li> <li>4. Circ. 25.11.91, n. 23 Min. Sanità "Usi delle fibre di vetro isolanti - Problematichè igienico-sanitarie Istruzioni per il corretto impiego". S. O. G. U. n. 298, 20.12.91;</li> <li>5. D.M. 12/2/97 Criteri per l'omologazione dei prodotti sostitutivi dell'amianto;</li> </ol>
<p>⇒ <b>Materiali accessori per elementi tecnologici (pavimenti, partizioni, etc.):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Materiali termo/fono/elettroisolanti e fonoassorbenti:</b> fibre minerali; Sostanze Organiche Volatili SOV: clorofluorocarburi CFC, formaldeide, etc.; polarizzazione elettrostatica)</li> <li>● <b>Materiali da rivestimento:</b> solventi, vernici (SOV e fibre); collanti, adesivi ( SOV e fibre);</li> <li>● <b>Arredi fissi e semifissi in legno, pannelli truciolari, compensati, laminati, etc.</b> (SOV : antiparassitari, pentaclorofenolo, etc., formaldeide, etc.)</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Circ. 25.11.91, n. 23 Min. Sanità "Usi delle fibre di vetro isolanti - Problematichè igienico-sanitarie Istruzioni per il corretto impiego". S. O. G. U. n. 298, 20.12.91;</li> <li>2. D.M. 12/2/97 Criteri per l'omologazione dei prodotti sostitutivi dell'amianto;</li> <li>3. Circ. 22/6/83, n. 57 del Min. San. Usi della formaldeide - rischi connessi alle possibili modalità di impiego;</li> <li>4. Polarizzabilità elettrica (conducibilità el. UNI 4288, fatt. perdita e cost. dielettr. UNI 4289, ASTM D149, 257);</li> <li>5. Presenza e LMS (Livello Minimo di Sicurezza) di SOV e CFC (D. M. 28.01.92, Dir. CEE 67/548, procedure EPA, Circ. n. 57 del 22.06.83 e segg. C. S. Min. Sanità)</li> <li>6. UNI 10522 "Prodotti di fibre minerali per isolamento termico e acustico. Fibre, feltri, pannelli e coppelle. Determinazione del contenuto di sostanze volatili".</li> </ol>
<p>⇒ <b>Sistemi di pulizia ed igienizzazione:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● prodotti per pulizia (SOV);</li> <li>● prodotti di reazione tra i prodotti di pulizia ed i materiali edilizi (Prodotti vari pericolosi)</li> </ul>	<p><b>Informativa/Etichette - Art. 2 L. 29.05.1974, n.256</b></p>
<p>⇒ <b>Impianti tecnici</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Impianti di condizionamento, climatizzazione (CFC)</b></li> <li>● <b>Impianti di riscaldamento (caldaie, etc.)</b> (SO<sub>x</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, CO<sub>2</sub>, idrocarburi policiclici aromatici, particelle aerodisperse, formaldeide)</li> <li>● <b>Impianto elettrico</b> (campi ed induzione elettromagnetica)</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Presenza e LMS (Livello Minimo di Sicurezza) di SOV e CFC (D. M. 28.01.92, Dir. CEE 67/548;</li> <li>2. Procedure EPA;</li> <li>3. Circ. n. 57 del 22.06.83 e segg. (C. S. Min. Sanità);</li> <li>4. UNI 10522 "Prodotti di fibre minerali per isolamento termico e acustico. Fibre, feltri, pannelli e coppelle. Determinazione del contenuto di sostanze volatili".</li> </ol>

## ~~REQ. V. N° XXVIII. 4.2.: RICICLABILITA' DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE (RUE)~~

~~FAMIGLIA N° 4:~~

~~CONTROLLO DELLE CARATTERISTICHE NOCIVE DEI COMPONENTI EDILIZI~~

~~CATEGORIA: (V)~~

### ~~OBIETTIVO:~~

~~Per favorire indirettamente la limitazione della quantità di rifiuti edilizi, specie se indifferenziati, documentare i materiali presenti in elementi strutturali, in elementi di finitura e negli impianti, nelle pertinenze dell'organismo edilizio, indicando le caratteristiche di reimpiegabilità/riciclabilità dei medesimi materiali in caso di demolizione futura ed evidenziando l'eventuale uso di materiali reimpiegati o riciclati.~~

### ~~CAMPO D'APPLICAZIONE~~

~~usi urbanistici = 1 2 3 4 5 6 7.4~~

~~sottosistemi ambientali = tutti~~

~~componenti tecnologiche = 1 2 3 4 5 7~~

### ~~FASE DEL PROCESSO EDILIZIO INTERESSATA~~

~~— Progettazione architettonica/definitiva.~~

~~— Progettazione esecutiva.~~

~~— Realizzazione.~~

~~— Manutenzione.~~

~~— Demolizione parziale o totale (e relativa progettazione di sicurezza del cantiere).~~

### ~~PRESTAZIONE RICHIESTA~~

~~Livello di prestazione per le nuove costruzioni~~

~~Descrizione dettagliata a lavori ultimati dei materiali utilizzati nell'organismo edilizio e nelle sue pertinenze, anche aperte, descrivendo in particolare:~~

~~le quantità impiegate;~~

~~se si tratta di materiali o componenti edilizi provenienti da una precedente demolizione;~~

~~se i materiali utilizzati nei componenti edilizi sono in forma semplice o associati con altri materiali e quindi più o meno riciclabili in futuro, in caso di demolizione parziale o totale;~~

~~i motivi per cui il materiale non è eventualmente riciclabile utilizzando anche le indicazioni fornite dalla documentazione prevista dal R.V. 4.1 (Controllo delle emissioni nocive nei materiali delle strutture, delle finiture e degli impianti);~~

~~le fasi che possono essere critiche per l'utilizzo o la lavorazione di detto materiale (nella manutenzione o nella eventuale demolizione anche parziale). Le fasi critiche vanno indicate con riferimento alla salute degli operatori e degli utenti (se la demolizione parziale o la manutenzione sono effettuabili in presenza dell'utenza), con riferimento alla salute degli operatori nel caso di demolizione totale.~~

~~Livello di prestazione per interventi sul patrimonio edilizio esistente~~

~~Uguale al livello per le nuove costruzioni, con riferimento agli elementi aggiunti.~~

~~Per la presenza di amianto nella costruzione esistente si veda il R.C. XXIX.2.1 (Controllo delle emissioni di sostanze nocive).~~

## ~~METODO DI VERIFICA:~~

### ~~Metodi di verifica progettuali~~

~~La relazione tecnica allegata alla domanda di permesso di costruire contiene l'impegno a documentare quanto richiesto dal presente requisito.~~

### ~~Metodi di verifica in opera~~

~~Giudizio sintetico del tecnico incaricato di ottenere il certificato di conformità edilizia, supportato eventualmente dalle dichiarazioni del direttore dei lavori e corredato dalla documentazione definita al punto 5 (oltre che da eventuali richiami alla documentazione di cui al R.V.4.1).~~

## ~~NOTE~~

### ~~Condizionamento da parte dell'utenza~~

~~Utili manuali d'uso dell'alloggio e dell'organismo edilizio per la corretta gestione, da parte dell'utenza, dei materiali in fase di demolizione localizzata e di manutenzione.~~

~~Interferenza con eventuali servizi offerti dal soggetto attuatore (gestione, manutenzione, servizi complementari)~~

~~Utili riferimenti nei capitolati di appalto dei servizi di manutenzione dell'organismo edilizio.~~

## ~~REQ. V. N° XXVIII. 4.3.: CONTROLLO DELL'INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO INTERNO AGLI EDIFICI (RUE)~~

~~FAMIGLIA N° 4:~~

~~CONTROLLO DELLE CARATTERISTICHE NOCIVE DEI COMPONENTI EDILIZI~~

~~CATEGORIA: (V)~~

### ~~OBIETTIVO:~~

~~Il requisito si pone l'obiettivo di ridurre l'inquinamento elettromagnetico interno agli edifici, grazie all'introduzione di soluzioni tecnologiche migliorative in grado di ridurre la formazione di campi elettromagnetici e l'entità delle dispersioni. Progettazione degli impianti elettrici con adozione degli accorgimenti consigliati anche dalla bioedilizia per la riduzione dell'inquinamento elettromagnetico indoor.~~

### ~~CAMPO D'APPLICAZIONE~~

~~usi urbanistici = 1 2 3 4 5 6.1 7.4~~

~~sottosistemi ambientali = 1.1.1 1.2.1 1.3.1~~

~~componenti tecnologiche = 5.7 5.8~~

### ~~FASE DEL PROCESSO EDILIZIO INTERESSATA~~

~~— Progettazione architettonica/definitiva.~~

~~— Progettazione esecutiva.~~

~~— Realizzazione.~~

~~— Manutenzione.~~

### ~~PRESTAZIONE RICHIESTA~~

~~Livello di prestazione per le nuove costruzioni~~

~~Posizionare, dopo il salvavita, il disgiuntore di tensione a controllo delle linee destinate all'illuminazione o almeno alle camere da letto. Tracciamento e posa degli impianti elettrici con schema di tipo "a stella". Schermatura dei cavi interessanti le zone letto e schermatura delle scatole ad incasso di prese ed interruttori, collegate con apposita linea separata al nodo equipotenziale e quindi al dispersore di terra. Per la zona notte dei diversi appartamenti, installazione di "disgiuntori bipolari automatici" funzionanti con c.c. a bassa tensione.~~

~~Prevedere in fase di costruzione una colonna montante con scatole di derivazione su ogni piano e tubo predisposto all'interno di ogni appartamento nei pressi della presa telefonica ai fini di agevolare l'installazione di sistemi domotici di telerilevazione e telecontrollo. Tale colonna confluirà nel locale contatori e da qui dovrà essere predisposto un tubo fino al pozzetto TLC predisposto in prossimità dell'edificio.~~

~~Livello di prestazione per interventi sul patrimonio edilizio esistente~~

~~Uguale al livello per le nuove costruzioni, ad eccezione dell'ultima prestazione inerente la costruzione della colonna montante.~~

### ~~METODO DI VERIFICA:~~

~~Metodi di verifica progettuali~~

~~La relazione tecnica allegata alla domanda di permesso di costruire comprende il progetto che documenta quanto richiesto dal presente requisito.~~

~~Metodi di verifica in opera~~

~~Verifica in opera dell'entità del campo elettromagnetico a impianti eseguiti attraverso misurazioni a impianti funzionanti del campo statico ed alternato.~~

## ~~NOTE~~

~~Condizionamento da parte dell'utenza~~

~~Utili manuali d'uso dell'alloggio e dell'organismo edilizio per la corretta gestione da parte dell'utenza.~~

## **CAPO XXIX - REQUISITI TECNICI E PRESTAZIONI DEGLI SPAZI ESTERNI (RUE) - soppresso**

### **~~ART. 29.0 OGGETTO E CONTENUTI (RUE)~~**

- ~~1. Le prescrizioni tecniche del Capo XXIX, hanno una formulazione di tipo esigenziale, cioè sono basate sul riconoscimento delle esigenze generali a cui debbono rispondere gli spazi esterni di fruizione collettiva in ambito urbano; e anche, eventualmente, extraurbano, se preordinati a tale fruizione.~~
- ~~2. Le prescrizioni riguardano tutti i requisiti tecnici necessari ed i relativi livelli di prestazione richiesti, per gli spazi esterni e per le loro parti distinte, al fine di soddisfare le esigenze riconosciute per la loro fruizione collettiva di vario tipo (e anche soltanto visiva).~~
- ~~3. I requisiti e le relative prestazioni richieste agli spazi esterni, pertanto, sono sempre riferiti contestualmente:~~
  - ~~a alle zone territoriali omogenee in cui lo spazio esterno ricade;~~
  - ~~b agli usi collettivi cui lo spazio esterno è destinato;~~
  - ~~c ai sottosistemi ambientali in cui lo spazio esterno è articolato;~~
  - ~~d alle componenti tecnologiche di cui lo spazio esterno è costituito.~~
- ~~4. Per spazio esterno di fruizione collettiva si intende uno spazio pubblico o aperto al pubblico; ed anche, per gli aspetti della visibilità, uno spazio privato che, per posizione o importanza, concorra in maniera significativa a determinare l'immagine della città o del paesaggio.~~
- ~~5. Per requisito tecnico si intende la specifica condizione tecnica, comunque realizzata, che soddisfa un'esigenza riconosciuta. I requisiti disciplinati dal presente capo sono cogenti (C).~~
- ~~6. Per prestazione dell'opera si intende il livello minimo di soddisfacimento di un requisito richiesto; non sempre tale livello è esprimibile in forma quantitativa, ed in tali casi la prestazione è espressa come condizione generale da conseguire.~~
- ~~7. Nel caso di spazi esterni sottoposti a vincolo di tutela, la prestazione si intende richiesta nei limiti consentiti dal rispetto del vincolo stesso.~~

### **~~ART. 29.1 LISTA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE (RUE)~~**

- ~~1. I requisiti tecnici sono richiesti, a seconda dei casi, per le diverse zone territoriali omogenee in cui è classificato il territorio comunale.~~
- ~~2. La lista delle zone è la seguente:~~
  - ~~A) Zone A, prevalentemente destinate a insediamenti di interesse storico o ambientale;~~
  - ~~B) Zone B, prevalentemente destinate a insediamenti residenziali già esistenti;~~
  - ~~C) Zone C, prevalentemente destinate a nuovi insediamenti residenziali;~~
  - ~~D) Zone D, prevalentemente destinate a insediamenti produttivi;~~
  - ~~E) Territorio rurale, destinato all'attività agricola;~~
  - ~~F) Zone F, destinate ad attrezzature urbane di interesse generale;~~
  - ~~G) Zone G, destinate a servizi pubblici di quartiere;~~
  - ~~H) Zone destinate alla tutela ecologica, naturalistica, paesistica e ambientale.~~



## **~~ART. 29.2 LISTA DEGLI USI COLLETTIVI (RUE)~~**

~~1. I requisiti tecnici sono richiesti, a seconda dei casi, per gli usi cui è destinato lo spazio esterno di fruizione o una determinata porzione di esso in base alla classificazione degli usi collettivi, riferiti alle diverse funzioni che in modo prevalente vi si svolgono.~~

~~2. La lista degli usi collettivi è la seguente:~~

- ~~1) Usi per prevalenti funzioni di transito,~~
- ~~2) Usi per prevalenti funzioni di incontro e socializzazione,~~
- ~~3) Usi per prevalenti funzioni di commercio,~~
- ~~4) Usi per prevalenti funzioni di ricreazione,~~
- ~~5) Usi per prevalenti funzioni di manifestazione,~~
- ~~6) Usi per prevalenti funzioni di rappresentanza,~~
- ~~7) Usi per prevalenti funzioni di riposo,~~
- ~~8) Usi per prevalenti funzioni di attesa,~~
- ~~9) Usi per prevalenti funzioni di filtro,~~
- ~~10) Usi per prevalenti funzioni di gestione tecnica.~~

## **~~ART. 29.3 LISTA DEI SOTTOSISTEMI AMBIENTALI (RUE)~~**

~~1. I requisiti tecnici riguardano, a seconda dei casi, i diversi sottosistemi ambientali cui appartiene lo spazio esterno di fruizione o una determinata porzione di esso secondo la classificazione per sottosistemi ambientali, articolati in base alle loro caratteristiche spaziali e funzionali.~~

~~2. La lista dei sottosistemi ambientali suddetti è la seguente:~~

- ~~1) Spazi di fruizione primaria:~~
  - ~~1.1) Strade (di impianto edilizio),~~
  - ~~1.2) Piazze e corti,~~
  - ~~1.3) Giardini e parchi;~~
- ~~2) Spazi di circolazione veicolare:~~
  - ~~2.1) Strade (di collegamento),~~
  - ~~2.2) Intersezioni stradali,~~
  - ~~2.3) Parcheggi;~~
- ~~3) Spazi connettivi accessori:~~
  - ~~3.1) Passaggi pedonali,~~
  - ~~3.2) Piste ciclabili,~~
  - ~~3.3) Portici e gallerie,~~
  - ~~3.4) Spazi tecnici;~~
- ~~4) Spazi di pertinenza:~~
  - ~~4.1) Pubblici,~~
  - ~~4.2) Condominiali,~~
  - ~~4.3) Privati.~~

## **~~ART. 29.4 LISTA DELLE COMPONENTI TECNICHE (RUE)~~**

~~1. I requisiti tecnici si applicano, a seconda dei casi, alle componenti tecniche in cui si può scomporre l'allestimento dello spazio esterno visto come manufatto secondo una classificazione in classi e sottoclassi di unità tecniche.~~

~~2. La lista delle componenti tecniche suddette è la seguente:~~

- ~~1) Strutture controterra:~~

- ~~1.1) opere di contenimento verticali;~~
- ~~1.2) opere di contenimento inclinate;~~
- ~~2) Pavimentazioni:~~
  - ~~2.1) pavimentazioni pedonali e ciclabili;~~
  - ~~2.2) pavimentazioni carrabili;~~
  - ~~2.3) pavimentazioni per attività speciali;~~
- ~~3) Elementi di collegamento:~~
  - ~~3.1) rampe;~~
  - ~~3.2) scale e gradonate;~~
  - ~~3.3) scale e marciapiedi mobili;~~
  - ~~3.4) sovrappassi e sottopassi pedonali;~~
- ~~4) Elementi di partizione:~~
  - ~~4.1) recinzioni;~~
  - ~~4.2) protezioni (parapetti, ecc.);~~
  - ~~4.3) accessi (portali, ecc.);~~
  - ~~4.4) barriere in terra (argini, ecc.);~~
- ~~5) Elementi di copertura:~~
  - ~~5.1) coperture singolari (pensiline, parasole, ecc.);~~
  - ~~5.2) coperture continue (porticati, ecc.);~~
- ~~6) Elementi di servizio:~~
  - ~~6.1) elementi illuminanti;~~
  - ~~6.2) elementi di interfaccia delle reti tecnologiche;~~
  - ~~6.3) posti telefonici;~~
  - ~~6.4) blocchi igienici;~~
  - ~~6.5) contenitori per rifiuti;~~
  - ~~6.6) cassette postali;~~
  - ~~6.7) formati del trasporto pubblico;~~
  - ~~6.8) segnaletica stradale e tecnica;~~
  - ~~6.9) barriere al rumore;~~
- ~~7) Elementi di arredo:~~
  - ~~7.1) sedili;~~
  - ~~7.2) fioriere;~~
  - ~~7.3) fontane;~~
  - ~~7.4) monumenti;~~
  - ~~7.5) chioschi;~~
  - ~~7.6) giochi infantili o per ragazzi;~~
  - ~~7.7) cestini gettacarta;~~
  - ~~7.8) reggibiciclette;~~
  - ~~7.9) elementi dissuasori;~~
  - ~~7.10) elementi informativi e pubblicitari;~~
- ~~8) Elementi per il verde:~~
  - ~~8.1) piantumazioni (alberi e cespugli);~~
  - ~~8.2) elementi tutori delle piante;~~
  - ~~8.3) sistemi di irrigazione.~~

#### **~~ART. 29.5 - LISTA DELLE ESIGENZE (RUE)~~**

- ~~1. I requisiti tecnici si riferiscono, a seconda dei casi, alle esigenze di base riconosciute come essenziali per la qualità degli spazi esterni comunque destinati ad una fruizione collettiva in ambito urbano o assimilabile.~~

~~2. La lista delle esigenze è la seguente:~~

~~1) Fruibilità:~~

~~Lo spazio esterno deve essere concepito e costruito in modo tale da garantire alla generalità degli utenti la sua massima accessibilità e fruibilità in funzione degli usi previsti e prevedibili a cui è destinato; in particolare dovranno essere considerate le specifiche esigenze dell'infanzia e degli utenti disabili in ordine alla fruizione degli ambiti spaziali e dei loro allestimenti funzionali.~~

~~2) Sicurezza:~~

~~Lo spazio esterno deve essere concepito e costruito in modo tale da garantire che la sua fruizione da parte della generalità degli utenti, e dei bambini in particolare, e per tutti gli usi in esso previsti e prevedibili, non comporti rischi di incidenti e infortuni inammissibili, quali scivolate, cadute, investimenti, collisioni, crolli, bruciature, folgorazioni, intossicazioni, e consenta agevolmente la prestazione di eventuali operazioni di soccorso.~~

~~3) Igiene e qualità ambientale:~~

~~Lo spazio esterno deve essere concepito e costruito in modo tale da garantire che la sua fruizione, per tutti gli usi previsti e prevedibili, possa avvenire senza comportare rischi e compromissioni per l'igiene e per la qualità dell'ambiente, naturale e costruito, inteso in senso globale.~~

~~4) Benessere:~~

~~Lo spazio esterno deve essere concepito e costruito in modo tale da garantire che la sua fruizione, per tutti gli usi previsti e prevedibili, possa avvenire in condizioni di soddisfacente benessere per la generalità degli utenti, in rapporto alle normali esigenze fisiologiche di fruizione ambientale.~~

~~5) Durevolezza:~~

~~Lo spazio esterno deve essere concepito e costruito in modo tale da garantire nel tempo la durata delle sue componenti, ed il mantenimento delle loro caratteristiche e funzionalità, nelle normali condizioni d'uso e sotto l'azione degli agenti esterni ordinari e prevedibili.~~

~~6) Gestione e manutenzione:~~

~~Lo spazio esterno deve essere concepito e costruito in modo tale da consentire che durante l'uso possano essere effettuate in modo sicuro, agevole, sufficientemente rapido e non troppo oneroso, operazioni di controllo, pulizia, riparazione, sostituzione, integrazione e recupero, dei materiali e dei componenti che lo costituiscono.~~

~~7) Riconoscibilità e qualità morfologica:~~

~~Lo spazio esterno deve essere concepito e costruito in modo tale da garantire la salvaguardia e la valorizzazione delle caratteristiche morfologiche e tipologiche dell'impianto territoriale e urbano di cui fa parte, nonché degli organismi architettonici del contesto, come pure il raggiungimento di adeguati livelli qualitativi dal punto di vista formale e percettivo, e di chiari elementi di riconoscibilità e di identificazione.~~

**~~ART. 29.6 LISTA DEI REQUISITI TECNICI COGENTI (RUE)~~**

~~1. I requisiti tecnici degli spazi esterni di fruizione, considerati dalla presente normativa, sono quelli di seguito elencati; per ciascuno di essi, il RUE stabilisce campo d'applicazione, livello di prestazione minimo richiesto e metodo di verifica. Si tratta di requisiti cogenti, tali, quindi, da condizionare l'approvazione dei progetti e, ove del caso, la collaudazione delle opere.~~

~~2. La lista dei requisiti, suddivisi a seconda dell'esigenza generale cui si riferiscono, è la seguente:~~

- ~~1) Fruibilità:~~
  - ~~1.1) Accessibilità e transitabilità~~
  - ~~1.2) Dotazione minima di impianti~~
  - ~~1.4) Controllo dell'interazione superficiale degli impianti~~
  - ~~1.5) Controllo della scabrosità~~
- ~~2) Sicurezza:~~
  - ~~2.1) Controllo dell'emissione di sostanze nocive~~
  - ~~2.2) Controllo dell'esposizione a campi elettromagnetici~~
  - ~~2.3) Resistenza e stabilità meccanica~~
  - ~~2.5) Sicurezza dalle cadute ed dagli urti accidentali~~
  - ~~2.6) Sicurezza di circolazione (pedonale e ciclabile)~~
  - ~~2.7) Accessibilità ai mezzi di soccorso~~
  - ~~2.8) Sicurezza elettrica ed equipotenziale~~
- ~~3) Igiene e qualità ambientale:~~
  - ~~3.1) Igiene e qualità delle acque~~
  - ~~3.2) Igiene e qualità del suolo~~
  - ~~3.3) Igiene e qualità dell'aria~~
  - ~~3.4) Igiene e qualità del verde~~
- ~~4) Benessere:~~
  - ~~4.1) Controllo del livello di pressione sonora~~
  - ~~4.3) Controllo dell'illuminazione artificiale~~
  - ~~4.4) Controllo dell'abbagliamento~~
  - ~~4.5) Controllo della temperatura superficiale~~
  - ~~4.6) Controllo delle emissioni di scarichi sgradevoli~~
- ~~5) Durevolezza:~~
  - ~~5.1) Affidabilità~~
  - ~~5.2) Resistenza agli agenti fisici, chimici e biologici~~
  - ~~5.3) Resistenza agli atti di vandalismo~~
- ~~6) Gestione e manutenzione:~~
  - ~~6.1) Controllabilità e ispezionabilità~~
  - ~~6.2) Pulibilità~~
  - ~~6.3) Riparabilità e integrabilità~~
  - ~~6.4) Sostituibilità e recuperabilità~~
- ~~7) Riconoscibilità e qualità morfologica:~~
  - ~~7.1) Riconoscibilità dei caratteri ambientali del sito~~
  - ~~7.2) Identificabilità e comprensibilità dell'uso~~

## **~~ART. 29.8 - SPECIFICHE TECNICHE (RUE)~~**

- ~~1. Per ciascun requisito della lista, le specifiche tecniche indicano:~~
  - ~~a l'esigenza che il requisito deve soddisfare;~~
  - ~~b l'appartenenza del requisito alla categoria dei requisiti cogenti (C);~~
  - ~~c la specifica definizione del requisito;~~
  - ~~d il campo d'applicazione, con riferimento: alle zone territoriali di appartenenza, agli usi collettivi previsti, ai suoi sottosistemi ambientali ed alle sue componenti tecniche;~~
  - ~~e i livelli minimi di prestazione richiesti alle opere edilizie per il soddisfacimento del requisito;~~
  - ~~f i metodi di verifica della prestazione raggiunta dalle opere realizzate.~~
- ~~2. La relazione tecnica del progetto, e la scheda tecnica descrittiva delle opere compiute, contengono le asseverazioni rispettivamente del Progettista e del Direttore dei lavori in ordine al raggiungimento delle prestazioni richieste, relativamente ai requisiti cogenti. Gli~~

~~stessi documenti riportano anche le indicazioni sulle prestazioni relative ai requisiti volontari, ma solo ai fini di certificazione di qualità nei rapporti privati inerenti l'immobile in oggetto.~~

- ~~3. Nella relazione tecnica il Progettista assevera il raggiungimento della prestazione richiesta per quanto attiene le scelte progettuali di sua competenza; mentre per quegli aspetti tecnici che dipendono essenzialmente dalla fase realizzativa, l'asseverazione ha il significato di prescrizione ed obiettivo da verificare ad opera compiuta, pur certificando che le scelte progettuali sono comunque idonee e compatibili per il raggiungimento finale delle prestazioni richieste.~~
- ~~4. Nella scheda tecnica descrittiva il Progettista ed il Direttore dei lavori asseverano il raggiungimento delle prestazioni richieste, da parte dell'opera compiuta, ciascuno per quanto attiene agli aspetti ed alle fasi di propria competenza, fatte salve le responsabilità che invece competono all'Impresa esecutrice o/o installatrice. Tali asseverazioni non acquistano il valore di certificato di conformità edilizia, ma sono comunque necessarie ai fini della collaudazione delle opere.~~

**REQ. C. N° XXIX.1.1.: ACCESSIBILITÀ E TRANSITABILITÀ (RUE) - inserito in CAPO XXVI**

**SPECIFICA N° 1**

**CATEGORIA ( C )**

**ESIGENZA N° 1: FRUIBILITÀ**

~~È la condizione che tutto lo spazio fruibile possa essere raggiunto e percorso anche da bambini e da persone in stato di ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, in condizioni di totale autonomia.~~

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

~~zone territoriali = A B C D F G~~

~~usi collettivi = tutti fuorché 10~~

~~sottosistemi ambientali = tutti fuorché 3.4~~

~~componenti tecniche = 2 3 4~~

**PRESTAZIONE RICHIESTA:**

~~Lo spazio (sia esterno che esterno-interno) deve essere conformato ed allestito in modo tale da essere raggiunto e percorso anche da bambini e da persone in condizione di ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, in condizione di totale autonomia, nel rispetto di quanto previsto dalle L. n° 118/1971 e L. n° 13/1989 e relativi Regolamenti d'attuazione, in quanto applicabili, e dalle Norme del Piano di circolazione urbana ex L.R. n° 38/1989, se esistente.~~

~~Lo spazio esterno deve essere conformato ed allestito in modo tale da consentire la circolazione e la sosta dei veicoli al servizio delle persone disabili, ai sensi del D.P.R. n° 384/1978 e secondo quanto previsto nella Circ. Min. LL.PP. n° 1030/1983 e nel D.M. n° 236/1989.~~

~~Almeno nelle zone più intensamente abitate e frequentate, tutte le potenziali situazioni di pericolo devono essere evidenziate a terra, con opportune pavimentazioni, a integrazione della segnaletica regolamentare.~~

~~In presenza di pavimentazioni stradali discontinue con superfici molto irregolari (ciottoli, ecc.), dove essere garantita almeno una striscia di percorso a pavimentazione liscia di larghezza minima pari a m. 1,50.~~

~~La carreggiata stradale minima dovrà comunque rispettare i limiti di legge.~~

~~Le strade veicolari devono sempre essere fornite di marciapiedi, quanto meno sui lati edificati e comunque suscettibili di una fruizione pubblica.~~

~~I marciapiedi stradali non complanari alla strada, devono avere una larghezza minima pari a m. 1,50, riducibile a m. 1,20 nelle zone A e D.~~

~~I marciapiedi stradali non complanari alla strada devono avere una lunghezza minima pari a m. 2,00, riducibili a m. 1,50, nel caso di interventi di ristrutturazione di edifici.~~

~~Le rampe inclinate sono da preferirsi alle scale, tutte le volte che sia possibile.~~

~~Per le caratteristiche dei percorsi pedonali e ciclabili, si faccia riferimento anche alla Circ. P.C.M. n° 432/1993.~~

~~Per gli spazi esterni di attività di lavoro (dipendente), è richiesto il rispetto del D.Lg. n° 626/1994 modificato e integrato.~~

~~È richiesto il rispetto del Piano di Circolazione Urbana ai sensi della L.R. n° 38/1989, quando esistente.~~

**METODO DI VERIFICA:**

~~Verifica di rispondenza alla normativa vigente sull'abbattimento delle barriere architettoniche.~~

## **~~REQ. C. N° XXIX.1.2.: DOTAZIONE MINIMA DI IMPIANTI (RUE)~~**

~~SPECIFICA N° 2~~

~~CATEGORIA (C)~~

### **~~ESIGENZA N° 1: FRUIBILITÀ~~**

~~È la condizione che lo spazio fruibile sia dotato degli impianti tecnici necessari e idonei a consentire lo svolgimento delle attività in esso prevedibili. Negli spazi esterni di fruizione collettiva, la dotazione di impianti deve essere tale da promuovere le attività all'aperto, con particolare attenzione all'autonomia ed alla socializzazione dei bambini.~~

### **~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~**

~~zone territoriali = A B C D F G~~

~~usi collettivi = tutti fuorché 10~~

~~sottosistemi ambientali = tutti fuorché 4.3~~

~~componenti tecniche = 6~~

### **~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~**

~~Opere di urbanizzazione primaria come da strumenti urbanistici vigenti, nonché da Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo.~~

~~Disponibilità dei seguenti impianti, assicurata con specifici allestimenti raggiungibili con le percorrenze massime indicate:~~

~~— punto luce, percorrenza ≤ 20 m.~~

~~— presa idrante, percorrenza ≤ 50 m.~~

~~— acqua potabile, percorrenza ≤ 100 m.~~

~~— posteggio per disabili, percorrenza ≤ 80 m.~~

~~— servizio igienico, percorrenza ≤ 250 m. (anche in locali pubblici)~~

~~— posto telefonico, Piano del servizio del Gestore; percorrenza consigliata ≤ 250 m. (anche in locali pubblici);~~

~~— contenitore rifiuti = Piano raccolta rifiuti solidi urbani; percorrenza consigliata ≤ 100 m., opportunamente differenziato per raccolta mono/multimateriale.~~

~~— cassetta postale = Piano del servizio PT; percorrenza consigliata ≤ 250 m.~~

~~— fermata trasporto pubblico = Piano trasporti urbani; percorrenza consigliata ≤ 150 m.~~

~~— segnaletica stradale e tecnica = Piano del traffico.~~

~~Negli spazi destinati o destinabili ad attività collettive preordinate, anche periodiche e temporanee, deve essere garantito il collegamento alla rete idrica ed alla rete elettrica mediante elementi di interfaccia predisposti in sede fissa.~~

~~Negli spazi suddetti, i contenitori per rifiuti devono essere adeguatamente predisposti ed alloggiati.~~

~~È consigliato l'uso di elementi normalizzati, per ambiti spaziali omogenei (si veda anche R.E. Allegato B, Indirizzi di qualità architettonica e urbana).~~

### **~~METODO DI VERIFICA:~~**

~~Giudizio sintetico del collaudatore.~~

~~Verifica di rispondenza agli specifici Piani dei servizi.~~

## **~~REQ. C. N° XXIX.1.4.: CONTROLLO DELL'INTERAZIONE SUPERFICIALE DEGLI IMPIANTI (RUE)~~**

~~SPECIFICA N° 4~~

~~CATEGORIA (C)~~

### **~~ESIGENZA N° 1: FRUIBILITÀ~~**

~~È la condizione che le superfici esterne di delimitazione dello spazio fruibile mantengano le proprie caratteristiche architettoniche e funzionali anche con l'inserimento degli elementi impiantistici e dei relativi elementi di interfaccia (cioè appartenenti o all'impianto o alla superficie di delimitazione).~~

~~È la condizione che il funzionamento, la gestione e la manutenzione degli impianti tecnologici posti nel sottosuolo, possa avvenire limitando al minimo gli effetti indotti sulla superficie degli spazi pubblici, e le relative conseguenze di disagio per l'utenza cittadina.~~

### **~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~**

~~zone territoriali = A B C D (per strutture ricettive) F G~~

~~usi collettivi = tutti fuorché 10~~

~~sottosistemi ambientali = 1 2 3 4.1 4.2~~

~~componenti tecnico = 2 3 4 6.2~~

### **~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~**

~~L'impatto estetico e funzionale sulle superfici esterne dello spazio fruibile degli elementi impiantistici e dei relativi elementi di interfaccia, deve essere ridotto al minimo; benché questi debbano mantenere comunque precisi caratteri di riconoscibilità.~~

~~Tipologia delle opere e norme tecniche di riferimento secondo quanto previsto dal Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo, se esistente; e comunque nel rispetto della Dir. Min. LL. PP. 3/3/1999 "Direttiva per la razionale sistemazione nel sottosuolo degli impianti tecnologici".~~

~~Strutture sotterranee polifunzionali (cunicoli o gallerie) in particolare nelle aree di nuovo insediamento: ogni volta che sia possibile, è preferibile riunire le varie reti tecnologiche in appositi cunicoli attrezzati ispezionabili, posizionando i relativi accessi nel rispetto del requisito stesso; le gallerie tecniche, in conformità alle norme UNI e CEI, devono avere un'altezza utile  $\geq 2$  m. e una larghezza di passaggio  $\geq 0,7$  m., oltre allo spazio di ingombro da riservare alle varie utenze.~~

~~Gli elementi di interfaccia che richiedono un'immediata identificazione e fruizione da parte dell'utente, devono essere collocati in modo da agevolarne l'utilizzo e, all'occorrenza, devono essere opportunamente segnalati.~~

~~Botole e chiusini inseriti nella pavimentazione devono risultare complanari con la pavimentazione stessa.~~

~~I grigliati inseriti nella pavimentazione pedonale e ciclabile, devono avere maglie non attraversabili da una sfera di 2 cm. di diametro; i grigliati ad aste parallele devono essere disposti con aste ortogonali alla direzione di percorrenza.~~

~~Nelle zone A, gli elementi di interfaccia devono sempre essere coordinati con le pavimentazioni e le altre finiture superficiali, ed essere oggetto di una valutazione contestuale.~~

### **~~METODO DI VERIFICA:~~**

~~Giudizio sintetico del collaudatore;~~

~~Norme UNI e CEI;~~

~~Direttiva per razionale sistemazione nel sottosuolo degli impianti tecnologici, Dir. Min. LL. PP. 3/3/1999.~~



## ~~REQ. C. N° XXIX.2.1.: CONTROLLO DELL'EMISSIONE DI SOSTANZE NOCIVE (RUE)~~

~~SPECIFICA N° 6~~

~~CATEGORIA (C)~~

### ~~ESIGENZA N° 2: SICUREZZA~~

~~È la caratteristica dei materiali e degli elementi che costituiscono gli spazi di fruizione di non produrre emissioni nocive per l'uomo e per l'ambiente, sia in condizioni normali, sia in condizioni di stress chimico-fisico.~~

### ~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~

~~zone territoriali = tutte~~

~~usi collettivi = tutti~~

~~sottosistemi ambientali = tutti~~

~~componenti tecniche = tutte~~

### ~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~

~~I materiali e gli elementi che costituiscono gli spazi di fruizione, non devono emettere sostanze (sotto forma di gas, vapori, fumi, polveri, particelle, radiazioni, ecc.) che possano risultare dannose per gli utenti e per l'ambiente, sia in condizioni normali che sotto l'effetto di ipotizzabili forti variazioni di temperatura e di umidità e dell'irraggiamento solare.~~

~~In generale, sono da considerare dannose le sostanze incluse nelle Relazioni della Commissione Consultiva Tossicologica Nazionale, Elenco Allegato.~~

~~In generale, ricadono nell'esigenza di controllo tutte le emissioni provenienti da industrie insalubri di cui al Decreto Min. Sanità 19/11/1981, Elenco Allegato.~~

~~Devono essere esclusi i materiali contenenti amianto e piombo a norma della L. n° 257/1992, del D.Lg. n° 277/1991 e della Circ. Min. San. n° 45/1986.~~

~~Le concentrazioni massime ammissibili di inquinanti nell'aria esterna sono:~~

~~formaldeide  $\leq 120$  microgrammi/mc.,~~

~~aldeidi alifatici  $\leq 120$  microgrammi/mc.,~~

~~tetraetile di piombo  $\leq 120$  microgrammi/mc.,~~

~~altri composti organici volatili  $\leq 120$  microgrammi/mc.,~~

~~ozono  $\leq 0,08$  milligrammi/mc.,~~

~~biossido di carbonio  $\leq 12,00$  milligrammi/mc.,~~

~~monossido di carbonio  $\leq 5,00$  milligrammi/mc.,~~

~~radon  $\leq 5$  mSv/anno.~~

### ~~METODO DI VERIFICA:~~

~~Analisi dei materiali e prove nell'ambiente. Controllo dei valori massimi ammissibili nell'aria esterna.~~

~~Applicazione delle prescrizioni tecniche e procedurali vigenti in materia; in particolare D.M. n° 277/1991.~~

~~Certificazioni sui materiali e sui componenti.~~

**~~REQ. C. N° XXIX.2.2.: CONTROLLO DELL'ESPOSIZIONE A CAMPI ELETTROMAGNETICI (RUE)~~**

~~SPECIFICA N° 7~~

~~CATEGORIA (C)~~

**~~ESIGENZA N° 3: IGIENE E QUALITÀ DELL'AMBIENTE~~**

~~È la condizione che negli spazi aperti o chiusi di fruizione, l'esposizione al campo elettrico ed al campo magnetico sia contenuta entro valori massimi stabiliti con riferimento alla tutela igienico-sanitaria degli utenti.~~

**~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~**

~~zone territoriali = A B C D E F G~~

~~usi collettivi = 2 3 4 5 6 7 8~~

~~sottosistemi ambientali = 1 3 4~~

~~componenti tecniche =~~

**~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~**

**~~Campi elettromagnetici alla frequenza nominale di 50 Hz (ELF)~~**

~~Ai sensi del D.P.C.M. 23/4/1992, i limiti massimi di esposizione ai campi elettromagnetici generati alla frequenza industriale nominale di 50 Hz, in aree o ambienti in cui si possa ragionevolmente attendere che individui della popolazione trascorrono una parte significativa della giornata sono:~~

~~— intensità del campo elettrico  $E = 5 \text{ kV/m}$ ;~~

~~— intensità di induzione magnetica  $B = 0,1 \text{ mT}$ .~~

~~I valori di campo elettrico sono riferiti a campo elettrico imperturbato, ossia campo elettrico misurabile in assenza di persone, animali e cose non fisse.~~

