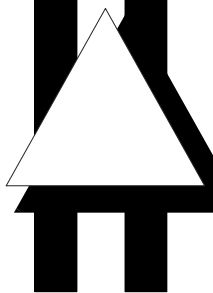




COMUNE DI MODENA

# 2 P O R O G 3

PSC POC RUE



TESTO COORDINATO DELLE NORME DI PSC-POC-RUE



**COMUNE DI MODENA**  
**SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

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

*Dirigente Responsabile del Settore*  
*Arch. M. Stancari*

*Gruppo di lavoro:*

*Arch. R. Cadignani*  
*Dirigente Responsabile Servizio Pianificazione Urbanistica*

*Dr.ssa C. Giovanardi*  
*Dirigente Responsabile Servizio Procedure e Atti Amministrativi*

*Con il contributo di:*  
*Avv. E. Barbini*  
*Avv. M. Palmieri*

*Arch. G. Cerfogli*  
*Arch. M. Croci*  
*Dr. G. Leonardi*  
*Arch. G. Rinaldi*

*Altri contributi:*

*Settore Ambiente*  
*Dr. G. Amorelli*  
*Dr. D. Bertoni*  
*Dr.ssa G. Franzelli*  
*Ing. A. Pagotto*  
*Dr.ssa N. Paltrinieri*

*Settore Trasformazione Urbana e Qualità Edilizia*  
*Geom. R. Benassi*  
*Dr.ssa D. Ori*  
*Geom. L. Venturi*

*Settore Trasporti Viabilità Traffico*  
*Ing. L. Benedetti*  
*Arch. B. Paderni*

*Dicembre 2003*

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 7.7.2003;

approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n 93 del 22.12.2003, pubblicato sul B.U.R.E.R. n ..... del ..... , pubblicato all'Albo Pretorio del Comune dal .....

---

1

- 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

<b>PARTE I - IL SISTEMA DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE .....</b>	<b>17</b>
<b>CAPO I - DEFINIZIONE , ARTICOLAZIONI, ELEMENTI COSTITUTIVI .....</b>	<b>17</b>
ART. 1.0 - FUNZIONI E OBIETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE (RUE) .....	17
ART. 1.1 - ARTICOLAZIONE DELLA DISCIPLINA DEL PIANO REGOLATORE (RUE) .....	17
ART. 1.2 - TRASFORMAZIONI DISCIPLINATE DAL PIANO REGOLATORE (PSC).....	18
ART. 1.3 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO REGOLATORE (RUE).....	18
ART. 1.4 - FUNZIONE DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI E LORO RAPPORTO (RUE) .....	20
ART.1.5 - QUADRO CONOSCITIVO (RUE) .....	21
ART.1.6 - PIANO STRUTTURALE COMUNALE (RUE).....	21
ART.1.7 - PIANO OPERATIVO COMUNALE (RUE).....	21
ART.1.8 - REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE).....	22
ART.1.9 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (RUE).....	22
ART. 1.10 – PIANO STRATEGICO DEI SERVIZI (PSC) .....	23
<b>CAPO II - PIANO STRUTTURALE COMUNALE .....</b>	<b>24</b>
ART. 2.0 - CONTENUTI (RUE) .....	24
ART. 2.1 - TERRITORIO URBANIZZATO, CENTRO ABITATO E CENTRO EDIFICATO, TERRITORIO URBANIZZABILE (PSC).....	24
ART. 2.2 - AMBITI INDIVIDUATI DAL PSC (PSC).....	24
ART. 2.3 - PROCEDURE APPROVATIVE DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (RUE) .....	25
<b>CAPO III - PIANO OPERATIVO COMUNALE .....</b>	<b>27</b>
ART. 3.0 - CONTENUTI E COMPETENZA (RUE) .....	27
ART. 3.1 - PROCEDURE APPROVATIVE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE (RUE) .	28
<b>CAPO IV - REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO.....</b>	<b>29</b>
ART. 4.0 - CONTENUTI (RUE) .....	29
ART. 4.1 - GLI INTERVENTI IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILI (RUE).....	29
ART. 4.2 - PROCEDURE APPROVATIVE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE).....	32
<b>CAPO V - I PIANI URBANISTICI ATTUATIVI.....</b>	<b>33</b>
ART. 5.0 - LA CLASSIFICAZIONE DEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (RUE) .....	33
ART. 5.1 - IL PIANO PARTICOLAREGGIATO (RUE).....	33
ART. 5.2 - PIANO DI RECUPERO (RUE) .....	36
ART. 5.3 - PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (RUE) .....	39
ART. 5.4 - PIANO DELLE AREE DESTINATE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (RUE) ...	40
ART. 5.5 - PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO - PROGRAMMI DI RECUPERO URBANO - PROGRAMMI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (RUE) .....	41
ART. 5.6 - PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE O INTERAZIENDALE (RUE).....	41
ART. 5.7 - LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA (RUE) .....	43
ART. 5.8 - PROCEDURE APPROVATIVE DEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (RUE) ....	43