~~Con riferimento alle linee elettriche aeree esterne a 132 kV, 220 kV e 380 kV, si adottano, rispetto ai fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungati, le seguenti distanze da qualunque conduttore della linea:~~

~~— per linee a 132 kV  $\geq 10 \text{ m}$ ,~~

~~— per linee a 220 kV  $\geq 18 \text{ m}$ ,~~

~~— per linee a 380 kV  $\geq 28 \text{ m}$ ,~~

~~— per linee a tensioni intermedie, superiori a 132 kV ed inferiori a 380 kV si opera con una proporzione diretta da quelle sopra elencate.~~

~~Per linee elettriche a tensione  $\leq 132 \text{ kV}$ , si applica quanto previsto nel Decreto Interministeriale 16/1/1991. Per eventuali linee superiori a 380 kV le distanze di rispetto sono stabilite dalla commissione tecnico-scientifica di cui all'art. 8 del DPCM 23/4/1992.~~

~~La distanza di rispetto dalle parti in tensione di una cabina o da una sottostazione elettrica è uguale a quella prevista per la più alta tra le tensioni presenti nella cabina o sottostazione.~~

~~Per gli insediamenti o per gli edifici nei quali lo spazio di fruizione sia destinato a permanenze limitate a poche ore al giorno, i limiti di cui ai punti precedenti possono essere aumentati fino a limiti massimi di esposizione pari a 10 kV/m per l'intensità di campo elettrico ed a 1 mT per l'intensità di induzione magnetica.~~

~~Per le nuove costruzioni destinate a permanenza di persone non inferiore a 4 ore giornaliere, compresi asili, scuole, aree verdi attrezzate e ospedali deve essere perseguito l'obiettivo di qualità di 0,2 microTesla di induzione magnetica di cui alla Legge regionale 30 del 31 ottobre 2000 e successive integrazioni.~~

~~Per alcune situazioni territoriali che prevedano la presenza di aree di sviluppo urbanistico, in particolare aree di espansione con piani attuativi già approvati o aree di completamento già dotate delle opere di urbanizzazione, che risultino in prossimità di impianti esistenti o ove si manifesti la necessità di potenziare la rete elettrica in aree fortemente urbanizzate, l'obiettivo di qualità minimo da perseguire è di 0,5 microTesla.~~

~~Nella cartografia del POC sono riportati i corridoi di fattibilità e fasce di rispetto degli elettrodotti al fine di garantire il perseguimento dell'obiettivo di qualità di 0,2 microTesla.~~

~~Campi elettromagnetici nell'intervallo di frequenza 100 kHz - 300 GHz.~~

~~Per i campi elettromagnetici connessi al funzionamento ed all'esercizio dei sistemi fissi di telecomunicazione e radiotelevisivi operanti nell'intervallo di frequenza (f) compresa tra 100 kHz e 300 GHz, i limiti massimi di esposizione per la popolazione, mediati su un'area equivalente alla sezione verticale del corpo umano e su qualsiasi intervallo di sei minuti, in relazione al valore efficace di intensità di campo elettrico (E), al valore efficace di intensità di campo magnetico (H), ed alla densità di potenza dell'onda piana equivalente (S), ai sensi del D.M. n° 381/1998, sono i seguenti:~~

	E (V/m)	H (A/m)	S (W/m <sup>2</sup> )
per $f \leq 3$ Mhz	60	0,2	
per $f \leq 3.000$ Mhz	20	0,05	1
per $f \leq 300.000$ Mhz	40	0,1	4

~~Nel caso di campi elettromagnetici generati da più sorgenti la somma dei relativi contributi normalizzati, deve essere minore dell'unità.~~

~~Al fine di produrre i valori di campo elettromagnetico più bassi possibile, compatibilmente con la qualità del servizio svolto dal sistema stesso, per minimizzare l'esposizione della popolazione, nella progettazione, realizzazione di nuovi impianti di radiofrequenze e nell'adeguamento di quelli preesistenti, in corrispondenza di edifici adibiti a permanenza non inferiori alle quattro ore non devono essere superati i seguenti valori, indipendentemente dalla frequenza, mediati su un'area equivalente alla sezione verticale del corpo umano e su qualsiasi intervallo di sei minuti: per il valore efficace di intensità di campo elettrico (E): 6 V/m; per il valore efficace di intensità di campo magnetico (H): 0,016 A/m; per la densità di potenza dell'onda piana equivalente (S) 0,1 W/m<sup>2</sup>.~~

~~I limiti e i valori di cautela sopra riportati saranno automaticamente sostituiti da quelli contenuti nello specifico decreto applicativo della L. 36/2001 di cui all'art. 4, c. 1, lettera a), alla sua entrata in vigore.~~

#### ~~METODO DI VERIFICA:~~

~~Rispetto della normativa di cui al D.P.C.M. 23/4/1992 e del DPCM 28/9/1995~~

~~Rispetto del Decreto Interministeriale 16/1/1991 per linee elettriche a tensione inferiore a 132 kV.~~

~~Rispetto del D.M. n° 381/1998 per la "Determinazione dei tetti di radiofrequenze compatibili con la salute umana", e relativi Allegati A, B e C, in attuazione dell'Art. 1 della L. n° 249/1997.~~

~~Rispetto del Decreto legislativo 4 settembre 2002, n.198~~

~~Rispetto della Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, n. 36 del 22/02/2001 e suoi decreti applicativi.~~

~~Rispetto della L.R. 31 ottobre 2000, n.30 e relativa deliberazione della Giunta Regionale 20 febbraio 2001, n.197~~

~~Rispetto della L.R. 25 novembre 2002, n.30~~

~~Misure dei campi elettrico e magnetico.~~

~~Misure delle distanze di rispetto.~~

## **REQ. C. N° XXIX.2.3.: RESISTENZA E STABILITÀ MECCANICA (RUE)**

**SPECIFICA N° 8**

**CATEGORIA (C)**

### **ESIGENZA N° 2: SICUREZZA**

~~È la capacità degli elementi e delle strutture di resistere ai sovraccarichi, agli urti, alle percussioni, alle vibrazioni, ed in generale ai fenomeni dinamici, in tutte le prevedibili condizioni di esercizio, nel rispetto del coefficiente di sicurezza, senza deformazioni incompatibili.~~

### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

~~zone territoriali = tutte~~

~~usi collettivi = tutti~~

~~sottosistemi ambientali = tutti~~

~~componenti tecniche = tutte fuorché 8~~

### **PRESTAZIONE RICHIESTA:**

~~Rispetto di tutta la specifica normativa vigente in materia di progettazione, esecuzione e collaudo delle strutture, per il tipo di struttura ed i materiali impiegati.~~

~~Nel caso di zona sismica, rispetto di tutta la specifica normativa vigente in materia. La prestazione è richiesta anche per gli impianti tecnici e le reti tecnologiche.~~

~~Ove del caso, si fa riferimento alla normativa inerente la progettazione e l'esecuzione di opere stradali.~~

~~Per gli spazi esterni di fruizione collettiva preordinati a particolari funzioni di protezione civile, si fa riferimento alle specifiche prestazioni stabilite dal relativo Piano comunale, in attuazione della L.R. n° 45/1995.~~

### **METODO DI VERIFICA:**

~~Applicazione della specifica normativa vigente in materia, ed in particolare:~~

~~D.M. 20/11/1987 per le costruzioni murarie;~~

~~D.M. 03/12/1987 per le costruzioni prefabbricate;~~

~~D.M. 14/02/1992 per le costruzioni in c.a. e metalliche;~~

~~C.M. LL.PP. n° 27690/1986 per le costruzioni in zona sismica;~~

~~L. n° 64/1974 per le costruzioni in zona sismica;~~

~~D.M. 19/06/1984 per le costruzioni in zona sismica;~~

~~D.M. 24/01/1986 per le costruzioni in zona sismica.~~

## **REQ. C. N° XXIX.2.5.: SICUREZZA DALLE CADUTE E DAGLI URTI ACCIDENTALI (RUE)**

SPECIFICA N° 10

CATEGORIA (C)

### **ESIGENZA N° 2: SICUREZZA**

~~È la caratteristica dei parapetti e delle altre protezioni verticali che, per altezza, conformazione e resistenza, devono evitare il rischio di cadute (involontarie e no).~~

~~È la caratteristica dello spazio di fruizione di non presentare ostacoli che possano comportare il rischio di urti accidentali.~~

### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

~~zone territoriali = A B C D F G~~

~~usi collettivi = tutti~~

~~sottosistemi ambientali = tutti~~

~~componenti tecniche = 3 4 6 7~~

### **PRESTAZIONE RICHIESTA:**

~~Tutti i dislivelli, accessibili dall'utenza, superiori a m. 0,5, devono essere protetti con barriera di sicurezza alle cadute.~~

~~Le barriere di sicurezza (parapetti, ringhiera, ecc.) devono presentare le seguenti caratteristiche:~~

~~altezza minima rispetto al livello di calpestio più alto = m. 1,05;~~

~~non scalabilità mediante gli elementi che le costituiscono, con particolare riferimento all'utenza infantile;~~

~~vuoti di dimensioni da non far passare una sfera di diametro = 10 cm.;~~

~~nessuna deformazione permanente sotto l'azione di una spinta orizzontale sul corrimano pari a 1,5 kN/m.;~~

~~prestazione adeguata degli ancoraggi.~~

~~Assenza di elementi infissi nel piano di calpestio che non siano sufficientemente visibili e segnalati.~~

~~Assenza di elementi infissi aggettanti sul piano di calpestio per più di 15 cm., che abbiano un'altezza netta  $\leq 2,40$  m.~~

~~Assenza di elementi infissi aggettanti sul piano stradale per più di 15 cm., che abbiano un'altezza netta  $\leq 4,50$  m.~~

~~In assenza di una specifica normativa, si faccia riferimento, per gli altri aspetti, alla normativa sulla antinfortunistica di cantiere, quale il D.P.R. n° 164/1956, in quanto applicabile.~~

~~Dislivelli nelle pavimentazioni (marciapiedi, ecc.) con gradini di altezza  $\leq 15$  cm., opportunamente raccordati, quando necessario.~~

### **METODO DI VERIFICA:**

~~Calcolo di verifica degli elementi strutturali, compresi gli ancoraggi.~~

~~Prova in opera e giudizio sintetico del collaudatore.~~

**REQ. C. N° XXIX.2.6.: SICUREZZA DI CIRCOLAZIONE (PEDONALE E CICLABILE) (RUE) -  
inserito in CAPO XXVI**

~~SPECIFICA N° 11~~

~~CATEGORIA (C)~~

**ESIGENZA N° 2: SICUREZZA**

~~È la condizione di conformazione e differenziazione degli spazi destinati rispettivamente alla circolazione pedonale, ciclabile e veicolare, in modo tale da garantire un adeguato livello di sicurezza per i pedoni ed i ciclisti.~~

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

~~zone territoriali = A - B - C - D (per strutture ricettive) - F - G~~

~~usi collettivi = tutti fuorché 10~~

~~sottosistemi ambientali = 1 - 3.1 - 3.2~~

~~componenti tecniche = 2 - 3~~

**PRESTAZIONE RICHIESTA:**

~~Gli spazi destinati alla circolazione pedonale e ciclabile devono essere progettati con riferimento alle esigenze integrate di mobilità, sicurezza ed ambiente (Rapporto OCSE 1979), mediante:~~

- ~~gerarchizzazione dei percorsi stradali ed individuazione di percorsi alternativi;~~
- ~~moderazione del traffico in rapporto ai livelli di sicurezza per ambiti determinati;~~
- ~~tutela e valorizzazione dei movimenti pedonali e ciclabili attraverso specifici allestimenti urbani e stradali;~~
- ~~attenzione per le esigenze di mobilità, sicurezza ed autonomia di spostamento dei bambini e di altre categorie deboli d'utenza.~~

~~Negli ambiti di circolazione pedonale privilegiata (ed eventualmente ciclabile), i limiti di compatibilità con il traffico veicolare sono da ritenersi:~~

- ~~velocità veicolare  $\leq 15-20$  Km/h.;~~
- ~~densità veicolare  $\leq 100-150$  veicoli/h.;~~
- ~~percorso veicolare senza ostacoli moderatori della velocità  $\leq 50-60$  m.;~~
- ~~distanza da una linea di trasporto pubblico  $\leq 200-300$  m.;~~
- ~~distanza da una strada di traffico veicolare  $\leq 300-400$  m.;~~
- ~~separazione tra flussi di utenze diverse con elementi continui scavalcabili;~~
- ~~attraversamenti pedonali/veicolari tutti nettamente riconoscibili;~~
- ~~pavimentazioni specializzate, coordinate con illuminazione, arredo e segnaletica;~~
- ~~dissuasori di sosta, ove necessari, uno ogni 1,50 m.;~~
- ~~segnalazione ben evidente delle "porte" di ingresso e uscita delle zone di circolazione pedonale privilegiata.~~

~~Le piste ciclabili, fisicamente delimitate, dovranno avere larghezza  $\geq 1,5$  m. se a senso unico, e larghezza  $\geq 2,50$  m. se a doppio senso di percorrenza; pendenza massima  $\leq 5\%$  (per le rampe degli attraversamenti stradali  $\leq 10\%$ ); raggio di curvatura  $\geq 3$  m..~~

**METODO DI VERIFICA:**

~~Rispetto della normativa di cui al Regolamento di esecuzione del nuovo Codice della strada, D.P.R. n° 495/1992 e relative modifiche e integrazioni.~~

~~Giudizio sintetico del collaudatore.~~

## ~~REQ. C. N° XXIX.2.7.: ACCESSIBILITÀ AI MEZZI DI SOCCORSO (RUE)~~

~~SPECIFICA N° 12~~

~~CATEGORIA (C)~~

### ~~ESIGENZA N° 2: SICUREZZA~~

~~È la condizione che gli spazi aperti di fruizione, per le loro conformazioni e dimensioni, possano essere raggiunti facilmente dai mezzi di soccorso.~~

#### ~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~

~~zone territoriali = A B C D F G~~

~~usi collettivi = tutti~~

~~sottosistemi ambientali = tutti fuorché 4.3~~

~~componenti tecniche = 2 3 4 6.9~~

#### ~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~

~~Deve essere garantita la possibilità di accesso ai mezzi di soccorso, anche pesanti.~~

~~Le vie di accesso devono sempre essere almeno due.~~

~~Deve essere garantita la possibilità, per le squadre di soccorso, di operare in condizioni di sicurezza.~~

~~Gli accessi di emergenza e l'impiantistica di emergenza, atti a garantire la sicurezza delle persone e l'operatività delle squadre di soccorso, devono essere opportunamente segnalati.~~

~~Per gli spazi esterni di fruizione collettiva preordinati a particolari funzioni di protezione civile, si fa riferimento alle specifiche prestazioni stabilite dal relativo Piano comunale, in attuazione della L.R. n° 45/1995.~~

~~Massima distanza pedonale pari a 50 m.~~

~~Idranti stradali, almeno uno ogni 100 m.~~

#### ~~METODO DI VERIFICA:~~

~~Applicazione delle prescrizioni tecniche e procedurali vigenti in materia; in particolare D.M. 8/3/1985, D.M. 1/2/1986 e D.M. n° 246/1987, in quanto applicabili.~~

## ~~REQ. C. N° XXIX.2.8.: SICUREZZA ELETTRICA ED EQUIPOTENZIALE (RUE)~~

~~SPECIFICA N° 13~~

~~CATEGORIA (C)~~

### ~~ESIGENZA N° 2: SICUREZZA~~

~~È la caratteristica degli impianti elettrici di essere concepiti e realizzati in modo tale da garantire agli utenti il massimo grado di sicurezza per il rischio elettrico e per quello delle scariche accidentali.~~

### ~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~

~~zone territoriali = tutte~~

~~usi collettivi = tutti~~

~~sottosistemi ambientali = tutti~~

~~componenti tecniche = 6.1 6.2 6.3 6.4 6.7~~

### ~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~

~~Impianti elettrici conformi alle norme CEI per la sicurezza elettrica ed equipotenziale.~~

~~Conformità alle disposizioni della L. n° 46/1990 e del D.P.R. n° 447/1991 per la realizzazione degli impianti e l'impiego dei materiali secondo la regola dell'arte.~~

~~La prestazione riguarda gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di illuminazione pubblica, di segnalazione semaforica, di pubblicità luminosa, e simili.~~

~~La prestazione riguarda anche le linee a correnti deboli e la condizione di non interferenza.~~

~~Ove del caso, deve essere assicurata la protezione dalle scariche atmosferiche.~~

### ~~METODO DI VERIFICA:~~

~~Rispondenza a tutta la normativa vigente in materia.~~

~~Verifiche in corso d'opera e in esercizio; giudizio del collaudatore in base alla tecnica adottata per l'esecuzione dei conduttori, dei giunti e degli elementi di interfaccia.~~



**REQ. C. N° XXIX.3.1.: IGIENE E QUALITÀ DELLE ACQUE (RUE) - inserito in CAPO XXVI**

~~SPECIFICA N° 14~~

~~CATEGORIA (C)~~

~~ESIGENZA N° 3: IGIENE E QUALITÀ AMBIENTALE~~

~~È la condizione di adeguata tutela delle acque, superficiali e sotterranee, da qualsiasi forma di inquinamento.~~

~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~

~~zone territoriali = tutte~~

~~usi collettivi = tutti~~

~~sottosistemi ambientali = tutti~~

~~componenti tecniche =~~

~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~

~~Rispetto di tutta la normativa statale e regionale vigente in materia, in particolare del D. Lg n° 152/2006.~~

~~Raccolta e smaltimento delle acque meteoriche mediante condotti (comprese le cunette stradali) ad uso esclusivo.~~

~~Eliminazione di qualsiasi ristagno di acqua.~~

~~Raccolta e smaltimento delle acque reflue con obbligo di allacciamento al pubblico servizio (in quanto esistente e secondo la relativa classificazione ai sensi degli Artt. 32 e 33 della L.R. n° 7/1983 e del regolamento comunale dei servizi di fognatura e degli scarichi nelle acque pubbliche).~~

~~Gli utilizzi, gli scarichi e le modificazioni delle acque superficiali e sotterranee, quando siano ammissibili in base al parere favorevole dell'A.U.S.L. o/e dell'A.R.P.A., necessitano comunque della preventiva autorizzazione comunale.~~

~~Nelle zone servite da pubblico acquedotto è vietato perforare nuovi pozzi ad uso domestico ad eccezione di quelli da utilizzare per l'innaffiamento di orti e giardini, mentre nelle zone non servite da pubblico acquedotto è consentita la realizzazione di nuovi pozzi ad uso domestico con prelievo d'acqua destinata sia al consumo umano che all'innaffiamento di orti e giardini.~~

~~Prima di effettuare la perforazione di pozzi idrici ad uso domestico il richiedente ha obbligo di inoltrare il modulo compilato di "comunicazione perforazione pozzo per uso domestico" come stabilito dal servizio tecnico di bacino degli affluenti del Po con allegata documentazione necessaria.~~

~~In entrambi i casi devono essere rispettate le seguenti norme tecniche:~~

~~– il pozzo (escluso quello la cui acqua è utilizzata per il consumo umano) non deve superare la profondità di 30 metri dal piano di campagna;~~

~~– le distanze di sicurezza tra le opere di captazione idrica tramite perforazione di pozzi e le possibili fonti di contaminazione (fognature, pozzi neri, concimaie, subirrigazioni, ecc.) come indicate all'Allegato 5 della Del. Com. dei Ministri del 4/02/1977, deve avvenire ad una distanza minima di 10 mt da pozzi neri fosse imhoff, fosse biologiche, degrassatori, canali e collettori fognari;~~

~~– il pozzo deve essere preceduto da un avamponzo avente diametro di 1 metro e sporgente dal piano di campagna per circa 50 cm;~~

~~– l'interno dell'avamponzo deve essere completamente impermeabilizzato, con particolare riguardo della zona di congiunzione tra pozzo ed avamponzo, al fine di evitare l'ingresso di acque superficiali nel pozzo;~~

~~– l'avamponzo deve essere provvisto di idonea copertura rimovibile che impedisca l'ingresso dell'acqua piovana nello stesso;~~

~~– l'intercapedine tra la colonna di perforazione e la camicia del pozzo deve essere riempita con ghiaietto siliceo a grani arrotondati fino alla prima falda captata e, da qui fino alla superficie, l'intercapedine deve essere tamponata e cementata onde evitare infiltrazioni delle acque superficiali.~~

~~Nel caso in cui le caratteristiche dimensionali dell'avampozzo previsto da progetto siano diverse da quelle sopra prescritte (diametro > 1 metro e/o altezza dal piano di campagna > 50 cm), il richiedente ha l'obbligo di presentare la comunicazione di inizio lavori (CIL) asseverata ai sensi dell'art. 6 comma 2 lettera c del DPR 380/2001 completa di tutti i pareri e autorizzazioni necessarie.~~

~~I pozzi ad "uso domestico" quando non più utilizzati, o da considerarsi in stato di abbandono, devono essere obbligatoriamente chiusi. La disattivazione di un pozzo può anche essere disposta dal Comune.~~

~~La chiusura del pozzo, o demolizione, spetta al proprietario e consiste nel suo completo riempimento e nella sua sigillatura secondo le tecniche prescritte ai punti successivi.~~

~~Specifiche tecniche per la demolizione dei pozzi sono consultabili sul sito web del settore ambiente.~~

~~I sistemi di smaltimento delle acque nere derivanti da insediamenti non collegati alle pubbliche fognature, sono sottoposti al parere ed alle prescrizioni tecniche dell'A.U.S.L. e/o dell'A.R.P.A. al fine dell'autorizzazione comunale e/o dell'Ente gestore.~~

~~Accumulo, trasporto e spandimento di liquami, solo in conformità alle specifiche disposizioni di legge ed in particolare del D.lgs. 152/2006 e della L.R. n° 7/1983 e s.m., della L.R. n° 9/1993, e della L.R. n° 50/1995.~~

~~Cisterne interrato già adibite a stoccaggio di sostanze potenzialmente inquinanti e comunque pericolose (combustibili, ecc.) e non più utilizzate, devono essere bonificate e rimosse provvedendo alla bonifica del sito, qualora risultasse contaminato.~~

~~Per la prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento, si faccia riferimento anche alla Direttiva 96/61 CE del 24/9/1996 e relativi Allegati.~~

~~Gli interventi di tombamento di fossi, canali, e il tombamento di tratti di fossi per la realizzazione di passi carrai, nel rispetto degli articoli 17.1 e 17.2 del RUE, devono attenersi alle seguenti prescrizioni operative:~~

~~— diametro del tubo: da concordare con il competente Ufficio del Settore Ambiente, di sezione non inferiore a manufatti già esistenti, precedenti o successivi, nella tratta del corpo idrico;~~

~~— materiale del tubo: PVC autoportante o cemento autoportante;~~

~~— pendenza del tubo: uguale a quella del fosso;~~

~~— una caditoia in ghisa carrabile con adeguato pozzetto in calcestruzzo ogni 25 metri;~~

~~— un pozzetto di ispezione in calcestruzzo di dimensione adeguate alle dimensioni della tubazione con un minimo di cm. 50x50 con sovrastante lapide in ghisa carrabile, ogni 30 metri.~~

~~La pulizia e manutenzione del tratto tombato è a cura e spese del proprietario che deve sempre garantire l'efficienza idraulica del manufatto;~~

~~La documentazione di progetto dovrà sempre comprendere:~~

~~— planimetria con indicazione delle misure salienti;~~

~~— sezione fosso;~~

~~— particolare del manufatto;~~

~~— documentazione fotografica.~~

~~METODO DI VERIFICA:~~

~~R.D. n° 1775/1933, T.U. sulle acque.~~

~~L. n° 319/1976, Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento.~~

~~L. n° 650/1979, Integrazioni e modifiche delle leggi n° 171/1973 e n° 319/1976 in materia di tutela delle acque dall'inquinamento.~~

~~Delib. Cons. Min. 4/2/1977 e 30/12/1980 sulle pubbliche fognature.~~

~~D.P.R. n° 691/1982, Attuazione della direttiva CEE n° 75/439 relativa alla eliminazione degli olii usati.~~

~~L.R. n° 7/1983, L.R. n° 13/1984 e L.R. n° 172/1995, Regolamento comunale dei servizi di fognatura e degli scarichi nelle acque pubbliche.~~

~~Regolamento servizio idrico integrato istituito ai sensi della L.R. 25/1999.~~

~~Regolamento Regionale 20 novembre 2001, n. 41.~~

~~L. R. n° 9/1983, Piano Territoriale di tutela delle acque.~~

~~L.R. 50/1995.~~

~~D. Lgs. 03/04/2006 n° 152 e Delibere di Giunta Regionale 1053/2003 e 286/2005.~~

**~~REQ. C. N° XXIX.3.2.: IGIENE E QUALITÀ DEL SUOLO (RUE) - *inserito in CAPO XXVI*~~**

~~SPECIFICA N° 15~~

~~CATEGORIA (C)~~

**~~ESIGENZA N° 3: IGIENE E QUALITÀ AMBIENTALE~~**

~~È la condizione di adeguata tutela del suolo da qualsiasi forma di inquinamento.~~

**~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~**

~~zone territoriali = tutte~~

~~usi collettivi = tutti~~

~~sottosistemi ambientali = tutti~~

~~componenti tecniche =~~

**~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~**

~~Rispetto di tutta la normativa statale e regionale vigente in materia, ed in particolare di quella disposta dal D.lgs. n.22/1997~~

~~La tutela igienica del suolo relativo a spazi di fruizione di qualsiasi tipo è dovuta da chiunque, per qualsiasi titolo, ne abbia l'uso. Sono vietati scarichi non controllati di qualsiasi tipo.~~

~~I concessionari di suolo pubblico devono provvedere alla tutela igienica degli spazi avuti in concessione.~~

~~Gli strumenti urbanistici stabiliscono, per ogni tipo di zona, la percentuale minima di Sf e/o di St che deve essere mantenuta in condizioni di permeabilità naturale.~~

~~Lo spandimento sul suolo agrario di liquami zootecnici è regolato dal D.lgs. 152/1999 e s.m.~~

~~Lo spandimento di effluenti e di fanghi biologici e di processo, se e quando consentito, è specificamente sottoposto all'esame del servizio antinquinamento dell'A.R.P.A.~~

~~La raccolta, il trasporto e lo smaltimento dei rifiuti speciali e pericolosi è regolata dal D.lgs. 22/1997~~

~~L'utilizzo agronomico di fanghi biologici è regolato dal D.lgs. n. 99/1992.~~

~~La raccolta, il trasporto e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani è regolato dal D. Lgs. n. 22/1997, e dal Regolamento Comunale del servizio di smaltimento dei rifiuti urbani.~~

~~Per la prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento, si faccia riferimento anche alla Direttiva 96/61 CE del 24/9/1996 e relativi Allegati.~~

~~Per facilitare la raccolta differenziata dei rifiuti, è opportuno che le singole unità edilizie dispongano di uno spazio, facilmente accessibile e pulibile, idoneo a ospitare i contenitori per i materiali secchi.~~

**~~METODO DI VERIFICA:~~**

~~D. Leg.vo n° 22/1997 sui rifiuti solidi urbani.~~

~~Delib. Com. Intermin. G.U. 253/1984 sui rifiuti solidi industriali.~~

~~L.R. n° 319/1976; L.R. n° 7/1983; L.R. n° 9/1983.~~

## ~~REQ. C. N° XXIX.3.3.: IGIENE E QUALITÀ DELL'ARIA (RUE)~~

~~SPECIFICA N° 16~~

~~CATEGORIA (C)~~

### ~~ESIGENZA N° 3: IGIENE E QUALITÀ AMBIENTALE~~

~~È la condizione di adeguata tutela dell'aria da qualsiasi forma di inquinamento.~~

#### ~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~

~~zone territoriali = tutte~~

~~usi collettivi = tutti~~

~~sottosistemi ambientali = tutti~~

~~componenti tecniche =~~

#### ~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~

~~Rispetto di tutta la normativa statale e regionale vigente in materia, ed in particolare della L. n° 615/1966, del D.P.R. n° 203/1988 e successive modifiche e integrazioni, e del D. Lgs. n° 351/1999.~~

~~La tutela igienica dell'aria è assicurata mediante il divieto di scarichi aeriformi inquinanti non controllati di qualunque tipo, ed è sottoposta al controllo da parte dell'A.R.P.A..~~

~~Per gli scarichi derivanti da impianti termici civili di potenzialità superiore alle 30.000 Kcal/h., vige il rispetto della L. n° 615/1966, del D.P.R. n° 1391/1970, del D.P.R. n° 400/1982 e successive modifiche e integrazioni.~~

~~Per gli scarichi derivanti dagli impianti termici industriali:~~

~~— se trattasi di nuovi scarichi, è richiesta la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Provinciale, ai sensi del D.P.R. n° 203/1988;~~

~~— se trattasi di scarichi preesistenti anteriormente al giugno 1988, è richiesto il rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 12/7/1990.~~

~~Per la prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento, si faccia riferimento anche alle Direttive 96/61 CE e 96/62 CE e relativi Allegati.~~

#### ~~METODO DI VERIFICA:~~

~~L. n° 615/1966;~~

~~D.P.R. n° 1391/1970;~~

~~D.P.R. n° 400/1982;~~

~~D.P.C.M. 21/7/1984;~~

~~D.P.R. n° 203/1988;~~

~~D.M. 12/7/1990;~~

~~D.P.R. 25/7/1991;~~

~~D.P.C.M. 2/10/1995 (per i combustibili);~~

~~D. Lgs. n° 351/1999.~~

**~~REQ. C. N° XXIX.3.4.: IGIENE E QUALITÀ DEL VERDE (RUE)- *inserito in CAPO XXVI*~~**

~~SPECIFICA N° 17~~

~~CATEGORIA (C)~~

**~~ESIGENZA N° 3: IGIENE E QUALITÀ AMBIENTALE~~**

~~È la condizione di adeguata tutela dell'ambiente attraverso la presenza, la conservazione, la valorizzazione e l'incremento delle associazioni arboree.~~

**~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~**

~~zone territoriali = tutte~~

~~usi collettivi = tutti~~

~~sottosistemi ambientali = tutti~~

~~componenti tecniche = 8~~

**~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~**

~~Per gli alberi monumentali compresi nel relativo Censimento Regionale o in altri strumenti di piano a livello sovracomunale o comunale, è richiesta la tutela assoluta estesa anche all'area di pertinenza, nonché il controllo su eventuali potature.~~

~~Le alberature non facenti parte di ordinamenti culturali specializzati da frutto, da legno o vivaistici, devono essere salvaguardate~~

~~Sono assoggettate all'autorizzazione comunale all'abbattimento:~~

~~le essenze arboree definite di alto fusto, ad eccezione di quelle appartenenti al verde pubblico, oggetto di disciplina speciale~~

~~le siepi di interesse paesaggistico ambientale~~

~~le essenze arboree tutelate ai sensi dell'art. 13.21 del RUE~~

~~le essenze arboree che formano aree boscate di superficie complessiva superiore a 50 mq insistenti nelle aree vincolate ai sensi del D.lgs. 42/2004 e nelle zone di tutela dei caratteri ambientali e negli invasi e alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua del PTCP, fermo restando le disposizioni speciali in materia di oo.pp. di amm.ni statali o insistenti su aree demaniali.~~

~~Per quanto attiene alle essenze arboree ad alto fusto essiccate, insistenti su aree private, l'autorizzazione è sostituita da una comunicazione preventiva al settore ambiente.~~

~~Per la disciplina specifica in materia di abbattimento si rinvia alla regolamentazione comunale per l'abbattimento di alberature che eccede la sfera della conduzione agraria, approvata con deliberazione C.C. n. 228 del 9.9.1993.~~

~~È sempre richiesto il mantenimento di una porzione di area a permeabilità naturale alla base dell'albero, come pure la sua adeguata difesa fitosanitaria.~~

~~Nel caso di nuovi impianti, sono da preferire le essenze autoctone, tradizionali ed ambientate.~~

~~Nel caso di nuovi impianti, gli standards minimi da rispettare sono:~~

~~distanze minime fra gli alberi dei filari, in alberature di strade e parcheggi, d = 6+14 m., a seconda del tipo di sviluppo arboreo;~~

~~dimensione interna delle aiuole non inferiore a 2m x 2m nel caso di alberi di 1° e 2° grandezza; 1,5m. x 1,5m, nel caso di alberi di 3° grandezza; 1m x 1m, nel caso di cespugli;~~

~~gli impianti tecnologici devono essere ad una distanza di m 3 dalle aiuole in caso di alberature; di m1 in caso di cespugli.~~

**~~METODO DI VERIFICA:~~**

~~Giudizio sintetico del collaudatore o del tecnico incaricato.~~

~~Conformità verificata da parte del settore ambiente alle disposizioni del Piano comunale del verde e delle alberature, se esistente.~~

~~Nel caso di violazione si applica quanto previsto nell'art. 37.4 del RUE.~~

## **REQ. C. N° XXIX.4.1.: CONTROLLO DEL LIVELLO DI PRESSIONE SONORA (RUE)**

SPECIFICA N° 19

CATEGORIA (C)

### **ESIGENZA N° 4: BENESSERE**

È la condizione che negli spazi esterni di fruizione il livello equivalente di pressione sonora sia compatibile con le normali esigenze fisiologiche di benessere ambientale. Per la verifica di tale condizione, il territorio comunale è suddiviso in zone classificate ai sensi del D.P.C.M. 14/11/97, a seconda della destinazione d'uso prevalente, in funzione della quale sono stabiliti i limiti massimi ammissibili dei livelli sonori equivalenti negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno.

### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

zone territoriali = A B C D F G E

usi collettivi = tutti fuorché 9 e 10

sottosistemi ambientali = 1 3 4

componenti tecniche = 6.9 2 4 7

### **PRESTAZIONE RICHIESTA:**

Applicazione della L. n° 447/1995 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e del D.P.C.M. 14/11/1997 "Determinazioni dei valori limite delle sorgenti sonore".

Ai sensi di tale normativa, in presenza di classificazione acustica del territorio comunale, è richiesto il contenimento del livello continuo equivalente di pressione sonora  $L_{eq}(A)$ , espresso in dB(A), nel tempo di riferimento rispettivamente diurno (ore 6-22) e notturno (ore 22-6) e per la specifica zona acustica in cui trovasi lo spazio esterno considerato, entro i seguenti limiti massimi dei valori di:

	omissione:		immissione:	
	(Tab. B)		(Tab. C)	
Classe I - zona particolarmente protetta,	45	35	50	40
Classe II - zona prevalentemente residenziale,	50	40	55	45
Classe III - zona di tipo misto,	55	45	60	50
Classe IV - zona di intensa attività umana,	60	50	65	55
Classe V - zona prevalentemente industriale,	65	55	70	60
Classe VI - zona esclusivamente industriale,	65	65	70	70

È inoltre richiesto, negli ambienti abitativi, il rispetto del limite differenziale di immissione di 5 dBA nel periodo diurno e di 3 dBA in quello notturno, salvo le eccezioni di cui all'art. 4 del D.P.C.M. 14/11/1997.

Nei casi di cui all'art. 7 della L. n° 447/1995, è prevista l'adozione comunale di un Piano di risanamento acustico: in tali casi, la prestazione richiesta è quella stabilita dal Piano. Parere di conformità e monitoraggio da parte dell'A.R.P.A., quando richiesto.

### **METODO DI VERIFICA:**

Applicazione del D.M. 16/03/1998 «Tecniche di rilevamento e di misurazione dell'inquinamento acustico».

Controlli di competenza comunale ai sensi dell'Art. 14 L. n° 447/1995.

Controlli di competenza provinciale ai sensi dell'Art. 14 L. n° 447/1995.

**REQ. C. N° XXIX.4.3.: CONTROLLO DELL'ILLUMINAZIONE ARTIFICIALE (RUE) inserito in CAPO XVI**

~~SPECIFICA N° 21~~

~~CATEGORIA (C)~~

**ESIGENZA N° 4: BENESSERE**

~~È la condizione di soddisfacente benessere visivo.~~

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

~~zone territoriali = A B C D (per strutture ricettive) F G~~

~~usi collettivi = tutti fuorché 10~~

~~sottosistemi ambientali = 1 2 3~~

~~componenti tecniche = 5.7 6.1~~

**PRESTAZIONE RICHIESTA:**

~~È obbligatorio nelle aree comuni esterne (private, condominiali o pubbliche) di edifici nuovi e di quelli sottoposti a riqualificazione, che i corpi illuminanti siano previsti in modo tale da illuminare in maniera differenziata le zone carrabili da quelle ciclabili/pedonali, ma sempre con flusso luminoso orientato verso il basso per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste e il riflesso sugli edifici.~~

~~Rispetto della legge regionale n°19 del 29/09/2003 e ss.mm.ii. e dalla circolare esplicativa delle norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico (Determinazione del Direttore Generale Ambiente e Difesa del Suolo e della Costa n.14096 del 12 ottobre 2006) con particolare riferimento ai punti di seguito riportati.~~

**METODO DI VERIFICA:**

~~Ai sensi dell'art. 9 della L. n. 46/1990, al termine dei lavori, l'impresa installatrice rilascia la dichiarazione di conformità dell'impianto realizzato secondo il progetto illuminotecnico~~



## ~~REQ. C. N° XXIX.4.4.: CONTROLLO DELL'ABBAGLIAMENTO (RUE)~~

~~SPECIFICA N° 22~~

~~CATEGORIA (C)~~

### ~~ESIGENZA N° 4: BENESSERE~~

~~È la condizione che le sorgenti luminose, comunque e dovunque collocate ed in qualsiasi campo visivo possibile, non producano per gli utenti una sensazione di fastidio a causa dell'abbagliamento.~~

#### ~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~

~~zone territoriali = A B C D F G~~

~~usi collettivi = tutti fuorché 5 e 10~~

~~sottosistemi ambientali = 1 2 3~~

~~componenti tecniche = 6.1 6.8 7.10~~

#### ~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~

~~È richiesto che qualsiasi sorgente luminosa, diretta o indiretta, presenti un valore di luminanza (L), espresso in Cd/mq., contenuto entro valori ammissibili; per luminanza si intende il rapporto tra intensità luminosa nella direzione di osservazione e superficie luminosa apparente.~~

~~I valori massimi ammissibili sono:~~

~~per sorgenti luminose poste a  $h \leq 2,5$  m.,  $L \leq 4.000$  Cd/mq.~~

~~per sorgenti luminose poste a  $h \leq 4,5$  m.,  $L \leq 6.000$  Cd/mq.~~

~~per sorgenti luminose poste a  $h \leq 6,5$  m.,  $L \leq 8.000$  Cd/mq.~~

~~per sorgenti luminose poste a  $h \leq 8,5$  m.,  $L \leq 10.000$  Cd/mq.~~

~~per sorgenti luminose poste a  $h \geq 8,5$  m.,  $L \leq 12.000$  Cd/mq.~~

~~È richiesto un corrispondente livello di stabilità della luminanza (tasso di equilibrio).~~

~~Per le facciate dei monumenti, o comunque degli edifici con illuminazione diretta, la prestazione riguarda anche un livello d'illuminamento medio superficiale adeguato al colore ed alla scabrosità della finitura; in generale, un'illuminamento in lux pari a:  $30 \leq E \leq 300$ .~~

~~Il controllo dell'abbagliamento comprende anche la verifica che non si producano effetti fastidiosi in conseguenza dell'impiego di vetrate riflettenti; quest'ultima prestazione concorre al raggiungimento del requisito n° 4.5.~~

~~Si veda anche R.E. Allegato B, Indirizzi di qualità architettonica.~~

#### ~~METODO DI VERIFICA:~~

~~Rispetto della normativa specifica; Norme CEI; Istruzioni E.N.E.L.; Raccomandazioni Federalelettrica.~~

~~Calcolo di verifica sui dati di progetto o rilevati in opera, facendo la media dei valori (calcolati o rilevati) nei singoli punti della griglia di riferimento.~~

~~Giudizio del collaudatore, per confronto.~~

**REQ. C. N° XXIX.4.5.: CONTROLLO DELLA TEMPERATURA SUPERFICIALE (RUE) inserito in CAPO XVI**

~~SPECIFICA N° 23~~

~~CATEGORIA (C)~~

**ESIGENZA N° 4: BENESSERE**

~~È la condizione che le superfici con cui l'utente dello spazio esterno fruibile può normalmente entrare in contatto, non raggiungano valori di temperatura superficiale che ne compromettano il benessere, o pregiudichino la fruibilità degli spazi e degli elementi.~~

~~È la condizione di limitazione del riscaldamento e del re irraggiamento delle superfici dello spazio esterno, e del relativo carico termico estivo, ai fini del miglioramento del microclima urbano.~~

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

~~zone territoriali = A B C D (per strutture ricettive) F G~~

~~usi collettivi = tutti fuorché 10~~

~~sottosistemi ambientali = 1 3 (fuorché 3.4) 4~~

~~componenti tecniche = 2 3 4 (fuorché 4.4) 6 7~~

**PRESTAZIONE RICHIESTA:**

~~Le superfici con cui l'utente può entrare in contatto devono presentare scarsa attitudine al surriscaldamento a seguito di normale utilizzo, processi di esercizio e assorbimento dell'irraggiamento solare. In generale, è richiesto che sia mantenuta la temperatura superficiale:  $t \leq 60^{\circ}\text{C}$ , indipendentemente dal valore della temperatura ambiente.~~

~~Rispetto della L.R. n° 48/1985, in quanto applicabile.~~

~~Le superfici praticabili degli elementi di collegamento (componenti tecniche di tipo 3) devono evitare la formazione di ghiaccio che pregiudichi il raggiungimento del requisito n° 1.5.~~

~~Le grandi superfici, orizzontali e verticali, esposte all'irraggiamento solare e suscettibili di surriscaldamento estivo per le caratteristiche dei materiali inerti che le costituiscono, devono essere trattate in modo tale da limitare il re irraggiamento termico che peggiora le condizioni del microclima ambientale: ciò generalmente può essere ottenuto mediante la copertura vegetale. In particolare: coperture non praticabili a "tetto verde", parcheggi e strade alberati, ecc.~~

**METODO DI VERIFICA:**

~~Misura diretta in opera mediante termometro senza contatto a raggi infrarossi.~~

~~Giudizio sintetico del collaudatore.~~

**~~REQ. C. N° XXIX.4.6.: CONTROLLO DELLE EMISSIONI DI SCARICHI SGRADUVOLI (RUE)~~**

~~SPECIFICA N° 24~~

~~CATEGORIA (C)~~

**~~ESIGENZA N° 4: BENESSERE~~**

~~È la condizione che negli spazi esterni di fruizione non vengano effettuati scarichi aeriformi che per posizione, temperatura, umidità, odore o velocità possano risultare sgradevoli per gli utenti.~~

**~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~**

~~zone territoriali = A B C D (per strutture ricettive) F G~~

~~usi collettivi = tutti fuorché 10~~

~~sottosistemi ambientali = tutti~~

~~componenti tecniche =~~

**~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~**

~~La condizione di non emettere scarichi e/o odori sgradevoli per gli utenti, negli spazi esterni di fruizione deve essere conseguita in qualsiasi condizione ambientale e di esercizio, e con particolare attenzione per quelle ubicazioni che presentano una diretta fruizione da parte del pubblico.~~

~~In particolare, non sono consentiti gli scarichi diretti in atmosfera degli impianti di condizionamento, di climatizzazione e di ventilazione, con flusso in uscita dalle pareti verticali posto ad un'altezza  $h \leq 3,00$  m. dal piano esterno di calpestio.~~

~~In generale, gli scarichi aeriformi devono essere convogliati sulla copertura dell'edificio, il più in alto possibile, diretti verso l'alto, ed in modo da non interferire con eventuali aperture di ventilazione naturale o artificiale, e da non arrecare molestie ad alcuno.~~

~~Nei casi di installazione del condizionatore con scarico ricavato nella vetrina di negozi esistenti, il flusso in uscita può essere posto ad un'altezza  $h \geq 2,7$  m., purché sia diretto verso l'alto.~~

~~Per la corretta installazione delle apparecchiature di scarico (e di captazione), si veda anche quanto previsto all'Art. I/69 "Impatto visivo ed ambientale degli apparati tecnologici".~~

~~Nell'impossibilità di corretta installazione, dovranno essere utilizzati condizionatori del tipo a ricircolo d'aria interna.~~

**~~METODO DI VERIFICA:~~**

~~Giudizio sintetico del collaudatore.~~

## ~~REQ. C. N° XXIX.5.1.: AFFIDABILITÀ (RUE)~~

~~SPECIFICA N° 25~~

~~CATEGORIA (C)~~

### ~~ESIGENZA N° 5: DUREVOLEZZA~~

~~È l'attitudine del sistema degli spazi esterni e dei loro allestimenti a garantire nel tempo la continuità del funzionamento delle diverse componenti e delle loro reciproche interrelazioni.~~

#### ~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~

~~zone territoriali = tutte~~

~~usi collettivi = tutti~~

~~sottosistemi ambientali = tutti fuorché 4.3~~

~~componenti tecniche = tutte fuorché 8.1~~

#### ~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~

~~Il minimo livello di affidabilità richiesto all'intero sistema deve essere almeno raggiunto da ogni singolo componente.~~

~~Tutti gli elementi componenti il sistema debbono garantire il livello di affidabilità inizialmente dichiarato dal produttore.~~

~~La prestazione dell'affidabilità è commisurata alla durata media degli elementi componenti e del previsto ammortamento del relativo costo.~~

~~La verifica dell'affidabilità deve essere effettuata con controlli periodici; quando esiste, in conformità al programma e con le modalità indicate nel "Manuale di manutenzione".~~

#### ~~METODO DI VERIFICA:~~

~~Certificazioni del produttore.~~

~~Verifica diretta e prove di laboratorio sulle specifiche prestazioni dichiarate dal produttore.~~

~~Giudizio sintetico del collaudatore.~~

## **~~REQ. C. N° XXIX.5.2.: RESISTENZA AGLI AGENTI FISICI, CHIMICI E BIOLOGICI (RUE)~~**

~~SPECIFICA N° 26~~

~~CATEGORIA (C)~~

### **~~ESIGENZA N° 5: DUREVOLEZZA~~**

~~È l'attitudine dei singoli materiali ed elementi a conservare inalterate le proprie caratteristiche chimico fisiche, geometriche, funzionali, cromatiche e di finitura superficiale, sotto l'azione delle sollecitazioni termiche e dell'irraggiamento solare.~~

~~È l'attitudine dei materiali superficiali e di rivestimento dei vari elementi di allestimento degli spazi esterni, a conservare le loro caratteristiche chimico fisiche, geometriche e funzionali, sotto l'azione degli agenti chimici e biologici.~~

### **~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~**

~~zone territoriali = A B C D F G~~

~~usi collettivi = tutti fuorché 10~~

~~sottosistemi ambientali = tutti fuorché 4.3~~

~~componenti tecnico = tutte fuorché 8.2 e 8.4~~

### **~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~**

~~Materiali ed elementi devono conservare inalterate le proprie caratteristiche sotto l'azione degli agenti fisici normalmente operanti e prevedibili nell'ambiente in cui si trovano.~~

~~Particolare attenzione va riservata alla prestazione di non gelività dei materiali. Per i singoli materiali le prestazioni richieste sono conformi alle norme: UNI 8942/1; UNI 8942/2; UNI 8942/3; UNI 8942/4; UNI En 202.~~

~~Il requisito deve essere soddisfatto sotto l'azione degli agenti chimici e biologici presenti normalmente nell'ambiente (aria, acqua, ecc.), nonché sotto l'azione degli usuali prodotti per la pulizia delle superfici.~~

~~Gli elementi non devono presentare porosità o cavità superficiali che non siano facilmente pulibili e ispezionabili.~~

~~Gli elementi devono resistere senza degradarsi agli attacchi di eventuali microorganismi presenti.~~

~~La conformazione degli elementi deve impedire il ristagno di acqua e l'accumulo di sporco e di residui di vario genere.~~

~~La conformazione degli elementi deve impedire lo svilupparsi di bioorganismi quali funghi, muffe, radici, ecc.~~

### **~~METODO DI VERIFICA:~~**

~~Per i vari tipi di materiali e di prodotti, eventuale riferimento alle specifiche normative UNI.~~

~~Analisi e prove di laboratorio su campioni prelevati; in particolare con l'effettuazione di ripetuti cicli termici di simulazione.~~

~~Analisi qualitativa a vista da parte del collaudatore.~~

## ~~REQ. C. N° XXIX.5.3.: RESISTENZA AGLI ATTI DI VANDALISMO (RUE)~~

~~SPECIFICA N° 27~~

~~CATEGORIA (C)~~

### ~~ESIGENZA N° 5: DUREVOLEZZA~~

~~È la caratteristica dei singoli elementi e del loro sistema d'insieme di dissuadere, impedire e resistere agli atti di vandalismo, come pure di consentire che vi si possa facilmente porre rimedio.~~

#### ~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~

~~zone territoriali = A B C D F G~~

~~usi collettivi = tutti fuorché 10~~

~~sottosistemi ambientali = 1 2 3 4 fuorché 4.3~~

~~componenti tecniche = 2 3 4 5 6 7~~

#### ~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~

~~Tutti gli elementi, i loro collegamenti ed ancoraggi, ed il loro sistema d'insieme, devono possedere caratteristiche materiche, morfologiche e costruttive tali da soddisfare al meglio, relativamente alle prestazioni attese ed attendibili dagli elementi di cui trattasi, il requisito della resistenza agli atti di vandalismo.~~

~~In particolare sono richieste:~~

~~collocazioni che rendano gli elementi difficilmente aggredibili;~~

~~resistenza ai graffi ed agli strappi superficiali;~~

~~superfici con conformazioni e trattamenti dissuadenti le scritte e le affissioni abusive;~~

~~facilità di pulizia dalle sostanze imbrattanti e di rimozione dei segni.~~

~~In casi specifici possono essere richiesti appositi trattamenti con fluidi "antiscrittura" per le parti poste entro l'altezza di 3 m. dal piano di calpestio.~~

~~Per il carattere "dissuasivo" degli elementi, si veda anche quanto contenuto in R.E. Allegato B, Indirizzi di qualità architettonica e urbana.~~

#### ~~METODO DI VERIFICA:~~

~~Prove dirette di pulibilità, di strappo, ecc..~~

~~Certificazioni di prodotto.~~

~~Giudizio sintetico del collaudatore.~~

## **~~REQ. C. N° XXIX.6.1.: CONTROLLABILITÀ E ISPEZIONABILITÀ (RUE)~~**

~~SPECIFICA N° 28~~

~~CATEGORIA (C)~~

### **~~ESIGENZA N° 6: GESTIONE E MANUTENZIONE~~**

~~È l'attitudine a consentire in modo sicuro ed agevole controlli ed ispezioni sullo stato dei materiali e dei componenti, per facilitare i necessari interventi di manutenzione, sia occasionale che programmata.~~

#### **~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~**

~~zone territoriali = A B C D F G~~

~~usi collettivi = tutti~~

~~sottosistemi ambientali = 1 2 3~~

~~componenti tecniche = 2 3 4 5 6 7~~

#### **~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~**

~~Gli elementi ed i loro sistemi costituenti gli spazi esterni di fruizione, debbono avere caratteristiche morfologiche, dimensionali, funzionali e tecnologiche tali da consentire di effettuare in sicurezza ed agevolmente controlli ed ispezioni per la verifica del loro stato di conservazione e di efficienza, e per l'effettuazione dei necessari interventi di pulizia, riparazione, sostituzione e integrazione. Tale prestazione rende possibili quelle di cui ai requisiti di pulibilità, riparabilità, sostituibilità e integrabilità.~~

~~La prestazione richiesta è particolarmente importante per gli elementi relativi a impianti tecnologici e per i loro elementi di interfaccia con lo spazio di fruizione.~~

~~Controlli ed ispezioni possono essere conseguenti ad un'anomalia di funzionamento, oppure possono essere programmati in relazione alla durata ed all'uso dei diversi tipi di componenti.~~

~~Per le opere e gli impianti di maggiore importanza, è necessario che il progetto sia integrato dal "Manuale di manutenzione" che preveda il programma e le modalità dei controlli e delle ispezioni.~~

#### **~~METODO DI VERIFICA:~~**

~~Giudizio sintetico del collaudatore.~~

~~Certificazioni del produttore su materiali e componenti.~~

## **~~REQ. C. N° XXIX.6.2.: PULIBILITÀ (RUE)~~**

~~SPECIFICA N° 29~~

~~CATEGORIA (C)~~

### **~~ESIGENZA N° 6: GESTIONE E MANUTENZIONE~~**

~~È l'attitudine dei materiali e dei componenti a non sporcarsi troppo facilmente sotto l'azione di sostanze imbrattanti di uso corrente e di permettere una facile operazione di pulizia senza deterioramenti permanenti.~~

#### **~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~**

~~zone territoriali = A B C D F G~~

~~usi collettivi = tutti fuorché 10~~

~~sottosistemi ambientali = 1 2 3~~

~~componenti tecniche = 2 3 4 5 6 7~~

#### **~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~**

~~Il requisito deve essere soddisfatto dai materiali e dai componenti in relazione alla loro costituzione ed alla loro finitura superficiale.~~

~~Il requisito deve essere analogamente soddisfatto dai relativi giunti, connessioni, ancoraggi, ecc.~~

~~Per tutti i materiali e gli elementi principali, è richiesta la classe di pulibilità ICITE non inferiore a C1, corrispondente alla debole penetrazione delle macchie ed alla completa lavabilità con acqua e detergenti di uso corrente.~~

~~Per tutti i materiali e gli elementi principali è richiesta la classe di resistenza ICITE ai prodotti chimici di uso corrente non inferiore a B, corrispondente alla variazione netta dell'aspetto.~~

~~Per tutti i materiali artificiali di pavimentazione e di rivestimento, sono richieste le prestazioni previste dalle corrispondenti Norme ICITE UEAtc.~~

~~Ove del caso, si deve tener conto della possibilità di impiego dei mezzi meccanici di pulizia.~~

~~La prestazione concorre al soddisfacimento del requisito 5.4. Resistenza agli atti di vandalismo.~~

#### **~~METODO DI VERIFICA:~~**

~~Prove in opera ed in laboratorio su campioni, con esclusione dell'uso dei detersivi contenenti acido fluoridrico e suoi composti.~~

~~Attribuzione della classe di resistenza all'acqua e di resistenza agli agenti chimici.~~

~~Certificazioni sui materiali.~~



## **~~REQ. C. N° XXIX.6.3.: RIPARABILITÀ E INTEGRABILITÀ (RUE)~~**

~~SPECIFICA N° 30~~

~~CATEGORIA (C)~~

### **~~ESIGENZA N° 6: GESTIONE E MANUTENZIONE~~**

~~È l'attitudine a consentire in modo agevole, nel caso di guasti, il ripristino dell'integrità, della funzionalità e dell'efficienza di elementi e sistemi costituenti lo spazio di fruizione, o di parti di essi.  
È l'attitudine degli elementi e dei loro sistemi costituenti lo spazio esterno di fruizione ad ammettere in condizioni normali l'integrazione fisica e funzionale con altri elementi e sistemi.~~

#### **~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~**

~~zone territoriali = A B C D F G~~

~~usi collettivi = tutti~~

~~sottosistemi ambientali = 1 2 3~~

~~componenti tecniche = 2 3 4 5 6 7~~

#### **~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~**

~~Gli elementi ed i loro sistemi costituenti gli spazi esterni di fruizione, debbono avere caratteristiche tecniche tali da consentire di effettuare agevolmente le operazioni di smontaggio, riparazione e rimontaggio, con il ripristino della completa funzionalità ed efficienza delle parti guaste e con la massima limitazione dei rischi di danneggiamento.~~

~~La riparabilità va verificata al momento della messa in opera.~~

~~Gli elementi ed i loro sistemi costituenti gli spazi esterni di fruizione devono consentire, in modo agevole ed in normali condizioni operative, la possibilità di una loro integrazione con altri elementi e sistemi tecnici che risultassero necessari.~~

~~La necessità di integrazione sia fisica che funzionale può derivare dalle mutate condizioni e destinazioni d'uso, come pure da esigenze interne di funzionamento dei sistemi.~~

~~In presenza di elementi seriali già esistenti, l'integrazione deve avvenire con nuovi elementi del medesimo tipo, fatte salve le esigenze di adeguamento tecnico e tecnologico.~~

~~Si veda anche R.E. Allegato B, Indirizzi di qualità architettonica e urbana.~~

#### **~~METODO DI VERIFICA:~~**

~~Giudizio sintetico del collaudatore.~~

## **REQ. C. N° XXIX.6.4.: SOSTITUIBILITÀ E RECUPERABILITÀ (RUE)**

SPECIFICA N° 31

CATEGORIA (C)

### **~~ESIGENZA N° 6: GESTIONE E MANUTENZIONE~~**

~~È l'attitudine a consentire in modo agevole, in caso di guasto grave o di obsolescenza funzionale e/o tecnologica, la sostituzione di elementi tecnici costitutivi o di parti di essi.~~

~~È l'attitudine dei materiali e degli elementi tecnici, in seguito alla loro rimozione o demolizione, di poter essere convenientemente riutilizzati o riciclati, anche con finalità di salvaguardia ecologica e di risparmio energetico.~~

### **~~CAMPO D'APPLICAZIONE:~~**

~~zone territoriali = A B C D F G~~

~~usi collettivi = tutti~~

~~sottosistemi ambientali = 1 2 3~~

~~componenti tecniche = 2 3 4 5 6 7~~

### **~~PRESTAZIONE RICHIESTA:~~**

~~Gli elementi ed i loro sistemi costituenti gli spazi esterni di fruizione devono consentire in modo agevole, in caso di guasto grave o di obsolescenza funzionale e/o tecnologica, che elementi tecnici o parti di essi possano essere sostituiti da altri, collocati al loro posto ed in grado di garantire almeno le medesime prestazioni.~~

~~Le operazioni di sostituzione non devono produrre danneggiamenti funzionali nè alterazioni estetiche alle parti che rimangono in essere.~~

~~La sostituzione deve avvenire senza alterazione o con la minima alterazione dell'aspetto originario.~~

~~La prestazione della sostituibilità è condizionata dalla disponibilità degli elementi sostitutivi: a tale scopo è preferibile l'uso di elementi normalizzati ed omogenei, che limitano l'incidenza delle scorte a magazzino.~~

~~I materiali e gli elementi costituenti gli spazi esterni di fruizione, in caso di loro rimozione o demolizione conseguente a variazioni d'uso o obsolescenza, debbono consentire una buona possibilità di riutilizzo o di riciclaggio, anche come condizione di salvaguardia ecologica e di risparmio energetico.~~

~~La prestazione va verificata al momento della messa in opera.~~

### **~~METODO DI VERIFICA:~~**

~~Giudizio sintetico del collaudatore.~~

**REQ. C. N° XXIX.7.1.: RICONOSCIBILITÀ DEI CARATTERI AMBIENTALI DEL SITO (RUE) -  
inserito in CAPO XXVI**

~~SPECIFICA N° 32~~

~~CATEGORIA (C)~~

**ESIGENZA N° 7: RICONOSCIBILITÀ E QUALITÀ MORFOLOGICA**

~~È l'attitudine dello spazio esterno di fruizione collettiva, pur nell'allestimento urbanistico e architettonico, a mantenere integri i sovrasistemi ecologici e paesaggistici di cui fa parte.~~

~~È l'attitudine dello spazio esterno di fruizione collettiva, a salvaguardare o/o ad integrarsi con le caratteristiche dell'ambiente costruito di cui fa parte.~~

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

~~zone territoriali = tutte~~

~~usi collettivi = tutti fuorché 10~~

~~sottosistemi ambientali = tutti fuorché 3.4~~

~~componenti tecniche = tutte fuorché 1~~

**PRESTAZIONE RICHIESTA:**

~~Riconoscibilità dei caratteri morfologico-strutturali del territorio; cioè la condizione di non alterare o di rendere maggiormente riconoscibili i caratteri naturali tipici del territorio, sia nei casi di nuovo impianto, sia nei casi di modificazione urbana, compatibilmente con le esigenze di fruibilità che tali casi comportano.~~

~~Riconoscibilità delle qualità percettive dell'ambiente; cioè la condizione di non alterare o di rendere maggiormente possibile, sia nei casi di nuovo impianto, sia nei casi di modificazione urbana, la percezione del tessuto edilizio e delle aree inedificate, nei loro caratteri tipologici e morfologici derivati dal processo formativo.~~

~~Salvaguardia della suddivisione storica del suolo urbano e rurale; cioè la condizione di salvaguardare le tracce storiche consolidate dell'insediamento e della suddivisione del suolo (percorsi e confinazioni), sia quelle che esprimono regolarità e ripetizione, sia quelle costituenti eccezioni, sia all'interno del tessuto edilizio, sia nel territorio antropizzato nel suo complesso.~~

~~Riconoscibilità del processo tipologico; cioè la condizione di salvaguardare le caratteristiche di formazione e trasformazione dei tessuti e dei tipi edilizi, consolidatesi nel tempo, e di riproporre configurazioni coerenti con tali caratteristiche e con le relative regole formative.~~

**METODO DI VERIFICA:**

~~Confronto/compatibilità con gli specifici indirizzi di qualità architettonica e urbana, R.E. Allegato B.~~

**REQ. C. N° XXIX.7.2.: IDENTIFICABILITÀ E COMPRENSIBILITÀ DELL'USO (RUE) - inserito in CAPO XXVI**

~~SPECIFICA N° 33~~

~~CATEGORIA (C)~~

**ESIGENZA N° 7: RICONOSCIBILITÀ E QUALITÀ MORFOLOGICA**

~~È l'attitudine dello spazio esterno di fruizione collettiva a garantire una condizione di orientamento, di appropriazione spaziale, di identificazione funzionale e di comprensione d'uso da parte degli utenti, ed in particolare dei bambini, ed a promuovere in tal modo la pratica sociale e lo sviluppo delle attività all'aperto: camminare, sostare, incontrarsi, sedersi, vedere, ascoltare, parlare, giocare, ecc.~~

~~Il requisito concorre a realizzare le condizioni di sicurezza dello spazio urbano.~~

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

~~zone territoriali = A B C F G~~

~~usi collettivi = tutti fuorché 10~~

~~sottosistemi ambientali = 1 2 3~~

~~componenti tecnico = tutte fuorché 1~~

**PRESTAZIONE RICHIESTA:**

~~Leggibilità delle gerarchie funzionali e fruitive tra le parti; capacità dello spazio esterno di garantire la riconoscibilità delle diverse sue parti e delle reciproche gerarchie e funzioni, anche con riferimento ai tessuti edilizi ed ai singoli edifici prospicienti, dal punto di vista dei relativi valori d'uso ed ambientali.~~

~~Facilità di orientamento e leggibilità delle connessioni e delle relazioni funzionali tra le parti; comprensibilità dell'uso delle diverse parti.~~

~~Congruenza tra tipo urbanistico e destinazioni d'uso; capacità dello spazio esterno di garantire che le destinazioni d'uso ammesse e/o previste siano compatibili, per tipo, dimensione e caratteristiche organizzative delle funzioni che esse prevedono, con i requisiti di riconoscibilità dei suoi caratteri tipomorfologici.~~

~~Le distanze spaziali massime raccomandate per dimensionare gli spazi della fruizione collettiva sono:~~

~~percorribilità pedonale, 400 m.;~~

~~campo visivo, 100 m.;~~

~~spazio pubblico, 30 m.;~~

~~relazioni interpersonali, 4 m.~~

**METODO DI VERIFICA:**

~~Confronto/compatibilità con gli specifici indirizzi di qualità architettonica e urbana, R.E.Allegato B.~~

## PARTE X - GLI INTERVENTI EDILIZI - COMPETENZE PROCEDURE ADEMPIMENTI

### CAPO XXX - DISPOSIZIONI GENERALI

#### ART. 30.0 - COMPETENZE, PROCEDURE E ADEMPIMENTI (RUE)

1. La Parte X della presente normativa disciplina i procedimenti abilitativi all'attività edilizia, la composizione ed il funzionamento della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, il processo di esecuzione delle opere, e le attività di controllo della loro conformità edilizia, igienico sanitaria ed ai requisiti prestazionali.

#### ART. 30.1 - SPORTELLO UNICO (RUE)

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia esercita le funzioni attribuitegli dalla LR 15/2013 art. 4. I procedimenti di sua competenza sono disciplinati dal DPR 160/2010 e s.m.i. e dall'art. 4 della LR 15/2013. Lo Sportello unico per l'edilizia si raccorda con lo Sportello Unico per le Attività Produttive, per i procedimenti di competenza di quest'ultimo ai sensi del DPR 160/2010 e s.m.i. nonché dall'art. 5 della LR 15/2013.
- ~~1. Il Comune, attraverso gli strumenti di pianificazione, disciplina l'attività urbanistica ed edilizia ed affida la responsabilità dei procedimenti di trasformazione del territorio rispettivamente allo Sportello unico per l'edilizia e allo Sportello unico per le attività produttive disciplinate dal D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447 e successive modificazioni.~~
- ~~2. Il Comune, attraverso lo sportello unico fornisce una adeguata e continua informazione ai cittadini sui contenuti degli strumenti urbanistici ed edilizi.~~
- ~~3. Le richieste riguardanti l'autorizzazione all'insediamento di impianti produttivi, ai sensi del D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447 e successive modifiche, sono presentate allo sportello unico per le attività produttive che gestisce anche gli aspetti edilizi del procedimento. Lo sportello unico acquisisce tutti i pareri tecnici e gli altri atti di assenso comunque denominati, fino al provvedimento conclusivo, secondo le modalità organizzative e operative fissate dal Comune.~~
- ~~4. Le richieste di atti abilitativi e le denunce di inizio attività non legate alle attività produttive vengono presentate allo Sportello unico per l'edilizia che gestisce i relativi procedimenti e l'acquisizione di tutti i pareri tecnici e gli altri atti di assenso comunque denominati, anche di competenza di Enti esterni.~~
- ~~5. Lo Sportello unico per l'edilizia provvede, inoltre, al rilascio degli atti abilitativi di cui sopra, del certificato di conformità edilizia e agibilità e delle altre certificazioni in materia edilizia e ad esercitare la vigilanza sull'attività edilizia, assumendo i provvedimenti sanzionatori degli abusi accertati.~~
2. Lo Sportello unico attività produttive esercita le funzioni inerenti la realizzazione e la modifica degli impianti produttivi di beni e di servizi, disciplinati dal Decreto del Presidente della Repubblica n. 160 del 2010, e dall'articolo 5 della LR 15/2013.

## **ART. 30.2 - DEFINIZIONE E COMPITI DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITÀ' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO (~~C.Q.~~CQAP) (RUE)**

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio è disciplinata dall'art. 6 della LR 15/2013 quale organo consultivo del Comune alla quale spetta l'emanazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi, tra cui l'accessibilità, usabilità e fruibilità degli edifici esaminati, ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale.
2. La Commissione si esprime:
  - a sul rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici ad esclusione delle autorizzazioni paesaggistiche semplificate di cui all'articolo 146, comma 6, del Dgls 22 gennaio 2004, n. 42;
  - b sugli interventi edilizi sottoposti a CILA, SCIA e permesso di costruire negli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale individuati dagli strumenti urbanistici comunali, ai sensi dell'art. A-9, commi 1 e 2, dell'Allegato della legge regionale 20 marzo 2000, n. 20 (riferimento artt. 13.24, 13.25, 13.26, 13.27 delle presenti norme), ad esclusione degli interventi negli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte Seconda del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (beni culturali);
  - c sull'approvazione degli strumenti di pianificazione urbanistica (PSC, POC, RUE, PUA e PDC convenzionati art. 28bis DPR 380/2011) e relative varianti qualora contengano elementi particolarmente significativi in relazione all'inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale degli interventi previsti.
3. La ~~C.Q.~~ CQAP all'atto dell'insediamento può redigere un apposito documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento per l'emanazione dei pareri; al termine del proprio mandato, la ~~C.Q.~~ CQAP redige un rapporto consuntivo sulla propria attività, che viene trasmesso alla Giunta ed al Consiglio Comunale, nonché alla nuova ~~C.Q.~~ CQAP.

## **ART. 30.3 - ~~COMPOSIZIONE E NOMINA DELLA~~ COMMISSIONE PER LA QUALITÀ' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO (CQAP) (RUE)**

1. La ~~C.Q.~~ CQAP è nominata dalla Giunta Comunale, preferibilmente all'inizio del mandato amministrativo, ed è composta da cinque Componenti, scelti, in base al loro curriculum scientifico e professionale, tra esperti di elevata competenza e specializzazione in materia di urbanistica, beni culturali e paesaggio, tutela dell'ambiente, storia dell'architettura, e restauro.
2. Dei componenti la Commissione la rappresentanza di genere, sia maschile che femminile, non può essere inferiore a 2/5.
3. La selezione dei componenti della Commissione viene effettuata tramite acquisizione di curricula, mediante avviso pubblico, secondo criteri di pubblicità e di trasparenza.
4. Non possono far parte della ~~C.Q.~~ CQAP i rappresentanti di Organi o Istituzioni non comunali ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo sull'opera da esaminare. Non possono fare parte della commissione coloro che si trovano nelle condizioni previste dall'art. 1 comma 46 della L. 190/2012 cd "anticorruzione".
5. La ~~C.Q.~~ CQAP dura in carica cinque anni. I suoi Componenti possono essere confermati consecutivamente una sola volta. È fatto salvo quanto stabilito dall'art. 3 della Legge 15 luglio 1994, n. 444 e s.m., in materia di disciplina della proroga degli organi amministrativi.

6. I Componenti che non partecipano a tre sedute consecutive, senza giustificati motivi, decadono dalla carica.
7. In caso di cessazione o decadenza di Componenti della ~~C.Q.~~ CQAP, la Giunta Comunale dichiara la decadenza e procede alla relativa sostituzione, con le medesime modalità di nomina dei componenti, per il solo periodo di durata in carica della ~~C.Q.~~ CQAP stessa.
8. Soppresso.
9. L'indennità spettante ai Componenti della ~~C.Q.~~ CQAP, in misura corrispondente all'attività di consulenza loro richiesta, è stabilita dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 342 del 1986 e successive modificazioni.

#### **~~ART. 30.4 FUNZIONAMENTO E PUBBLICITÀ DELLA COMMISSIONE (RUE)~~ soppresso**

- ~~4~~ 10 La ~~C.Q.~~ CQAP all'atto del suo insediamento nomina tra i componenti di essa il Presidente ed il Vice-Presidente.
- ~~2~~ La ~~C.Q.~~ CQAP si riunisce nella Sede Comunale, almeno una volta al mese, su convocazione del Dirigente responsabile o suo delegato dello Sportello unico edilizia. ~~L'ordine del giorno ed i relativi documenti necessari per la consultazione, vengono resi disponibili due giorni prima di ciascuna seduta.~~
- ~~3~~ 11 Alle sedute della ~~C.Q.~~ CQAP partecipano, senza diritto di voto, il Dirigente responsabile ~~dello Sportello unico edilizia~~ ed il ~~funzionario comunale~~ responsabile del procedimento, che possono farsi coadiuvare dai tecnici referenti dei progetti. Il Dirigente ~~dello Sportello unico edilizia~~ assicura altresì alla ~~C.Q.~~ CQAP le funzioni di segreteria e verbalizzazione, tramite i tecnici referenti del proprio ufficio, appositamente nominati.
- ~~4~~ 12 Le adunanze sono valide se intervengono più della metà dei componenti, tra cui il Presidente o il vice-Presidente.
- ~~5~~ 13 La ~~C.Q.~~ CQAP esprime sui progetti, esaminati secondo l'ordine di ricevimento:
  - a parere favorevole, con eventuali motivazioni;
  - b parere favorevole con prescrizioni architettoniche non sostanziali, motivato;
  - c parere contrario, motivato;
  - d rinvio parere o esame, motivato
- ~~6~~ 14 È valido il parere approvato a maggioranza dei Componenti presenti; in caso di parità, il voto del Presidente determina la valutazione.
- ~~7~~ 15 La ~~C.Q.~~ CQAP è chiamata a esprimersi, di norma, successivamente all'istruttoria formale svolta dagli Uffici comunali competenti, la quale abbia avuto esito positivo. Il Progettista incaricato può motivatamente chiedere di poter illustrare alla ~~CQ~~ CQAP il progetto prima della sua valutazione.
- ~~8~~ 16 La ~~C.Q.~~ CQAP si esprime entro il termine di conclusione dell'istruttoria del procedimento per il rilascio del permesso di costruire o della valutazione preventiva. Qualora esprima un parere con prescrizioni architettoniche non sostanziali che comporti la necessità di adeguamento del progetto, compete al responsabile del procedimento verificare tale adeguamento. Decorso il termine dell'istruttoria, il Responsabile del procedimento può procedere indipendentemente dall'acquisizione del parere stesso, precisandone la mancanza. Nei casi di parere per interventi soggetti a CIL o SCIA, le richieste di parere presentate prima

dell'inizio dell'attività edilizia, viene reso ai sensi degli artt. 7, comma 7 e 14, comma 2 della legge regionale 30 luglio 2013, n. 15, ~~il parere va reso nei 30 giorni successivi alla presentazione della predetta richiesta.~~

~~9~~ 17 I Componenti della ~~C.Q.~~ CQAP non possono presenziare all'esame dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati.

~~40~~ 18 Delle adunanze della ~~C.Q.~~ CQAP viene redatto verbale firmato dal Presidente e dal Segretario. Dell'esito dei pareri si dà atto nei titoli abilitativi edilizi.

~~44~~ 19 I pareri della ~~C.Q.~~ CQAP sono resi noti al pubblico, in forma sommaria, con appositi elenchi da pubblicare per quindici giorni consecutivi, e, per esteso, in forma telematica, visibili sul sito istituzionale del Settore comunale competente; sono, altresì, comunicati su richiesta al Richiedente ed al Progettista.

Il Dirigente responsabile al rilascio del provvedimento, nei casi in cui intenda discostarsi (anche in parte) dal Parere reso dalla CQAP, provvede a darne immediata comunicazione al Sindaco per l'eventuale esercizio del potere di riesame previsto dall'art. 27 della LR 15/2013.

~~12. In tutti i casi nei quali si prevede il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, le determinazioni conclusive del dirigente competente non conformi, anche in parte, al parere della stessa, sono immediatamente comunicate al Sindaco per l'eventuale esercizio del potere di riesame previsto dall'art. 27 della Legge regionale 30 luglio 2013, n. 15.~~

#### **ART. 30.5 - ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA E INTERVENTI SOGGETTI A COMUNICAZIONE (RUE)**

1. ~~Nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, sono attuati liberamente~~ Sono attuabili liberamente senza titolo abilitativo edilizio gli interventi disciplinati all'art. 7 della LR 15/2013. Inoltre non sono soggette a titolo abilitativo:

- ~~a~~ gli interventi di manutenzione ordinaria;
- ~~b~~ gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- ~~c~~ le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- ~~d~~ i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- ~~e~~ le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.
- a le opere da realizzarsi in esecuzione di ordinanza contingibile ed urgente, emanata dal Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.lgs. 267/2000, limitatamente alle opere ingiunte e a quelle funzionalmente connesse, salvo diversa prescrizione contenuta nell'ordinanza stessa;
- b le opere da realizzarsi in esecuzione di ordinanza del Sindaco di eliminazioni di inconvenienti igienici;
- c le opere urgenti necessarie per evitare un pericolo o danno grave, imprevisto e imprevedibile. In questo caso l'interessato, sotto la sua personale responsabilità, può



procedere alla loro esecuzione anche senza preventivo titolo abilitativo, con l'obbligo di depositare una comunicazione di inizio lavori corredata da perizia redatta da tecnico abilitato, e una documentazione fotografica relativa allo stato di fatto antecedente gli interventi al Dirigente del Settore competente, e di presentare entro i successivi 30 giorni la documentazione di rito per i necessari titoli abilitativi;

- d gli interventi per la demolizione delle sole opere abusive oggetto di ordinanza di ripristino dello stato dei luoghi; qualora il ripristino non consista nella sola demolizione, bensì nella realizzazione di ulteriori opere edilizie, è necessario presentare il titolo abilitativo richiesto dalla normativa;

2. soppresso

## **ART. ~~31.6~~ 30.6 - TITOLO~~LO~~ ABILITATIVO~~LO~~ (RUE)**

1. Le procedure autorizzative degli interventi edilizi sono quelle disciplinate dalla LR 15/2013 a cui si rimanda. Sono titoli abilitativi il permesso di costruire, la comunicazione di inizio lavori semplice o asseverata (CIL), la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), la procedura abilitativa semplificata (PAS) e la denuncia di inizio attività (DIA).
2. Non sono soggetti a titoli abilitativi edilizi ma a procedure abilitative speciali i casi elencati all'articolo 10 della LR 15/2013. Salvi i casi di attività edilizia libera, gli interventi edilizi, anche su aree demaniali, sono soggetti a titolo abilitativo e la loro realizzazione è subordinata, salvo di casi di gratuità, alla corresponsione del contributo di costruzione.
- ~~3. Gli interventi edilizi, così come definiti al Capo XXI e XXII della presente normativa sono soggetti al titolo abilitativo indicato negli articoli che seguono.  
A fini ricognitivi, per ciascun intervento definito dai predetti Capi XXI e XXII, il titolo abilitativo corrispondente è riportato nella tabella posta in calce al presente Parte X. Qualora sopravvenute modificazioni normative comportassero variazioni dei titoli abilitativi, si provvederà all'aggiornamento della tabella mediante determinazione dirigenziale.~~
- ~~4. I titoli abilitativi devono essere conformi alle leggi, ai regolamenti e alle prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica vigenti e adottati.~~
3. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione SCIA o al rilascio del permesso di costruire può chiedere preliminarmente allo Sportello unico per l'edilizia una valutazione preventiva sull'ammissibilità dell'intervento; essa è disciplinata dall'art. 21 della LR 15/2013.