<b>PARTE II - TUTELA DEL SISTEMA AMBIENTALE.....</b>	<b>45</b>
<b>CAPO VI - TUTELA DELL'AMBIENTE: GENERALITÀ.....</b>	<b>45</b>
ART. 6.0 - OBIETTIVI DELLE DISPOSIZIONI A TUTELA DELLA QUALITÀ DELL'AMBIENTE (PSC).....	45
ART. 6.1 - ZONE DI TUTELA AMBIENTALE (PSC) .....	45
ART. 6.2 - VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE (PSC) .....	45
ART. 6.3 - NULLA-OSTA ALL'ESERCIZIO DI ATTIVITÀ SPECIFICHE (RUE) .....	46
ART. 6.4 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA (PSC).....	47
ART. 6.5 - DISTANZE DI RISPETTO DAGLI ELETTRODOTTI - DISCIPLINA DEI CORRIDOI DI FATTIBILITÀ E DELLE FASCE DI RISPETTO (PSC).....	48
ART. 6.6 - INDIVIDUAZIONE E DISCIPLINA DELLE ZONE DI RISPETTO DEI CIMITERI (PSC).....	49
<b>CAPO VII - PROTEZIONE DEI CAMPI ACQUIFERI.....</b>	<b>51</b>
ART. 7.0 - CAMPO DI APPLICAZIONE E CONTENUTO DELLE NORME DI PROTEZIONE (PSC).....	51
ART. 7.1 - AMBITI TERRITORIALI DI PROTEZIONE DELLE CAPTAZIONI (PSC).....	51
ART. 7.2 - DISCIPLINA NEI PERIMETRI DI TUTELA ASSOLUTA (PA) (PSC) .....	52
ART. 7.3 - DISCIPLINA ALL'INTERNO DEI PERIMETRI DI PROTEZIONE PRIMARIA (PA1) (PSC).....	53
ART. 7.4 - DISCIPLINA NEI PERIMETRI DI PROTEZIONE SECONDARIA O ALLARGATA (PA2) (PSC).....	56
ART. 7.5 - AREE RISERVATE A NUOVI IMPIANTI DI CAPTAZIONE (PA3) (PSC) .....	57
ART. 7.6 - PERIMETRI DI TUTELA DEI CORPI IDRICI SOTTERRANEI (C.I.S.) (PSC) .....	57
<b>CAPO VIII - VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEI CORSI D'ACQUA E DEL PAESAGGIO URBANO E PERIURBANO.....</b>	<b>59</b>
ART. 8.0 - SITI DI VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEI CORSI D'ACQUA E DEL PAESAGGIO URBANO E PERIURBANO (PSC).....	59
ART. 8.1 - AREE DI VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEI CORSI D'ACQUA (PSC) .....	59
ART. 8.2 - PERIMETRI DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI (FF1) (PSC) .....	59
ART. 8.3 - PERIMETRI DI DIFESA DEI CARATTERI NATURALI (FF2) (PSC) .....	61
ART. 8.4 - PERIMETRI RELATIVI AI CORSI D'ACQUA MINORI (FF4) (PSC) .....	63
ART. 8.5 - PERIMETRI FF3 PER ATTREZZATURE CONNESSE AGLI AMBITI FLUVIALI (PSC).....	65
ART. 8.6 - FASCE FLUVIALI DEI FIUMI SECCHIA, PANARO E TIEPIDO (PSC) .....	66
ART. 8.7 - DISCIPLINA DELLE FASCE FLUVIALI A E B (PSFF - PSFFB) (PSC).....	66
<b>CAPO IX - DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE.....</b>	<b>68</b>
ART. 9.0 - FINALITÀ DELLE DISPOSIZIONI A TUTELA DEGLI IMPATTI DERIVANTI DA ATTIVITÀ PRODUTTIVE ED IMPIANTI DI DEPURAZIONE DELLE ACQUE REFLUE (PSC) .....	68
ART. 9.1 - ATTIVITÀ A RISCHIO DI INCIDENTI RILEVANTI (PSC) .....	68
ART. 9.2 - VINCOLI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER ATTIVITÀ IDROESIGENTI (PSC).....	68

ART. 9.3 - PRESCRIZIONI RELATIVE ALL' INSEDIAMENTO DI ATTIVITÀ PRODUTTIVE COMPORTANTI RILEVANTI IMPATTI SULL' AMBIENTE (PSC) .....	68
ART. 9.4 - IMPIANTI DI DEPURAZIONE DI ACQUE REFLUE CON CICLO BIOLOGICO (PSC).....	69
<b>PARTE III - IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ E DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI.....</b>	<b>70</b>
<b>CAPO X - SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ .....</b>	<b>70</b>
ART. 10.0 - IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITÀ (PSC).....	70
ART. 10.1 - AREE PER IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE (PSC).....	71
ART. 10.2 - DISCIPLINA DELLE AREE PER IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITÀ (PSC).....	71
ART. 10.3 - DISCIPLINA DEGLI IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI (RUE)..	74
ART. 10.4 - DISCIPLINA DELLE AREE PER TRASPORTI IN SEDE PROPRIA (PSC).....	75
ART. 10.5 - DISCIPLINA DELLE AREE PER PEDONI E CICLI (PSC).....	75
ART. 10.6 - PRESCRIZIONI QUALITATIVE (PSC).....	75
ART. 10.7 - CLASSIFICAZIONE DELLE VIE DI COMUNICAZIONE (PSC) .....	76
ART. 10.8 - DISTANZE MINIME DALLE VIE DI COMUNICAZIONE (PSC) .....	76
ART. 10.9 - DISCIPLINA DELLE FASCE DI RISPETTO (PSC).....	78
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) .....	78
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).....	78
ART. 10.13 - PERIMETRO DI RISPETTO ALL'AEROPORTO - GENERALITÀ (PSC).....	79
ART. 10.14 - OSTACOLI SOGGETTI A LIMITAZIONI (PSC) .....	79
<b>CAPO XI - RILOCALIZZAZIONE DI EDIFICI IN CONSEGUENZA DELLA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE STRADALI FERROVIARIE E IDRAULICHE .....</b>	<b>80</b>
ART. 11.0 - RILOCALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI DA DEMOLIRE IN CONSEGUENZA DELLA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE STRADALI FERROVIARIE E IDRAULICHE (RUE) .....	80
ART. 11.1 - RILOCALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI DICHIARATI INCOMPATIBILI IN CONSEGUENZA DELLA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE STRADALI FERROVIARIE E IDRAULICHE (RUE) .....	81
<b>CAPO XII - LE DOTAZIONI TERRITORIALI.....</b>	<b>83</b>
ART. 12.0 - SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI (PSC) .....	83
ART. 12.1 - INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI (RUE) .....	84
ART. 12.2 - ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI (RUE).....	84
ART. 12.3 – DIMENSIONAMENTO DELLE ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI (PSC) .....	85
ART. 12.4 - DOTAZIONI ECOLOGICHE E AMBIENTALI (RUE) .....	86

ART. 12.5 - DOTAZIONI TERRITORIALI DI CARATTERE GENERALE - OPERE INFRASTRUTTURALI DIFFUSE (RUE).....	86
ART. 12.6 - CONCORSO NELLA REALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E MONETIZZAZIONE (PSC) .....	86
ART. 12.7 - CASI DI ESCLUSIONE DALL'OBLIGO DI CESSIONE (PSC) .....	87
ART. 12.8 - RAGGUAGLIO DEGLI STANDARD REGIONALI AI PARAMETRI DI PIANO REGOLATORE (RUE).....	88
ART. 12.9 - DETERMINAZIONE DELLA QUANTITÀ DI AREE DA CEDERSI GRATUITAMENTE (PSC) .....	88
ART. 12.10 – OPERE DI URBANIZZAZIONE E DOTAZIONI TERRITORIALI - NORMA DI RINVIO (RUE) .....	89
<b>PARTE IV - LA DISCIPLINA DELL'UTILIZZAZIONE DEL SUOLO - IL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO.....</b>	<b>90</b>
<b>CAPO XIII - SISTEMA INSEDIATIVO STORICO.....</b>	<b>90</b>
ART. 13.0 - POLITICHE DI CONSERVAZIONE AMBIENTALE ED EDILIZIA - CLASSIFICAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO (PSC) .....	90
ART. 13.1 - DEFINIZIONE E CLASSIFICAZIONE DEI CENTRI STORICI (PSC) .....	90
ART. 13.2 - REGIME GENERALE (RUE).....	91
ART. 13.3 - DISCIPLINA DELLE PARTI DI ZONA A PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI (A1a) (RUE).....	92
ART. 13.4 - DISCIPLINA DELLE PARTI DI ZONA A PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI E ARTIGIANE (A1b) (RUE) .....	93
ART. 13.5 - DISCIPLINA DELLE PARTI DI ZONA A PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI E COMMERCIALI (A2a) (RUE) .....	93
ART. 13.6 - DISCIPLINA DELLE PARTI DI ZONA A PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI, COMMERCIALI E PROFESSIONALI (A2b) (RUE) .....	94
ART. 13.7 - DISCIPLINA DELLE PARTI DI ZONA A DESTINATE A FUNZIONI PUBBLICHE (A3) (POC).....	94
ART. 13.8 - DISCIPLINA DELLE PARTI DI ZONA A PREVALENTEMENTE POLIFUNZIONALI (A4) ASSOGGETTATE A PIANO DI RECUPERO (POC) .....	95
ART. 13.9 - DISCIPLINA DELLE PARTI DI ZONA A PREVALENTEMENTE POLIFUNZIONALI (A4) AD INTERVENTO DIRETTO (RUE) .....	96
ART. 13.10 - TUTELA DI ATTIVITÀ TRADIZIONALI (PSC).....	97
ART. 13.11 - DISCIPLINA DELLE PARTI DI ZONA A NEI CENTRI FRAZIONALI (A6) (RUE) .....	98
ART. 13.12 - INDIVIDUAZIONE DELLE PARTI DI ZONA A SOGGETTE A PARTICOLARI PRESCRIZIONI (PSC) .....	98
ART. 13.13 - DISCIPLINA DELLE PARTI DELLA ZONA A SOGGETTE A PARTICOLARI PRESCRIZIONI (POC) .....	98
ART. 13.14 - INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE STORICI DEL TERRITORIO RURALE (PSC).....	99
ART. 13.15 - DISCIPLINA DELLE PARTI DI ZONA A IN TERRITORIO RURALE (A5) DA ASSOGGETTARE A PIANO DI RECUPERO (POC) .....	99
ART. 13.16 - DISCIPLINA DELLE PARTI DI ZONA A IN TERRITORIO RURALE (A5) DA ASSOGGETTARE A INTERVENTO DIRETTO (RUE).....	99

ART. 13.17 - DEFINIZIONE E CLASSIFICAZIONE DELLA VIABILITÀ STORICA (PSC) ..	100
ART. 13.18 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI SULLA VIABILITÀ STORICA (PSC) .....	101
ART. 13.19 - ZONE DI TUTELA DI ELEMENTI DELLA CENTURIAZIONE - DEFINIZIONE (PSC).....	102
ART. 13.20 - DISCIPLINA DELLE ZONE DI TUTELA DI ELEMENTI DELLA CENTURIAZIONE (PSC).....	102
ART. 13.21 - VINCOLO DI TUTELA DELLE PERSISTENZE DELLA CENTURIAZIONE (A4) (PSC).....	103
ART. 13.22 - VILLE, GIARDINI E PARCHI DI NOTEVOLE INTERESSE (ALB) (RUE).....	103
ART. 13.23 - INDIVIDUAZIONE DEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO - ARCHITETTONICO, CULTURALE - TESTIMONIALE ASSOGGETTATI A VINCOLO CONSERVATIVO (PSC) .....	103
ART. 13.24 - DISCIPLINA DELLE COSTRUZIONI SOGGETTE A RESTAURO SCIENTIFICO (PSC) .....	104
ART. 13.25 - DISCIPLINA DELLE COSTRUZIONI SOGGETTE A RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (PSC).....	104
ART. 13.26 - DISCIPLINA DELLE COSTRUZIONI SOGGETTE A RIQUALIFICAZIONE E RICOMPOSIZIONE TIPOLOGICA (RUE) .....	105
ART. 13.27 - DISCIPLINA DELLE COSTRUZIONI SOGGETTE A RIPRISTINO TIPOLOGICO (RUE) .....	105

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

**106**

### **CAPO XIV - APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA DEGLI AMBITI..... 106**

ART. 14.0 - MODALITÀ DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA DEGLI AMBITI (PSC) ..	106
---	-----

### **CAPO XV - DISCIPLINA GENERALE DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE**

#### **COMPRESSE NEGLI AMBITI ..... 107**

ART. 15.0 - AMBITI E ZONE TERRITORIALI OMOGENEE (PSC) .....	107
ART. 15.1 - DISCIPLINA DELLE AREE SOGGETTE ALLA FORMAZIONE DI UNO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO (PSC) .....	107
ART. 15.2 - DISCIPLINA DELLE AREE REGOLATE DA UNO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO VIGENTE (RUE).....	108
ART. 15.3 - AREE SOGGETTE A DISCIPLINA CONFERMATIVA (RUE).....	108
ART. 15.4 - DISCIPLINA DELLE AREE SOGGETTE A NORMA DIFFUSA (RUE) .....	109
ART. 15.5 - DISCIPLINA DELLE AREE SOGGETTE A PRESCRIZIONI SPECIFICHE (RUE) .....	109
ART. 15.6 - MODALITÀ DI APPLICAZIONE DELLE NORME DI AREA ELEMENTARE (POC - RUE).....	109

### **CAPO XVI - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE B, C, D, F, G..... 111**

ART. 16.0 - DESTINAZIONI D'USO EDILIZIO AMMESSE NELLA ZONA B (PSC).....	111
ART. 16.1 - DISCIPLINA DELLA ZONA C (PSC).....	111
ART. 16.2 - DISCIPLINA DELLA ZONA D (PSC).....	112
ART. 16.3 - DISCIPLINA DELLE ZONE D IN AREA EXTRAURBANA (RUE) .....	113
ART. 16.4 - DISCIPLINA DELLA ZONA F (PSC) .....	114



ART. 16. 5 - DISCIPLINA DELLE ZONE F ASSOGGETTATE A PUA (POC) .....	115
ART. 16.6 - DISCIPLINA DELLE ZONE F UBICATE IN AREA EXTRAURBANA ASSOGGETTATE A PUA (POC) .....	115
ART. 16.7 - PRESCRIZIONI RELATIVE AGLI INTERVENTI DIRETTI NELLE ZONE F UBICATI IN ZONA EXTRAURBANA (RUE) .....	115
ART. 16.8 - DISCIPLINA DELLA ZONA G (PSC) .....	116
ART. 16. 9 - DISCIPLINA DELLE ZONE G ASSOGGETTATE A PUA (POC).....	117
ART. 16.10 - MODALITÀ PEREQUATIVE DI ATTUAZIONE DI ZONE G (POC) .....	117
ART. 16.11 - DISCIPLINA DELLE ZONE G IN AREA EXTRAURBANA ASSOGGETTATE A PUA (PSC).....	118
ART. 16.12 - PRESCRIZIONI RELATIVE AGLI INTERVENTI DIRETTI NELLE ZONE G IN AREA EXTRAURBANA (RUE) .....	119
ART. 16.13 – ZONE G IN AREA EXTRAURBANA PER AREE - SOSTA NOMADI .....	119