## **CAPO XXXI - TITOLI ABILITATIVI E PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI ~~–soppresso~~**

### **~~ART. 31.0 TITOLO ABILITATIVO (RUE) – inserito in CAPO XXX~~**

- ~~1. Sono titoli abilitativi il permesso di costruire, la comunicazione di inizio lavori semplice e asseverata (CIL), la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), la procedura abilitativa semplificata (PAS) e la denuncia di inizio attività (DIA).~~
- ~~2. Salvi i casi di attività edilizia libera, gli interventi edilizi, anche su aree demaniali, sono soggetti a titolo abilitativo e la loro realizzazione è subordinata, salvo di casi di gratuità, alla corresponsione del contributo di costruzione.~~
- ~~3. Gli interventi edilizi, così come definiti al Capo XXI e XXII della presente normativa sono soggetti al titolo abilitativo indicato negli articoli che seguono.  
A fini ricognitivi, per ciascun intervento definito dai predetti Capi XXI e XXII, il titolo abilitativo corrispondente è riportato nella tabella posta in calce al presente Parte X. Qualora sopravvenute modificazioni normative comportassero variazioni dei titoli abilitativi, si provvederà all'aggiornamento della tabella mediante determinazione dirigenziale.~~
- ~~4. I titoli abilitativi devono essere conformi alle leggi, ai regolamenti e alle prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica vigenti e adottati.~~

### **~~ART. 31.1 SOGGETTO AVENTE TITOLO (RUE) –inserito in allegato~~**

- ~~1. Hanno titolo a richiedere ed ottenere l'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie:~~
  - ~~a il proprietario dell'immobile;~~
  - ~~b il superficiario, nei limiti della costituzione del suo diritto;~~
  - ~~c l'enfiteuta, nei limiti del contratto;~~
  - ~~d l'usufruttuario e il titolare di diritto di uso e di abitazione, per gli interventi di manutenzione nonché di restauro e risanamento assimilabili;~~
  - ~~e il titolare di servitù prediali, per gli interventi conformi al titolo;~~
  - ~~f il locatario, per gli interventi urgenti di manutenzione straordinaria, nonché di restauro e risanamento assimilabili;~~
  - ~~g l'affittuario agrario di cui alla legge 11 febbraio 1971, n. 11, per le opere di semplice miglioramento della casa colonica e degli altri fabbricati rurali;~~
  - ~~h il concessionario di terre incolte di cui alla L. 440/1978, per le opere di miglioramento della casa colonica e degli altri fabbricati rurali;~~
  - ~~i il beneficiario di un provvedimento di occupazione d'urgenza, per quanto attinente l'opera presupposta dal provvedimento;~~
  - ~~j il concessionario di beni demaniali, conformemente all'atto concessorio;~~
  - ~~k l'azienda erogatrice di pubblici servizi, conformemente alla convenzione stipulata con il proprietario o con la persona legittimata a disporre;~~
  - ~~l il beneficiario di un conforme provvedimento giurisdizionale o amministrativo;~~
  - ~~m l'amministratore condominiale, previa delibera assembleare, per ciò che concerne le parti comuni del condominio;~~
  - ~~n l'assegnatario di aree P.E.E.P. o P.I.P., conformemente all'atto di assegnazione dell'organo comunale competente;~~

- ~~1. il soggetto che agisce in forza di un negozio giuridico che consenta il godimento di un bene immobile e contestualmente conferisca l'esplicita facoltà di richiedere il permesso di costruire o presentare la DIA ed eseguire i relativi lavori.~~
- ~~2. In caso di rappresentanza legale o negoziale del soggetto avente titolo a richiedere ed ottenere l'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie, si fa riferimento ai poteri effettivamente conferiti dalla legge o dal contratto.~~
- ~~3. L'elencazione dei soggetti diversi dal proprietario contenuta al comma 1 è esemplificativa ed è dettata al fine di reperire i casi in cui normalmente può ravvisarsi la legittimazione in materia di interventi edilizi, fermo restando che la sussistenza della titolarità effettiva e sostanziale ricade nella piena responsabilità del richiedente il quale, mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (autocertificazione), deve attestare incondizionatamente di essere legittimato ed aver titolo al rilascio degli atti abilitativi richiesti.~~
- ~~4. L'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie deve intendersi rilasciata comunque ed in tutti i casi con salvezza dei diritti del proprietario, nonché di qualsiasi altro soggetto terzo. L'amministrazione ha sempre facoltà di procedere a verifiche e controlli, anche a campione, sia attraverso l'esame diretto e dettagliato degli atti che dovranno essere prontamente esibiti dall'interessato sotto pena di decadenza, sia attraverso la richiesta di un esplicito atto confermativo di assenso da parte del proprietario o del soggetto terzo.~~

#### **ART. 31.2 VALUTAZIONE PREVENTIVA (RUE) – inserito in allegato**

- ~~1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività o della denuncia di inizio attività o al rilascio del permesso di costruire può chiedere preliminarmente allo sportello unico per l'edilizia una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento.~~
- ~~2. Entro quindici giorni dalla data di presentazione della proposta progettuale, il Responsabile del procedimento, se la documentazione è incompleta, può chiedere, per una sola volta, documentazione integrativa con indicazione del termine per la regolarizzazione. In tal caso, il termine per il rilascio della valutazione preventiva resta sospeso fino al ricevimento di quanto richiesto.~~
- ~~3. La valutazione preventiva è rilasciata dallo sportello unico per l'edilizia entro quarantacinque giorni dalla presentazione della proposta. Trascorso tale termine la valutazione preventiva si intende rilasciata.~~  
~~Nel caso di non ammissibilità dell'intervento, l'esito della valutazione non è soggetto al preavviso di diniego di cui all'art. 10 bis della legge 7 agosto 1990, n. 241.~~
- ~~4. Gli elementi oggetto della richiesta di valutazione preventiva devono essere esplicitati dettagliatamente nella relazione illustrativa che la accompagna.~~
- ~~5. Gli elementi della valutazione preventiva e della relazione tacitamente assentita sono vincolanti ai fini del rilascio del permesso di costruire o del controllo della segnalazione certificata di inizio attività o della denuncia di inizio attività a condizione che il progetto sia elaborato in conformità a quanto indicato nella richiesta di valutazione preventiva rilasciata e nella relazione tacitamente assentita. Le stesse conservano la propria validità per un anno, a meno che non intervengano modifiche ai piani urbanistici ed al RUE.~~
- ~~6. Il rilascio della valutazione preventiva è subordinato al pagamento di una somma forfettaria per spese istruttorie determinata dal Comune.~~

**~~ART. 31.3 – DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI VALUTAZIONE PREVENTIVA (RUE) – inserito in allegato~~**

- ~~1. La richiesta di valutazione preventiva, da presentarsi in unica copia, è corredata dai seguenti elaborati, quando necessari per il tipo di intervento, tutti riducibili in formato UNI A4:~~
- ~~a planimetria in scala 1:1000 e in scala 1:2000 per i piani attuativi e 1:200 per i singoli immobili, che consenta l'esatta individuazione dell'area di intervento;~~
  - ~~b rilievo dell'area e/o degli edifici, almeno in scala 1:500, con l'indicazione dei limiti di proprietà, dei fabbricati esistenti e circostanti, delle altezze, delle strade interne e limitrofe al lotto, e delle alberature esistenti;~~
  - ~~c rilievo degli edifici, almeno in scala 1:200, con piante di tutti i piani con le funzioni dei singoli locali, con tutti i prospetti ed almeno due sezioni;~~
  - ~~d fotografie dello stato di fatto relativo all'immobile ed al suo intorno immediato, in formato non inferiore a 15 x 10 cm. ed a colori, da punti di ripresa individuati;~~
  - ~~e relazione illustrativa dell'intervento predisposta da un professionista abilitato, contenente gli elementi oggetto della richiesta, corredata dai principali parametri progettuali con particolare riferimento ai vincoli, alla categoria dell'intervento, agli indici urbanistici ed edilizi e alle destinazioni d'uso, alle soluzioni progettuali di massima, comprendente anche la descrizione dei principali materiali, componenti e colori;~~
  - ~~f elaborati grafici progettuali, relativi all'area e/o edificio, redatti nelle scale minime e con le indicazioni di cui ai punti b) e c), e contenenti le soluzioni di massima relative a tutte le piante, con le funzioni dei locali, a tutti i prospetti ed a tutte le sezioni significative (almeno due).~~

**~~ART. 31.4 – INTERVENTI EDILIZI SOGGETTI A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (RUE) – inserito in allegato~~**

- ~~1. Sono assoggettati a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA):~~
- ~~a interventi di manutenzione straordinaria, diversi da quelli disciplinati al successivo art. 31.4 BIS;~~
  - ~~b soppresso~~
  - ~~c interventi, consistenti in manufatti, di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, diversi da quelli disciplinati al precedente art. 30.5;~~
  - ~~d recinzioni, muri di cinta e cancellate;~~
  - ~~e interventi di ristrutturazione edilizia "leggera" di cui al comma 2 dell'art. 22.12 del RUE<sup>9</sup>;~~
  - ~~f opere interne di singole unità immobiliari che non comportano modifiche della sagoma planivolumetrica, della copertura e dei prospetti dell'edificio; non comportano aumento di superficie utile e di volume utile, salvo che per l'eliminazione di partizioni interne; non aumentano le unità immobiliari ed il loro carico urbanistico; non recano pregiudizio alla statica dell'immobile; non alterano le originarie caratteristiche tipologiche e costruttive, quando riguardino immobili sottoposti a vincolo di tutela; e non ne modificano la destinazione d'uso, diverse da quelle disciplinate al successivo art. 31.4 BIS;~~
  - ~~g soppresso;~~

---

<sup>9</sup>Vedi nota all'art. 22.12.

- ~~h interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, nei casi e nei limiti di cui all'art. 22.9 della presente normativa;~~
- ~~i interventi di mutamento della destinazione d'uso senza opere;~~
- ~~j modifiche funzionali di impianti esistenti, già destinati ad attività sportiva, senza creazione di volumetria;~~
- ~~k soppresso;~~
- ~~l varianti in corso d'opera a DIA e varianti minori in corso d'opera a permessi di costruire;~~
- ~~m realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'art. 9, comma 1, della legge 24 marzo 1989, n.122, esclusi gli immobili collocati nei centri storici;~~
- ~~n interventi pertinenziali che comportino la realizzazione di un volume inferiore o pari al 20% del volume dell'edificio principale;~~
- ~~o modifiche allo stato dei luoghi, non connesse all'attività agricola, senza realizzazione di opere edilizie;~~
- ~~p cartelloni pubblicitari, quando si tratti di tipologie non comprese nel Regolamento comunale, la cui struttura abbia rilevanza edilizia;~~
- ~~q gli interventi di demolizione senza ricostruzione;~~
- ~~r i depositi a cielo aperto che non comportino realizzazione di opere edilizie.~~

**ART. 31.4 BIS INTERVENTI SOGGETTI A COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI (RUE) -  
inserito in allegato**

- ~~1. Fatto salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico sanitario, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, i seguenti interventi sono eseguiti previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale:~~
  - ~~a interventi di manutenzione straordinaria, ivi compresa l'apertura di porte interne e lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;~~
  - ~~b opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;~~
  - ~~c opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;~~
  - ~~d pannelli solari, fotovoltaici e termici, a servizio degli edifici, quando non interessino gli immobili ubicati nei Centri storici (art. 13.1 delle presenti norme), gli immobili di cui alla parte II e all'art. 136, comma 1, lett. b) e c) del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.,~~

~~nonché di cui all'art. A 9, comma 1, della Legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 e s.m., così come disciplinati dal capo XIII delle presenti norme (artt. 13.24 e 13.25)<sup>40</sup>;~~

~~e aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;~~

~~f le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, ovvero le modifiche delle destinazioni d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa;~~

~~2. Limitatamente agli interventi di cui alle lettere a) e f), l'interessato unitamente alla comunicazione di inizio dei lavori, trasmette all'amministrazione comunale i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare i lavori, e una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale dichiara preliminarmente di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente e che assevera, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo;~~

~~3. La comunicazione di inizio lavori deve contenere la data di conclusione dei lavori (la CIL è soggetta al termine massimo di validità dei titoli abilitativi edilizi di tre anni). Non è soggetta a scheda tecnica descrittiva, ma al solo obbligo di procedere tempestivamente, da parte dell'interessato, agli aggiornamenti catastali;~~

#### **~~ART. 31.5 INTERVENTI EDILIZI SOGGETTI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (RUE)~~**

~~1. Rimangono assoggettati a DIA gli interventi previsti all'interno di piani attuativi, comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata, al momento dell'approvazione dei piani attuativi stessi;~~

#### **~~ART. 31.6 DISCIPLINA DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (RUE)~~**

~~1. Il proprietario dell'immobile o chi ha un titolo legittimante sull'immobile stesso, almeno 30 (trenta) giorni prima dell'inizio dei lavori, presenta la DIA, corredata di:~~

~~a documenti ed elaborati progettuali in duplice copia, di cui ai successivi artt. 31.11, 31.12, 31.13, 31.14;~~

~~b relazione del progettista abilitato, che assevera, ai sensi dell'art.481 codice penale, il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie, nonché la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati e approvati, al RUE e alla valutazione preventiva ove acquisita;~~

~~c quantificazione del contributo di costruzione, se dovuto;~~

~~d indicazione del direttore lavori;~~

~~e nome dell'impresa a cui si intendono affidare i lavori, con le dichiarazioni di cui all'art. 33.2, comma 3;~~

---

<sup>40</sup> Si tratta di: edifici di interesse culturale, edifici di interesse paesaggistico (di cui al Codice dei beni culturali e del paesaggio) e degli edifici soggetti, dagli strumenti urbanistici comunali, agli interventi di restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo.

~~La DIA va corredata degli stessi documenti ed elaborati progettuali occorrenti per la richiesta di rilascio di permesso di costruire, limitatamente a quelli necessari per il tipo di intervento da realizzare. Qualora l'intervento ricada nelle parti di territorio perimetrato come siti archeologici A1, A2, A3, occorre produrre la documentazione comprovante l'avvenuto controllo e/o il rilascio del nulla osta prescritti dagli artt. 18.2, 18.3 e 18.4 della presente normativa.~~

- ~~2. La DIA ha un termine massimo di validità pari a tre anni, decorrenti dalla data di efficacia. Per data di efficacia si intende il trentunesimo giorno dalla data di presentazione della DIA.~~
- ~~3. A conclusione dei lavori, va presentata la comunicazione di fine lavori, unitamente alla scheda tecnica descrittiva e relativi allegati, o alla richiesta di certificato di conformità edilizia e agibilità, quando sia dovuta.~~
- ~~4. Può essere presentata domanda di proroga al termine di fine lavori per fatti estranei alla volontà del titolare, sopravvenuti nel corso dei lavori. Il termine di fine lavori può essere prorogato, con apposito provvedimento, per una sola volta, per un periodo di un anno. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata è soggetta a nuova DIA.~~
- ~~5. Se l'immobile oggetto dell'intervento è sottoposto ad un vincolo, la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa Amministrazione Comunale, il termine di trenta giorni per dare inizio ai lavori decorre dal rilascio del relativo atto di assenso (da rendersi comunque entro i 30 giorni dalla data di presentazione della DIA), ovvero dall'eventuale decorso del termine per l'esercizio dei poteri di annullamento dell'autorizzazione paesaggistica. Ove tali atti non siano favorevoli, la DIA è priva di effetti.~~
- ~~6. Rientrano nell'ipotesi di cui sopra gli interventi di restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo, nonché di abbattimento delle barriere architettoniche in edifici aventi valore storico e architettonico per i quali è previsto il parere obbligatorio della C.Q. L'acquisizione del parere, a cura del responsabile del procedimento, interrompe i termini di efficacia della DIA, ai sensi del comma precedente.~~
- ~~7. Se l'immobile oggetto dell'intervento è sottoposto ad un vincolo, la cui tutela non compete all'Amministrazione Comunale, il parere o l'atto di assenso va, di norma, allegato alla DIA. Qualora non sia allegato, il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia, entro dieci giorni dalla presentazione della DIA, richiede per iscritto il necessario assenso all'Autorità preposta alla tutela del vincolo. Decorso inutilmente trenta giorni dalla richiesta, viene convocata una Conferenza di Servizi. In questi casi il termine di trenta giorni per dare inizio ai lavori decorre dal ricevimento dell'atto di assenso richiesto, ovvero dall'esito favorevole della Conferenza di Servizi. La DIA è priva di effetti se l'assenso è negato, ovvero se la Conferenza non ha esito favorevole.~~
- ~~8. Se il progetto presentato riguarda insediamenti produttivi e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute, da sottoporsi all'esame preventivo di AUSL e ARPA, il termine di trenta giorni per dare inizio ai lavori rimane sospeso fino al ricevimento del parere favorevole o dall'esito favorevole della eventuale conferenza dei servizi. Qualora siano necessarie modifiche o integrazioni progettuali, il termine ricomincia a decorrere dal ricevimento di quanto richiesto.~~
- ~~9. In cantiere va conservata copia della DIA con i relativi elaborati progettuali, da cui risulta la data di ricevimento della stessa da parte dello Sportello unico per l'edilizia, un elenco di quanto presentato in allegato alla DIA, la copia della relazione di asseverazione, nonché la copia di ogni atto di assenso acquisito.~~
- ~~10. Gli estremi della DIA sono contenuti nel cartello esposto in cantiere.~~

- ~~11. La realizzazione degli interventi con DIA è soggetta alla disciplina sanzionatoria e fiscale prevista dalle norme statali vigenti per l'esecuzione delle corrispondenti opere.~~

#### **~~ART. 31.7 CONTROLLO SUGLI INTERVENTI OGGETTO DI DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (RUE)~~**

- ~~1. Sulla DIA vengono effettuati due tipi di controllo: un controllo preventivo (entro i trenta giorni) prima che le opere abbiano inizio e un controllo successivo (dopo i trenta giorni) dopo che le opere hanno avuto inizio.~~
- ~~2. Entro il termine di trenta giorni dalla data di presentazione della DIA, si procede al controllo preventivo, che consiste esclusivamente nella verifica:~~
  - ~~a della completezza della documentazione presentata;~~
  - ~~b del tipo di intervento descritto e asseverato, accertando che lo stesso rientri o meno nei casi di interventi assoggettati a DIA;~~
  - ~~c della correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto, nonché dell'avvenuto versamento del corrispondente importo.~~
- ~~3. Se la documentazione è incompleta, entro trenta giorni dalla data di presentazione della DIA, il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia, richiede per iscritto eventuale documentazione integrativa e, in questo caso, il termine per dare inizio ai lavori, resta sospeso fino al ricevimento di quanto richiesto. Detta richiesta viene inviata una sola volta e indica un termine per la regolarizzazione.~~
- ~~4. Se entro i trenta giorni dalla data di presentazione della DIA, si accerta l'inammissibilità della DIA, viene notificata al soggetto avente titolo e, per conoscenza, al progettista abilitato, un'ordinanza motivata, a firma del Responsabile dello Sportello unico, di non dare inizio alle opere. È comunque salva la facoltà di ripresentare la DIA, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.~~
- ~~5. Il progettista abilitato assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità, ai sensi degli articoli 359 e 481 codice penale. In caso di attestazioni e dichiarazioni false o non veritiere del progettista abilitato, il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, è tenuto a darne tempestiva comunicazione all'Autorità Giudiziaria e all'Ordine o Collegio Professionale, per quanto di competenza.~~
- ~~6. Con determinazione del Responsabile dello sportello unico per l'edilizia, vengono stabilite annualmente le modalità operative per il controllo di merito sull'asseverazione e sulla corrispondenza del progetto e dell'opera in corso di realizzazione o ultimata a quanto asseverato. Il controllo successivo sulla DIA avviene nell'osservanza dei seguenti criteri:~~
  - ~~a il controllo è effettuato in corso d'opera e comunque entro dodici mesi dalla comunicazione di fine lavori (se questa risulta presentata); oppure il controllo è effettuato entro dodici mesi dal termine di validità della DIA, cioè tre anni dalla data di inizio lavori (se la comunicazione di fine lavori non risulta presentata);~~
  - ~~b per gli interventi soggetti a certificato di conformità edilizia e agibilità, il controllo è effettuato entro la data di presentazione della domanda di rilascio del certificato stesso;~~
  - ~~c il controllo, anche a campione, relativo al 30% degli interventi edilizi eseguiti e in corso di realizzazione, deve riguardare tutti quelli di ristrutturazione e di restauro e risanamento conservativo e restauro scientifico di interi edifici. Per le altre tipologie di intervento, si procederà invece con sorteggio fino al raggiungimento della percentuale del 30%.~~



**~~ART. 31.7 BIS - DISCIPLINA DELLA SEGNALEZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'~~**  
**~~(RUE) - inserito in allegato~~**

- ~~1. Il proprietario dell'immobile o chi ha un titolo legittimante sull'immobile stesso presenta una segnalazione, con la sola esclusione dei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali e dei casi in cui occorra il rilascio di atti di competenza delle amministrazioni preposte alla difesa nazionale, alla pubblica sicurezza, all'immigrazione, all'asilo, alla cittadinanza, all'amministrazione della giustizia, all'amministrazione delle finanze, ivi compresi gli atti concernenti le reti di acquisizione del gettito, anche derivante dal gioco, nonché di quelli previsti dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche e di quelli imposti dalla normativa comunitaria.~~
- ~~2. La segnalazione è corredata dai documenti ed elaborati progettuali in duplice copia di cui ai successivi artt. 31.12, 31.13 e 31.14 e dalle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà per quanto riguarda tutti gli stati, le qualità personali e i fatti previsti negli articoli 46 e 47 del Testo Unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, nonché dalle attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati, ovvero dalle dichiarazioni di conformità da parte dell'Agenzia delle imprese di cui all'articolo 38, comma 4, del Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti di cui al comma 1.~~
- ~~3. Nei casi in cui la legge prevede l'acquisizione di pareri di organi e enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, essi sono comunque sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di cui al precedente comma, salvo le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti, ad esclusione dei casi in cui si tratti di pareri o altre verifiche ed adempimenti con margini di valutazione discrezionale da parte dell'Ente competente o che costituiscono il presupposto per la legittimità ed ammissibilità dell'intervento, nel qual caso la SCIA dovrà essere corredata, all'atto della presentazione dei relativi pareri, atti di assenso, verifiche, adempimenti. In materia di sportello unico per le attività produttive, l'interessato potrà optare per l'acquisizione, tramite sportello, di detti pareri e degli altri atti di assenso, oppure per l'avvio di un procedimento unico (art. 7 DPR 9 luglio 2010, n. 160).~~
- ~~4. La segnalazione, corredata dalle dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni, nonché dai relativi elaborati tecnici, può essere presentata a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, ad eccezione dei procedimenti per cui è previsto l'utilizzo esclusivo della modalità telematica; in tal caso, la segnalazione si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'amministrazione.~~
- ~~5. L'attività oggetto della segnalazione può essere iniziata dalla data della presentazione della segnalazione all'amministrazione competente.~~
- ~~6. L'amministrazione competente, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di cui ai commi precedenti, nel termine di trenta giorni dal ricevimento della segnalazione, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro un termine fissato dall'amministrazione, in ogni caso non inferiore a trenta giorni.~~
- ~~7. È fatto comunque salvo il potere dell'amministrazione competente di assumere determinazioni in via di autotutela, ai sensi degli articoli 21 quinquies e 21 nonies della Legge 241/1990.~~
- ~~8. In caso di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci, l'amministrazione, ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali di cui al comma 6 dell'art. 19 della Legge 241/1990, nonché di quelle di cui al capo VI del Testo Unico di cui al~~

~~Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, può sempre e in ogni tempo adottare i provvedimenti di cui al comma 6 del presente articolo.~~

- ~~9. Decorso il termine per l'adozione dei provvedimenti di cui al primo periodo del comma 6, all'amministrazione è consentito intervenire solo in presenza del pericolo di un danno per il patrimonio artistico e culturale, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale e previo motivato accertamento dell'impossibilità di tutelare comunque tali interessi mediante conformazione dell'attività dei privati alla normativa vigente.~~
- ~~10. Ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni e attestazioni o asseverazioni che corredano la segnalazione di inizio attività, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al presente articolo, è punito con la reclusione da uno a tre anni.~~
- ~~11. Fatta salva l'applicazione delle disposizioni in materia di controllo di cui ai commi precedenti, restano altresì ferme le disposizioni relative alla vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, alle responsabilità e alle sanzioni previste dal DPR 380/2001 e dalle leggi regionali.~~
- ~~12. Per quanto attiene ai controlli in corso d'opera di cui all'art. 11 della legge regionale 25 novembre 2001, n. 31, si applicano le modalità vigenti per la DIA.~~

#### **ART. 31.7 TER PROCEDURA ABILITATIVA SEMPLIFICATA (PAS) (RUE) - *inserito in allegato***

- ~~1. Sono soggetti a procedura abilitativa semplificata (PAS) gli impianti alimentati da energia rinnovabile non già ricadenti nel regime di edilizia libera di cui all'art. 11, comma 3, D.lgs. 30/5/2008, n. 115 e all'art. 6 DPR 6 giugno 2001, n. 380 e paragrafi 11 e 12 Linee Guida (DM 10/9/2010) e in quello dell'autorizzazione unica di cui all'art. 5 del D.lgs. 28 marzo 2011, n. 71.~~
- ~~2. In quei casi, il proprietario dell'immobile o chi ha un titolo legittimante sull'immobile stesso presenta al Comune mediante mezzo cartaceo e in via telematica, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, una dichiarazione accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato che attesti la compatibilità del progetto con gli strumenti urbanistici approvati ed il RUE e la non contrarietà a quelli adottati, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie. Alla dichiarazione devono essere allegati gli elaborati tecnici per la connessione redatti dal gestore della rete quando necessari, nonché gli opportuni elaborati progettuali (per i quali si rinvia agli artt. 31.11, 31.12, 31.13, 31.14).~~
- ~~3. Nel caso in cui siano richiesti atti di assenso nelle materie di cui all'art. 20, comma 4, Legge 7 agosto 1990, n. 241, se non sono già allegati alla PAS, devono essere presentati gli elaborati necessari per richiederli da parte del Comune. Gli atti di assenso di competenza comunale vanno acquisiti nel termine di cui al comma 2 (entro 30 giorni dalla presentazione della PAS); gli atti di assenso di competenza di altre amministrazioni pubbliche vengono richiesti dal Comune d'ufficio o tramite Conferenza di servizi, di cui all'art. 14 e seguenti della Legge n. 241/1990, ed in questo caso il termine di cui al comma 2 è sospeso fino all'acquisizione degli atti o alla conclusione della Conferenza di servizi.~~
- ~~4. Il Comune, nel caso in cui, entro il termine di cui al comma 2, riscontri l'assenza di una o più delle condizioni stabilite al medesimo comma, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare l'intervento previsto ed in caso di false attestazioni del professionista abilitato, informa l'Autorità giudiziaria ed il competente Ordine professionale, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare l'intervento proposto alla normativa vigente, entro il termine fissato dal Comune. È fatta salva la facoltà di presentare una nuova PAS~~

~~conforme. Se il Comune non procede come sopra, l'attività oggetto di PAS è da ritenersi assentita.~~

- ~~5. La realizzazione dell'intervento deve essere completata entro tre anni dal perfezionamento della PAS (che avviene entro 30 giorni dalla presentazione, fatto salvo le eventuali sospensioni del termine). Eventuali parti non ultimate devono essere soggette a nuova PAS. L'interessato deve presentare altresì la comunicazione di fine lavori.~~
- ~~6. La sussistenza del titolo è comprovata con la copia della PAS da cui risulti la data di ricevimento al Comune e l'elenco di tutto quanto presentato a corredo del progetto, comprese le asseverazioni del tecnico abilitato e tutti gli atti di assenso necessari. Alla fine dei lavori il progettista o altro tecnico abilitato presenta la relativa comunicazione unitamente alla scheda tecnica descrittiva (art. 34.0 e seguenti RUE) e la eventuale variazione catastale conseguente alle opere realizzate.~~
- ~~7. Si applicano altresì le norme generali in materia di procedimento amministrativo di cui alla legge n. 241/1990 ed in particolare l'art. 2, comma 7.~~
- ~~8. È ammessa la presentazione di PAS in sanatoria, per interventi realizzati in assenza di essa, purché conformi alle normative urbanistico edilizia e a tutte altre le norme di riferimento. In tal caso la Polizia Municipale, su richiesta del Settore competente a verificare la conformità delle opere, provvederà ad irrogare la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'art. 44, comma 2, del D.lgs. 3 marzo 2011, n. 28, prevista per gli interventi realizzati in assenza di PAS.~~

#### ~~**ART. 31.8 SANATORIA PER OPERE REALIZZATE IN ASSENZA O IN DIFFORMITÀ DALLA SEGNALEZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ O DALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (RUE) soppresso**~~

#### ~~**ART. 31.9 INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE (RUE) – inserito in allegato**~~

- ~~1. Sono soggetti a permesso di costruire gli interventi edilizi non assoggettati ad attività edilizia libera e gli interventi edilizi non sottoposti a comunicazione di inizio lavori, segnalazione certificata di inizio attività o denuncia di inizio attività.~~
- ~~2. Sono soggetti a permesso di costruire, in particolare:
  - ~~a gli interventi di nuova costruzione e le pertinenze il cui volume sia superiore al 20% di quello dell'edificio principale;~~
  - ~~b gli interventi di ristrutturazione urbanistica;~~
  - ~~c gli interventi di ampliamento e sopraelevazione di edifici esistenti;~~
  - ~~d gli interventi di ristrutturazioni edilizia<sup>44</sup>;~~
  - ~~e interventi di restauro e risanamento conservativo e restauro scientifico di interi edifici;~~~~

---

<sup>44</sup> Si tratta delle ristrutturazioni cosiddette "pesanti", di cui all'art. 10, comma 1, lett. c del DPR 380/2001 e cioè interventi che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente a seguito dell'aumento di unità immobiliari, di modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o della superficie, oppure (eccetto per gli immobili compresi nelle zone omogenee A) mutamenti della destinazione d'uso.

- ~~f — riqualificazione e ricomposizione tipologica e ripristino tipologico di interi edifici;~~
- ~~g — gli interventi all'interno di piani attuativi, comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che non contengano precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive.~~
- ~~3. Sono altresì subordinate a nuovo permesso di costruire, le modifiche a permessi rilasciati, che si rendano necessarie dopo l'inizio lavori e che consistano in variazioni essenziali, ai sensi del successivo art. 33.8.~~

**~~ART. 31.10 — CARATTERISTICHE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE (RUE) — inserito in allegato~~**

- ~~1. Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiedere ed ottenere l'abilitazione allo svolgimento di un intervento edilizio ed è irrevocabile.~~
- ~~2. Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio e non comporta limitazioni dei diritti dei terzi.~~
- ~~3. Nel caso di opere da realizzare in esecuzione di ordinanze contingibili e urgenti, non è richiesto il permesso di costruire, limitatamente alle opere ingiunte, salva diversa prescrizione contenuta nell'ordinanza stessa.~~

**~~ART. 31.11 — RICHIESTA (RUE) — inserito in allegato~~**

- ~~1. La richiesta di rilascio del permesso di costruire, sottoscritta dal proprietario o da chi ne abbia titolo, è presentata allo Sportello unico per l'edilizia.~~
- ~~2. Sono allegati obbligatori:~~
  - ~~a — autocertificazione comprovante il titolo a intervenire o, in alternativa, fotocopia semplice del documento comprovante il titolo;~~
  - ~~b — estratto di mappa e certificato catastale con identificazione delle particelle oggetto d'intervento, anche in copia, in data non anteriore a tre mesi e accompagnati da autocertificazione di aggiornamento;~~
  - ~~c — documentazione fotografica relativa allo stato di fatto dell'immobile oggetto d'intervento, nonché degli immobili contermini, che documenti anche le preesistenze vegetazionali, a colori ed in formato non inferiore a 15 cm x 10 cm, accompagnata da planimetria indicante i punti di presa;~~
  - ~~d — relazione tecnica dell'intervento, contenente una dichiarazione, redatta ai sensi dell'art. 481 codice penale, con la quale il progettista abilitato assevera la conformità del progetto presentato agli strumenti urbanistici adottati e approvati o al RUE, alle norme di sicurezza ed igienico sanitario, nonché alla valutazione preventiva, ove acquisita. Tale asseverazione contiene, se necessario, anche la dichiarazione di conformità alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche, alle norme sul contenimento dei consumi energetici, alle norme sulla sicurezza degli impianti, alle norme sulla limitazione dei rumori;~~
- ~~nei casi di seguito specificamente indicati, quando il tipo di intervento li renda necessari, il soggetto avente titolo dovrà inoltre allegare i seguenti documenti:~~
  - ~~e — compilazione dell'apposito modello statistico ISTAT, in tutti i casi di nuove costruzioni e di ampliamenti;~~

- ~~f — compilazione dell'apposito modello per il calcolo del contributo di costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché di disinquinamento e di ripristino, nei casi previsti dalle disposizioni di legge in materia;~~
  - ~~g — compilazione dell'apposito modello per il calcolo del contributo di costruzione relativo al costo di costruzione, per le nuove costruzioni e gli ampliamenti che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari; per gli interventi di ristrutturazione edilizia calcolo sulla base del computo metrico estimativo asseverato sulla base del listino prezzi unitari della Camera di commercio di Modena;~~
  - ~~h — relazione geologica sull'idoneità del terreno alle trasformazioni ed agli usi di progetto, quando sia specificamente richiesta dalle norme di legge o dagli strumenti urbanistici, da produrre in duplice copia;~~
  - ~~i — relazione di compatibilità ambientale ai sensi della legge regionale 18 maggio 1999, n. 9 e successive modifiche, attuativa della Direttiva 85/337/CEE e 97/11CE, in materia di valutazione di impatto ambientale;~~
  - ~~j — documentazione di previsione di impatto acustico, redatta nelle fattispecie e sulla base di quanto previsto dall'art.10, comma 3, della Legge Regionale 9 maggio 2001, n. 15;~~
  - ~~k — autocertificazione attestante il riconoscimento, da parte della competente Autorità, del possesso del requisito di operatore agricolo a titolo principale, per la costruzione in zona agricola di nuove abitazioni o di ampliamenti eccedenti il 20% della superficie utile di abitazioni esistenti, e comunque per beneficiare della relativa gratuità del provvedimento abilitativo, in alternativa copia semplice del certificato comprovante il possesso di detta qualifica;~~
- ~~3. Deve essere inoltre allegata la documentazione necessaria per il conseguimento da parte dello Sportello unico per l'edilizia di tutti gli atti di assenso comunque denominati, quando prescritti, qualora non siano già stati prodotti unitamente alla richiesta. In particolare:~~
- ~~a — disegni di progetto necessari per l'acquisizione del parere dell'ASL (e/o dell'A.R.P.A. per quanto di competenza) sul rispetto delle disposizioni di igiene e sicurezza dei luoghi di vita e di lavoro, per interventi relativi ad attività produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente;~~
  - ~~b — richiesta e disegni di progetto necessari per l'acquisizione del parere di conformità del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, nei casi previsti dalle disposizioni di legge in materia;~~
  - ~~c — richiesta di approvazione, con allegati i disegni di progetto, rivolta alla Soprintendenza competente, per interventi sugli immobili vincolati ai sensi delle disposizioni di legge in materia;~~
  - ~~d — relazione paesaggistica, per l'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;~~
  - ~~e — richiesta di autorizzazione comunale allo scarico delle acque reflue, per interventi che comportino nuovi scarichi fognari di progetto, nel rispetto del Regolamento Comunale per la costruzione e la gestione delle fognature private e comunque garantendo la piena funzionalità del sistema idraulico;~~
  - ~~f — richiesta di autorizzazione comunale all'abbattimento di essenze arboree definite ad alto fusto dalla regolamentazione comunale per l'abbattimento delle alberature che eccede la sfera della conduzione agraria, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale del 9 settembre 1993, n. 228, per interventi che comportino tali abbattimenti;~~
  - ~~g — richiesta e documentazione necessaria per l'acquisizione di autorizzazione provinciale alle emissioni in atmosfera, nel caso in cui sia determinata l'attività produttiva cui l'opera sarà adibita;~~

- ~~h richiesta di autorizzazione del Servizio Provinciale Difesa del Suolo, per interventi in zona sottoposta a vincolo idrogeologico o riguardanti opere relative al demanio idrico;~~
- ~~i richiesta di assenso o assenso archeologico preventivo (casi di cui al Capo XVIII delle presenti norme) della Soprintendenza competente, per interventi per i quali il P.T.P.R. e il PRC prevedano questa specifica procedura, trattandosi di aree identificate come siti di interesse archeologico;~~
- ~~j richiesta e documentazione necessaria per l'acquisizione della necessaria approvazione del piano di spandimento dei liquami, quando richiesto, per gli interventi relativi agli allevamenti zootecnici;~~

~~Nel caso di interventi diretti per i quali sia previsto il solo obbligo di realizzazione e cessione gratuita dei parcheggi che ne costituiscono la dotazione obbligatoria, o di costituzione servitù di uso pubblico, di cui all'art. 24.1, commi 5 e 9, delle presenti norme, devono essere allegati, qualora si opti per la stipula di convenzione preliminare:~~

- ~~k copia degli atti notarili trascritti e registrati di provenienza degli immobili da cedere al Comune;~~
- ~~l planimetria in scala 1:200 o 1:500 di identificazione delle aree da cedere o sulle quali istituire la servitù;~~

~~qualora si opti per la stipula dell'atto di cessione delle aree sulle quali saranno realizzati i parcheggi, o per la costituzione di servitù di uso pubblico:~~

- ~~m copia degli atti notarili trascritti e registrati di provenienza degli immobili da cedere al Comune~~
- ~~n planimetria in scala 1:200 o 1:500 di identificazione delle aree da cedere;~~
- ~~o frazionamento della aree da cedere o sulle quali va costituita la servitù.~~

~~4. La modulistica di cui ai commi 2 e 3 è meglio specificata nella modulistica all'uopo predisposta dal Comune e debitamente pubblicizzata, anche attraverso strumentazione informatica.~~

~~5. Soppresso.~~

~~6. Con determinazione dirigenziale, della quale viene data adeguata pubblicità, sono stabilite le modalità con le quali poter presentare le richieste di permesso di costruire e gli altri titoli abilitativi edilizi in via telematica.~~

#### **~~ART. 31.12 ELABORATI DI PROGETTO (RUE) - inserito in allegato~~**

~~1. Alla richiesta di rilascio del permesso di costruire devono essere allegati gli elaborati di progetto, di norma in duplice copia, oltre alle copie eventualmente da trasmettere agli enti esterni al Comune per acquisire i necessari atti di assenso comunque denominati. Tutti gli elaborati devono essere riducibili in formato UNI A4, ed essere privi di correzioni, abrasioni e riporti. Va presentata altresì una copia informatica dell'originale cartaceo (art. 22, D.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.) in formato PDF/A, su CD (compact disk).~~

~~Qualora la richiesta con i relativi allegati sia inviata per via telematica, in specie per i progetti più complessi (nuove costruzioni, restauri e ristrutturazioni di interi edifici, ecc...), può essere prodotta, altresì, una copia cartacea di lavoro, sottoscritta anche dal solo progettista.~~

- ~~2. Tutti gli elaborati di progetto devono contenere l'indicazione e l'ubicazione dell'intervento, la firma del soggetto avente titolo e la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti, individuando se del caso il coordinatore referente per l'intera opera.~~
- ~~3. Gli elaborati di progetto richiesti, quando il tipo di intervento li renda necessari, sono:~~
- ~~a planimetria generale, in scala 1:2000 o 1:1000, che consenta l'esatta individuazione dell'area e dell'edificio oggetto dell'intervento;~~
  - ~~b rilievo generale quotato dello stato di fatto dell'area di intervento e delle aree immediatamente limitrofe, in scala 1:500 o 1:200, con l'indicazione dei confini, delle caratteristiche delle strade e dei percorsi pedonali, degli edifici e degli altri manufatti, delle infrastrutture tecniche, delle specie botaniche sia arboree che arbustive presenti e delle loro caratteristiche vegetazionali (dimensioni, condizioni fitosanitarie, ecc...), dei corsi d'acqua, dei vincoli di rispetto, nonché di ogni altro elemento che possa caratterizzare il paesaggio ed il contesto del progetto;~~
  - ~~c rilievo edilizio quotato dello stato di fatto degli edifici esistenti, in scala 1:200 o 1:100, con l'indicazione dettagliata della consistenza, dello stato di conservazione e della destinazione d'uso delle singole parti; e con la precisa indicazione della concordanza con lo stato legittimato da provvedimenti amministrativi progressi risultanti dall'Archivio Comunale;~~
  - ~~d planimetria generale di progetto dell'intervento, in scala 1:500 o 1:200, con l'indicazione quotata dei confini, delle caratteristiche delle strade e dei percorsi pedonali, degli edifici, delle infrastrutture tecniche, delle essenze arboree ed arbustive previste nel loro sviluppo definitivo o di eventuali loro abbattimenti, dei corsi d'acqua, dei vincoli di rispetto, degli elementi circoscriventi e di tutte le altre indicazioni utili per valutare l'inserimento del progetto nel contesto di appartenenza;~~
  - ~~e planimetria di progetto, in scala 1:200 o 1:100, della sistemazione del suolo, con le quote planimetriche ed altimetriche riferite alle strade limitrofe, con la rappresentazione dei fabbricati esistenti e di progetto, delle recinzioni, dei parcheggi e della loro accessibilità, dei passi carrai, delle pavimentazioni, delle specifiche essenze arboree ed arbustive, privilegiando le essenze autoctone, previste nel loro sviluppo definitivo o di loro eventuali abbattimenti, dell'organizzazione delle aree verdi e dei relativi impianti di manutenzione, degli elementi di arredo, nonché degli schemi degli allacciamenti alle reti tecnologiche;~~
  - ~~f piante di progetto, in scala 1:100 o 1:50, debitamente quotate, di tutti i livelli non ripetitivi dei fabbricati, con l'indicazione delle funzioni dei singoli locali e della relativa superficie utile e superficie accessoria e indicazione del rapporto aereo illuminante; per interventi sull'esistente (in unica copia), lo stesso piante indicheranno dettagliatamente le parti da demolire (giallo), quelle da costruire (rosso), e quelle da sostituire o da consolidare (con apposite distinte grafiche);~~
  - ~~g sezioni di progetto, in scala 1:100 o 1:50, debitamente quotate, tali da descrivere compiutamente l'intervento edilizio, e comunque non meno di due; per interventi sull'esistente, le stesse sezioni (in unica copia) indicheranno dettagliatamente le parti da demolire (giallo), quelle da costruire (rosso) e quelle da sostituire o da consolidare (con apposite distinte grafiche);~~
  - ~~h prospetti di progetto, in scala 1:100 o 1:50, di tutti i fronti degli edifici, con indicazione dei materiali impiegati e, almeno su una copia, dei colori risultanti; quando trattasi di edifici costruiti in aderenza, i prospetti dovranno rappresentare anche gli edifici confinanti; per interventi sull'esistente (in unica copia); gli stessi prospetti indicheranno dettagliatamente le parti da demolire (giallo), quelle da costruire (rosso), e quelle da sostituire o da consolidare (con apposite distinte grafiche);~~

- ~~i — piante, sezioni e prospetti, con indicati gli schemi di progetto delle reti tecnologiche all'esterno dell'edificio, la posizione delle macchine e delle apparecchiature (ove richieste da norme di legge), le canne di smaltimento e di captazione, i contatori e ogni altro elemento tecnico principale;~~
  - ~~j — particolari architettonici di progetto, in scala 1:20, con il dettaglio dei materiali e delle finiture, per i progetti di maggiore impatto sull'ambiente urbano; e comunque, in ogni caso, delle recinzioni e degli altri elementi a filo strada;~~
  - ~~k — relazione tecnica illustrativa del progetto, con particolare riguardo alle scelte progettuali ed alle relative motivazioni in ordine al raggiungimento dei requisiti prescritti, relativa sia agli aspetti edilizi che alla progettazione del verde e delle aree di pertinenza con motivazione delle scelte adottate e delle caratteristiche ambientali del luogo, con particolare attenzione quando si tratti di aree con vincolo ALB; a supporto delle scelte progettuali possono essere allegati pareri o attestazioni rilasciati da strutture tecniche qualificate;~~
  - ~~l — richiesta di autorizzazione sismica e denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture di cui agli artt. 11 e 13 della legge regionale 30 ottobre 2008, n. 19 e relativi elaborati e documentazioni; in alternativa il richiedente può indicare il progettista abilitato che cura la progettazione strutturale dell'intero intervento e presentare una dichiarazione di quest'ultimo che asseveri il rispetto delle norme tecniche per le costruzioni e delle prescrizioni sismiche contenute negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica. Alla dichiarazione deve essere allegata una relazione tecnica che illustra le scelte progettuali operate per assicurare l'integrazione della struttura nel progetto architettonico, corredata dagli elaborati grafici relativi agli schemi e alle tipologie della stessa struttura, come definiti nelle deliberazioni regionali attuative. Prima dell'inizio dei lavori dovrà comunque essere rilasciata l'autorizzazione sismica, quando dovuta, e effettuato il deposito del progetto esecutivo strutturale, per i quali si rinvia all'art. 31.36 delle presenti norme. Gli elaborati e documenti da produrre sono comunque puntualmente disciplinati negli atti di indirizzo regionali cui si rinvia;~~
  - ~~m — soppresso;~~
  - ~~n — soppresso;~~
  - ~~o — progetti relativi alle opere di urbanizzazione primaria di pertinenza, nei casi in cui tali opere siano mancanti o siano carenti, nonché alle opere di allacciamento ai pubblici servizi;~~
  - ~~p — progetti esecutivi degli impianti tecnici di cui della Legge 5 marzo 1990, n. 46 e s.m. e al D.M. 22 gennaio 2008, n. 37, relazione tecnica di cui all'art. 28, comma 1, della Legge 9 gennaio 1991 n. 10 e s.m. e all'Allegato 4 della deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna del 4 marzo 2008, n. 156 e asseverazione di conformità del progetto e dei contenuti della relazione tecnica ai requisiti minimi;~~
  - ~~q — progetto redatto da un tecnico in acustica, comprensivo di documentazione tecnica che indichi la conformità delle strutture a quanto previsto dal D.P.C.M. 5 dicembre 1997 e s.m., inerente le caratteristiche tecniche acustiche dei materiali e componenti utilizzati; nel caso di edifici adibiti a civile abitazione, la relazione acustica è sostituita da un'autocertificazione del tecnico abilitato che attesti il rispetto dei requisiti di protezione acustica in relazione alla zonizzazione acustica di riferimento;~~
- ~~per gli interventi di nuova costruzione e per quelli sull'esistente che interessano le coperture degli edifici:~~
- ~~r — relazione tecnica relativa alle dotazioni e dispositivi per la sicurezza dei lavori da svolgere sulle coperture nella quale vengono illustrate le soluzioni progettuali e il rispetto delle misure riportate al REQ. C. XXVIII 4.5: Sicurezza di manutenzione (RUE), oltre alla relazione di calcolo relativa alla verifica della resistenza degli elementi~~



~~strutturali della copertura alle azioni trasmesse dagli ancoraggi e il progetto del relativo sistema di fissaggio. Alla relazione dovranno essere allegati gli elaborati grafici con indicate le caratteristiche e l'ubicazione dei percorsi, degli accessi, degli elementi protettivi per il transito e l'esecuzione dei lavori sulla copertura e la planimetria della copertura stessa con evidenziato il punto di accesso, la presenza di eventuali dispositivi di ancoraggio con le relative specifiche tecniche degli stessi;~~

~~per gli interventi di realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo della fonte energetica rinnovabile solare fotovoltaica a terra (art. 6.8):~~

~~s — foto aeree estese alle aree limitrofe al fine di consentire adeguata valutazione dell'inserimento ambientale;~~

~~t — rendering o fotoinserimenti delle opere in progetto con punti di vista dai luoghi di pubblico passaggio;~~

~~per gli interventi di realizzazione di apparati tecnologici di cui all'art. 35.4:~~

~~u — fotoinserimento o altri elaborati idonei a dimostrare il rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 35.4 comma 2 lettera a e comma 3 lettera c.~~

~~4. — Soppresso.~~

#### **~~ART. 31.13 — ELABORATI DI PROGETTO PER INTERVENTI SU EDIFICI CON VINCOLO DI TUTELA (RUE) — inserito in allegato~~**

~~1. — Per interventi di recupero per conservazione su edifici vincolati o tutelati, gli elaborati di progetto devono contenere, oltre agli elementi di cui al precedente articolo:~~

~~a — rilievo delle aree scoperte, in scala 1:200 o 1:100, con specie, stato e dimensioni delle essenze vegetali, muri, cancelli, scale, pavimentazioni, elementi decorativi, ed ogni altro elemento caratterizzante;~~

~~b — rilievo dello stato edilizio, in scala 1:100, con evidenziazione degli elementi compositivi e di distribuzione interna e di facciata salienti, in scala 1:50, con tutte le piante, i prospetti esterni e interni, e le sezioni necessarie alla completa descrizione dell'organismo architettonico; con l'indicazione dei sistemi strutturali, delle tecniche costruttive, delle patologie edilizie, dei materiali edili e di finitura, nonché di tutti gli elementi architettonici, speciali e decorativi, sia aventi carattere palese, sia evidenziati attraverso analisi e sondaggi;~~

~~c — rilievo di particolari architettonici e decorativi, in scala 1:20, sostituibile con un'esauriente documentazione fotografica nel caso si tratti di elementi sottoposti solo a restauro;~~

~~d — documentazione storica, in quanto esistente, comprendente planimetrie storiche, rilievi antichi, stampe, documenti, certificati storici catastali, fotografie e quant'altro possa contribuire alla conoscenza dell'edificio;~~

~~e — relazione illustrativa sullo stato di conservazione dell'edificio e sulle tecniche di intervento che si intende seguire, con specifico riferimento ai vari tipi di strutture e di materiali, alle finiture ed alle coloriture.~~

**ART. 31.14 – ELABORATI DI PROGETTO PER OPERE INFRASTRUTTURALI (RUE) – *inserito in allegato***

- ~~1. Per interventi relativi alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, gli elaborati di progetto richiesti sono presentati in duplice copia, riducibili in formato UNI A4, oltre ad una copia su supporto informatico. Detti elaborati devono avere le caratteristiche del progetto esecutivo dell'art. 93, comma 3, del D.lgs. n. 163 del 12/4/2006 e s.m. e del Regolamento esecutivo ed attuativo e sono:~~
  - ~~a relazione generale e relazioni specialistiche;~~
  - ~~b planimetria generale, in scala 1:2000 o 1:1000, che consenta l'esatta individuazione dell'area e dell'opera oggetto dell'intervento, ed il relativo inquadramento urbanistico;~~
  - ~~c rilievo generale quotato dello stato di fatto dell'area di intervento e delle aree immediatamente limitrofe, in scala 1:500 o 1:200, con l'indicazione dei confini, delle caratteristiche delle strade e dei percorsi pedonali, degli edifici e degli altri manufatti, delle infrastrutture tecniche, delle alberature, dei corsi d'acqua, dei vincoli di rispetto, nonché di ogni altro elemento che possa caratterizzare il contesto del progetto, supportato da adeguata documentazione fotografica, con indicazione dei punti di ripresa;~~
  - ~~d planimetria generale di progetto dell'intervento, in scala 1:500 o 1:200, con l'indicazione quotata dei confini, delle caratteristiche delle strade e dei percorsi pedonali, degli edifici e degli altri manufatti, delle infrastrutture tecniche, delle essenze arboree ed arbustive, dei corsi d'acqua, dei vincoli di rispetto e di tutte le altre indicazioni utili, nonché con l'individuazione delle aree e delle opere che dovranno essere cedute in proprietà pubblica e in uso pubblico;~~
  - ~~e profilo altimetrico generale delle opere, in doppia scala, con le indicazioni quotate di tutti gli elementi utili di riferimento e di progetto;~~
  - ~~f sezioni quotate, in scala appropriata, tali da descrivere compiutamente le caratteristiche morfologiche e tecniche delle opere in progetto;~~
  - ~~g particolari costruttivi, in scala appropriata, con il dettaglio dei materiali e delle modalità di posa in opera;~~
  - ~~h calcoli esecutivi delle strutture ed impianti;~~
  - ~~i piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;~~
  - ~~j piani di sicurezza e coordinamento;~~
  - ~~k cronoprogramma;~~
  - ~~l computo metrico estimativo e quadro economico~~
  - ~~m elenco prezzi unitari ed eventuali analisi;~~
  - ~~n illustrazione o certificazioni anche direttamente fornite dal produttore delle caratteristiche e delle prestazioni rese dai manufatti industriali impiegati.~~
- ~~2. Il responsabile del procedimento del piano urbanistico attuativo o del procedimento per il rilascio del titolo abilitativo edilizio, in relazione alle caratteristiche specifiche delle opere ed impianti oggetto di progettazione, qualora ritenga le prescrizioni di cui sopra insufficienti ed eccessive, può integrare o modificare l'elenco degli elaborati grafici e descrittivi.~~

**ART. 31.15 – ISTRUTTORIA (RUE) – *inserito in allegato***

- ~~1. L'istruttoria delle richieste di rilascio del permesso di costruire avviene secondo l'ordine di presentazione, stabilito secondo il numero progressivo del protocollo assegnato. Per le~~

~~opere pubbliche e per quelle di interesse pubblico e generale, per le opere urgenti, per le varianti e per il riesame di progetti che abbiano avuto esito negativo, il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia può motivatamente derogare dall'ordine cronologico, nel rispetto del termine finale.~~

- ~~2. Al momento della presentazione della richiesta di rilascio del permesso di costruire, va comunicato al soggetto avente titolo il nominativo del Responsabile del procedimento che, in assenza di espressa disposizione di assegnazione, coincide con il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, che è identificato nel Dirigente responsabile di settore.~~
- ~~3. Quando la richiesta di rilascio del permesso di costruire è accompagnata da richieste di atti di assenso comunque denominati rivolti ad Enti esterni al Comune, il Responsabile del procedimento procede d'ufficio, trasmettendo la necessaria documentazione progettuale e provvedendo a tenere con gli Enti esterni i necessari rapporti per la verifica dell'avanzamento procedurale. In caso di mancata risposta, il Responsabile del procedimento convoca una conferenza di servizi tra le amministrazioni interessate. La conferenza dei servizi può essere richiesta, nei casi previsti, anche ad iniziativa del soggetto avente titolo.~~
- ~~4. Nel corso dell'istruttoria formale, il Responsabile del procedimento verifica che gli elaborati di progetto e le asseverazioni in ordine agli aspetti metrici, costruttivi e prestazionali delle opere siano regolarmente sottoscritti da un progettista abilitato e che quanto dichiarato negli elaborati corrisponda a quanto indicato nella valutazione preventiva, se rilasciata, e negli strumenti urbanistici, per quel tipo di opera. Tali verifiche non entrano nel merito delle singole soluzioni tecniche progettuali, la cui rispondenza alle norme e la cui idoneità a raggiungere i risultati dichiarati sono di esclusiva responsabilità del progettista che le assevera.~~
- ~~5. Il Responsabile del procedimento può chiedere una sola volta, entro trenta giorni dalla presentazione della richiesta, documenti ed atti integrativi che non siano nella disponibilità dell'amministrazione comunale ovvero non possano essere dalla stessa acquisiti autonomamente. Tale richiesta interrompe il termine del procedimento, il quale ricomincia a decorrere per intero dalla data del completo ricevimento della documentazione integrativa. Detta richiesta viene inviata una sola volta e indica un termine per la regolarizzazione, trascorso inutilmente il quale, il progetto viene archiviato per carenza di documentazione.~~
- ~~6. Entro centoventi giorni dalla data di presentazione della richiesta, il Responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisendo i prescritti pareri dagli uffici comunali e richiedendo alle amministrazioni interessate gli atti di assenso comunque denominati, necessari al rilascio del provvedimento. Il Responsabile del procedimento acquisisce, in particolare, il parere dell'ASL e il parere del Comando Provinciale di Vigili del Fuoco, quando dovuto. Entro il medesimo termine, viene altresì acquisito il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, nei casi in cui è richiesto. Qualora il Responsabile del procedimento, nel corso dell'istruttoria, ritenga, anche sulla base del parere della C.Q., di richiedere chiarimenti o modeste modifiche per adeguare il progetto alle norme, può convocare l'interessato per un'audizione. Al termine dell'audizione viene redatto un verbale nel quale sono concordati tempi e modalità per regolarizzare il progetto. Il termine di centoventi giorni dell'istruttoria resta sospeso e riprende dalla data di presentazione di quanto concordato. L'audizione può essere effettuata una sola volta e se il progetto non viene regolarizzato, il Responsabile del procedimento conclude elaborando la sua proposta con gli elementi di cui è in possesso.~~
- ~~7. A conclusione dell'istruttoria, il Responsabile del procedimento formula, al Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, una proposta di provvedimento, corredata da apposita relazione.~~

#### **~~ART. 31.16 CONTROLLO SULLE OPERE ESEGUITE CON PERMESSO DI COSTRUIRE (RUE)~~**

- ~~1. Nell'esercizio dei compiti di vigilanza sull'attività edilizia, lo Sportello unico per l'edilizia, con modalità operative da stabilire con determinazione del Dirigente Responsabile, esegue controlli, a sorteggio, o per tipologie di interventi, sul 20% degli interventi realizzati con permesso di costruire, includendovi anche quelli realizzati in base all'art. 31.18.~~

#### **~~ART. 31.17 RILASCIO O DINIEGO (RUE) – inserito in allegato~~**

- ~~1. Il permesso di costruire è rilasciato, a firma del Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, entro quindici giorni dalla proposta di provvedimento, ovvero entro quindici giorni dalla conclusione della conferenza di servizi. Al titolare viene inviato, per raccomandata con avviso di ricevimento, l'invito per il rilascio del permesso. Entro sessanta giorni dal ricevimento della raccomandata, il titolare (o suo delegato) deve presentarsi per il rilascio del provvedimento. Per data di rilascio si intende la data nella quale viene ritirato il provvedimento da parte del titolare (o di un suo delegato). In presenza di validi e comprovati motivi che impediscano il ritiro del provvedimento nei termini, su richiesta scritta del titolare, il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia può prorogare tale termine per un periodo massimo di centottanta giorni dalla data di avvenuto ricevimento dell'invito.~~
- ~~2. In caso di proposta di diniego del permesso di costruire, formulata dal responsabile del procedimento, viene inviato il preavviso di diniego, assegnando al titolare 10 (dieci) giorni per formulare controdeduzioni e osservazioni scritte. In questo caso, il termine del procedimento di rilascio del permesso di costruire resta sospeso. Una volta pervenuto quanto richiesto, il responsabile del procedimento può confermare la propria proposta di diniego del permesso di costruire, qualora non sia mutato il suo convincimento, ovvero formulare una proposta di rilascio del permesso di costruire, qualora le controdeduzioni e le osservazioni del titolare abbiano portato elementi di chiarimento o di revisione all'istruttoria.~~
- ~~3. In caso di proposta di diniego del responsabile del procedimento, qualora il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia che, in qualità di responsabile del provvedimento, in seguito ad ulteriori verifiche, ritenga comunque l'intervento conforme ed ammissibile, può discostarsi dalla proposta del responsabile del procedimento, motivando, con apposita relazione scritta le ragioni e gli elementi su cui si fonda il suo diverso avviso.~~
- ~~4. Il diniego del permesso di costruire, viene comunicato all'avente titolo, affinché provveda al relativo ritiro.~~
- ~~5. Il permesso di costruire viene ritirato dal titolare (o suo delegato), previo pagamento del contributo di costruzione, con le modalità specificate con apposita deliberazione di Consiglio Comunale.~~
- ~~6. Al permesso di costruire è allegata, quale parte integrante, una copia degli elaborati di progetto approvati.~~
- ~~7. Nel caso di permesso di costruire in formato digitale, al titolare (o suo procuratore) viene inviato un avviso di avvenuta conclusione del procedimento. Entro sessanta giorni, che decorrono dalla ricevuta della posta elettronica certificata (PEC) di tale avviso, il titolare (o suo procuratore) deve far pervenire la documentazione necessaria ed espletare gli adempimenti richiesti. Solo a seguito di ciò verrà inviato, tramite PEC, il permesso di costruire. Per data di rilascio del permesso di costruire si intende la data di ricezione della PEC. Dalla data di avvenuto ricevimento di esso (ricevuta di PEC) decorrono i termini di validità del permesso di costruire, nonché i termini per dare inizio ed ultimazione dei lavori.~~

#### **~~ART. 31.18 SILENZIO ASSENSO (RUE) – inserito in allegato~~**

- ~~1. Decorso inutilmente il termine complessivo di centotrentacinque giorni di cui al precedente art. 31.15 per il rilascio del provvedimento finale, la richiesta di rilascio del permesso di costruire si intende accolta.~~

#### **~~ART. 31.19 EFFICACIA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE (RUE)~~**

- ~~1. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di fine lavori.~~
- ~~2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del permesso di costruire; quello di fine lavori, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dalla data di rilascio del permesso di costruire.~~

#### **~~ART. 31.20 PROROGA DEL TERMINE DI INIZIO E FINE LAVORI (RUE) - inserito in allegato~~**

- ~~1. Su domanda dell'avente titolo, presentata anteriormente alla scadenza, il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, può accordare, con provvedimento motivato, la proroga al termine di inizio lavori, esclusivamente per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare, per una sola volta e per un periodo massimo di un anno.~~
- ~~2. Per straordinarie esigenze dovute all'attuale contingenza economica ed al periodo di crisi del mercato dell'edilizia, nonché alla difficoltà di accedere al credito bancario, la proroga al termine di inizio lavori può essere accordata fino a due anni.~~
- ~~3. Su domanda dell'avente titolo, presentata anteriormente alla scadenza, il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, con provvedimento motivato, può accordare, per una sola volta, la proroga al termine di fine lavori, per fatti estranei alla volontà del titolare, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione, per un periodo massimo di due anni. Decorso tale termine, il permesso decade di diritto per la parte non eseguita. La proroga può essere accordata anche in considerazione della mole dell'opera da realizzare e delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.~~

#### **~~ART. 31.21 DECADENZA (RUE) - inserito in allegato~~**

- ~~1. Il permesso di costruire decade e viene archiviato, nei seguenti casi:~~
  - ~~a mancato ritiro entro il termine di sessanta giorni dalla data di ricevimento dell'invito al rilascio;~~
  - ~~b mancato inizio dei lavori entro il termine di un anno dal rilascio (salvo proroga);~~
  - ~~c mancata ultimazione dei lavori entro il termine di tre anni dal rilascio (salvo proroga);~~
  - ~~d entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori abbiano già avuto inizio e vengano completati entro il termine stabilito nel provvedimento stesso.~~
- ~~2. La decadenza viene dichiarata dal Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, con proprio provvedimento comunicato al titolare e, per conoscenza, al professionista.~~
- ~~3. In caso di decadenza per mancata ultimazione dei lavori entro i termini prescritti, dovrà essere presentato un progetto nuovo per la parte di opera non ultimata. In questo caso si~~

~~procederà all'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione, per le parti non ancora eseguite.~~

#### **~~ART. 31.22 – PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO (RUE) – inserito in allegato~~**

- ~~1. Quando la normativa di POC e di RUE preveda l'intervento edilizio con permesso di costruire convenzionato, la convenzione deve prevedere:
  - ~~a gli elementi progettuali e le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione da eseguire a cura e a spese del titolare del permesso di costruire, le relative garanzie finanziarie, le modalità di controllo sulla loro esecuzione, i criteri e le modalità per il loro trasferimento al Comune, nonché per il trasferimento di aree per attrezzature e spazi collettivi;~~
  - ~~b gli elementi progettuali di massima delle opere e degli edifici da realizzare;~~
  - ~~c i termini di inizio e di ultimazione delle opere di urbanizzazione e degli edifici;~~
  - ~~d le sanzioni convenzionali a carico del titolare del permesso di costruire per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione.~~~~
- ~~2. In questi casi il permesso di costruire potrà essere rilasciato solamente previa stipulazione, con atto pubblico notarile, della convenzione. In casi particolari, il Comune potrà valutare la possibilità, per il concessionario, di obbligarsi tramite promessa unilaterale (atto unilaterale d'obbligo), in luogo della stipulazione della convenzione.~~

#### **~~ART. 31.23 – PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA (RUE) – inserito in allegato~~**

- ~~1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale.~~
- ~~2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini, stabiliti dalle norme di attuazione del POC e del PUA, ovvero previsti dal Piano Regolatore Generale e dai relativi strumenti attuativi.~~
- ~~3. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi di legge.~~

#### **~~ART. 31.24 – TITOLO ABILITATIVO IN SANATORIA (RUE) – inserito in allegato~~**

- ~~1. Nel caso di interventi realizzati in assenza, o in difformità dal titolo abilitativo (permesso di costruire, SCIA o DIA), il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, ove ricorrano le condizioni di legge, presenta, al Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, una richiesta volta ad ottenere un permesso di costruire in sanatoria o una SCIA o una DIA in sanatoria. La richiesta di sanatoria è presentata se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda. Fatti salvi gli effetti penali dell'illecito, il permesso o la SCIA o la DIA in sanatoria possono essere ottenuti altresì, ai soli fini amministrativi, qualora l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al solo momento della presentazione della domanda.~~
- ~~2. Alla richiesta di sanatoria vanno allegati, oltre alla documentazione e agli elaborati di progetto:~~

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

~~3. L'istruttoria della richiesta di permesso di costruire in sanatoria viene condotta con le modalità di cui all'art. 31.15 (RUE). Se nel termine complessivo di 135 giorni dalla presentazione della domanda, fatte salve eventuali sospensioni ed interruzioni ed esperita la procedura del preavviso di diniego, non viene comunicato il diniego della sanatoria, questa si intende rilasciata. Il permesso di costruire in sanatoria viene rilasciato sempre che sussistano i requisiti di legge, vale a dire la doppia conformità o la mera conformità al momento della richiesta, l'avvenuto pagamento della somma dovuta a titolo di oblazione (contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di esonero, a norma di legge, del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione), l'asseverazione del professionista abilitato, la completezza e regolarità della documentazione, il parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio nei casi previsti dall'art. 30.2 (RUE), eventuali pareri e atti di assenso obbligatori.~~

~~4. Poiché la valutazione di conformità della SCIA o della DIA in sanatoria comporta una vera e propria attività di accertamento da parte del Comune, la presentazione di esse costituisce domanda del titolare cui il Comune darà risposta nei medesimi termini disciplinati per i procedimenti di rilascio dei permessi di costruire in sanatoria. La presentazione della SCIA o DIA in sanatoria comporta le medesime verifiche di cui all'art. 31.6 (RUE). Viene, ad esempio, sempre comunicata la sospensione dei termini di efficacia per l'acquisizione della valutazione dell'aumento di valore venale dell'immobile conseguente all'abuso, da parte della competente commissione provinciale, ai sensi dell'art. 21, comma 2, legge regionale 21 ottobre 2004, n. 23 e s. m.. Una volta acquisiti eventuali pareri o altri atti di assenso obbligatori, se nel termine di 30 giorni, fatte salve eventuali sospensioni ed interruzioni ed esperita la procedura del preavviso di diniego, non è stato comunicato il diniego, la sanatoria si intende rilasciata. La SCIA o DIA in sanatoria sono rilasciate sempre che sussistano i requisiti richiesti per legge, vale a dire la doppia conformità, o la mera conformità al momento della richiesta, l'avvenuto pagamento della somma dovuta a titolo di sanzione, l'asseverazione del professionista abilitato, la completezza e la regolarità della documentazione, l'acquisizione del parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio nei casi previsti dall'art. 30.2 (RUE).~~

**~~ART. 31.25 – TITOLO ABILITATIVO IN SANATORIA CONNESSO A TITOLO ORDINARIO (RUE) – inserito in allegato~~**

- ~~1. In caso di abusi che, per essere sanati, richiedono oltre al rilascio di un permesso di costruire in sanatoria o alla presentazione di una SCIA o DIA in sanatoria, anche la realizzazione di opere soggette ad ordinario permesso di costruire o ad una SCIA o DIA, può essere rilasciato un provvedimento misto di permesso di costruire in sanatoria e di permesso di costruire, ovvero essere presentata una SCIA o DIA in sanatoria, a cui è connessa l'efficacia di una SCIA o DIA ordinaria.~~
- ~~2. Al rilascio di tale provvedimento è connessa l'onerosità propria di ciascun tipo di permesso di costruire.~~
- ~~3. Il provvedimento, per la parte che costituisce permesso di costruire, viene rilasciato con le procedure di cui all'art. 31.11 (RUE) e seguenti. Il termine di inizio lavori coincide con la data~~

~~di rilascio del provvedimento misto, mentre il termine di ultimazione lavori è di tre anni dalla data di rilascio del medesimo provvedimento. In questo caso, a conclusione dell'intervento edilizio, verrà presentata solo la comunicazione di fine lavori relativa all'intervento oggetto di permesso di costruire.~~

- ~~4. Se alla SCIA o DIA in sanatoria è connessa una SCIA o DIA ordinaria, per quest'ultima si osserva la procedura di cui all'art. 31.6 (RUE). Il termine di inizio lavori coincide con la data di rilascio del provvedimento misto, mentre il termine di ultimazione lavori è di tre anni dalla data di rilascio del medesimo provvedimento. A conclusione dell'intervento, verrà presentata solo la comunicazione di fine lavori inerente le opere di cui alla SCIA o DIA ordinaria.~~

#### **~~ART. 31.26 – PUBBLICITÀ E ACCESSO (RUE) – inserito in allegato~~**

- ~~1. L'elenco dei titoli abilitativi rilasciati e/o presentati viene pubblicato all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi.~~
- ~~2. Chiunque abbia interesse, per la tutela di situazioni giuridicamente rilevanti, può chiedere l'accesso agli atti del fascicolo relativo al permesso di costruire e alla DIA, presso lo Sportello Unico per l'edilizia. La richiesta di accesso viene presentata con le modalità e nel rispetto del Regolamento comunale per l'accesso agli atti ed alle informazioni.~~

#### **~~ART. 31.27 – MODIFICA DELL'INTESTAZIONE DEL TITOLO ABILITATIVO (RUE) – inserito in allegato~~**

- ~~1. I titoli abilitativi edilizi sono trasferibili ai successori o aventi causa del titolare. A tale scopo questi dovranno richiedere, per iscritto, al Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, la modifica dell'intestazione, sull'apposita modulistica all'uopo predisposta, allegando copia del documento con il quale è avvenuto il trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento redatto nelle forme di legge. Se l'intervento è oneroso, dovrà essere precisato se sia stato integralmente corrisposto il contributo di concessione, o prestata una nuova garanzia, in sostituzione di quella precedente, per le somme ancora da pagare. Solo in tal caso, alla predisposizione del provvedimento di mutamento dell'intestazione, sarà altresì svincolata l'eventuale precedente garanzia.~~
- ~~2. Dell'avvenuta modifica di intestazione è data comunicazione scritta sia al nuovo, sia al precedente titolare. Essa non comporta alcuna modifica al contenuto del titolo abilitativo edilizio.~~

#### **~~ART. 31.28 – RIESAME DEL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO (RUE)~~**

- ~~1. Presso lo Sportello Unico per l'edilizia chiunque abbia un interesse giuridicamente rilevante può esercitare il diritto di prendere visione e di chiedere, al Sindaco, il riesame dei titoli abilitativi edilizi rilasciati e presentati.~~
- ~~2. Il riesame di un permesso di costruire o di una SCIA può essere richiesto entro dodici mesi dal relativo rilascio (ritiro), al fine di ottenerne l'annullamento o la modifica per contrasto con le disposizioni di legge, o per contrasto con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.~~
- ~~3. Soppresso.~~



- ~~4. Responsabile del procedimento di riesame del titolo abilitativo edilizio è il Dirigente Responsabile del provvedimento contestato, al quale il Sindaco trasmette la richiesta di riesame per le verifiche tecniche di propria competenza.  
Dell'avvio del procedimento di riesame viene data comunicazione, ai sensi dell'art. 7 della Legge 7 agosto 1990, n. 241.  
Il procedimento di riesame si conclude entro sessanta giorni, con un atto motivato a firma del medesimo Dirigente Responsabile del provvedimento, previa informazione al Sindaco, che viene trasmesso ai soggetti che hanno chiesto il riesame e al Sindaco stesso.~~

**~~ART. 31.29 RIESAME DEL PROVVEDIMENTO CHE SI DISCOSTA DAL PARERE DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO (RUE)~~**

- ~~1. Il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, quale responsabile del provvedimento, che, nell'ambito del procedimento di rilascio o controllo di un titolo abilitativo edilizio, intenda discostarsi anche in parte dal parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, deve darne immediata comunicazione al Sindaco per l'eventuale esercizio del potere di annullamento o modifica della proposta di discostamento.~~
- ~~2. Soppresso.~~

**~~ART. 31.30 ESAME PREVENTIVO DEI PROGETTI DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E DI SERVIZIO CARATTERIZZATI DA SIGNIFICATIVI IMPATTI SULL'AMBIENTE E SULLA SALUTE (RUE)~~**

- ~~1. In conformità alla Delibera della Giunta Regionale n. 21 giugno 1995, n. 477, modificata e integrata, sono considerate attività produttive di beni e servizi caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente:~~
- ~~a le attività di tipo produttivo, a carattere artigianale (uso 5.1), a carattere industriale (uso 5.2) ed a carattere agroalimentare (uso 6.5);~~
  - ~~b le attività zootecniche, sia aziendali (uso 6.3) che intensive (uso 6.4), compresi gli allevamenti ittici (uso 6.8);~~
  - ~~c le attività di servizio specializzate: abitazioni collettive (uso 1.2), attrezzature socio-sanitarie (uso 4.6), attrezzature ricettive (uso 4.4), pubblici esercizi (uso 3.2), attrezzature scolastiche (usi 2.1, 2.2 e 4.5), attrezzature per lo spettacolo (uso 4.8), attrezzature sportive e ricreative (uso 4.9), attrezzature terziarie produttive (uso 5.3) limitatamente al caso dei laboratori di analisi, attrezzature agricole (uso 6.1) limitatamente al caso delle strutture agrituristiche, nonché campeggi e campi nomadi (uso 7.6);~~
  - ~~d le attività di servizio agli automezzi (usi 5.1 e 4.10), ivi comprese le autorimesse di uso pubblico con capienza superiore a cinquanta auto; e le attività artigianali di servizio (uso 3.1) quando trattasi di lavanderia, manipolazione alimenti o attività assimilabili;~~
  - ~~e le attività terziarie commerciali (uso 4.2) aventi SU  $\geq$  400 mq.; le attività di magazzinaggio e deposito (uso 5.4) quando riguardano articoli sanitari o tossici o pericolosi ai sensi del D.P.R. n° 215/1988; le attività amministrative e direzionali (uso 4.1) quando presentano SU  $\geq$  300 mq.;~~
  - ~~f le attività con spazi di lavoro al piano interrato o seminterrato; gli impianti di stoccaggio, trattamento, depurazione e smaltimento dei rifiuti e dei liquami; i cimiteri; gli acquedotti e gli altri impianti tecnologici assimilabili.~~
- ~~2. I progetti di interventi di nuova costruzione e di recupero e le varianti che incidano sugli aspetti igienico-sanitari, per i quali sia obbligatoria la procedura del permesso di costruire,~~

~~riguardanti le attività di cui al comma precedente, vengono immediatamente inviati all'A.U.S.L. dal Responsabile del procedimento, a seguito della richiesta o della presentazione del titolo abilitativo edilizio, al fine di ottenerne il parere previsto, ai sensi dell'Art. 10 della legge regionale 4 maggio 1982, n.10, modificata e integrata.~~

- ~~3. L'A.U.S.L. effettua l'esame integrato con ARPA e si esprime sul merito del progetto sotto il profilo sanitario ed igienico ambientale, per la tutela dell'ambiente e della salute. La determinazione conclusiva dell'esame è espressa entro trenta giorni dal ricevimento del progetto. Detto termine può essere sospeso per una sola volta in caso di richiesta di chiarimenti o di documentazione integrativa e continua a decorrere dalla data del completo ricevimento degli atti richiesti. Trascorso inutilmente tale termine, il responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, su richiesta dell'interessato, convoca, entro i successivi dieci giorni, una conferenza di servizi, la quale si pronuncia entro trenta giorni.~~
- ~~4. Le eventuali prescrizioni conseguenti a tale esame costituiscono condizione per il rilascio del permesso di costruire o per la realizzazione dell'intervento assoggettato a CIL, SCIA o DIA.~~

#### **~~ART. 31.31 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (RUE) - inserito in allegato~~**

- ~~1. Il contributo di costruzione comprende la quota per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e la quota per costo di costruzione. Esso è dovuto, per la realizzazione delle opere, in applicazione della L. 29 gennaio 1977, n. 10, della legge regionale 26 novembre 2002, n. 31, e successive modificazioni ed integrazioni, le quali ne stabiliscono anche i casi di parziale o totale esenzione.~~
- ~~2. Il contributo di costruzione viene determinato sulla base dei parametri contenuti nei seguenti atti deliberativi:
  - ~~a oneri di urbanizzazione deliberazioni del Consiglio regionale nn. 849 e 850 del 4.3.1998, e deliberazioni del Consiglio Comunale n. 17 del 18.2.1999 di recepimento delle stesse e n. 89 del 17/12/2007 di successive modifiche;~~
  - ~~b costo di costruzione deliberazioni del Consiglio regionale n. 1108 del 29 marzo 1999 e della Giunta regionale n. 522 del 20 aprile 1999, e deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 10.2.2000 e successivi adeguamenti annuali.~~~~
- ~~3. La misura del contributo di costruzione è quella fissata negli atti deliberativi vigenti alla data di presentazione della richiesta di permesso di costruire o di presentazione della SCIA o DIA.~~

#### **~~ART. 31.32 - MODALITÀ DI CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO COSTRUZIONE (RUE) - inserito in allegato~~**

- ~~1. Il contributo di costruzione può essere corrisposto in unica soluzione o ratealmente.~~
- ~~2. La ricevuta dell'avvenuto pagamento dell'intero o della prima rata, unitamente ad una fidejussione bancaria o assicurativa per le rate residue devono essere prodotte, al momento del ritiro del permesso di costruire o della presentazione della SCIA o DIA.~~
- ~~3. In caso di mancato o ritardato pagamento si applicheranno le sanzioni di legge.~~
- ~~4. La modalità di corresponsione della quota dovuta a titolo di monetizzazione dei parcheggi che non vengono realizzati, sono le medesime previste per la quota del contributo afferente gli oneri di urbanizzazione.~~

### **~~ART. 31.33 - OPERE URGENTI (RUE)~~**

- ~~1. Nel caso di opere urgenti da realizzarsi in esecuzione di ordinanza contingibile ed urgente emanata dal Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. del 18 agosto 2000, n. 267, non è richiesto il titolo abilitativo, limitatamente alle opere ingiunte.~~
- ~~2. Quando le opere urgenti siano necessario per evitare un pericolo o danno grave, imprevisto e imprevedibile, l'interessato, sotto sua personale responsabilità, può procedere alla loro esecuzione anche senza preventivo titolo abilitativo, con l'obbligo di segnalarlo al Dirigente del Settore o ad altro Ufficio competente, e di presentare entro i successivi 30 giorni la documentazione di rito per i necessari titoli abilitativi.~~

### **~~ART. 31.34 - OPERE PUBBLICHE DI COMPETENZA COMUNALE (RUE)~~**

- ~~1. Il progetto di opere pubbliche di competenza comunale è approvato dal competente Organo comunale, senza obbligo di rilascio di permesso di costruire.~~
- ~~2. Gli elaborati progettuali devono comunque essere predisposti ed asseverati secondo quanto previsto dalla presente normativa per il rilascio del permesso di costruire o per la DIA, e secondo quanto previsto dalla specifica legislazione vigente per le opere pubbliche di cui trattasi.~~
- ~~3. Il Responsabile del procedimento di progettazione dell'opera, effettua l'istruttoria tecnica atta a valutare la conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici, salvi i casi di variante per la localizzazione delle opere pubbliche, di cui alla legge regionale 19 dicembre 2002, n. 19. Deve essere altresì acquisito il parere della C. Q., quando richiesto.~~

### **~~ART. 31.35 - OPERE PUBBLICHE DI COMPETENZA STATALE, REGIONALE, PROVINCIALE, COMUNALE E OPERE CONSEGUENTI AD ACCORDI DI PROGRAMMA (RUE)~~**

- ~~1. La localizzazione di opere pubbliche di interesse statale avviene secondo le procedure di cui all'art. 81 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 646, al D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383, all'art. 25 della Legge 17 maggio 1985, n. 210 e all'art. 37 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 e s.m.~~
- ~~2. Le opere di interesse regionale e provinciale non sono assoggettate a titolo abilitativo, ma vengono approvate dall'ente competente, previo accertamento di conformità alle norme urbanistiche ed edilizie, nonché alle norme di sicurezza sanitarie e di tutela ambientale e paesaggistica, secondo quanto stabilito dal D.lgs. n. 12 aprile 2006, n. 163 e relativo regolamento di esecuzione ed attuazione.~~
- ~~3. Le opere pubbliche dei Comuni non sono assoggettate a titolo abilitativo. Sono localizzate nel POC ed approvate nell'ambito del medesimo procedimento descritto al comma 2.~~
- ~~4. La deliberazione approvativa dell'accordo di programma, intervenuto ai sensi dell'art. 40 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20, per opere, interventi e programmi di intervento di iniziativa pubblica o privata di rilevante interesse regionale, comunale, provinciale può avere il valore di permesso di costruire, quando sia esplicitamente espresso.~~

**~~ART. 31.36 - VIGILANZA SULLE OPERE E COSTRUZIONI PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO (RUE) - inserito in allegato~~**