## **PARTE VI - LA DISCIPLINA DELL'UTILIZZAZIONE DEL SUOLO - IL TERRITORIO RURALE**

### **120**

<b>CAPO XVII - AMBITI DEL TERRITORIO RURALE E MODALITÀ DI ATTUAZIONE .....</b>	<b>120</b>
ART. 17.0 - DEFINIZIONE E SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO RURALE (PSC).....	120
ART. 17.1 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NEGLI AMBITI E1 - E2 (RUE) .....	120
ART. 17.2 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NEGLI AMBITI E3 (RUE) .....	122
ART. 17.3 - LIMITI DI ALTEZZA E DISTANZA PER IL TERRITORIO RURALE (RUE).....	123
ART. 17.4 - DEFINIZIONE DI CENTRO AZIENDALE (RUE) .....	123
ART. 17.5 - COSTRUZIONE DI ABITAZIONI AGRICOLE E FABBRICATI AGRICOLI DI SERVIZIO (RUE) .....	124
ART. 17.6 - COSTRUZIONE ED AMPLIAMENTO DI ALLEVAMENTI DI TIPO AZIENDALE (RUE).....	126
ART. 17.7 - COSTRUZIONE ED AMPLIAMENTO DI ALLEVAMENTI DI TIPO INTENSIVO (RUE).....	127
ART. 17.8 - IMPIANTI A SERVIZIO DELLA MECCANIZZAZIONE AGRICOLA E STRUTTURE INTERAZIENDALI DI TRASFORMAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI (RUE) .....	128
ART. 17.9 - COSTRUZIONE DI SERRE INTENSIVE (RUE) .....	129
ART. 17.10 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI OBBLIGATORI (PSC) .....	129
ART. 17.11 - ZONE A PARCO FLUVIALE (PSC) .....	130
ART. 17.12 - PERIMETRI RELATIVI ALLE ZONE A RISERVA NATURALE ORIENTATA - R.N.O. (PSC).....	131
ART. 17.13 - INTERVENTI EDILIZI NON CONNESSI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA (RUE) .	132
ART. 17.14 - RECUPERO DEGLI EDIFICI AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE NON PIU' CONNESSI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA (RUE).....	132
ART. 17.15 - RECUPERO DEGLI ALLEVAMENTI ZOOTECHNICI DISMESSI (RUE) .....	135
ART. 17.16 - RECUPERO DEGLI EDIFICI SPECIALISTICI PRODUTTIVI NON PIU' FUNZIONALI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA (RUE).....	135
ART. 17.17 - RECUPERO DEGLI EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA DESTINATI AD ATTREZZATURE GENERALI (RUE).....	136

<b>PARTE VII - SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO .....</b>	<b>138</b>
<b>CAPO XVIII - TUTELA DEI SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO .....</b>	<b>138</b>
ART. 18.0 - INDIVIDUAZIONE DEI SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO (PSC) .....	138
ART. 18.1 - DISCIPLINA NEI PERIMETRI DEI SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO (PSC).....	138
ART. 18.2 - CONTROLLO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO (A1) (RUE).....	138
ART. 18.3 - VINCOLO ARCHEOLOGICO DI TUTELA (A2) (PSC).....	139
ART. 18.4 - VINCOLO DI SCAVO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO (A3) (RUE).....	139
<b>PARTE VIII - LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E LA DISCIPLINA DELL'USO DEGLI IMMOBILI .....</b>	<b>140</b>
<b>CAPO XIX - I PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI - DEFINIZIONI.....</b>	<b>140</b>
ART. 19.0 SUPERFICIE TERRITORIALE (RUE).....	140
ART. 19.1 - STANDARDS URBANISTICI (RUE) .....	140
ART. 19.2 - POTENZIALITÀ EDIFICATORIA (RUE).....	140
ART. 19.3 - CARICO URBANISTICO (RUE).....	140
ART. 19.4 - CAPACITÀ INSEDIATIVA (RUE) .....	141
ART. 19.5 - SUPERFICIE FONDIARIA (RUE) .....	141
ART. 19.6 - UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO (RUE).....	141
ART. 19.7 - AREA DELL'INSEDIAMENTO (RUE) .....	141
ART. 19.8 - EDIFICIO, UNITÀ EDILIZIA (RUE) .....	142
ART. 19.9 - UNITÀ TIPOLOGICA, TIPO EDILIZIO (RUE) .....	142
ART. 19.10 - AREA DI PERTINENZA (RUE) .....	142
ART. 19.11 - AREA CORTILIVA (RUE).....	142
ART. 19.12 - EDIFICIO RESIDENZIALE (RUE).....	142
ART. 19.13 - EDIFICIO UNIFAMILIARE (RUE).....	143
ART. 19.14 - UNITÀ IMMOBILIARE (RUE) .....	143
ART. 19.15 - ABITAZIONE (RUE).....	143
ART. 19.16 - PERTINENZA EDILIZIA (RUE) .....	143
ART. 19.17 - PARTI COMUNI CONDOMINIALI (RUE).....	143
ART. 19.18 - SUPERFETAZIONE EDILIZIA (RUE) .....	144
ART. 19.19 - FABBRICATI RURALI (RUE) .....	144
ART. 19.20 - FABBRICATI AGRICOLI DI SERVIZIO (RUE).....	144
ART. 19.21 - DEFINIZIONI PARTICOLARI (RUE) .....	145
ART. 19.22 - SUPERFICIE UTILE (RUE).....	145
ART. 19.23 - SUPERFICIE COMPLESSIVA (RUE).....	146
ART. 19.24 - SUPERFICIE PER SERVIZI ED ACCESSORI (RUE) .....	146
ART. 19.25 - INVOLUCRI LEGGERI RIMUOVIBILI (RUE).....	147
ART. 19.26 - INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (RUE) .....	147
ART. 19.27 - INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (RUE) .....	147