- ~~1. Prima dell'inizio dei lavori autorizzati in base a permesso di costruire, prima dell'efficacia della denuncia di inizio attività, prima della presentazione della segnalazione certificata di inizio attività e prima che siano avviati i lavori oggetto di comunicazione di inizio lavori, occorre sia rilasciata l'autorizzazione sismica o effettuato il deposito del progetto esecutivo relativo alle strutture. Per le opere non soggette a titolo abilitativo edilizio di cui all'art. 7 della Legge Regionale 25 novembre 2002, n. 31 (opere pubbliche di interesse comunale, provinciale, regionale), prima della validazione del progetto, deve essere rilasciata l'autorizzazione sismica o depositato il progetto esecutivo relativo alle strutture.~~
- ~~2. Sono sempre soggetti ad autorizzazione sismica i seguenti interventi:~~
  - ~~a gli interventi edilizi in abitati dichiarati da consolidare di cui all'articolo 61 del DPR n. 380 del 2001;~~
  - ~~b i progetti presentati a seguito di accertamento di violazione delle norme antisismiche;~~
  - ~~c gli interventi relativi ad edifici di interesse strategico e alle opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile, nonché relativi agli edifici e alle opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un loro eventuale collasso, elencati nella deliberazione della Giunta regionale 2 novembre 2009, n. 1661;~~
  - ~~d le sopraelevazioni degli edifici di cui all'articolo 90, comma 1, del DPR n. 380/2001.~~
- ~~3. I progetti esecutivi delle strutture devono essere redatti da progettista abilitato in conformità alle norme tecniche per le costruzioni (NTC) e alle disposizioni dell'art. 93, commi 3, 4, 5 del DPR n. 380/2001.~~
- ~~4. Per la disciplina specifica della materia, cui si rinvia integralmente, si fa riferimento alle NTC, approvate con DM 14/1/2008 e circolare applicativa del 6/7/2009, al DPR n. 380/2001, alla Legge regionale 30 ottobre 2008, n. 19, e ai provvedimenti amministrativi applicativi regionali.~~

**CAPO XXXII - PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO RELATIVO ALLA PRESENTAZIONE DEL PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA - *soppresso***

**~~ART. 32.0 - RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE ALLA FORMAZIONE E PRESENTAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA (RUE) - *inserito in allegato*~~**

~~1. Alla richiesta di autorizzazione alla formazione e presentazione del piano particolareggiato di iniziativa privata, sottoscritta dal proprietario o da chi ne abbia titolo, è allegata la seguente documentazione:~~

~~a documentazione catastale costituita da:~~

- ~~• estratto di mappa aggiornato con indicazione dei confini di proprietà ed individuazione di tutte le servitù pubbliche o private esistenti all'interno del comparto,~~
- ~~• elenco delle proprietà e relative superfici, con individuazione degli eventuali soggetti non proponenti, e relative quantificazioni percentuali;~~

~~b rilievo strumentale planoaltimetrico in scala adeguata, da fornire anche su supporto informatico, riferito ad almeno due punti topografici noti ed ampliato fino a ricomprendere aree limitrofe che contenga:~~

- ~~• i limiti di proprietà dell'area di intervento,~~
- ~~• viabilità e toponomastica,~~
- ~~• costruzioni e manufatti di qualsiasi genere esistenti all'interno del comparto, con indicazione delle destinazioni d'uso e rappresentazione di eventuali fasce di rispetto da questi generati,~~
- ~~• individuazione delle infrastrutture sotterranee a rete (metanodotti, linee elettriche, ecc..) che generano fasce di rispetto ai sensi delle norme vigenti e relativa loro rappresentazione,~~
- ~~• alberature esistenti, con puntuale indicazione del tipo di essenza arborea, corsi d'acqua, canali o scoli, sia a cielo aperto che tombati, con rappresentazione di eventuali fasce di rispetto da questi generate;~~

~~c documentazione fotografica dell'area e dell'interno, con indicazione dei punti di vista riportati sulla stessa base cartografica del punto A, o su foto aerea;~~

~~d breve relazione tecnica ove siano riportate le indicazioni generali sulle linee guida alla base del progetto e della sua integrazione con il contesto e schema planovolumetrico di impianto urbano in scala adeguata che contenga almeno:~~

- ~~• indicazioni sul sistema dei collegamenti interni, con individuazione dei punti di integrazione con la viabilità esistente,~~
- ~~• indicazioni di massima dei volumi edilizi e delle relative pertinenze, con una prima individuazione delle aree di urbanizzazione e dei loro usi.~~

**~~ART. 32.1 - ISTRUTTORIA DELLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE ALLA FORMAZIONE E PRESENTAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA (RUE) - *inserito in allegato*~~**

~~1. Entro quindici giorni dalla presentazione della richiesta di autorizzazione, va comunicato, al soggetto avente titolo, il nominativo del Responsabile del procedimento. Entro il medesimo termine, il Responsabile del procedimento, verificata la completezza della documentazione,~~

~~può chiedere, una sola volta, documenti ed atti integrativi che non siano nella disponibilità dell'amministrazione comunale ovvero non possano essere dalla stessa acquisiti autonomamente. Tale richiesta interrompe il termine del procedimento, il quale ricomincia a decorrere per intero dalla data del completo ricevimento della documentazione integrativa. Detta richiesta viene inviata una sola volta e indica un termine per la regolarizzazione, trascorso inutilmente il quale, la domanda viene archiviata per carenza di documentazione.~~

- ~~2. Il Responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisendo i necessari apporti motivati degli uffici comunali interessati, ed a conclusione di essa formula una proposta di provvedimento, corredata da una relazione motivata, da sottoporre alla Giunta Comunale, competente al rilascio o diniego dell'autorizzazione.~~
- ~~3. La deliberazione di autorizzazione alla formazione e presentazione del piano particolareggiato viene approvata entro 90 giorni dalla presentazione della richiesta ed assegna all'interessato un termine non superiore ad un anno, prorogabile una sola volta, su richiesta scritta e motivata dell'interessato, da presentare prima della scadenza, a condizione che non siano intervenute modificazioni normative agli strumenti urbanistici tali da rendere l'autorizzazione rilasciata non più conforme alle normative sopradette. La mancata presentazione del piano entro il termine fissato, senza che sia stata presentata, entro il termine precedentemente fissato la richiesta di proroga motivata, comporta la decadenza automatica dell'autorizzazione, che viene dichiarata con provvedimento del Dirigente di Settore con valore di mero accertamento.~~

#### **~~ART. 32.2 PROCEDIMENTO PER L'APPROVAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA (RUE)- inserito in allegato~~**

- ~~1. Entro centoventi giorni dalla presentazione del piano particolareggiato il Responsabile del procedimento cura l'istruttoria. Egli verifica la completezza della documentazione e può chiedere una sola volta, entro trenta giorni dalla presentazione della richiesta, documenti ed atti integrativi che non siano nella disponibilità dell'amministrazione comunale ovvero non possano essere dalla stessa acquisiti autonomamente. Tale richiesta interrompe il termine del procedimento, il quale ricomincia a decorrere per intero dalla data del completo ricevimento della documentazione integrativa. Detta richiesta viene inviata una sola volta e indica un termine per la regolarizzazione.~~
- ~~2. Il Responsabile del procedimento propone altresì o, avendone la competenza, indice la conferenza dei servizi di cui agli artt. 14 e segg. della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m., convoca gli interessati per un'audizione nella quale chiede i necessari chiarimenti o accerta la necessità di modifiche volte ad adeguare la progettazione al parere della CQ e alla normativa vigente, o riferisce circa eventuali difficoltà insorte in ordine all'avanzamento dell'istruttoria. Al termine dell'audizione viene redatto apposito verbale nel quale le parti concordano tempi e modalità per reciproci compiti ed adempimenti. Il termine di 120 giorni resta sospeso fino alla presentazione di eventuale documentazione concordata.~~
- ~~3. Entro il termine complessivo dell'istruttoria, dovrà essere predisposto anche lo schema di convenzione urbanistica, avvalendosi degli schemi in uso presso l'amministrazione.~~
- ~~4. Una volta conclusa la fase di cui sopra, si procede alla pubblicazione del piano particolareggiato nelle forme previste dalla legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 come integrata dalla presente normativa. Durante questa fase il piano viene inviato alle autorità competenti per l'acquisizione dei pareri e degli atti di assenso comunque denominati, necessari alla sua approvazione. Il Responsabile del procedimento acquisisce, in particolare, il parere dell'ASL e dell'ARPA, attraverso il procedimento per Conferenza dei Servizi, qualora detto parere non pervenga nei termini prescritti dalla legge.~~

- ~~5. Entro centoventi giorni dall'avvenuta pubblicazione del piano particolareggiato, il Responsabile del procedimento cura l'istruttoria delle osservazioni e degli eventuali pareri e atti di assenso comunque denominati e formula una proposta di provvedimento, corredata da una relazione motivata, che la Giunta Comunale sottopone al Consiglio comunale competente all'approvazione o meno del piano particolareggiato.~~

~~**ART. 32.3 - PIANI DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA E PIANI DI SVILUPPO AZIENDALI (RUE) - inserito in allegato**~~

- ~~1. Ai piani di recupero di iniziativa privata e ai piani di sviluppo aziendali, si applicano le disposizioni dei precedenti articoli 32.0, 32.1, 32.2.~~

## **CAPO XXXIII - ESECUZIONE DELLE OPERE - ~~soppresso~~**

### **~~ART. 33.0 PROCEDURA PER L'ASSISTENZA, LA CAMPIONATURA, IL CONTROLLO DI MATERIALI TECNICHE E COLORI NEGLI INTERVENTI SUI PARAMENTI MURARI DEGLI EDIFICI UBICATI NELLA ZONA A O SOTTOPOSTI A VINCOLO CONSERVATIVO (RUE)~~** **inserito in allegato**

- ~~1. Gli interventi di manutenzione straordinaria e restauro dei paramenti murari esterni degli edifici ubicati nella zona A o in altre zone se sottoposti a vincolo conservativo sono soggetti alla procedura di assistenza, campionatura e controllo da parte del competente ufficio, di materiali, tecniche e colori, siano essi realizzati in base a titolo abilitativo, o ad ordinanza comunale.~~
- ~~2. La procedura di controllo viene espletata sulla base delle modalità in uso presso il Comune ed approvate con atto dei competenti organi, debitamente pubblicizzato. Tale controllo è finalizzato all'osservanza delle modalità di intervento dettate dagli artt. 22.1, 22.2, 22.3 e 22.4.~~
- ~~3. In caso di mancato esperimento della procedura o di inottemperanza alle prescrizioni impartite dal Comune, si applicano le sanzioni di legge, con possibilità per il Comune di ordinare la rimessa in pristino dei luoghi e in caso di inadempienza di procedere all'esecuzione d'ufficio.~~

### **~~ART. 33.1 MANUTENZIONE ORDINARIA SULLE PARTI ESTERNE DEGLI EDIFICI UBICATI NELLA ZONA A O SOTTOPOSTI A VINCOLO CONSERVATIVO (RUE)~~** **inserito in allegato**

- ~~1. Gli interventi di manutenzione ordinaria su parti esterne, degli edifici ubicati nella zona A o sottoposti a vincolo conservativo sono soggetti a nulla osta del competente organo comunale, così come stabilito dall'art. 22.7 della presente normativa.~~
- ~~2. Chiunque intenda eseguire questi interventi deve comunicarlo preventivamente al Comune ed ottenere, prima dell'inizio dei lavori, il relativo nulla osta.~~  
~~Alle comunicazioni da rivolgere al Comune devono essere allegati i seguenti elaborati:~~
  - ~~a documentazione fotografica dello stato di fatto;~~
  - ~~b relazione tecnica descrittiva delle opere da eseguire, le tecniche e di materiali impiegati, i colori che si intendono utilizzare e la presumibile durata dei lavori medesimi.~~
- ~~3. Una volta rilasciato il nulla osta, viene esperita la procedura, in atto presso il Comune, di assistenza, campionatura e controllo da parte del competente ufficio, di materiale, tecniche e colori dei paramenti murari.~~
- ~~4. Copia di esso deve essere conservata sul luogo dove i lavori sono eseguiti. Funzionari ed agenti di Polizia Municipale possono espletare sopralluoghi per l'accertamento dello stato di fatto, prima del rilascio del nulla osta, nonché per le ordinarie attività di controllo durante l'esecuzione dei lavori.~~
- ~~5. Qualora i lavori di cui sopra siano realizzati senza aver ottenuto il preventivo nulla osta o in difformità da esso, si applicano le sanzioni di legge e può essere altresì ordinata la rimessa in pristino dei luoghi, con possibilità per il Comune, in caso di inadempienza da parte dell'obbligato, di procedere all'esecuzione d'ufficio a spese dell'interessato.~~



### **~~ART. 33.2 COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI (RUE)~~ inserito in allegato**

- ~~1. Il Titolare di permesso di costruire deve comunicare, su apposita modulistica, allo Sportello unico per l'edilizia, la data in cui intende iniziare i lavori, prima dall'effettivo inizio degli stessi.~~
- ~~2. Così come previsto dall'art. 3, comma 8, del D.lgs. 14 agosto 1996, n. 494 e s.m. nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati i nominativi del titolare, del direttore dei lavori, del coordinatore delle opere e dell'impresa esecutrice dei lavori.  
Per quanto riguarda l'impresa esecutrice, come previsto dall'art. 90, comma 9, del D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m., il committente o il responsabile dei lavori, per ciascuna impresa e lavoratore autonomo, deve:~~
  - ~~a) dichiarare di avere verificato la documentazione prevista dall'art. 90, comma 9, lett. a) e b) del D.Lgs. 81/2008;~~
  - ~~b) allegare la documentazione necessaria all'acquisizione d'ufficio, da parte del Comune, Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC);~~
  - ~~c) allegare copia della notifica preliminare trasmessa all'Azienda USL e alla Direzione Provinciale del Lavoro (art. 99 D.Lgs. 81/2008) o la dichiarazione di avere adempiuto alla trasmissione mediante l'utilizzo del sistema informatico SICO, ovvero dichiarare che il cantiere non è soggetto alla notifica preliminare;~~

~~Inoltre, per i Permessi di costruire la cui domanda è stata presentata dal 07/05/2012,~~

  - ~~d) dichiarare che l'importo dei lavori è inferiore ad Euro 70.000,00 e quindi allegare dichiarazione sostitutiva di certificazione resa dall'imprenditore o dal legale rappresentante dell'impresa, sulla insussistenza delle cause di divieto, decadenza e sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs. 159/2011. Qualora detto importo sia superiore ad Euro 70.000,00, il Comune provvederà a richiedere, d'ufficio, il certificato antimafia rilasciato dalla Prefettura (Ufficio territoriale di Governo territorialmente competente), attestante l'insussistenza delle condizioni di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011.~~
- ~~3. Nella comunicazione occorre anche menzionare, ove del caso:~~
  - ~~a) data e numero di protocollo della presentazione del progetto esecutivo riguardante le strutture di cui all'art. 93 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e s.m., salvo i casi di omissione di cui all'art. 31.12, comma 4;~~
  - ~~b) data e numero di protocollo della denuncia lavori delle opere in calcestruzzo armato e/o in acciaio, quando tali opere sono presenti (nei casi di opere in conglomerato cementizio o a struttura metallica, ci si può avvalere della facoltà di richiesta che il deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture di cui sopra produca gli effetti della denuncia lavori di cui all'art. 65 del DPR 6 giugno 2011 n. 348);~~
  - ~~c) soppresso;~~

### **~~ART. 33.3 ALLINEAMENTI (RUE)~~**

- ~~1. Prima dell'inizio dei lavori, il Titolare del permesso di costruire o della SCIA o DIA può presentare al Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia richiesta di visita di controllo, per le verifiche di tracciato e delle quote planimetriche e altimetriche. La visita è eseguita dagli Uffici tecnici comunali entro quindici giorni dalla richiesta.~~
- ~~2. In base alle risultanze della visita di controllo di cui sopra, il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, su relazione del Tecnico verificatore, per ragioni urbanistiche di pubblico interesse o anche per la migliore esecuzione del progetto, può stabilire in accordo con il Direttore dei lavori allineamenti esecutivi diversi da quelli indicati nei progetti e negli strumenti urbanistici approvati.~~

- ~~3. Tali allineamenti esecutivi sono contenuti nel verbale della visita di controllo, e riportati negli elaborati grafici di progetto, con il visto del Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia e devono essere regolarizzati con la presentazione di una SCIA, prima della fine dei lavori.~~

**~~ART. 33.4 VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DELLE OPERE (RUE)~~ - inserito in allegato**

- ~~1. Le opere ed i cantieri sono soggetti a controllo da parte dei preposti Organi comunali e, per quanto di competenza, del Servizio Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro dell'A.U.S.L. ai sensi del D.P.R. 7 gennaio 1956, n. 164 e del D.L. 19 settembre 1994, n. 626 modificati e integrati.~~
- ~~2. Il permesso di costruire deve sempre essere ritirato prima che si dia effettivo inizio ai lavori ed analogamente gli altri titoli abilitativi devono essere presentati prima o contestualmente dell'avvio dei lavori; in caso contrario si procederà all'applicazione delle relative sanzioni.~~
- ~~3. Copia del titolo abilitativo all'esecuzione delle opere e dei relativi elaborati di progetto e, quando dovuto, dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici e Archeologici e dal Servizio Provinciale Difesa del Suolo, devono essere tenuti in cantiere a disposizione degli incaricati dei controlli.~~
- ~~4. Il Comune, per mezzo degli Organi competenti, può effettuare, in qualsiasi momento, visite di controllo per verificare la rispondenza dell'opera edilizia al titolo abilitativo.~~

**~~ART. 33.5 CONDUZIONE DEL CANTIERE E PUBBLICA INCOLUMITÀ (RUE)~~ - inserito in allegato**

- ~~1. Ogni cantiere deve essere provvisto di tabella ben visibile dalla pubblica via, di dimensione non inferiore a cm. 70x100, con indicazione dell'opera, degli estremi del titolo abilitativo, dei nominativi del Titolare, del Progettista responsabile dell'intera opera, degli altri eventuali Progettisti aventi specifiche responsabilità, del Direttore dei lavori, del Responsabile della sicurezza, dell'Impresa esecutrice e installatrice, e del Responsabile del cantiere. Devono inoltre essere indicati la posizione INPS, INAIL e Cassa edili dell'impresa esecutrice.~~
- ~~Il cartello di cantiere per la realizzazione di opere di urbanizzazione ed infrastrutturali nei comparti di intervento attuati sia con PUA, che con interventi diretti convenzionati, deve essere integrato con le indicazioni di cui all'art. 18, comma 6, della Legge 19 marzo 1990, n. 55 e s.m.~~
- ~~2. Il Costruttore, il Titolare ed i Tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva. In particolare debbono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc., e la loro propagazione nell'ambiente.~~
- ~~3. Ogni cantiere deve essere sicuro e ben organizzato, in conformità alle norme del D.P.R. 7 gennaio 1956, n. 164 e del D.Lgs. 14 agosto 1996, n. 494, per le prescrizioni di salute e sicurezza da effettuare nei cantieri; deve essere recintato decorosamente e mantenuto libero da materiali inutili e dannosi, per tutta la durata dei lavori ed anche durante le loro eventuali interruzioni; apposito contenitore deve essere allestito per la raccolta di materiali di scarto non inerti, da conferire successivamente presso gli impianti di recupero e/o smaltimento.~~
- ~~4. Sul fronte strada il cantiere deve essere opportunamente segnalato anche per i non vedenti, e deve essere garantito un adeguato passaggio pedonale a margine, utilizzabile anche dai portatori di disabilità motoria, con segnalazioni di pericolo e di ingombro, diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, e gestite dall'Impresa esecutrice che ne è responsabile.~~

- ~~5. Per l'occupazione di suolo pubblico, il Titolare deve presentare, al Responsabile dell'applicazione della Tassa Occupazione Spazi ed Aree Pubbliche, separata domanda di concessione del suolo per la durata dei lavori, con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere. La concessione è rinnovabile, soggetta a tassazione, ed al versamento cauzionale per la rimessa in pristino integrale del suolo alla scadenza, secondo le norme del D.L. 9 dicembre 1993, n. 507 e la relativa classificazione territoriale comunale. In sede stradale, è richiesto il rispetto del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285.~~
- ~~6. Gli Addetti alla vigilanza che, nell'effettuare sopralluoghi, constatino la non osservanza di leggi e di regolamenti, sono tenuti ad informare le Autorità competenti, fatto salvo il potere del Sindaco di adottare i provvedimenti necessari nei casi di pericolo per la pubblica incolumità e per l'igiene, e di offesa per il pubblico decoro.~~

#### **~~ART. 33.6 - RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI (RUE)-~~inserito in allegato**

- ~~1. Nel caso che, nel corso dell'esecuzione dei lavori, vengano effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico, o comunque di presumibile interesse culturale, il Responsabile del cantiere (o Capo cantiere) deve immediatamente sospendere i lavori, per lasciare intatte le cose ritrovate.~~
- ~~2. Dei ritrovamenti il Responsabile darà immediata comunicazione al Direttore dei lavori nonché al Dirigente del Settore, che a sua volta richiederà l'intervento della competente Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici o Archeologici, mentre restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.~~
- ~~3. Quando esistano motivi per ritenere probabile il ritrovamento di cose di interesse archeologico, storico o artistico, e comunque ogni qualvolta la competente Soprintendenza lo segnali, l'esecuzione dei lavori deve essere preceduta da un'adeguata campagna di sondaggi preventivi sui terreni preordinati agli scavi, secondo le istruzioni impartite dalla Soprintendenza stessa.~~

#### **~~ART. 33.7 - MODIFICHE PROGETTUALI SOGGETTE AD ULTERIORE TITOLO ABILITATIVO (RUE)-~~inserito in allegato**

- ~~1. Le modifiche a segnalazioni certificate di inizio attività o a permessi di costruire, che si rendono necessarie dopo l'inizio dei lavori e che riguardano le variazioni definite dal successivo art. 33.8, o modificchino, in modo sostanziale, gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura, sono soggette rispettivamente alla presentazione di denuncia di inizio attività o alla richiesta di rilascio del permesso di costruire, secondo il rispettivo regime.~~
- ~~2. La SCIA di variante essenziale o il permesso di costruire di variante essenziale sono rispettivamente presentati o richiesti prima della realizzazione delle opere ed entro il termine di validità del titolo abilitativo originario.~~
- ~~3. La SCIA di variante essenziale o il permesso di costruire di variante essenziale, costituiscono parte integrante del titolo abilitativo originario, a cui si affiancano, acquisendo nuovi termini di inizio e fine lavori. All'atto della presentazione della variante essenziale dovrà essere redatto un progetto coordinato dell'intero intervento con tutte le modifiche apportate.~~
- ~~4. Per la SCIA di variante essenziale il termine di inizio lavori è la data di presentazione di tale SCIA, mentre il termine di ultimazione lavori è di tre anni dalla medesima data. In questo caso, la data di presentazione della SCIA di variante essenziale vale come data di fine lavori della SCIA originaria.~~

- ~~5. Per il permesso di costruire di variante essenziale il termine di inizio lavori è la data di rilascio di tale permesso, mentre il termine di ultimazione lavori è di tre anni dalla data di rilascio. In questo caso, la data di rilascio del permesso di costruire di variante essenziale vale come data di fine lavori del permesso di costruire originario.~~
- ~~6. A conclusione complessiva dell'intervento edilizio, verrà presentata solo la comunicazione di fine lavori relativa all'intervento di variante essenziale.~~
- ~~7. Per gli interventi soggetti a comunicazione di inizio lavori semplice o asseverata e per interventi soggetti a procedura abilitativa semplificata (PAS) le modifiche sono soggette al medesimo titolo abilitativo, ad integrazione e modifica di quello originario.~~
- ~~8. Per quanto riguarda le DIA di cui all'art. 31.5, le variazioni essenziali sono soggette a DIA da presentare prima della realizzazione dei lavori ed entro il termine di efficacia della DIA originaria. Alla DIA di variante essenziale si applicano i commi 3, 4 e 6, salvo che il termine di inizio lavori è la data di efficacia della DIA da cui decorre quello di fine lavori.~~

#### **~~ART. 33.8 - VARIANTI ESSENZIALI (RUE) - inserito in allegato~~**

- ~~1. Si definiscono varianti essenziali:
  - ~~a le varianti ai progetti presentati con SCIA o DIA, o approvati con permesso di costruire che consistono in una modifica sostanziale e sistematica di parametri urbanistico edilizi del precedente progetto, comportando un insieme sistematico di opere che realizzino un edificio in tutto o in parte diverso da quello precedente;~~
  - ~~b le violazioni alle norme tecniche in materia di edilizia antisismica;~~
  - ~~c ogni intervento difforme rispetto al titolo abilitativo, ove effettuato su immobili ricadenti in aree naturali protette, nonché effettuato su immobili sottoposti a particolari prescrizioni per ragioni ambientali, paesaggistiche, archeologiche, storico architettoniche da leggi nazionali, o regionali, ovvero dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica. Con riferimento agli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, devono intendersi sottoposti a particolari prescrizioni gli immobili assoggettati a restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo;~~~~
- ~~2. Ai fini della definizione delle varianti essenziali costituiscono parametri urbanistico edilizi: la superficie utile, il volume, le dotazioni territoriali, il numero delle unità immobiliari, la superficie coperta, il perimetro, l'altezza, la sagoma planivolumetrica dell'edificio, la distanza tra edifici e dai confini di proprietà, la localizzazione dell'edificio nell'area di pertinenza.~~

#### **~~ART. 33.9 - VARIANTI MINORI (RUE) - inserito in allegato~~**

- ~~1. Sono soggette a segnalazione certificata di inizio attività, se conformi agli strumenti di pianificazione e alla normativa urbanistica ed edilizia le variazioni all'intervento previsto dal titolo abilitativo, apportate in corso d'opera, diverse da quelle disciplinate dal suesposto art. 33.8. Si qualificano altresì come varianti minori le opere interne alle unità immobiliari che non ne modificano il numero e la consistenza di immobili sottoposti dagli strumenti di pianificazione urbanistica comunale alla particolare prescrizione (vincolo) del restauro e risanamento conservativo.~~
- ~~2. La SCIA di variante minore può essere presentata anche successivamente alla realizzazione delle variazioni, comunque prima della comunicazione di fine lavori del titolo abilitativo originario e segue la procedura ordinaria per la corretta presentazione della SCIA.~~

- ~~3. La SCIA di variante minore, costituisce parte integrante del titolo abilitativo originario, di cui mantiene i termini. Di conseguenza, verrà data la comunicazione di fine lavori solo sul titolo abilitativo originario, vale a dire entro i tre anni dal rilascio, se trattasi di permesso di costruire, oppure entro tre anni dalla presentazione, cioè dalla data di inizio lavori, se trattasi di SCIA.~~
- ~~4. Per le DIA di cui all'art. 31.5, le varianti minori sono soggette a DIA e la comunicazione di fine lavori farà riferimento alla DIA originaria e quindi verrà data entro tre anni dall'efficacia di essa.~~

## **CAPO XXXIV - CONCLUSIONE DELLE OPERE - ~~soppresso~~**

### **~~ART. 34.0 - COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI (RUE) - inserito in allegato~~**

- ~~1. Il Titolare di permesso di costruire e di SCIA, DIA e PAS deve comunicare, su apposita modulistica, al Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia la data di fine lavori, entro sessanta giorni dall'effettiva ultimazione degli stessi.~~
- ~~2. Nella comunicazione di fine lavori devono essere indicati i nominativi del titolare, del direttore dei lavori, del coordinatore per l'esecuzione delle opere e del costruttore, del quale va indicato anche il numero di iscrizione alla Cassa edili di appartenenza.~~
- ~~3. Unitamente alla comunicazione di fine dei lavori deve essere presentata anche la scheda tecnica descrittiva oppure la richiesta di certificato di conformità edilizia e agibilità, quando dovuta.~~
- ~~4. Nel caso in cui le opere relative al titolo edilizio siano realizzate solo in parte, ad esempio vengano realizzate solo le opere al grezzo, deve essere presentata comunicazione di fine lavori parziale.~~
- ~~5. In caso di mancata presentazione della comunicazione di fine lavori, anche sulla base delle risultanze di apposito sopralluogo, il titolo abilitativo edilizio viene archiviato per decadenza; nel caso, invece, di fine lavori parziale solo limitatamente alla parte di lavori non ultimata.~~
- ~~6. Nel caso di interventi diretti per realizzare i quali sia stata stipulata la convenzione preliminare contenente l'obbligo di realizzazione o cessione dei parcheggi di cui all'art. 24.1, comma 5, delle presenti norme, nonché nei casi in cui debba essere istituita la servitù di uso pubblico di cui all'art. 24.1, comma 9, (art. 31.12, comma 3, capoverso, lettere k, l RUE) in fase di comunicazione di fine lavori, quale allegato alla scheda tecnica descrittiva, dovranno essere prodotti:
  - ~~a verbale di regolare esecuzione dei parcheggi ed opere connesse sottoscritto dal direttore dei lavori corredato della documentazione indicata nel preliminare di cui sopra;~~
  - ~~b copia degli atti notarili trascritti e registrati di provenienza degli immobili da cedere al Comune;~~
  - ~~c planimetria in scala 1:200 o 1:500 di identificazione delle aree da cedere;~~
  - ~~d frazionamento delle aree da cedere.~~~~

~~Nel caso degli stessi interventi di cui sopra per i quali le aree siano già state acquisite dal Comune all'atto del rilascio del titolo abilitativo edilizio, dovrà essere prodotto il solo verbale di regolare esecuzione delle opere sottoscritto dal direttore dei lavori e corredato della documentazione indicata nell'atto di cessione delle aree di cui sopra.~~

### **~~ART. 34.1 - SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA (RUE)~~**

- ~~1. La scheda tecnica descrittiva viene redatta per ogni immobile oggetto di intervento edilizio ed è articolata per le diverse unità immobiliari che lo compongono. Viene predisposta ed aggiornata da un professionista abilitato, sotto la sua responsabilità, anche ai sensi dell'art. 481 Codice penale.~~
- ~~2. La scheda, compilata in conformità all'apposito modello, deve indicare oltre alla descrizione dell'intervento, alle dotazioni obbligatorie e alle opere di urbanizzazione, i dati sottoindicati:~~

- ~~a i dati catastali, urbanistici ed edilizi utili alla esatta individuazione dell'unità stessa, con l'eventuale riferimento all'unità edilizia originaria;~~
  - ~~b i dati metrici e dimensionali previsti dal progetto e realizzati;~~
  - ~~c i livelli dei requisiti obbligatori e volontari stabiliti per quel tipo di opera;~~
  - ~~d i livelli dei requisiti obbligatori e volontari dichiarati in sede di progetto;~~
  - ~~e i livelli dei requisiti obbligatori e volontari forniti dall'opera realizzata;~~
  - ~~f estremi dei titoli abilitativi relativi all'immobile;~~
- ~~3. La scheda dovrà altresì contenere la dichiarazione che sono stati regolarmente effettuati tutti i controlli in corso d'opera e finali prescritti e che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato o presentato ed alle relative varianti, nonché alla relazione tecnica per il soddisfacimento dei requisiti minimi di rendimento energetico e cioè i requisiti cogenti nn. XVIII, 3.4, 3.10, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5 delle presenti norme.~~
- ~~4. Alla scheda tecnica descrittiva devono essere allegati i seguenti documenti, di cui il professionista abilitato asseverare la necessità, quando necessari:~~
- ~~a certificato di collaudo statico delle strutture in calcestruzzo armato o metalliche, ove presenti;~~
  - ~~b certificato di collaudo statico delle strutture realizzato in materiali diversi da quelli di cui sopra;~~
  - ~~c autocertificazione attestante l'ottenimento del certificato finale di prevenzione incendi o, in alternativa, copia del certificato, oppure copia della segnalazione certificata di inizio attività, con attestazione dell'avvenuta ricezione da parte del Comando provinciale Vigili del Fuoco; se l'opera non è soggetta a specifica certificazione sul rispetto delle norme antincendio, ai sensi del D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151, dichiarazione in tal senso, sottoscritta congiuntamente dal Progettista e dal Direttore dei lavori;~~
  - ~~d autocertificazione attestante l'avvenuta richiesta di accatastamento, quando necessaria, o in alternativa copia dell'accatastamento;~~
  - ~~e dichiarazione del Tecnico, dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento eseguito, resa ai sensi della legge 9 gennaio 1989, n. 13, modificata e integrata, sull'eliminazione delle barriere architettoniche;~~
  - ~~f dichiarazione del Tecnico, dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento eseguito, resa ai sensi della legge 9 gennaio 1991, n. 10, modificata e integrata e della deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna del 4 marzo 2008, n. 156, sul contenimento dei consumi energetici, all'interno della quale deve essere espressamente indicato il fabbisogno di energia primaria annuo per metro quadrato di superficie utile dell'edificio espresso in kWh/m<sup>2</sup> anno, calcolato in base a quanto previsto dalla normativa vigente;~~
  - ~~g dichiarazione del Tecnico, dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento eseguito, resa ai sensi della Legge 26 ottobre 1995, n. 447 modificata e integrata e del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37, sulla limitazione dei rumori, quando trattasi di edifici destinati ad attività lavorative;~~
  - ~~h dichiarazione dell'Installatore, dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento eseguito, resa ai sensi della legge 5 marzo 1990, n. 46 modificata e integrata, sulla conformità degli impianti tecnologici;~~
  - ~~i dichiarazione dell'avvenuto rilascio dell'autorizzazione allo scarico delle acque reflue, secondo le disposizioni della legge 10 maggio 1976, n. 319, della legge regionale 29 gennaio 1983, n. 7 e del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e successive modifiche e integrazioni;~~

- ~~j — autocertificazione attestante l'ottenimento dell'autorizzazione all'emissione in atmosfera, secondo le disposizioni del 24 maggio 1988, n. 203, quando richiesto, o in alternativa copia dell'autorizzazione;~~
- ~~k — copia dell'assenso archeologico conclusivo, quando sia stato rilasciato quello preventivo, in fase di presentazione della DIA, della SCIA o della PAS, e nel corso dell'istruttoria del permesso di costruire (casi di cui al Capo XVIII delle presenti norme);~~
- ~~l — dichiarazione di conformità, ai sensi dell'art. 2 DPR 24 luglio 1996, n.459, redatta dall'impresa installatrice per impianti di montacarichi e piattaforme elevatrici per disabili, o dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 6 del DPR 18 febbraio 1992, n. 462, redatta dall'impresa installatrice dell'ascensore;~~
- ~~m — dichiarazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alla relazione tecnica per il soddisfacimento dei requisiti minimi di rendimento energetico prodotta alla presentazione della richiesta di permesso di costruire o altro titolo abilitativo edilizio, resa dal direttore dei lavori;~~
- ~~n — attestato di qualificazione energetica e attestato di certificazione energetica per gli interventi realizzati in base a richieste di permesso di costruire o DIA, SCIA o PAS presentate a decorrere dal 1/7/2008;~~
- ~~e — ogni altro documento eventualmente necessario.~~

~~5. In caso di agibilità parziale, la scheda tecnica sarà compilata indicando nella planimetria catastale le parti di opere concluse, per le quali sarà presentata altresì comunicazione di fine lavori parziale.~~

#### **ART. 34.2 — CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (RUE) — *inserito in allegato***

~~1. Il certificato di conformità edilizia e agibilità viene richiesto e rilasciato unicamente per i seguenti interventi, anche costituenti opera pubblica:~~

- ~~a — nuova edificazione~~
- ~~b — ristrutturazione urbanistica~~
- ~~e — ristrutturazione edilizia.~~

~~In tutti gli altri casi la scheda tecnica descrittiva, corredata dalla dichiarazione di conformità del professionista e completa di tutti gli elaborati, documenti e dichiarazioni da allegare, tiene luogo del certificato di conformità edilizia e agibilità. Nei casi di interventi diretti con il solo obbligo di cessione dei parcheggi di urbanizzazione primaria o di istituzione di servitù di uso pubblico di cui all'art. 24.1, comma 5 e comma 9, delle presenti norme (riferimenti artt. 31.12 e 34.0 RUE), la conformità edilizia ed agibilità non può considerarsi autocertificata finché non sia stato stipulato l'atto pubblico notarile di acquisizione al patrimonio comunale dei parcheggi con relativo aree di sedime, o di istituzione della servitù di uso pubblico, o non sia stata assunta la determinazione dirigenziale di presa d'atto della loro regolare esecuzione quando la cessione dell'area sia già avvenuta all'atto del rilascio del titolo abilitativo edilizio, così come meglio specificato al successivo comma 4.~~

~~2. Hanno l'obbligo di presentare la richiesta di certificato di conformità edilizia e agibilità i titolari del titolo abilitativo edilizio o i loro successori o aventi causa.~~

~~3. Alla richiesta, da redigere su apposito modulo, sono allegati a pena di irricevibilità la scheda tecnica descrittiva compilata in ogni sua parte con i relativi allegati, e la richiesta di accatastamento dell'immobile, quando prevista.~~



- ~~4. Entro trenta giorni dalla data di presentazione della richiesta, il termine del procedimento può essere interrotto, se il Responsabile del Procedimento richiede documenti integrativi non a disposizione del Comune e che non possano essere acquisiti d'ufficio. Il termine viene altresì interrotto, qualora debbano essere ceduti al Comune i parcheggi, con relative aree di sedime, costituenti dotazione obbligatoria di cui all'art. 24.1, comma 5, delle presenti norme, e debba essere istituita la servitù di uso pubblico di cui all'art. 24.1, comma 9, e rimane interrotto fintantoché non sia stipulato l'atto pubblico di acquisizione degli immobili al patrimonio comunale e istitutivo della servitù. L'interruzione va disposta altresì qualora l'atto di cessione delle aree sulle quali realizzare i parcheggi sia già stato stipulato e si debba procedere alla sola presa d'atto della regolare esecuzione delle opere e finché la relativa determinazione dirigenziale non sia stata assunta. Il certificato viene rilasciato entro il termine di novanta giorni dalla richiesta, salvo le interruzioni previste, previo svolgimento di tutte le verifiche di completezza e di coerenza delle asseverazioni e della relativa documentazione. Esso attesta che l'opera edilizia risponde al progetto regolarmente approvato e presentato, dal punto di vista dimensionale, prestazionale, delle prescrizioni urbanistiche, edilizie ed igieniche di interesse edilizio ed attesta altresì la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati.~~
- ~~5. In caso di inutile decorso del termine per la conclusione del procedimento, la conformità edilizia e agibilità si intende attestata, secondo quanto dichiarato dal professionista, con la scheda tecnica descrittiva.~~
- ~~6. La conformità edilizia e agibilità, comunque attestata, non impedisce l'esercizio del potere di dichiarare l'inagibilità di un edificio o parte di esso, per motivi igienici e strutturali, ai sensi dell'art. 222 del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 e successive modifiche, ordinandone altresì, qualora ricorra la necessità, lo sgombero. L'unità immobiliare dichiarata inagibile non può essere utilizzata, né concessa in uso a nessun titolo.~~

#### **~~ART. 34.3 CONTROLLO SULL'OPERA ESEGUITA (RUE)~~ - inserito in allegato**

- ~~1. Il Comune periodicamente, con deliberazione della Giunta Comunale, fissa i criteri di scelta e la consistenza del campione di opere edilizie, assoggettate al rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, da sottoporre a verifica analitica, comprendendovi tutte quelle relative ad interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione di interi edifici destinati ad attività produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente.~~
- ~~2. In tal caso, entro il termine per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, lo Sportello unico per l'edilizia, anche avvalendosi di tecnici verificatori, verifica la rispondenza dell'intervento realizzato agli elaborati di progetto presentati, anche in ordine al rispetto dei requisiti cogenti. Il controllo prende in esame la documentazione di progetto e quella relativa all'opera realizzata, svolgendo tutte le verifiche di completezza e coerenza delle asseverazioni e della relativa documentazione, in ordine al rispetto dei requisiti cogenti e alla rispondenza dell'opera alle previsioni di progetto e a quanto stabilito dalla normativa urbanistica, edilizia ed igienica.~~
- ~~3. Qualora i risultati della verifica sulle opere evidenzino difformità rispetto ai titoli abilitativi che le legittimano, verrà avviato il relativo procedimento sanzionatorio, previa eventuale richiesta di chiarimenti e approfondimenti al soggetto avente titolo. Il procedimento di controllo sulla domanda di certificato di conformità edilizia ed agibilità rimarrà sospeso fino alla conclusione del procedimento sanzionatorio suddetto.~~
- ~~4. La verifica analitica viene effettuata a cura e spese del Comune ed il titolare delle opere edilizie è tenuto a prestare l'assistenza necessaria.~~