ART. 19.28 - VOLUME (RUE) .....	147
ART. 19.29 - VOLUME UTILE (RUE) .....	148
ART. 19.30 - INDICE DI DENSITÀ TERRITORIALE (RUE) .....	148
ART. 19.31 - INDICE DI DENSITÀ FONDIARIA (RUE) .....	148
ART. 19.32 - SUPERFICIE COPERTA (RUE) .....	148
ART. 19.33 - RAPPORTO DI COPERTURA (RUE) .....	148
ART. 19.34 - SUPERFICIE PERMEABILE (RUE) .....	149
ART. 19.35 - RAPPORTO DI PERMEABILITÀ (RUE) .....	149
<b>CAPO XX - DISCIPLINA DELL'USO.....</b>	<b>150</b>
ART. 20.0 - DESTINAZIONE EDILIZIA DELLE UNITÀ IMMOBILIARI (RUE) .....	150
ART. 20.1 - DESTINAZIONE FUNZIONALE DELLE SUPERFICI INEDIFICATE (RUE) ....	152
ART. 20.2 - DISCIPLINA DELL'USO DEGLI IMMOBILI (RUE) .....	153
ART. 20.3 - DISCIPLINA GENERALE DELL'USO DEGLI IMMOBILI COMMERCIALI (RUE) .....	159
ART. 20.4 - INSEDIAMENTO DI ESERCIZI DI VICINATO (RUE) .....	161
ART. 20.5 - INSEDIAMENTO DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA (RUE) .....	161
ART. 20.6 - INSEDIAMENTO DI GRANDI STRUTTURE DI VENDITA (RUE) .....	162
ART. 20.7 - MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO EDILIZIA (RUE) .....	163
<b>CAPO XXI - LE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE.....</b>	<b>165</b>
ART. 21.0 - URBANIZZAZIONE (RUE) .....	165
ART. 21.1 - LOTTIZZAZIONE (RUE) .....	165
ART. 21.2 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RUE) .....	165
<b>CAPO XXII - LE TRASFORMAZIONI EDILIZIE .....</b>	<b>167</b>
ART. 22.0 - GENERALITÀ (RUE) .....	167
ART. 22.1 - RESTAURO SCIENTIFICO (RUE) .....	168
ART. 22.2 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RUE) .....	169
ART. 22.3 - RIPRISTINO TIPOLOGICO (RUE) .....	170
ART. 22.4 - RIQUALIFICAZIONE E RICOMPOSIZIONE TIPOLOGICA (RUE) .....	171
ART. 22.5 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA (RUE) .....	173
ART. 22.6 - MANUTENZIONE ORDINARIA (RUE) .....	174
ART. 22.7 - MANUTENZIONE ORDINARIA SU PARTI ESTERNE DI EDIFICI UBICATI NELLA ZONA A O SOTTOPOSTI A VINCOLO CONSERVATIVO (RUE) .....	174
ART. 22.8 - MIGLIORAMENTO E ADEGUAMENTO ANTISISMICO (RUE) .....	175
ART. 22.9 - RECUPERO ABITATIVO DEL SOTTOTETTO (RUE) .....	175
ART. 22.10 - ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE (RUE) .....	176
ART. 22.11 - INSTALLAZIONE DI IMPIANTI TECNOLOGICI (RUE) .....	176
ART. 22.12 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RUE) .....	178
ART. 22.13 - DEMOLIZIONE (RUE) .....	179
ART. 22.14 - INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE (RUE) .....	179

ART. 22.15 - EDIFICAZIONE E COSTRUZIONI TEMPORANEE (RUE).....	180
ART. 22.16 - AMPLIAMENTO (RUE) .....	180
ART. 22.17 - REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI PERTINENZIALI AD IMMOBILI ESISTENTI (RUE).....	182
ART. 22.18- ARREDO URBANO (RUE).....	182
ART. 22.19 - ALLESTIMENTO DEL VERDE (RUE).....	183
ART. 22.20- CAMPI PER ATTIVITÀ SPORTIVE E RICREATIVE (RUE).....	183
ART. 22.21 - RECINZIONI, PASSI CARRAI E RAMPE (RUE) .....	183
ART. 22.22 - OPERE CIMITERIALI (RUE).....	184
ART. 22.23 - COLTIVAZIONE DI CAVE (RUE).....	184
ART. 22.24 - CAMPEGGI (RUE).....	184
ART. 22.25 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO (RUE).....	184
ART. 22.26 - IMPIANTI DI PUBBLICITÀ O PROPAGANDA (RUE) .....	185
ART. 22.27 - OPERE INTERNE (RUE) .....	185
ART. 22.28 - ADEGUAMENTO FUNZIONALE (RUE) .....	185
ART. 22.29 - MODIFICHE ALLO STATO DEI LUOGHI (RUE) .....	186
ART. 22.30 - RECUPERO E RISANAMENTO DI AREE LIBERE (RUE) .....	186
ART. 22.31 - OPERE INFRASTRUTTURALI DIFFUSE (RUE).....	186
<b>PARTE IX - REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI IMMOBILI.....</b>	<b>187</b>
<b>CAPO XXIII - REQUISITI PRESTAZIONALI .....</b>	<b>187</b>
ART. 23.0- REQUISITI PRESTAZIONALI - GENERALITÀ (RUE) .....	187
ART. 23.1 - ESIGENZE, REQUISITI E PRESTAZIONI TECNICHE (RUE) .....	187
<b>CAPO XXIV - SPAZI PER LA SOSTA ED IL RICOVERO DI VEICOLI .....</b>	<b>189</b>
ART. 24.0 - PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE (RUE).....	189
ART. 24.1 - PARCHEGGI DI INTERESSE COLLETTIVO (RUE) .....	189
ART. 24.2 - PARCHEGGI E AUTORIMESSE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI (RUE) ....	189
ART. 24.3 - PARCHEGGI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO (RUE).....	190
ART. 24.4 - DOTAZIONE OBBLIGATORIA DI PARCHEGGI PER AUTOVETTURE (PSC).....	190
ART. 24.5 - REQUISITI DEI PARCHEGGI PER AUTOVETTURE (RUE).....	193
ART. 24.6 - UTILIZZO DELLA DOTAZIONE OBBLIGATORIA DI PARCHEGGI (PSC) ....	194
ART. 24.7 - DOTAZIONE OBBLIGATORIA DI RIMESSE PER AUTOVETTURE (PSC)....	194
ART. 24.8 - REQUISITI DELLE RIMESSE PER AUTOVETTURE (RUE).....	194
ART. 24.9 - DOTAZIONE DI PARCHEGGI PER PARTICOLARI ESIGENZE (PSC).....	195
ART. 24.10 - AREE DESTINATE A PARCHEGGI (PSC).....	195
ART. 24.11 - REQUISITI DEI PARCHEGGI FUORI TERRA (RUE) .....	195
<b>CAPO XXV ALTEZZE E DISTANZE .....</b>	<b>196</b>
ART. 25.0 - ALTEZZE - GENERALITÀ (RUE).....	196
ART. 25.1 - DISTANZE TRA EDIFICI E DISTANZE MINIME - GENERALITÀ (RUE).....	196

ART. 25.2 - SAGOMA DELL'EDIFICIO (RUE) .....	196
ART. 25.3 - FRONTE DELL'EDIFICIO (RUE) .....	197
ART. 25.4 - APERTURE: LUCI E VEDUTE (RUE).....	197
ART. 25.5 - PARETI FINESTRATE E PROSPICIENTI (RUE) .....	197
ART. 25.6 - ALTEZZA DEL FRONTE (RUE).....	197
ART. 25.7 - QUOTA DI SPICCATO (RUE).....	198
ART. 25.8 - PIANO DI UN EDIFICIO (RUE).....	198
ART. 25.9 - ALTEZZA INTERNA DI PIANO (RUE).....	198
ART. 25.10 - ALTEZZA INTERNA DEL LOCALE ED ALTEZZA MEDIA DEL LOCALE (RUE) .....	199
ART. 25.11 - SOPPALCO (RUE).....	199
ART. 25.12 - ALTEZZA DI UN EDIFICIO (RUE) .....	199
ART. 25.13 - DISTANZA DI UN EDIFICIO (RUE) .....	199
ART. 25.14 - INDICE DI VISUALE LIBERA (RUE).....	200
ART. 25.15 - MISURA DELLA DISTANZA (RUE) .....	200
ART. 25.16 - DISTANZA DA UN CONFINO DI PROPRIETÀ (RUE).....	200
ART. 25.17 - DISTANZA DA UN CONFINO DI ZONA (RUE).....	201
ART. 25.18 - DISTANZA DA UN ALTRO EDIFICIO (RUE).....	201
ART. 25.19 - RIDUZIONE DELLE DISTANZE (RUE) .....	202
<b>CAPO XXVI - ALTRE DOTAZIONI OBBLIGATORIE .....</b>	<b>204</b>
ART. 26.0 - VERDE DI VICINATO (RUE) .....	204
ART. 26.1 - LOCALI DI SERVIZIO (RUE) .....	204
<b>CAPO XXVII - USI URBANISTICI .....</b>	<b>205</b>
ART. 27.0 - USI URBANISTICI (RUE).....	205
ART. 27.1 - USI RESIDENZIALI (1) (RUE) .....	205
ART. 27.2 - USI SOCIALI A LIVELLO DI QUARTIERE (2) (RUE) .....	205
ART. 27.3 - USI TERZIARI DIFFUSI (3) (RUE).....	205
ART. 27.4 - USI TERZIARI SPECIALIZZATI (4) (RUE) .....	206
ART. 27.5 - USI PRODUTTIVI URBANI (5) (RUE).....	207
ART. 27.6 - USI PRODUTTIVI AGRICOLI (6) (RUE).....	207
ART. 27.7 - USI SPECIALI (7) (RUE).....	208
<b>CAPO XXVIII - REQUISITI TECNICI E PRESTAZIONI DEGLI EDIFICI.....</b>	<b>210</b>
ART. 28.0 - OGGETTO E CONTENUTI (RUE) .....	210
ART. 28.1 - LISTA DEGLI USI URBANISTICI (RUE).....	210
ART. 28.2 - LISTA DEI SOTTOSISTEMI AMBIENTALI (RUE) .....	211
ART. 28.3 - LISTA DELLE COMPONENTI TECNOLOGICHE (RUE).....	212
ART. 28.4 - LISTA DELLE ESIGENZE (RUE).....	214
ART. 28.5 - LISTA DEI REQUISITI TECNICI .....	215

ART. 28.6 - REQUISITI COGENTI E REQUISITI RACCOMANDATI (RUE) .....	217
ART. 28.7 - SPECIFICHE TECNICHE E RELATIVE ASSEVERAZIONI (RUE).....	217
REQ. N° XXVIII.1.1.: RESISTENZA ALLE SOLLECITAZIONI STATICHE E DINAMICHE DI ESERCIZIO (RUE) .....	219
REQ. N° XXVIII.1.2.: RESISTENZA ALLE VIBRAZIONI E SOLLECITAZIONI ACCIDENTALI (RUE).....	220
REQ. N° XXVIII.2.1.: LIMITAZIONE DEL RISCHIO DI INCENDIO (RUE) .....	221
REQ. N° XXVIII.2.2.: RESISTENZA AL FUOCO (RUE).....	222
REQUISITO N° XXIX 2.2 bis.: REAZIONE AL FUOCO (RUE) .....	223
REQ. N° XXVIII.2.3.: EVACUAZIONE IN CASO D'EMERGENZA E ACCESSIBILITÀ PER I MEZZI DI SOCCORSO (RUE) .....	225
REQ. N° XXVIII.3.1.: ALLONTANAMENTO DEI PRODOTTI DI COMBUSTIONE - CANNE FUMARIE (RUE).....	226
REQ. N° XXVIII.3.2.: CONTROLLO DELLA COMBUSTIONE E DEI FUMI IN USCITA (RUE) .....	227
REQUISITO N° 3.3.: PORTATA DELLE CANNE DI ESALAZIONE AERIFORMI (RUE)....	228
REQ. N° XXVIII.3.4.: CONTROLLO DELLA VENTILAZIONE (RUE) .....	229
REQ. N° XXVIII.3.5.: CONTROLLO DELLA VELOCITÀ DELL'ARIA (RUE) .....	230
REQ. N° XXVIII.3.6.: CONTROLLO DELLA TEMPERATURA SUPERFICIALE (RUE).....	231
REQ. N° XXVIII.3.7.: CONTROLLO DELLA TEMPERATURA INTERNA (RUE).....	232
REQ. N° XXVIII.3.8.: CONTROLLO DELL'UMIDITÀ SUPERFICIALE E INTERSTIZIALE (RUE).....	233
REQ. N° XXVIII.3.9.: CONTROLLO DELL'UMIDITÀ RELATIVA (RUE) .....	234
REQ. N° XXVIII.3.10.: CONTROLLO DELL'INERZIA TERMICA (RUE) .....	235
REQ. N° XXVIII.3.11.: ADDUZIONE E DISTRIBUZIONE IDRICA (RUE) .....	236
REQ. N° XXVIII.3.12.: SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE DOMESTICHE E INDUSTRIALI (RUE) .....	237
REQUISITO N° XXVIII.3.12.bis: ELIMINAZIONE DEI CENTRI DI PERICOLO NEI CONFRONTI DELLE ACQUE SOTTERRANEE (RUE) .....	238
REQ. N° XXVIII.3.13.: VENTILAZIONE DELLE RETI DI SMALTIMENTO LIQUIDI (RUE). 239	
REQ. N° XXVIII.3.14.: SMALTIMENTO DELLE ACQUE (RUE).....	240
REQ. N° XXVIII.3.15.: IMPERMEABILITÀ E TENUTA ALL'ACQUA (RUE).....	245
REQ. N° XXVIII.3.16.: CONTROLLO DELL'ILLUMINAZIONE NATURALE (RUE).....	246
REQ. N° XXVIII.3.17.: CONTROLLO DELL'ILLUMINAZIONE ARTIFICIALE (RUE) .....	247
REQ. N° XXVIII.3.18.: ASSENZA DI EMISSIONE E DI SOSTANZE NOCIVE (RUE) .....	248
REQ. N° XXVIII.3.19.: PROTEZIONE DALLE INTRUSIONI (RUE) .....	249
REQ. N° XXVIII.3.20.: PULIBILITÀ E ASETTICITÀ (RUE) .....	250
REQ. N° XXVIII.3.21.: OSCURABILITÀ (RUE).....	251
REQ. N° XXVIII.4.1.: SICUREZZA DALLE CADUTE (RUE) .....	252
REQ. N° XXVIII.4.2.: SICUREZZA AGLI URTI E SFONDAMENTI E ALL'AZIONE DEL VENTO (RUE) .....	253