- ~~5. La verifica analitica viene completata entro centottanta giorni dalla relativa comunicazione. Conseguentemente all'esito positivo della verifica, il certificato di conformità edilizia e agibilità viene rilasciato e sulla scheda tecnica descrittiva dell'opera vengono altresì riportati i risultati delle prove eseguite, ed in allegato copia delle relative documentazioni tecniche di collaudo.~~

#### **~~ART. 34.4 - ELENCO DEI TECNICI VERIFICATORI (RUE)~~**

- ~~1. Il Comune, con deliberazione della Giunta Comunale, può istituire l'elenco dei Tecnici verificatori dei quali avvalersi, ove necessario, per adempiere ai compiti di verifica analitica della conformità delle opere edilizie.~~
- ~~2. Possono far parte dell'elenco i Tecnici della Pubblica Amministrazione e quelli periodicamente segnalati dai rispettivi Ordini o Collegi professionali, che risultino specificamente qualificati nelle materie che sono oggetto delle verifiche da eseguire. Per le verifiche analitiche, il Comune può anche stipulare apposite convenzioni con strutture pubbliche o private tecnicamente qualificate.~~
- ~~3. È incompatibile con l'incarico di Tecnico verificatore l'aver partecipato in qualunque forma alla progettazione, alla direzione lavori, al collaudo ed alla costruzione dell'opera.~~

#### **~~ART. 34.5 - TOLLERANZA ESECUTIVA NELLE MISURAZIONI (RUE) - inserito in allegato~~**

- ~~1. La tolleranza è definita dall'art. 19bis della L.R. 21/8/2004 n. 23.~~
- ~~2. Soppresso.~~

#### **~~ART. 34.6 - ABUSI EDILIZI DI MINORE ENTITÀ (RUE) - soppresso~~**

## **CAPO XXXV - SICUREZZA, IGIENE E DECORO DEI LUOGHI**

### **ART. 35.0 - NUMERI CIVICI (RUE) – soppresso e inserito in CAPO XXVI**

- ~~1. Il Comune, attraverso l'Ufficio competente, assegna ad ogni accesso diretto di fabbricato il numero civico ed i relativi subalterni alle unità immobiliari, facendo apporre, a spese dei Titolari, l'indicatore del numero assegnato, ai sensi della L. 1228/1954 e del relativo Regolamento di esecuzione.~~
- ~~2. Il Titolare riceve in consegna l'indicatore ed è tenuto a conservarlo ed a mantenerlo sempre visibile nel posto ove è stato collocato. Lo stesso dicasi, ove del caso, per eventuali targhe toponomastiche e per eventuali targhe illustrative della storia e della progettazione dell'edificio.~~

### **ART. 35.1 - CARTELLI ED APPARECCHI DI PUBBLICO INTERESSE (RUE) – soppresso e inserito in CAPO XXVI**

- ~~1. Il Comune, attraverso gli Uffici competenti, ha facoltà di applicare agli edifici ed alle altre costruzioni quei cartelli e/o apparecchi che risultino di pubblico interesse, dandone preventiva comunicazione ai Titolari interessati e fatte salve le disposizioni relative agli immobili tutelati ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.~~
- ~~2. Rientrano fra gli apparecchi di pubblico interesse quelli che servono per l'illuminazione pubblica, per la circolazione pubblica, e per le altre funzioni relative alla sicurezza, all'efficienza ed al decoro dell'ambiente urbano.~~

### **ART. 35.2 - MANUTENZIONE DELLE AREE E DELLE COSTRUZIONI (RUE) - soppresso e inserito in CAPO XXVI**

- ~~1. Tutti gli edifici e tutte le aree libere devono essere mantenuti, in ogni loro parte, in piena conformità alle esigenze e disposizioni in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico, a cura del proprietario dell'immobile. Quando tali requisiti vengano a mancare e questi, non provveda, il Sindaco può con apposita ordinanza disporre l'esecuzione delle opere necessarie, entro un congruo termine fissato. L'inutile decorso di tale termine comporta l'applicazione delle sanzioni di legge e la possibile esecuzione d'ufficio, a spese dell'interessato.~~
- ~~2. Nel caso di gravi pericoli che minaccino l'incolumità dei cittadini, il Sindaco può emettere provvedimenti contingibili ed urgenti. In caso di inottemperanza può provvedere d'ufficio a spese degli interessati, senza pregiudizio per l'azione penale.~~

### **ART. 35.3 - UTILIZZAZIONE DI IMMOBILE PRIVO DI ABITABILITÀ (RUE) – soppresso e inserito in allegato**

- ~~1. Colui che abita, usa o consente ad altri di utilizzare a titolo gratuito o oneroso un'unità immobiliare, costruita dopo il 1934, che sia priva del certificato di conformità edilizia e agibilità o della scheda tecnica descrittiva o di equivalente dichiarazione di abitabilità e agibilità o di altra licenza d'uso, è assoggettato alle sanzioni amministrative di legge.~~

- ~~2. Per le unità immobiliari di cui al comma precedente, il soggetto avente titolo è tenuto a presentare al Dirigente del Settore regolare richiesta di autorizzazione all'uso che ne dimostri la conformità edilizia e l'agibilità.~~
- ~~3. Qualora l'unità immobiliare non possieda i requisiti di agibilità, il Dirigente del Settore ne indicherà le ragioni, nonché i rimedi tecnici da adottare entro un congruo termine, trascorso infruttuosamente il quale, si provvederà ai sensi di legge.~~

#### **ART. 35.4 - CRITERI PER LA REALIZZAZIONE DI APPARATI TECNOLOGICI (RUE) – soppresso e inserito in CAPO XXVI**

- ~~1. Gli apparati tecnologici posti all'esterno degli edifici, in generale, devono essere installati nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo ed ambientale e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, eventualmente anche adottando finiture che diano un risultato di tipo mimetico. Lo stesso dicasi per i relativi elementi accessori di adduzione, captazione e di espulsione, come pure per le radio antenne della telefonia cellulare. In base al suddetto criterio, ogni volta che sia possibile, vanno adottate soluzioni di tipo centralizzato e condominiali e comunque installando apparecchi non direttamente visibili dagli spazi pubblici.~~
- ~~2. In particolare per quanto attiene alla posa in esterno degli edifici di unità condensanti per il condizionamento dell'aria e similari, deve osservarsi la seguente normativa:~~
  - ~~a nella zona A e sugli edifici assoggettati a vincolo conservativo, è vietata la posa su facciate o prospetti e coperture direttamente visibili dagli spazi pubblici, sotto portici e bow windows. La collocazione di questi impianti deve avvenire sulle coperture, utilizzando la falda del tetto non visibile dagli spazi pubblici, verificando preliminarmente che rumori ed espulsioni di aria non arrechino disturbo. In subordine è consentita la loro collocazione nei cavedi solo se la loro area netta è  $\geq 20\%$  della somma delle superfici dei fronti che lo delimitano e la parete antistante le finestre dista almeno metri 6,00 dall'impianto;~~
  - ~~b nel rimanente territorio comunale è preferibile non utilizzare le facciate degli edifici e i prospetti che ivi si affacciano. Ove possibile, è preferibile la posa su balconi e coperture; in caso di più unità immobiliari, occorre scegliere la medesima ubicazione e l'utilizzo di opportuni accorgimenti quali la stessa colorazione dei mantelli esterni.~~
- ~~3. Per quanto attiene alla posa in esterno di antenne e parabole per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive terrestri e satellitari in edifici costituiti da più unità immobiliari, devono essere adottate soluzioni di tipo centralizzato (condominiali).~~

~~Devono altresì essere osservate le seguenti norme:~~

  - ~~a gli apparati di ricezione installati all'esterno degli edifici dovranno essere collocati esclusivamente sulla copertura a distanza dal filo di gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto. Sono vietate le installazioni su balconi o terrazzo non di copertura;~~
  - ~~b l'ingombro degli apparati dovrà essere il più ridotto possibile, presentare una colorazione mimetica, essere privo di logotipi;~~
  - ~~c nella zona A e sugli edifici assoggettati a vincolo conservativo, è vietata la posa di impianti ricetrasmittenti sulle facciate, sui prospetti visibili da spazi pubblici e sui balconi, sotto i portici e bow windows. Ove possibile, è preferibile la posa nei cavedi e sulle coperture, utilizzando, ove possibile, la falda del tetto meno visibile dagli spazi pubblici e soluzioni centralizzate.~~
- ~~4. L'adeguamento alle previsioni di cui sopra è obbligatorio nel caso di interventi di nuova costruzione ed inoltre nel caso di interventi di:~~

~~a — restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo;~~

~~b — ristrutturazione;~~

~~c — riqualificazione e ricomposizione tipologica;~~

~~d — ripristino tipologico~~

~~qualora riguardino intere unità tipologiche.~~

~~Nel caso di interventi parziali, o riguardanti la singola unità immobiliare, l'adeguamento è obbligatorio per l'ambito di intervento.~~

~~5. Per quanto attiene alle norme sulle antenne e parabole per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive terrestri e satellitari l'adeguamento è altresì obbligatorio nei seguenti casi:~~

~~a — rifacimento totale dell'impianto;~~

~~b — manutenzione straordinaria della copertura dell'edificio.~~

~~6. Qualora l'installazione degli apparati tecnologici avvenga in contrasto con le previsioni della presente norma è possibile, per ragioni di decoro, l'adozione di ordinanza del sindaco, ai sensi dell'art. 35.2, comma 1, della presente normativa.~~

**TABELLA DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DEI TITOLI ABILITATIVI (ART. 31.0 RUE) inserita in allegato**

<b>Interventi edilizi</b>	<b>Inquadramento degli interventi edilizi nella legge regionale n. 31/2002</b>	<b>Regime abilitativo vigente</b>
<del>MANUTENZIONE ORDINARIA (artt.22.6 — 22.7)</del>	<del>Art. 4 lett. a</del>	<del>Attività edilizia libera</del>
		<del>Nulla osta comunale quando si tratti di M.O. su parti esterne degli edifici ubicati in zona A e soggetti a vincolo conservativo</del>
<del>MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. 22.5)</del>	<del>Art. 8, comma 1, lett. a (integrato dall'art. 6 del DPR n. 380/2001 e c.m.)</del>	<del>Comunicazione di inizio lavori asseverata Art. 6 DPR n. 380/2001 e c.m.</del>
		<del>Segnalazione certificata di inizio attività</del>
<del>RESTAURO SCIENTIFICO (art. 22.4)</del>	<del>Art. 8, comma 1, lett. b</del>	<del>Permesso di costruire</del>
<del>RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (art. 22.2)</del>	<del>Art. 8, comma 1, lett. b</del>	<del>Permesso di costruire</del>
<del>RIQUALIFICAZIONE E RICOMPOSIZIONE TIPOLOGICA (art.22.4)</del>	<del>Art. 12, comma 4</del>	<del>Permesso di costruire</del>
<del>RIPRISTINO TIPOLOGICO (art. 22.3)</del>	<del>Art. 12, comma 4</del>	<del>Permesso di costruire</del>

<b>Interventi edilizi</b>	<b>Inquadramento degli interventi edilizi nella legge regionale n. 31/2002</b>	<b>Regime abilitativo vigente</b>
<del>CAMBIO DELLA DESTINAZIONE D'USO (art. 20.7)</del>	<del>Con opere Art. 8, comma 1, lett. e</del>	<del>Segnalazione certificata di inizio attività, salvo che le opere non rientrino nelle fattispecie assoggettate a permesso di costruire</del>
	<del>Senza opere Art. 8, comma 1, lett. g</del>	<del>Segnalazione certificata di inizio attività</del>
		<del>Se il cambio d'uso è senza opere e senza aumento di carico urbanistico in locali adibiti ad esercizio d'impresa CIL asseverata ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett. e bis, DPR n. 380/2001</del>
<del>RECUPERO ABITATIVO DEL SOTTOTETTO (art. 22.9)</del>	<del>Art. 8, comma 1, lett. f</del>	<del>Segnalazione certificata di inizio attività</del>
<del>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 22.12)</del>	<del>Art. 8, comma 1, lett. e</del>	<del>Permesso di costruire</del>
		<del>Segnalazione certificata di inizio attività (ristrutturazione leggera di cui al comma 2 dell'art. 22.12 RUE)</del>
<del>OPERE INTERNE (art. 22.27)</del>	<del>Art. 8, comma 1, lett. a, b</del>	<del>Comunicazione di inizio lavori asseverata Art. 6 DPR n. 380/2001 e s.m.</del>
		<del>Segnalazione certificata inizio attività</del>
<del>ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE (art. 22.10)</del>	<del>Art. 4, lett. b (integrato dall'art. 6 del DPR n. 380/2001 e s.m.)</del>	<del>Attività edilizia libera</del>
	<del>Art. 8, comma 1, lett. e</del>	<del>Segnalazione certificata di inizio attività</del>
<del>RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (art. 21.2)</del>	<del>Art. 12, comma 4</del>	<del>Permesso di costruire</del>
<del>DEMOLIZIONE (ART. 22.13, COMMA 1)</del>	<del>Art. 12, comma 4</del>	<del>Segnalazione certificata di inizio attività</del>
<del>DEMOLIZIONE E RECUPERO DEL SEDIME (art. 22.13, comma 2)</del>	<del>Art. 12, comma 4</del>	<del>Permesso di costruire</del>
<del>INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE (art. 22.14)</del>	<del>Art. 12, comma 4</del>	<del>Permesso di costruire</del>

<b>Interventi edilizi</b>	<b>Inquadramento degli interventi edilizi nella legge regionale n. 34/2002</b>	<b>Regime abilitativo vigente</b>
<del>DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE (art. 22.13, comma 4)</del>	<del>Art. 12, comma 4</del>	<del>Permesso di costruire</del>
<del>AMPLIAMENTO DI EDIFICIO ESISTENTE (art. 22.16)</del>	<del>Art. 12, comma 4</del>	<del>Permesso di costruire</del>
<del>OPERE INFRASTRUTTURALI DIFFUSE (art. 22.31)</del>	<del>Art. 12, comma 4</del>	<del>Permesso di costruire</del>
<del>MODIFICHE ALLO STATO DEI LUOGHI (art. 22.29)</del>	<del>Art. 12, comma 4</del>	<del>Permesso di costruire se l'intervento comporta opere edilizie</del>
	<del>Art. 8, comma 1, lett. m (integrato dall'art. 6 del DPR n. 380/2001 e s.m.)</del>	<del>Segnalazione certificata di inizio attività se l'intervento non comporta opere edilizie</del>
<del>RECINZIONI PASSI CARRAI RAMPE (art. 22.24)</del>	<del>Art. 8, comma 1, lett. d</del>	<del>Attività edilizia libera — Art. 6, comma 1, lett. d, DPR n. 380/2001 e s.m.</del>
<del>OPERE CIMITERIALI (art. 22.22)</del>		<del>Autorizzazione amministrativa</del>
	<del>Art. 12, comma 4</del>	<del>Permesso di costruire (art. 22.22 comma 2)</del>
<del>IMPIANTI DI PUBBLICITÀ E PROPAGANDA (art. 22.26)</del>	<del>DPR 40/1992 Regolamento Comunale</del>	<del>Autorizzazione amministrativa</del>
		<del>Segnalazione certificata di inizio attività quando si tratti di tipologie non comprese nel regolamento comunale la cui struttura abbia rilevanza edilizia</del>
<del>PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE (INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI) (art. 24.0)</del> <del>PARCHEGGI DI INTERESSE COLLETTIVO (ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI) (art. 24.1)</del> <del>PARCHEGGI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO (art. 24.3)</del>	<del>Art. 12, comma 4</del>	<del>Permesso di costruire</del>
<del>PARCHEGGI E AUTORIMESSE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI (art. 22.17 — 24.2)</del>	<del>Art. 8, comma 1, lett. k</del>	<del>Segnalazione certificata di inizio attività</del>

## **PARTE XI - NORME TRANSITORIE E FINALI**

### **CAPO XXXVI - EFFETTI DI VARIANTI AL PIANO REGOLATORE SUGLI STRUMENTI VIGENTI**

#### **ART. 36.0 - NORMA DI SALVAGUARDIA (RUE)**

1. Ai sensi dell'art. 12 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 e successive modifiche e integrazioni, a decorrere dalla data di adozione degli strumenti di pianificazione urbanistica o di varianti ad essi, è sospesa ogni determinazione in merito all'autorizzazione di qualsiasi intervento di trasformazione del territorio che sia in contrasto con le previsioni di detti strumenti o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione. È altresì sospesa l'approvazione di strumenti urbanistici sottordinati in contrasto con le prescrizioni dei piani adottati.
2. Ai fini del precedente comma possono ingenerare contrasto solo le norme di Piano regolatore definite immediatamente eseguibili. In pendenza dell'entrata in vigore di nuovi strumenti o varianti ad essi, la disciplina del PRG variato mantiene pertanto efficacia in tutte le disposizioni che non risultino in contrasto con le modificazioni apportate.
3. La sospensione di che trattasi opera fino all'entrata in vigore del piano e comunque non oltre cinque o tre anni dalla data di adozione, a seconda che sia stato inviato o meno alla all'autorità competente ad approvarlo/formulare riserve od osservazioni, salvo diversa prescrizione di legge.
4. *Ai sensi della LR 24/2017 il presente articolo non trova applicazione per la fase transitoria di cui agli articoli 3 e 4 della stessa legge. Ai sensi degli stessi articoli le trasformazioni edilizie ed urbanistiche già oggetto di Accordi di pianificazione nelle sue diverse modalità (art. 18, art. 14.1, art. 16, ecc.) sono programmate dalla delibera di Consiglio Comunale 92/2018 per la fase transitoria, da valersi ad ogni effetto quale POC e variante di RUE nei limiti e nel rispetto delle prescrizioni ivi indicati.*
5. *Al fine di agevolare la transizione alle nuove disposizioni del RUE adottate con atto n. ...., e fermo restando il rispetto delle norme di tutela sovraordinate, le richieste di rilascio dei titoli abilitativi che siano state presentate prima della data di adozione della presente variante complete di tutti i documenti necessari per l'esame istruttorio, possono essere rilasciate nel rispetto delle definizioni, degli indici e dei parametri urbanistico-edilizi, e relative modalità di misura, come definiti nel piano vigente. Alle stesse condizioni sono ammesse inoltre varianti essenziali a detti titoli purchè non comportino aumento di carico urbanistico e siano motivate dal perseguimento di una maggiore qualità sotto il profilo architettonico e paesaggistico.*

#### **ART. 36.1 - EFFICACIA DEGLI STRUMENTI DI ATTUAZIONE VIGENTI (RUE)**

1. Gli strumenti urbanistici di attuazione approvati anteriormente all'adozione di nuovi strumenti urbanistici o varianti ad essi perdono efficacia, per le parti non realizzate, qualora esse risultino in contrasto con le nuove previsioni urbanistiche.



**ART. 36.2 - APPLICAZIONE DEI NUOVI PARAMETRI URBANISTICI ALLE PARTI NON ANCORA ATTUATE DI PUA APPROVATI E ALLE AREE DESTINATE ALL'INTERVENTO PRIVATO AI SENSI DEGLI ARTT. 16.10 E 16.7 BIS NON ANCORA ATTUATE (POC)**

1. Ai piani urbanistici attuativi vigenti alla data del 19 marzo 2007 di adozione della variante al PRG, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17, è possibile valutare l'applicazione della normativa variata inerente la diminuzione della superficie utile media delle abitazioni, di cui all'art. 15.6, comma 2, e la conseguente modifica dei parametri urbanistici, quali altezze e numero dei piani, dotazioni obbligatorie di parcheggi, di attrezzature e spazi collettivi, ecc., alle parti residue non ancora attuate.
2. È altresì possibile valutare l'applicazione della normativa variata alle aree oggetto degli accordi o atti unilaterali d'obbligo di cui agli artt. 16.10 e 16.7 BIS già recepiti dalla Normativa coordinata di PSC POC RUE delle zone elementari alla data del 25 febbraio 2008, ma non ancora attuate.
3. Tali applicazioni dovranno essere oggetto di apposita variante di POC, da approvare anche ai sensi dell'art. 35, commi 4 e seguenti della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20.

**ART. 36.3 NORMA TRANSITORIA PER PUA E INTERVENTI EDILIZI DIRETTI (POC RUE)**

1. Ai procedimenti di approvazione dei piani urbanistici attuativi in corso alla data del 19 marzo 2007 di adozione della variante al PRG, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17, continua ad applicarsi la normativa di PRG previgente per quanto attiene i parametri urbanistici, purché tali strumenti siano già stati autorizzati, ai sensi dell'art. 32.1, commi 3 e 4, o già pubblicati, ai sensi dell'art. 32.2, comma 5 se di iniziativa privata, o siano già stati adottati, se di iniziativa pubblica e a condizione che siano approvati, con deliberazione del Consiglio Comunale, entro la data di approvazione della variante medesima.
2. La medesima disciplina di cui sopra si applica ai casi di interventi con permesso di costruire convenzionato per i quali, alla data di adozione della variante di cui sopra, sia stata stipulata la convenzione urbanistica e rilasciato il permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione, o per i quali, entro tre mesi dall'adozione medesima, sia stipulata la convenzione e sia inviata la lettera di invito per il rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione.
3. Ai procedimenti in corso per il rilascio dei permessi di costruire e alle denunce di inizio attività già presentate, ma non ancora divenute efficaci, alla data di adozione della variante di cui sopra continua ad applicarsi la normativa di PRG previgente, per quanto attiene i parametri urbanistici ed edilizi, a condizione che entro tre mesi dalla data del 19 marzo 2007 di adozione della variante al PRG, per i permessi di costruire sia inviata la lettera di invito al rilascio del provvedimento e le denunce di inizio attività diventino efficaci.
4. Agli interventi da realizzare nelle aree che sono state oggetto di vendita all'asta da parte del Comune, già aggiudicate, alla data del 19/3/2007, per le quali non sono stati ancora approvate i piani urbanistici attuativi, è consentita l'applicazione della normativa degli strumenti urbanistici vigenti al momento dell'aggiudicazione. Per quanto attiene gli interventi nelle aree comprese nel Piano per l'edilizia economica e popolare richiamate nell'avviso pubblico per la formazione di un elenco di soggetti idonei a divenire potenziali concessionari del diritto di superficie su aree edificabili comprese nel PEEP, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 1155 del 9/12/2002, è consentita l'applicazione della disciplina degli strumenti urbanistici previgenti.

**ART. 36.4 NORMA TRANSITORIA E ADEGUAMENTO ALL'ART. 20.8 (RUE) – soppresso**

**ART. 36.5 NORMA TRANSITORIA PER CALCOLO SUPERFICIE UTILE**

1. Per le unità immobiliari aventi destinazione C/2/3/6, D/1/2/3/7 sono fatte salve le superfici realizzate secondo le modalità di calcolo previste precedentemente alla data del 19/12/2013: le superfici residue saranno calcolate secondo le modalità introdotte successivamente alla data suddetta.

## **CAPO XXXVII - NORME FINALI E DI RINVIO**

### **ART. 37.0 - EFFICACIA DELLA PRESENTE NORMATIVA (RUE)**

1. La presente normativa, per ragioni di semplificazione, contiene, in un testo unitario, norme aventi efficacia di PSC, di POC e di RUE.
2. In sede di adeguamento del piano regolatore generale del Comune ai sensi degli artt. 43 e 44 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 e successive modifiche e integrazioni, essa sarà approvata con le procedure di cui all'art. 15, comma 4 e 5, della legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni.
3. Ogni successiva modificazione dovrà seguire la rispettiva procedura approvativa, di cui ai precedenti Capi II, III e IV.

### **ART. 37.1 - MODIFICHE ED ADEGUAMENTI PERIODICI (RUE)**

1. Ai sensi dell'art. 33 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 e successive modifiche e integrazioni, ogni modifica o adeguamento a norme sopravvenute nazionali, regionali o a strumenti di pianificazione territoriale regionale o provinciale, che sarà apportata alla presente normativa, ne comporta la ristesa in forma di testo coordinato.

Degli aggiornamenti verrà data comunicazione anche attraverso la rete telematica.

### **ART. 37.2 - PIANO DELLE ATTIVITÀ ESTRATTIVE - NORMA DI RINVIO (RUE)**

1. Le attività estrattive nell'ambito del territorio comunale sono disciplinate dal Piano Comunale delle attività estrattive formato ai sensi della Legge regionale 18 luglio 1991, n. 17 e successive modificazioni ed integrazioni ed approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 44 del 16/03/2009 con valenza ed effetti di PAE comunale.
2. L'esercizio dell'attività estrattiva è quindi autorizzabile in conformità al PAE e secondo le disposizioni della Legge Regionale sopra richiamata.

### **ART. 37.3 - RAPPORTO CON I REGOLAMENTI LOCALI (RUE)**

1. L'efficacia delle norme di rinvio al Regolamento di igiene ed al Regolamento di polizia urbana e segnatamente di quelle relative al nulla-osta all'esercizio di attività specifiche, è subordinata all'avvenuto adeguamento dei Regolamenti stessi alle finalità di tutela dell'ambiente e delle risorse naturali.

### **ART. 37.4 - RIFERIMENTO NORMATIVO GENERALE E SANZIONI (RUE)**

1. Per tutto quanto non diversamente previsto dalla presente normativa in materia di procedimento amministrativo, sua organizzazione e relative responsabilità, partecipazione e diritto di accesso, si applicano le norme di cui alla legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni, dello Statuto e degli altri Regolamenti comunali.
2. Alle violazioni alle norme aventi efficacia di regolamento comunale, si applicano le sanzioni amministrative pecuniarie stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale, con riferimento

ai diversi tipi di violazione delle norme, così come previsto dall'art. 7 bis del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

## **GLOSSARIO (RUE)**

Il presente Glossario forma parte integrante della presente normativa.

### **ACQUE DI LAVORAZIONE**

Sono tali le acque reflue contaminate e derivanti da scarichi non assimilabili a quelli di tipo domestico, corrispondenti alle classi I.2., II.1. e II.2. di cui al vigente Regolamento dei Servizi di Fognatura e degli Scarichi nelle Pubbliche Fognature.

### **ACQUIFERI ESTERNI O EXTRAURBANI**

Sono così definite le aree di captazione le cui zone di protezione non risultino interessate da preesistenti urbanizzazioni o edificazioni, o lo siano in termini percentualmente inferiori a quelli previsti per la classificazione come acquiferi urbani.

### **ACQUIFERI URBANI**

Captazioni singole o complessi di captazioni le cui zone di protezione comprendano aree urbanizzate e già edificate per almeno il 20% della superficie compresa in zona di protezione primaria e/o il 30% della superficie compresa in zona di protezione secondaria, od il 25% della superficie somma delle aree comprese in zona di tutela primaria e secondaria.

### **ACQUIFERO PROTETTO**

litologia di superficie: sabbia, limi, e argille;

profondità del primo acquifero: non inferiore a 10 ml dal piano campagna, o a 15 ml nel caso di campi acquiferi urbani;

caratteristiche dei terreni fini sovrastanti l'acquifero:  $R_p/R_l \leq 25$  oppure  $30 \leq R_p/R_l \leq 25$ , a condizione che  $R_p \leq 20$ , per almeno il 60% della colonna stratigrafica (nel caso di acquiferi urbani si prendono in considerazione i soli valori relativi ai livelli sottostanti la quota di ml 5 dal piano campagna);

tipo di acquifero: falda in pressione con soggiacenza non inferiore a ml 5.

### **ACQUIFERO VULNERABILE**

litologia di superficie: sabbia, limi, e argille;

profondità del primo acquifero: inferiore a 10 ml dal piano campagna, o a 15 ml nel caso di campi acquiferi urbani;

caratteristiche dei terreni fini sovrastanti l'acquifero:  $R_p/R_{lmin} \geq 25$  per oltre il 60% della colonna stratigrafica (nel caso di acquiferi urbani si prendono in considerazione i soli valori relativi ai livelli sottostanti la quota di ml 5 dal piano campagna);

tipo di acquifero: falda a pelo libero e falda in pressione.

### **ATTIVITÀ IDROESIGENTI**

Sono tali le attività anche a carattere non manifatturiero che diano luogo ad un consumo idrico annuo superiore a mc 100.000 sia per il diretto impiego dell'acqua nei cicli di lavorazione, sia per la sua utilizzazione come fluido di scambio termico, sia per il suo consumo indotto da esigenze di natura idroigienica; queste attività appartengono comunque ad una delle seguenti categorie:

cantine con imbottigliamento;

macelli con conservazione delle carni;

tintorie e lavanderie industriali;

frigoriferi industriali;

trattamenti termici e di anodizzazione dei metalli, con utilizzo di acqua come fluido di processo;

concerie;

industrie saccarifere e conserviere;

preparazione di bevande e produzioni in cui l'acqua rientri come materia prima nel prodotto finale.

### **ATTIVITÀ INSALUBRI**

Sono tali le attività anche a carattere artigianale, commerciale e di servizio comprese negli elenchi allegati al Decreto Ministeriale 2 marzo 1987 "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie".

### **CENTRI DI PERICOLO PER GLI ACQUIFERI**

Sono definiti come qualsiasi funzione, attività, insediamento, manufatto, oppure modalità d'uso di immobili, in grado di generare, direttamente o indirettamente, fattori certi o potenziali di degrado delle acque sotterranee.

### **CURVE ISOCRONE DEGLI ACQUIFERI**

Rappresentazione cartografica delle isolinee relative ai tempi di afflusso alle captazioni di una massa inquinante eventualmente presente in falda, in relazione ai parametri idrogeologici dell'acquifero ed alle modalità di gestione dei prelievi.

#### EMISSIONI IN ATMOSFERA

Costituiscono emissioni in atmosfera gli scarichi attraverso apposite bocche emittenti o manufatti e dispositivi meccanici di espulsione, serviti o meno da impianti di depurazione e/o abbattimento e costituiti da polveri, gas, fumi, vapori derivanti da cicli di lavorazione, processi di combustione connessi con l'attività svolta e/o da ambienti e contenitori per lo stoccaggio di prodotti e materiali.

#### ESALAZIONI ODORIGENE

Non necessariamente in connessione con emissioni in atmosfera si ha generazione di esalazioni odorigene per qualunque immissione maleodorante nell'ambiente esterno attraverso porte e finestre o derivante da accumulo o deposito di materiali all'aperto o da attività lavorative condotte all'aperto.

#### LAVORAZIONI INSALUBRI

Vedasi Attività insalubri.

#### PERIMETRI DI PROTEZIONE

Sono definiti con riferimento alle isocrone relative ai tempi di sicurezza prescelti per quanto riguarda il perimetro di protezione secondaria ed il perimetro di protezione primaria, e come distanza (da 5 a 10 ml) dalle opere di presa per il perimetro di protezione assoluta.

#### POLVEROSITÀ AMBIENTALE

Non necessariamente in connessione con emissioni in atmosfera, come sopra definite, si ha generazione di polverosità ambientale per ogni attività che dia luogo ad immissione di materiale particolato all'esterno del recinto industriale.

#### RUMOROSITÀ DISTURBANTE

Si considera disturbante il livello sonoro prodotto o l'incremento del livello equivalente rispetto al rumore di fondo, quando si verifichi il superamento delle soglie previste dal Regolamento Comunale di Igiene.

#### STABILIMENTO A RISCHIO DI INCIDENTI RILEVANTI

Ai sensi del D.LGS 17 agosto 1999, n. 334, si intende tutta l'area sottoposta al controllo di un gestore (persona fisica o giuridica che gestisce o detiene lo stabilimento o l'impianto) nella quale sono presenti sostanze pericolose all'interno di uno o più impianti, comprese le infrastrutture o le attività comuni o connesse, soggette ad eventi quali un'emissione, un incendio o un'esplosione che dia luogo a pericolo grave per la salute umana o per l'ambiente ed assoggettate alla disciplina di notificazione o dichiarazione.

## II.2 Norme tecniche di attuazione

**Assessorato alla Programmazione,  
Gestione del Territorio, Infrastrutture**  
Assessore Ing. Gabriele Giacobazzi

### **Settore**

#### **Trasformazione Urbana e Qualità Edilizia**

Dirigente Responsabile

ing. Giovanni Villanti (fino al 30/04/2012)

#### **Servizio Piani Urbanistici Attuativi**

Dirigente Responsabile

ing. Marcello Capucci

#### **Consulenza generale**

prof. ing. Celestino Porrino

#### **Gruppo di lavoro**

arch. Maria Cristina Fregni

geom. Catia Rizzo

add. prog. Pietro Santi

#### **Collaboratori**

add. prog. Elena Alietti

Stefania Campioli (*stage*)

geom. Giulia Malagoli

add. prog. Anna Tavoni

### **Settore**

#### **Pianificazione Territoriale ed Edilizia privata**

Dirigente Responsabile

arch. Marco Stancari

#### **Servizio Procedure ed Atti Amministrativi Urbanistica**

Dirigente Responsabile

dott.ssa Claudia Giovanardi

#### *Altri contributi specifici:*

#### **Servizio Pianificazione**

##### **Reti e Traffico**

Responsabile

ing. Stefano Savoia (fino al 31/12/2012)

#### **Unità Specialistica**

##### **Impatto Ambientale**

Responsabile dott.ssa Daniela Campolieti

adozione n° 3 del 30/01/2012  
approvazione n° 2 del 09/01/2014





# Norme tecniche di attuazione

Capo 1.	Principi e finalità generali.....	4
1.1	Norme urbanistiche di carattere generale.....	4
1.1.1	Capacità edificatoria di base .....	4
1.1.2	Usi ammessi .....	4
1.1.3	Modalità di attuazione.....	5
1.1.4	Dotazione di parcheggi .....	5
Capo 2.	A1 - Aree di trasformazione diffusa e puntuale .....	6
2.1	Criteri generali .....	6
2.2	L1 - Interventi di conservazione.....	6
2.2.1	Campo di applicazione .....	6
2.2.2	Criteri di intervento .....	6
2.2.3	Usi ammessi .....	6
2.2.4	Dotazione di parcheggi .....	7
2.2.5	Modalità di attuazione.....	7
2.3	L2 - Interventi di trasformazione conservativa .....	7
2.3.1	Campo di applicazione .....	7
2.3.2	Criteri di intervento .....	7
2.3.3	Usi ammessi .....	8
2.3.4	Dotazione di parcheggi .....	8
2.3.5	Modalità di attuazione.....	8
2.4	L3 - Interventi di trasformazione .....	9
2.4.1	Campo di applicazione .....	9
2.4.2	Criteri di intervento .....	9
2.4.3	Usi ammessi .....	9
2.4.4	Dotazione di parcheggi .....	9

2.4.5 Modalità di attuazione.....	9
2.5 L4 - Interventi di sostituzione edilizia.....	10
2.5.1 Campo di applicazione .....	10
2.5.2 Criteri di intervento .....	10
2.5.3 Usi ammessi .....	10
2.5.4 Standard urbanistici richiesti .....	10
2.5.5 Modalità di attuazione.....	11
2.6 Casi particolari.....	11
Capo 3. A2 - Aree con esigenze di disegno urbano coordinato .....	11
3.1 Criteri generali .....	11
3.1.1 Criteri di intervento .....	11
3.1.2 Usi ammessi .....	11
3.1.3 Standard urbanistici .....	11
3.1.4 Modalità di attuazione.....	12
3.2 Norme specifiche di comparto.....	12
3.2.1 A2.1 - Socfeder .....	12
3.2.2 A2.2 - Cavalcavia .....	12
3.2.3 A2.3 - Fonderie Cooperative.....	12
3.2.4 A2.4 - La Commerciale Acciai .....	13
3.2.5 A2.5 - Saccomandi & Malagoli / Gaspari .....	13
Capo 4. A3 - Aree di riequilibrio delle dotazioni territoriali .....	13
4.1 Criteri generali .....	13
4.1.1 Criteri di intervento .....	14
4.1.2 Modalità di attuazione.....	14
4.2 Individuazione dei comparti .....	14
4.3 Casi particolari.....	15
Capo 5. Contributo di riqualificazione.....	15
5.1 Criteri generali .....	15
5.2 Modalità di applicazione nelle Aree A.1 .....	15
5.3 Modalità di applicazione nelle Aree A.2 .....	16
5.4 Modalità di applicazione nelle Aree A.3 .....	16
5.5 Modalità transitorie incentivanti .....	17
Capo 6. Aspetti ambientali .....	17
6.1 Attività esistenti con criticità .....	17
6.2 Limitazioni transitorie alle trasformazioni previste .....	17
6.3 Classificazione acustica e valutazione di clima/impatto .....	18
6.3.1 Classificazione acustica .....	18
6.3.2 Valutazioni di clima acustico .....	19
6.4 Emissioni in atmosfera.....	19

6.5	Verifica della qualità dei suoli .....	19
6.6	Interventi per la qualificazione ecologico ambientale .....	20

## Capo 1. Principi e finalità generali

### 1.1 Norme urbanistiche di carattere generale

Le aree all'interno del perimetro del POC MO.W sono disciplinate, salvo ove diversamente ed espressamente specificato, dalle norme urbanistiche di carattere generale del presente Capo.

Per ciascuna delle Aree di Intervento di cui al corrispondente paragrafo della Relazione Illustrativa (§ 7.2.2), in relazione agli obiettivi ed alle modalità delle trasformazioni, sono inoltre applicabili norme specifiche, illustrate nelle presenti norme, che integrano o prevalgono su quelle di carattere generale.

#### 1.1.1 Capacità edificatoria di base

L'indice di utilizzazione fondiaria è pari a 0,75 mq/mq.

L'indice di utilizzazione territoriale, dove applicabile, coincide con l'indice di utilizzazione fondiaria.

#### 1.1.2 Usi ammessi

Per incentivare gli obiettivi della rigenerazione urbana e della riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio esistente è consentito l'insediamento di diverse destinazioni d'uso, coerentemente all'obiettivo di valorizzare la varietà tipologica, la flessibilità degli spazi, nonché il mix funzionale.

Le destinazioni d'uso ammesse nelle trasformazioni urbanistiche sono praticamente tutte le destinazioni di base caratteristiche della città polifunzionale tradizionale, con esclusione di tutte quelle destinazioni d'uso che risultino incompatibili con l'ambiente urbano:

- per ragioni di rilevante carico urbanistico (prevalentemente per le destinazioni terziarie, direzionali o commerciali a grande afflusso di pubblico) che producano un impatto rilevante sul sistema della mobilità veicolare e dei parcheggi;
- per ragioni di compatibilità ambientale (prevalentemente per le destinazioni di tipo produttivo) quando riferibili a lavorazioni che producono emissioni - di qualunque tipo - di rilevante impatto sul sistema ambientale.

E' comunque da ritenersi escluso l'insediamento di attività sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (A.I.A.)

Fatto salvo quanto sopra specificato, dal punto di vista della classificazione catastale sono ammessi usi insediabili all'interno delle seguenti categorie:

- A/0/10,
- C/1/2/3/6
- D/1/3/5/6/7.

Per gli usi di tipo A/0, l'inserimento può essere condizionato dalle risultanze delle valutazioni di compatibilità ambientale di cui al Capo 6.

Per gli usi di tipo C/1, considerate le complessive caratteristiche urbanistiche del contesto, in particolare in relazione alle criticità esistenti in ordine a mobilità e sosta veicolare, sono ammessi unicamente esercizi di vicinato con superficie di vendita non superiore a 250 mq. per unità immobiliare, fatte salve le disposizioni della delibera di Giunta Regionale 1253/1999 e sue successive modifiche ed integrazioni.

A garanzia del mantenimento di un carattere misto dell'ex Villaggio Artigiano, è sempre richiesta, salvo ove diversamente ed espressamente specificato, la presenza di una quota minima di usi produttivi (rientranti nelle categorie di tipo C/2/3 D/1/7) non inferiore ad 1/3 della superficie utile complessiva del progetto finale di trasformazione.

Le altre destinazioni d'uso ammesse (residenziali e non) sono sempre realizzabili nella rimanente quota dei 2/3 della superficie utile complessiva del progetto finale di trasformazione, con le eventuali limitazioni derivanti da vincoli o fattori ambientali come descritte al Capo 6.

### 1.1.3 Modalità di attuazione

La trasformazione è sempre liberamente applicabile laddove essa non produca la compensazione economica di cui all'art. 14.1 del RUE vigente, applicato secondo le modalità di cui al successivo Capo 5. A titolo puramente esemplificativo, è sempre ammessa la trasformazione che confermi le destinazioni esistenti, di tipo D/1/7 o C/2/3.