REQ. N° XXVIII.4.3.: SICUREZZA DI CIRCOLAZIONE (RUE).....	254
REQ. N° XXVIII.4.4.: SICUREZZA DI MANOVRA E ALLE EFFRAZIONI (RUE) .....	255
REQ. N° XXVIII.4.5.: SICUREZZA DI MANUTENZIONE (RUE) .....	256
REQ. N° XXVIII.4.6.: SICUREZZA AI RISCHI DI ESPLOSIONE E DI USTIONE (RUE) ...	257
REQ. N° XXVIII.4.7.: SICUREZZA ELETTRICA ED EQUIPOTENZIALE (RUE) .....	258
REQ. N° XXVIII.4.8.: FUNZIONAMENTO IN EMERGENZA (RUE) .....	259
REQ. N° XXVIII.4.9.: SICUREZZA ALLE SOLLECITAZIONI NEGLI IMPIANTI (RUE) .....	260
REQ. N° XXVIII.5.1.: ACCESSIBILITÀ, VISITABILITÀ ED ADATTABILITÀ DEGLI SPAZI (RUE).....	261
REQ. N° XXVIII.5.2.: DISPONIBILITÀ DI SPAZI MINIMI (RUE) .....	262
REQ. N° XXVIII.5.3.: DOTAZIONI IMPIANTISTICHE INDISPENSABILI (RUE) .....	263
REQ. N° XXVIII.6.1.: CONTROLLO DEL LIVELLO DI RUMORE PRODOTTO (RUE) .....	264
REQ. N° XXVIII.6.3.: ISOLAMENTO ACUSTICO (RUE).....	265
REQ. N° XXVIII.6.4.: ISOLAMENTO AI RUMORI IMPATTIVI (RUE).....	266
REQ. N° XXVIII.6.5.: CONTROLLO DELLA RIVERBERAZIONE SONORA (RUE).....	267
REQ. N° XXVIII.7.1.: CONTROLLO DELLA TEMPERATURA DELL'ARIA INTERNA E DELL'ACQUA SANITARIA (RUE) .....	269
REQ. N° XXVIII.7.2.: CONTROLLO DELLE DISPERSIONI, DELLA TENUTA ALL'ARIA E DELLA CONDENSAZIONE (RUE).....	271
REQ. N° XXVIII.7.3.: OPZIONI IMPIANTISTICHE OBBLIGATORIE IN RELAZIONE A DETERMINATE TIPOLOGIE D'USO EDILIZIO (RUE) .....	272
<b>CAPO XXIX - REQUISITI TECNICI E PRESTAZIONI DEGLI SPAZI ESTERNI.....</b>	<b>273</b>
ART. 29.0 - OGGETTO E CONTENUTI (RUE) .....	273
ART. 29.1 - LISTA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE (RUE) .....	273
ART. 29.2 - LISTA DEGLI USI COLLETTIVI (RUE) .....	274
ART. 29.3 - LISTA DEI SOTTOSISTEMI AMBIENTALI (RUE) .....	274
ART. 29.4 - LISTA DELLE COMPONENTI TECNICHE (RUE) .....	275
ART. 29.5 - LISTA DELLE ESIGENZE (RUE).....	276
ART. 29.6 - LISTA DEI REQUISITI TECNICI (RUE) .....	277
ART. 29.7 - REQUISITI COGENTI E REQUISITI RACCOMANDATI (RUE) .....	278
ART. 29.8 - SPECIFICHE TECNICHE (RUE) .....	278
REQ. N° XXIX.1.1.: ACCESSIBILITÀ' E TRANSITABILITÀ' (RUE) .....	280
REQ. N° XXIX.1.2.: DOTAZIONE MINIMA DI IMPIANTI (RUE).....	281
REQ. N° XXIX.1.3.: DOTAZIONE MINIMA DI ATTREZZATURE (RUE).....	282
REQ. N° XXIX.1.4.: CONTROLLO DELL'INTERAZIONE SUPERFICIALE DEGLI IMPIANTI (RUE).....	283
REQ. N° XXIX.1.5.: CONTROLLO DELLA SCABROSITÀ' (RUE) .....	284
REQ. N° XXIX.2.1.: CONTROLLO DELL'EMISSIONE DI SOSTANZE NOCIVE (RUE).....	285
REQ. N° XXIX.2.2.: CONTROLLO DELL'ESPOSIZIONE A CAMPI ELETTROMAGNETICI (RUE).....	286

REQ. N° XXIX.2.3.: RESISTENZA E STABILITÀ MECCANICA (RUE) .....	288
REQ. N° XXIX.2.4.: RESISTENZA E REAZIONE AL FUOCO (RUE) .....	289
REQ. N° XXIX.2.5.: SICUREZZA DALLE CADUTE E DAGLI URTI ACCIDENTALI (RUE) .....	290
REQ. N° XXIX.2.6.: SICUREZZA DI CIRCOLAZIONE (PEDONALE E CICLABILE) (RUE) .....	291
REQ. N° XXIX.2.7.: ACCESSIBILITÀ' AI MEZZI DI SOCCORSO (RUE) .....	292
REQ. N° XXIX.2.8.: SICUREZZA ELETTRICA ED EQUIPOTENZIALE (RUE) .....	293
REQ. N° XXIX.3.1.: IGIENE E QUALITÀ DELLE ACQUE (RUE).....	294
REQ. N° XXIX.3.2.: IGIENE E QUALITÀ DEL SUOLO (RUE) .....	296
REQ. N° XXIX.3.3.: IGIENE E QUALITÀ DELL'ARIA (RUE).....	297
REQ. N° XXIX.3.4.: IGIENE E QUALITÀ DEL VERDE (RUE) .....	298
REQ. N° XXIX.3.5.: RECUPERO E RISPARMIO IDRICO (RUE) .....	299
REQ. N° XXIX.4.1.: CONTROLLO DEL LIVELLO DI PRESSIONE SONORA (RUE).....	300
REQ. N° XXIX.4.3.: CONTROLLO DELL'ILLUMINAZIONE ARTIFICIALE (RUE) .....	301
REQ. N° XXIX.4.4.: CONTROLLO DELL'ABBAGLIAMENTO (RUE).....	302
REQ. N° XXIX.4.5.: CONTROLLO DELLA TEMPERATURA SUPERFICIALE (RUE).....	303
REQ. N° XXIX.4.6.: CONTROLLO DELLE EMISSIONI DI SCARICHI SGRADUEVOLI (RUE) .....	304
REQ. N° XXIX.5.1.: AFFIDABILITÀ' (RUE) .....	305
REQ. N° XXIX.5.2.: RESISTENZA AGLI AGENTI FISICI, CHIMICI E BIOLOGICI (RUE) ..	306
REQ. N° XXIX.5.3.: RESISTENZA AGLI ATTI DI VANDALISMO (RUE) .....	307
REQ. N° XXIX.6.1.: CONTROLLABILITÀ E ISPEZIONABILITÀ (RUE) .....	308
REQ. N° XXIX.6.2.: PULIBILITÀ' (RUE) .....	309
REQ. N° XXIX.6.3.: RIPARABILITÀ' E INTEGRABILITÀ' (RUE) .....	310
REQ. N° XXIX.6.4.: SOSTITUIBILITÀ' E RECUPERABILITÀ' (RUE) .....	311
REQ. N° XXIX.7.1.: RICONOSCIBILITÀ' DEI CARATTERI AMBIENTALI DEL SITO (RUE) .....	312
REQ. N° XXIX.7.2.: IDENTIFICABILITÀ' E COMPRESIBILITÀ' DELL'USO (RUE) .....	313
REQ. N° XXIX.7.3.: QUALITÀ' COMPOSITIVA (RUE).....	314
REQ. N° XXIX.7.4.: RICONOSCIBILITÀ' DEI CARATTERI COSTRUTTIVI PREESISTENTI (RUE).....	315