Laddove viceversa la trasformazione proposta produca detta compensazione, essa è subordinata alla corresponsione di un contributo di riqualificazione, secondo le modalità di applicazione di cui al Capo 5. delle presenti norme, ove sono disciplinati oneri e premialità in relazione ai specifici ambiti di intervento ed alle relative modalità di intervento attuate nella trasformazione.

L'importo derivante dal contributo di riqualificazione sarà utilizzato per l'adeguamento, l'ammodernamento, la riqualificazione o la nuova realizzazione di infrastrutture, servizi e dotazioni territoriali nel Quadrante Ovest e prioritariamente nelle aree interne perimetro di POC MO.W.

### 1.1.4 Dotazione di parcheggi

I parcheggi pubblici sono da prevedersi secondo le quantità stabilite dal RUE vigente, in relazione alle destinazioni insediate.

Nelle trasformazioni che si attuano attraverso intervento diretto, essi sono nella generalità dei casi monetizzabili, indipendentemente dal loro numero.

Potranno essere realizzati direttamente dal soggetto attuatore in quei casi in cui la conformazione del lotto ed il progetto finale di trasformazione consentano di recuperarli sul fronte strada esistente in modo congruo con il progetto pubblico di intervento sulle sezioni stradali, qualora questo sia già stato definito.

In tali casi, i parcheggi realizzati e le relative aree di sedime saranno successivamente ceduti gratuitamente all'Amministrazione Comunale.

La quota di parcheggi pubblici non direttamente realizzata, sarà monetizzata.

Nell'ambito di ciascuna singola trasformazione, all'Amministrazione è fatta salva la facoltà di richiedere la cessione di porzioni del lotto per tutta la estensione sul fronte stradale funzionali alla migliore realizzazione di spazi per la mobilità pedonale o per la sosta.

I parcheggi privati sono disciplinati negli articoli successivi in funzione della tipologia di intervento attuato.

Viene fissata: una quantità minima inderogabile di posti auto da reperire al di sotto della quale la trasformazione non può essere effettuata, ed una monetizzazione ri-

spetto agli standard vigenti in quote variabili a seconda del tipo di intervento effettuato.

La realizzazione della quota minima deve essere ricondotta ai casi di comprovata impossibilità di recuperare dotazioni effettive maggiori all'interno del lotto o degli edifici esistenti.

I parcheggi privati devono essere ricavati entro il perimetro della superficie fondiaria; per qualunque destinazione essi possono essere ricavati in interrato, superficiali in esterno ovvero realizzati internamente alla sagome degli edifici, eventualmente anche attraverso soluzioni meccanizzate.

E' facoltativa la realizzazione dell'autorimessa per gli usi di tipo A/O.

L'importo derivante dalla monetizzazione dei parcheggi, sia pubblici che privati, sarà utilizzato per l'adeguamento, l'ammodernamento, la riqualificazione delle infrastrutture esistenti o la nuova realizzazione di infrastrutture nel Quadrante Ovest e prioritariamente nelle aree interne al perimetro di POC MO.W.

## **Capo 2. A1 - Aree di trasformazione diffusa e puntuale**

### **2.1 Criteri generali**

Gli interventi di riqualificazione nelle Aree A1 sono attuabili come interventi edilizi diretti, attuabili a seconda del livello di intervento previsto sulle unità immobiliari, sulle unità edilizie o sul lotto, come risultante dall'esistente assetto catastale.

Detti interventi si realizzano con il titolo abilitativo previsto nelle norme di RUE vigente in quanto applicabili.

### **2.2 L1 - Interventi di conservazione**

#### **2.2.1 Campo di applicazione**

La unità minima di intervento per interventi di conservazione di tipo L1 è la singola unità immobiliare.

#### **2.2.2 Criteri di intervento**

Gli interventi di tipo L1 comportano: il mantenimento del volume, della superficie utile, della superficie coperta e delle altezze esistenti.

Al fine di non aumentare il carico urbanistico e di non allontanare la possibilità di interventi di più profonda riqualificazione, sono esclusi i nuovi frazionamenti e la formazione di nuove unità immobiliari.

#### **2.2.3 Usi ammessi**

Non sono ammessi cambi d'uso rispetto alle destinazioni d'uso edilizie legittimate.

#### 2.2.4 Dotazione di parcheggi

Non è richiesto l'adeguamento della dotazione di parcheggi, con la eccezione del caso di inserimento di locali per pubblici esercizi, per i quali le dotazioni di parcheggi vanno recuperate come disciplinato all'art. 2.3.4.

#### 2.2.5 Modalità di attuazione

Gli interventi di conservazione L1 si realizzano mediante gli atti abilitativi stabiliti dal RUE per il tipo di intervento edilizio attuato.

Nel rispetto delle condizioni indicate negli articoli precedenti, le trasformazioni di tipo L1 si realizzano con interventi edilizi ricadenti nelle categorie della manutenzione ordinaria e straordinaria, o della ristrutturazione leggera.

Non è dovuto il contributo di riqualificazione di cui al Capo 5.

L'attuazione di un intervento di conservazione L1, comunque, non pregiudica la possibilità di un successivo intervento di altro tipo.

### 2.3 L2 - Interventi di trasformazione conservativa

#### 2.3.1 Campo di applicazione

L'unità minima di intervento per trasformazioni conservative di tipo L2 è l'unità edilizia, assunta secondo la definizione di cui alla Del. Ass. Leg. Emilia Romagna n. 279/2010 di seguito riportata:

*L'unità edilizia (Ue) è l'unità tipologico-funzionale che consiste in un edificio autonomo dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, anche per quanto riguarda l'accesso e la distribuzione, realizzato e trasformato con interventi unitari. L'unità edilizia ricomprende l'edificio principale e le eventuali pertinenze collocate nel lotto.*

*Nel caso di un insieme di più edifici in aderenza, ciascuna porzione funzionalmente autonoma (da terra a tetto) rispetto a quelle contigue è identificabile come autonomo edificio e dà luogo a una propria unità edilizia.*

#### 2.3.2 Criteri di intervento

Nell'intervento di tipo L2 è vincolante il mantenimento di sagoma e volumetria esistenti, al netto di eventuali superfetazioni o volumi tecnici aggiunti.

All'interno di volumetria e sagoma esistenti è consentito aumentare la superficie utile interna anche oltre la capacità edificatoria di base (art. 1.1.1), purché sempre nel rispetto dei requisiti di abitabilità per il tipo di ambiente e di uso di cui si tratta.

Ai fini della applicazione di questo livello di intervento, si considera sagoma esistente quella definita dallo stato legittimato delle unità edilizie di riferimento. E' comunque ammessa la demolizione senza successiva ricostruzione degli edifici o di loro porzioni oggetto di condono edilizio, ai fini della liberazione e migliore organizzazione del lotto.

Ferme queste condizioni, sono ammesse soluzioni finalizzate al diverso e miglior utilizzo dei locali, come ad esempio l'inserimento di cavedi o giardini interni, l'interposizione di solai, la apertura di luci o vedute in falda o in facciata, fatti salvi i diritti di terzi.

E' consentito il mantenimento delle superfici edificate in aderenza, come pure delle distanze e delle visuali libere esistenti.

Gli interventi di trasformazione conservativa L2 sono classificabili come interventi conservativi ai sensi dell'art. 22.0 del RUE vigente.

Sono altresì qualificabili come interventi di recupero per conservazione ai fini delle altezze minime dei locali. Non trovano quindi applicazione i limiti massimi sulle altezze di piano disciplinati dal RUE vigente, nonché il limite di altezza minimo per le destinazioni di tipo A/10 e C/1. Sono ammessi nuovi frazionamenti e la formazione di nuove unità immobiliari.

### 2.3.3 Usi ammessi

Si applica quanto disciplinato all'art. 1.1.2 e quanto di seguito riportato.

Nel caso di destinazione residenziale, la superficie utile minima per unità immobiliare è fissata in mq. 40. Non sono fissati limiti dimensionali massimi.

E' sempre possibile destinare in ciascuna unità immobiliare fino al 30% della superficie utile, con un massimo di 30 mq., ad area di vendita al dettaglio delle merci direttamente prodotte, o ad altro uso.

Al fine di favorire il migliore riutilizzo degli edifici e degli spazi esistenti, sono consentiti collegamenti funzionali tra unità immobiliari autonome aventi diverse destinazioni d'uso.

E' possibile, all'interno di spazi identificati, la compresenza di attività differenti, compatibili con gli usi ammessi, all'interno della stessa unità immobiliare.

### 2.3.4 Dotazione di parcheggi

#### 2.3.4.a Parcheggi pubblici

Si applica quanto disciplinato all'art. 1.1.4.

#### 2.3.4.b Parcheggi privati

Vanno reperite le seguenti quantità minime inderogabili:

- per gli usi residenziali: 1 posto auto per ciascuna unità immobiliare realizzata nel progetto di trasformazione;
- per gli usi non residenziali: 1 posto auto per ciascuna unità immobiliare realizzata nel progetto di trasformazione;

E' dovuta la monetizzazione sulla differenza tra i parcheggi effettivamente realizzati e il 50% degli standard previsti dal RUE vigente per le destinazioni insediate.

### 2.3.5 Modalità di attuazione

Gli interventi di trasformazione conservativa L2 si realizzano mediante gli atti abilitativi stabiliti dal RUE per il tipo di intervento edilizio attuato.

Nel rispetto delle condizioni indicate negli articoli precedenti, le trasformazioni di tipo L2 si realizzano con interventi edilizi ricadenti nelle categorie della ristrutturazione edilizia. Gli oneri concessori sono dovuti in relazione alle quote di superficie effettivamente realizzata, in relazione alle diverse destinazioni d'uso.

Il contributo di riqualificazione è dovuto, con le modalità disciplinate al Capo 5. ed in particolare all'art. 5.1.



## 2.4 L3 - Interventi di trasformazione

### 2.4.1 Campo di applicazione

L'unità minima di intervento per trasformazioni di tipo L3 è il lotto.

### 2.4.2 Criteri di intervento

La superficie utile massima realizzabile è pari al maggiore tra i seguenti valori: la capacità edificatoria di base (art. 1.1.1), ovvero la superficie utile legittimata esistente sul lotto, antecedente alla entrata in vigore delle presenti norme.

Gli interventi di trasformazione L3 non sono classificabili come interventi conservativi ai sensi dell'art. 22.0 del RUE vigente, e pertanto le parti oggetto di intervento devono adeguarsi in ordine alle visuali libere (distanza minima pari a 5 m. dal confine di proprietà per qualunque altezza dell'edificio) e alla distanza tra edifici (distanza minima 10 m. tra pareti finestrate di edifici antistanti).

Restano qualificabili come interventi di recupero per conservazione limitatamente alle porzioni di edificio non modificate in sagoma, ai fini delle altezze minime dei locali. Non trovano applicazione i limiti massimi sulle altezze di piano disciplinati dal RUE vigente, nonché il limite di altezza minimo per le destinazioni di tipo A/10 e C/1.

L'altezza massima consentita è non superiore a ml. 15. Sono ammessi nuovi frazionamenti e la formazione di nuove unità immobiliari.

### 2.4.3 Usi ammessi

Si applica quanto disciplinato all'art. 2.3.3.

### 2.4.4 Dotazione di parcheggi

#### 2.4.4.a Parcheggi Pubblici

Si applica quanto disciplinato all'art. 1.1.4.

#### 2.4.4.b Parcheggi Privati

Si applica quanto disciplinato all'art. 2.3.4.b.

In questo caso è dovuta la monetizzazione sulla differenza tra i parcheggi effettivamente realizzati e il 75% degli standard previsti dal RUE vigente per le funzioni insediate.

### 2.4.5 Modalità di attuazione

Gli interventi di trasformazione L3 si realizzano mediante gli atti abilitativi stabiliti dal RUE per il tipo di intervento edilizio attuato.

Nel rispetto delle condizioni indicate negli articoli precedenti, le trasformazioni di tipo L3 si realizzano con interventi edilizi ricadenti nelle categorie della ristrutturazione edilizia, con o senza conservazione della volumetria, e dell'ampliamento.

Gli oneri concessori sono dovuti in relazione alle quote di superficie effettivamente realizzata, in relazione alle diverse destinazioni d'uso.

Il contributo di riqualificazione è dovuto con le modalità disciplinate al Capo 5. ed in particolare all'art. 5.1.

## 2.5 L4 - Interventi di sostituzione edilizia

### 2.5.1 Campo di applicazione

L'unità minima di intervento di sostituzione edilizia L4 è il lotto.

### 2.5.2 Criteri di intervento

Si applica quanto disciplinato all'art. 1.1 e quanto di seguito riportato.

L'altezza massima consentita è di 3 piani utili oltre al piano terra fino, entro i limiti della capacità edificatoria di base di cui all'art. 1.1.1.

L'altezza massima consentita è non superiore a ml. 15.

L'allineamento edilizio sul fronte stradale principale è quello che risulta dall'edificio esistente, con possibilità di limitate modifiche, da concordarsi con l'Ufficio Tecnico, in relazione al progetto pubblico di riqualificazione e migliore funzionalità delle sezioni stradali.

E' ammessa la costruzione in aderenza in corrispondenza delle superfici già edificate in tali condizioni, fatti salvi i diritti di terzi.

Le destinazioni residenziali non sono collocabili al piano terra sui fronti stradali.

La quota minima a destinazione produttiva deve essere collocata a piano terreno.

### 2.5.3 Usi ammessi

Si applica quanto disciplinato all'art. 1.1.2 e quanto di seguito riportato.

Nel caso di destinazione residenziale, la superficie utile minima per unità immobiliare è fissata in mq. 75. Non sono fissati limiti dimensionali massimi.

E' sempre possibile destinare in ciascuna unità immobiliare fino al 30% della superficie utile, con un massimo di 30 mq., ad area di vendita al dettaglio delle merci direttamente prodotte, o ad altro uso.

Non sono consentiti collegamenti funzionali tra unità immobiliari autonome aventi diverse destinazioni d'uso.

Non è ammessa la compresenza di attività differenti all'interno della stessa unità immobiliare.

### 2.5.4 Standard urbanistici richiesti

#### 2.5.4.a Parcheggi pubblici

Si applica quanto disciplinato all'art. 1.1.4.

#### 2.5.4.b Parcheggi privati

Vanno reperite le seguenti quantità minime inderogabili:

- per gli usi residenziali: 100% degli standard previsti dal RUE vigente;
- per gli usi non residenziali: 50% degli standard previsti dal RUE vigente

E' dovuta la monetizzazione sulla differenza tra i parcheggi effettivamente realizzati e il 100% degli standard previsti dal RUE vigente per le funzioni insediate.

### 2.5.5 Modalità di attuazione

Gli interventi di sostituzione L4 si realizzano mediante gli atti abilitativi stabiliti dal RUE per il tipo di intervento edilizio attuato.

Nel rispetto delle condizioni indicate negli articoli precedenti, le trasformazioni di tipo L4 si realizzano con interventi edilizi ricadenti nelle categorie della nuova costruzione. Gli oneri concessori sono dovuti in relazione alle quote di superficie effettivamente realizzata, in relazione alle diverse destinazioni d'uso.

Il contributo di riqualificazione è dovuto con le modalità disciplinate al Capo 5. ed in particolare all'art. 5.1.

## 2.6 Casi particolari

Laddove siano riscontrabili lotti nei quali in tutti gli immobili presenti, da stato legittimato, non siano già presenti funzioni di tipo produttivo, per i soli interventi di tipo L2 o L3 non è obbligatorio il reperimento della quota minima obbligatoria di destinazione produttiva.

## Capo 3. A2 - Aree con esigenze di disegno urbano coordinato

### 3.1 Criteri generali

#### 3.1.1 Criteri di intervento

Si applica quanto disciplinato all'art. 1.1 e quanto di seguito riportato.

L'altezza massima consentita è di 4 piani utili oltre al piano terra fino, entro i limiti della capacità edificatoria di base di cui all'art. 1.1.1.

Le destinazioni residenziali non sono collocabili al piano terra sul fronte stradale principale.

E' ammessa la costruzione in aderenza in corrispondenza delle superfici già edificate in tali condizioni, fatti salvi i diritti di terzi.

#### 3.1.2 Usi ammessi

Si applica quanto disciplinato all'art. 1.1.2.

#### 3.1.3 Standard urbanistici

Nelle Aree di tipo A.2 è ammessa la monetizzazione, anche integrale, delle aree di urbanizzazione secondaria in luogo della loro cessione.

I parcheggi pubblici ed i parcheggi privati devono essere ritrovati nelle quantità previste all'art. 24.4 del RUE vigente.

E' sempre applicabile la previsione di cui all'art. 24.2.c10 del RUE vigente, non applicandosi tuttavia il contributo *una tantum* in esso previsto per la loro manutenzione, in ragione del fatto che è prioritario incentivare il massimo recupero di posti auto sempre disponibili alla collettività.

Eventuali dotazioni di parcheggi pubblici superiori allo standard richiesto, quando opportunamente recuperabili, potranno essere realizzati a scomputo degli oneri di

urbanizzazione secondaria, da realizzarsi con le modalità previste dalla legislazione vigente in materia.

#### **3.1.4 Modalità di attuazione**

Gli interventi di trasformazione nelle Aree A.2 si realizzano mediante strumento urbanistico attuativo, o con permesso di costruire convenzionato ove espressamente indicato.

Gli oneri concessori sono dovuti in relazione alle quote di superficie effettivamente realizzata, in relazione alle diverse destinazioni d'uso.

Il contributo di riqualificazione è dovuto con le modalità disciplinate al Capo 5. ed in particolare all'art. 5.3

### **3.2 Norme specifiche di comparto**

#### **3.2.1 A2.1 - Socfeder**

Vigono i criteri generali di cui all'art. 3.1 e successivi punti.

Si ricordano le indicazioni progettuali riportate nella Relazione Illustrativa al § 7.2.2.b.

#### **3.2.2 A2.2 - Cavalcavia**

Vigono i criteri generali di cui all'art. 3.1 e successivi punti, fatto salvo quanto di seguito diversamente disciplinato.

L'area è divisa in due comparti attuativi, uno ad est della Diagonale (per una superficie di circa 8.200 mq.), ed uno ad ovest (per una superficie di circa 11.200 mq.), ciascuno dei quali attuabile in maniera indipendente tramite PUA o permesso di costruire convenzionato, coordinato agli esiti del Concorso di Progettazione, di cui al § 2.2 della Relazione Illustrativa od alle indicazioni forniti dall'Amministrazione in pendenza dell'attuazione del Concorso.

Ai fini del migliore raggiungimento degli obiettivi dettati dagli indirizzi progettazione di cui al § 7.2.2.b della Relazione Illustrativa, nei due comparti così individuati non è richiesto il reperimento della quota minima obbligatoria ad usi produttivi.

E' inoltre ammesso l'inserimento di medie superfici di vendita.

L'altezza massima è inoltre qui fissata in otto piani utili oltre al piano terra, entro i limiti della superficie utile costruibile, per una altezza lineare comunque non superiore a ml. 30.

#### **3.2.3 A2.3 - Fonderie Cooperative**

Vigono i criteri generali di cui all'art. 3.1 e successivi punti, fatto salvo quanto di seguito diversamente disciplinato.

La trasformazione urbanistica del comparto è subordinata all'avvenuta rilocalizzazione delle attività esistenti, che avverrà in funzione del ritrovamento di nuova area idonea nonché a seguito di adeguato piano di rilocalizzazione.

Anche al fine di agevolare questo complesso percorso, il cui esito (la delocalizzazione dell'attività, particolarmente impattante sotto il profilo urbanistico ed ambientale) costituisce uno dei principali obiettivi pubblici, sull'area non è richiesto il reperimento della quota minima obbligatoria ad usi produttivi.

### 3.2.4 A2.4 - La Commerciale Acciai

Vigono i criteri generali di cui all'art. 3.1 e successivi punti.

In forza degli obiettivi progettuali di cui al § 7.2.2.b della Relazione Illustrativa, l'altezza massima nel comparto è fissata in otto piani utili oltre al piano terra, per una altezza lineare comunque non superiore a ml. 30.

### 3.2.5 A2.5 - Saccomandi & Malagoli / Gaspari

La trasformazione del comparto dovrà recuperare in posizione centrale un parcheggio non inferiore a 150 posti auto pubblici, oltre gli standard obbligatori derivanti dall'insediamento delle funzioni previste nel comparto. Detto parcheggio dovrà avere con accessi diretti da via Zarlatti e da via Della Chiesa, sarà ceduto gratuitamente alla Amministrazione Comunale in quanto opera di urbanizzazione secondaria, e potrà essere realizzato a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria ed eventualmente del contributo di riqualificazione.

In relazione alla maggiore quota di aree da cedere richiesta, e limitatamente alla superficie fondiaria oggetto di realizzazione del parcheggio, è data facoltà al soggetto attuatore del presente comparto di accedere alle modalità di trasferimento delle capacità edificatorie consentite per le Aree di intervento di tipo A3, di cui al successivo Capo 4.

Per gli edifici esistenti e prospicienti via Nobili è auspicabile una operazione di sostituzione edilizia completa: la progettazione urbanistica dovrà pertanto prevedere la ridefinizione del fronte sulla strada, ivi collocando preferibilmente le quote commerciali e terziarie disponibili.

La trasformazione potrà avvenire con strumento urbanistico attuativo riguardante l'intero comparto, ovvero con permesso di costruire convenzionato su ciascuno dei due lotti esistenti, previo coordinamento con l'Ufficio Tecnico. La convenzione specificherà patti ed obbligazioni in relazione alle opere di urbanizzazione da realizzarsi.

## Capo 4. A3 - Aree di riequilibrio delle dotazioni territoriali

### 4.1 Criteri generali

In attuazione degli obiettivi di riequilibrio delle dotazioni territoriali, di cui al § 7.2.2.c della Relazione Illustrativa, e con riferimento all'elaborato II.5, vengono definite:

1. *Aree di origine*: le aree da acquisire al patrimonio pubblico libere dall'edificato esistente e da destinarsi a servizi di interesse collettivo;
2. *Aree di destinazione*: aree già di proprietà pubblica ove trasferire le capacità edificatorie derivanti dalla rilocalizzazione.

Le aree di origine si trovano, dal punto di vista urbanistico, nelle stesse condizioni di fatto e di diritto riconosciute al tessuto diffuso del Villaggio Artigiano. A dette aree è pertanto riconosciuta la capacità edificatoria di base di cui all'art. 1.1.1.

Per gli obiettivi generali del progetto esse non possono tuttavia esprimere, sulla propria superficie fondiaria, le potenzialità di trasformazione. In esse sono pertanto consentite solo operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili esistenti.

L'utilizzo della capacità edificatoria è possibile solo previo trasferimento della stessa dalle aree di origine alle aree di destinazione, attraverso forme di ricomposizione fondiaria tra le aree pubbliche e le aree private interessate, da attuarsi con i criteri e le modalità disciplinate agli articoli seguenti.

Tali trasferimenti sono finalizzati esclusivamente all'ottenimento dell'assetto territoriale ricercato dallo strumento urbanistico.

#### **4.1.1 Criteri di intervento**

Per il raggiungimento degli obiettivi di riequilibrio delle dotazioni territoriali, il trasferimento della capacità edificatoria dalle aree di origine alle aree di destinazione è consentito nel rispetto delle seguenti modalità:

- le aree di origine, ad avvenuta demolizione degli edifici esistenti (fatte salve diverse ed esplicite richieste da parte dell'Amministrazione Comunale), saranno cedute gratuitamente con destinazione a servizi di interesse collettivo;
- la superficie fondiaria acquisita al patrimonio pubblico dalle aree di origine non dovrà essere inferiore a quella utilizzata nelle aree di destinazione;
- la capacità edificatoria potrà essere realizzata sulle aree di destinazione, con gli usi ammessi all'art. 1.1.2 senza il vincolo del reperimento della superficie minima ad usi produttivi.

#### **4.1.2 Modalità di attuazione**

Gli interventi di trasformazione nelle Aree A.3 si realizzano mediante permesso di costruire convenzionato, la cui convenzione - ai sensi dell'art. 20 L 10/1977 - dovrà in particolare disciplinare:

- L'esatta definizione delle aree interessate alla ricomposizione fondiaria, con preliminare frazionamento delle stesse;
- Eventuali ulteriori obblighi in capo al soggetto attuatore relativamente alle opere necessarie per la predisposizione sia delle aree di origine (demolizioni, bonifiche ecc...), sia di quelle di destinazione (necessità di realizzare o completare opere di urbanizzazione per rendere le aree pienamente utilizzabili);
- Un cronoprogramma di attuazione dell'intervento e di trasferimento delle aree.

Gli oneri concessori sono dovuti in relazione alle quote di superficie effettivamente realizzata, in relazione alle diverse destinazioni d'uso.

Il contributo di riqualificazione è dovuto con le modalità disciplinate al Capo 5. ed in particolare all'art.5.4.

## **4.2 Individuazione dei comparti**

Sono classificati come Aree di riequilibrio delle dotazioni territoriali, e più specificamente come aree di origine di cui al punto 1 dell'art. 4.1.1 i seguenti comparti, meglio individuati nell'elaborato II.5:

- A3.1 Viale del Cimitero, per una SF complessiva di circa 6.800 mq.
- A3.2 Cavalcavia, costituito dai lotti a, b, c; per una SF complessiva di circa 3.000 mq.
- A3.3 Dotazioni territoriali e parcheggi Villaggio Artigiano, costituito dai lotti a, b, c; per una SF complessiva di circa 8.600 mq.

Sono classificate come Aree di riequilibrio delle dotazioni territoriali, e più specificamente come Aree di destinazione di cui al punto 2 dell'art. 4.1.1 i seguenti comparti:

- A3.4, area in fregio a via Emilio Po, per una superficie di circa 3.200 mq.
- A3.5, aree a nord del prolungamento di via Fiorenzi, per una superficie di circa 9.700 mq.
- A3.6, aree in fregio al prolungamento di via Saltini ed a completamento della lottizzazione esistente, per una superficie complessiva di circa 9.700 mq.

### 4.3 Casi particolari

Per i comparti individuati come Aree di origine al precedente art. 4.2 è sempre ammesso il trasferimento su aree di destinazione non ricomprese nei comparti del POC MO.W., previa variante eventuale allo strumento urbanistico generale.

In tale caso, l'attuazione si realizza previa sottoscrizione di Accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m., che disciplini nel dettaglio contenuti e modalità della trasformazione.

## Capo 5. Contributo di riqualificazione

### 5.1 Criteri generali

Il contributo di riqualificazione disciplinato al presente capo è parametrato in funzione della superficie utile e delle destinazioni d'uso effettivamente realizzate nel progetto di trasformazione, ed è calcolato secondo i principi e le modalità di cui all'art. 14.1 del RUE vigente, nonché del relativo regolamento di attuazione, applicandosi tuttavia le condizioni particolari di cui ai successivi articoli.

L'art. 14.1 è pertanto sostituito dagli articoli del presente Capo e non trova applicazione all'interno del perimetro del POC MO.W

### 5.2 Modalità di applicazione nelle Aree A.1

I livelli di intervento ammessi nelle Aree A.1 permettono trasformazioni edilizie che vanno dalla manutenzione dell'esistente (L1), alla sua conservazione e reinterpretazione (L2 ed L3), fino alla completa sostituzione edilizia (L4); consentendo un mix funzionale articolato e flessibile.

Tale articolazione graduale permette di dare una risposta alle diverse esigenze o vocazioni alla trasformazione di ciascun intervento.

Gli obiettivi generali di riqualificazione, tuttavia, come emerge dalla Relazione Illustrativa e dalle presenti norme, tendono a trasformazioni che sappiano reinterpretare e valorizzare architetture ed edifici esistenti; e che possano ospitare funzioni legate alla produzione artigianale e creativa, materiale e immateriale.

Per queste ragioni, all'interno delle Aree A.1, si applicano fattori di riduzione proporzionalmente decrescenti per gli interventi via via meno conservativi e che introducono maggiori quote di destinazioni residenziali, applicando ai valori di tabella 1 dell'allegato e del Regolamento attuativo dell'art. 14.1 del RUE vigente i seguenti fattori di riduzione:

Livello di intervento	Destinazioni urbanistiche		
	Residenza	Direzionale Commerciale	Produttivo
L1	<i>(non ammessi cambi d'uso)</i>		
L2	30%	50%	<i>(non comporta applicazione di oneri di riqualificazione)</i>
L3	15%	40%	
L4	0%	25%	

Inoltre, per le sole trasformazioni ricadenti nei livelli di intervento L2 ed L3, e ai fini di garantire le migliori condizioni di riuso e flessibilità degli immobili esistenti, è sempre ammessa, senza corresponsione del contributo di riqualificazione ed all'interno degli usi ammessi all'art. 1.1, la realizzazione di destinazioni d'uso non produttive fino a 150 mq. e comunque entro il limite di 2 unità immobiliari.

Ai soli fini dell'applicazione delle modalità di calcolo mutate dall'art. 14.1 del RUE vigente, ed in particolare del comma 2, si considerano "precedenti previsioni di PRG" quelle vigenti anteriormente al POC MO.W, riportate all'elaborato II.3 A e B facente parte integrante della presente variante.

Laddove siano stati sottoscritti, in data antecedente alla adozione del POC MO.W, accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m., essi mantengono la loro validità e, una volta approvati, la disciplina urbanistica in essi contenuta costituisce, analogamente a quanto sopra chiarito, previsione a cui riferire l'applicazione delle modalità di calcolo del contributo di riqualificazione.

### 5.3 Modalità di applicazione nelle Aree A.2

Le modalità di calcolo degli oneri di riqualificazione dovuti negli interventi ricadenti nelle Aree A.2 sono di norma equiparate a quelle disciplinate per interventi di tipo L4 di cui al precedente art. 5.2.

E' data facoltà alla convenzione dello strumento urbanistico attuativo, o del permesso di costruire convenzionato ove espressamente previsto, di disciplinare diversamente il contributo di riqualificazione nonché i criteri premiali dello specifico intervento, senza che ciò comporti variante al presente POC, ferme restando le previsioni urbanistiche contenute al Capo 3. , relativamente a capacità edificatorie e usi ammessi in ciascun specifico comparto.

### 5.4 Modalità di applicazione nelle Aree A.3

Le modalità di calcolo del contributo di riqualificazione dovuto negli interventi ricadenti nelle Aree A.3 sono di norma equiparate a quelle disciplinate per interventi di tipo L2 di cui al precedente art. 5.2.

Le trasformazioni nelle Aree A.3 che comportino delocalizzazione dell'insediamento esistente e trasferimento della capacità edificatoria si attuano secondo le modalità previste nei precedenti articoli 4.1.2 e 4.3.

La convenzione potrà contenere patti ed obbligazioni specifiche per disciplinare diversamente il contributo di riqualificazione nonché i criteri premiali dello specifico



intervento, senza che ciò comporti variante al presente POC, ferme restando le previsioni urbanistiche contenute al Capo 4. , relativamente a capacità edificatorie e usi ammessi in ciascun specifico comparto.

### **5.5 Modalità transitorie incentivanti**

Al fine di incentivare l'avvio di processi di riqualificazione e rigenerazione nell'area, anche in relazione alla perdurante situazione di difficoltà del comparto immobiliare, il Contributo di Riqualificazione, come disciplinato nelle norme di attuazione del presente Capo, è ridotto del 50% per tutti gli atti abilitativi presentati entro 3 (tre) anni a partire dalla data di approvazione del presente POC.

## **Capo 6. Aspetti ambientali**

### **6.1 Attività esistenti con criticità**

Le aziende di seguito indicate, attualmente insediate all'interno del perimetro di variante, operano in campi di attività che non rientrano tra gli usi ammessi di cui all'art. 1.1.2, in quanto particolarmente critici sotto il profilo ambientale, inteso in senso lato.

Ferme restando le previsioni urbanistiche disciplinate dalle presenti norme, e le relative modalità di trasformazione comunque attuabili sulle singole proprietà che comunque consentono il mantenimento dell'attività esistente, nell'ottica di agevolare una possibile rilocalizzazione in altri ambiti produttivi del territorio, tali aziende potranno godere di specifiche priorità di assegnazione di lotti negli ambiti PIP.

Le aziende in tal senso individuate sono le seguenti:

- Air Liquide, con sede in via Biondo;
- Cromoduro, con sede in via della Chiesa;
- Fonderie Cooperative, con sede in via Zarlatti;
- Gaspari, con sede in via Nobili;
- La Commerciale Acciai, con sede in via Nobili;
- SocFeder, con sede in Strada San Cataldo;
- OxiProget, con sede in via Biondo.

Le modalità ed i criteri premiali per la nuova localizzazione all'interno di aree PIP saranno stabilite con successivi atti dal Consorzio per le Aree Produttive della Provincia di Modena.

### **6.2 Limitazioni transitorie alle trasformazioni previste**

In attesa del parere di compatibilità territoriale del Comitato Tecnico Regionale (art. 20 D.lgs. 334/1999), relativamente alla presenza dell'area di uno stabilimento a rischio di incidente rilevante, per i lotti ricompresi nel perimetro definito dalle vie Emilio Po, Nobili, De Gavasseti e dalla Ferrovia, è ammesso l'inserimento di quote residenziali, per una quota non superiore ad 1/3 della superficie utile del progetto di trasformazione, limitatamente agli interventi di tipo L2 ed L3.

All'avvenuta ricezione di detto parere, qualora questo non implichi modifiche alle presenti norme, la limitazione del presente articolo potrà ritenersi abrogata.

## 6.3 Classificazione acustica e valutazione di clima/impatto

### 6.3.1 Classificazione acustica

Le previsioni urbanistiche disciplinate dalle presenti norme indirizzano la trasformazione dei tessuti urbani verso una presenza mista di funzioni, ivi comprese quelle residenziali.

La Classificazione Acustica previgente assegna all'area la classe V (Aree prevalentemente industriali) per lo stato di fatto, con limiti 70 e 60 dBA rispettivamente nel periodo diurno e notturno. Gli obiettivi di trasformazione, prevedendo una compresenza di usi diversi, anche con l'inserimento di quote di residenza (peraltro già presenti nell'area), implicano la revisione della Classificazione Acustica con l'assegnazione della classe IV (Aree ad intensa attività umana) per lo stato di progetto, con limiti 65 e 55 dBA nei due periodi di riferimento (Elaborato II.6 - Proposta di variante della Classificazione Acustica).

Come previsto dalla legislazione vigente, entro sei mesi dall'approvazione della variante della Classificazione Acustica le attività insediate dovranno, ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale n. 15/2001, verificare la rispondenza delle proprie sorgenti ai valori limite di immissione assoluti fissati dalla legge 447/1995 e, in caso di superamento degli stessi, entro lo stesso termine, dovranno predisporre ed inviare al Comune di Modena il Piano di risanamento, redatto secondo i contenuti riportati al successivo § 6.3.1.a, contenente, qualora necessario, le modalità ed i tempi di adeguamento delle proprie emissioni sonore ai limiti previsti dalla nuova Classificazione Acustica.

#### 6.3.1.a Contenuti minimi del piano di risanamento acustico

I contenuti minimi dal piano di risanamento acustico di cui all'art. 6.3.1 sono i seguenti:

1. descrizione e individuazione su adeguata base cartografica, delle sorgenti sonore responsabili dei superamenti dei limiti normativi;
2. caratteristiche temporali del funzionamento delle sorgenti sonore responsabili dei superamenti dei limiti normativi;
3. fasi di esercizio delle sorgenti, maggiormente impattanti verso l'esterno dei confini aziendali;
4. individuazione contestuale, su adeguata base cartografica, dei seguenti temi:
  - sorgenti sonore responsabili dei superamenti dei limiti normativi;
  - ricettori impattati;
  - punti di misura effettuati;
  - classificazione acustica anche dell'ambito circostante l'azienda.
5. descrizione dei dati e dei parametri geometrici caratterizzanti la misura effettuata e il ricettore;
6. elaborati progettuali, redatti da tecnico competente ai sensi di legge, contenenti descrizione e dimensionamento degli interventi di risanamento, corredati da stime previsionali dei livelli raggiunti una volta attuati gli interventi stessi;
7. schede tecniche dei materiali o dei dispositivi utilizzati per gli interventi di risanamento.

### 6.3.2 Valutazioni di clima acustico

In considerazione del periodo transitorio di convivenza tra la situazione “attuale” e quella “di progetto”, ed in virtù delle particolari condizioni del contesto, nonché degli obiettivi di progetto, si prevedono fin d’ora specifiche modalità di intervento finalizzate ad un progressivo risanamento acustico della zona.

Questo con l’obiettivo di una complessiva riqualificazione del contesto anche sotto questi profili, da perseguire con le dovute attenzioni da un lato alla ricerca delle migliori condizioni d’insediamento possibili per le funzioni non strettamente legate alla produzione, dall’altro con la necessità di garantire alle aziende esistenti lo svolgimento delle proprie attività, all’interno del quadro normativo vigente in materia.

In particolare, per ciascun intervento di trasformazione che introduca destinazioni residenziali o terziarie, il titolo edilizio abilitativo dovrà contenere apposita relazione di clima acustico che evidenzii eventuali criticità della specifica situazione considerata. Nel qual caso, dovrà essere redatto un progetto di risanamento che evidenzii le cause del superamento dei limiti, e le modalità di risanamento.

Premesso che il superamento dei limiti costituisce un mancato rispetto delle norme vigenti, anche in assenza di ricettori sensibili, al fine di incentivare azioni ed interventi di risanamento acustico, si stabilisce che questi possano essere attuati a scomputo, parziale o totale, del contributo di riqualificazione.

Laddove detto contributo sia inferiore al costo dell’intervento previsto, la parte eccedente è equamente ripartita tra soggetto attuatore dell’intervento e soggetto che produce il superamento dei limiti.

Il progetto di risanamento dovrà preventivamente essere autorizzato dalla Amministrazione comunale, nell’ambito del procedimento dell’atto abilitativo.

I lavori di risanamento dovranno essere conclusi prima dell’entrata in esercizio delle funzioni insediate.

### 6.4 Emissioni in atmosfera

Per ciascun intervento di trasformazione che introduca destinazioni residenziali o terziarie, all’atto della richiesta di titolo edilizio abilitativo dovrà essere prodotta, nel caso in cui nelle immediate vicinanze siano presenti aziende con autorizzazioni alle emissioni in atmosfera, così come individuate nell’elaborato II.7, apposita verifica di compatibilità della trasformazione proposta rispetto alle fonti di emissione rilevate.

Nei casi di incompatibilità, la trasformazione potrà essere consentita solo previo ottenimento dell’autorizzazione alle emissioni in atmosfera con una nuova configurazione delle emissioni stesse, compatibile con la trasformazione proposta.

Gli eventuali oneri di adeguamento non sono scomputabili dal contributo di riqualificazione.

### 6.5 Verifica della qualità dei suoli

Per ciascun intervento di trasformazione che preveda cambi di destinazione degli usi, all’atto della richiesta di titolo abilitativo dovrà essere prodotta una apposita indagine ambientale che certifichi l’assenza di contaminazione dei suoli.

Nel caso in cui fossero riscontrate contaminazioni, preliminarmente al rilascio del titolo abilitativo si dovrà procedere ai sensi del Dlgs 125/2006 e s.m.i.

Nel caso di trasformazione di lotti ove fossero insediate attività soggette, o che siano state soggette, ad A.I.A., all'atto della richiesta di titolo abilitativo dovrà essere prodotto apposito piano di caratterizzazione.

## **6.6 Interventi per la qualificazione ecologico ambientale**

Al fine di incentivare trasformazioni edilizie virtuose in grado di migliorare le condizioni ecologico/ambientali dell'area tramite l'adozione di buone pratiche che possano essere attuate anche attraverso interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sul patrimonio edilizio esistente, le presenti norme incentivano l'applicazione dei risultati derivanti dal progetto europeo UHI - Urban Heat Island, definito dal Comune di Modena di concerto con la Regione Emilia Romagna ed ARPA Emilia Romagna.

Detti risultati, in corso di ultimazione all'atto dell'approvazione del presente testo, saranno riportati in apposito Regolamento Attuativo, cui competerà la definizione delle modalità attuative, delle premialità in relazione alle prestazioni raggiunte, nonché delle modalità di verifica e controllo.