## **PARTE X - GLI INTERVENTI EDILIZI - COMPETENZE PROCEDURE ADEMPIMENTI ..... 316**

<b>CAPO XXX - DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>316</b>
ART. 30.0 - COMPETENZE, PROCEDURE E ADEMPIMENTI (RUE) .....	316
ART. 30.1 - SPORTELLLO UNICO (RUE) .....	316
ART. 30.2 - DEFINIZIONE E COMPITI DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO (C.Q.) (RUE).....	316
ART. 30.3 - COMPOSIZIONE E NOMINA DELLA COMMISSIONE (RUE) .....	317
ART. 30.4 - FUNZIONAMENTO E PUBBLICITÀ DELLA COMMISSIONE (RUE) .....	318
ART. 30.5 - ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA (RUE) .....	319



<b>CAPO XXXI - TITOLI ABILITATIVI E PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI.....</b>	<b>320</b>
ART. 31.0 - TITOLO ABILITATIVO (RUE).....	320
ART. 31.1 - SOGGETTO AVENTE TITOLO (RUE).....	320
ART. 31.2 - VALUTAZIONE PREVENTIVA (RUE).....	321
ART. 31.3 - DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI VALUTAZIONE PREVENTIVA (RUE).....	322
ART. 31.4 - INTERVENTI EDILIZI SOGGETTI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ OBBLIGATORIA (RUE).....	322
ART. 31.5 - ULTERIORI INTERVENTI EDILIZI SOGGETTI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (RUE).....	323
ART. 31.6 - DISCIPLINA DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (RUE).....	324
ART. 31.7 - CONTROLLO SUGLI INTERVENTI OGGETTO DI DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (RUE).....	325
ART. 31.8 - SANATORIA PER OPERE REALIZZATE IN ASSENZA O IN DIFFORMITÀ DALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (RUE).....	326
ART. 31.9 - INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE (RUE).....	326
ART. 31.10 - CARATTERISTICHE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE (RUE).....	327
ART. 31.11 - RICHIESTA (RUE).....	327
ART. 31.12 - ELABORATI DI PROGETTO (RUE).....	329
ART. 31.13 - ELABORATI DI PROGETTO PER INTERVENTI SU EDIFICI CON VINCOLO DI TUTELA (RUE).....	331
ART. 31.14 - ELABORATI DI PROGETTO PER OPERE INFRASTRUTTURALI (RUE)....	331
ART. 31.15 - ISTRUTTORIA (RUE).....	332
ART. 31.16 - CONTROLLO SULLE OPERE ESEGUITE CON PERMESSO DI COSTRUIRE (RUE).....	333
ART. 31.17 - RILASCIO O DINIEGO (RUE).....	333
ART. 31.18 - SILENZIO - ASSENSO (RUE).....	334
ART. 31.19 - EFFICACIA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE (RUE).....	334
ART. 31.20 - PROROGA DEL TERMINE DI INIZIO E FINE LAVORI (RUE).....	334
ART. 31.21 - DECADENZA (RUE).....	334
ART. 31.22 - PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO (RUE).....	335
ART. 31.23 - PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA (RUE).....	335
ART. 31.24 - PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA (RUE).....	335
ART. 31.25 - SANATORIA E PERMESSO DI COSTRUIRE (RUE).....	336
ART. 31.26 - PUBBLICITÀ E ACCESSO (RUE).....	336
ART. 31.27 - VOLTURAZIONE (RUE).....	336
ART. 31.28 - RIESAME DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (RUE).....	337
ART. 31.29 - RIESAME DEL PROVVEDIMENTO CHE SI DISCOSTA DAL PARERE DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO (RUE).....	337

ART. 31.30 - ESAME PREVENTIVO DEI PROGETTI DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E DI SERVIZIO CARATTERIZZATI DA SIGNIFICATIVI IMPATTI SULL'AMBIENTE E SULLA SALUTE (RUE).....	337
ART. 31.31 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (RUE).....	338
ART. 31.32 - MODALITÀ DI CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO COSTRUZIONE (RUE).....	339
ART. 31.33 - OPERE URGENTI (RUE).....	339
ART. 31.34 - OPERE PUBBLICHE DI COMPETENZA COMUNALE (RUE) .....	339
ART. 31.35 - OPERE PUBBLICHE DI COMPETENZA STATALE REGIONALE E PROVINCIALE E OPERE CONSEGUENTI AD ACCORDI DI PROGRAMMA (RUE) .....	340
<b>CAPO XXXII - PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO RELATIVO ALLA PRESENTAZIONE DEL PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA.....</b>	<b>341</b>
ART. 32.0 - RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE ALLA FORMAZIONE E PRESENTAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA (RUE) .....	341
ART. 32.1 - ISTRUTTORIA DELLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE ALLA FORMAZIONE E PRESENTAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA (RUE) .....	342
ART. 32.2 - PROCEDIMENTO PER L'APPROVAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA (RUE) .....	343
ART. 32.3 - PIANI DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA (RUE).....	343
<b>CAPO XXXIII - ESECUZIONE DELLE OPERE.....</b>	<b>344</b>
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) .....	344
ART. 33.1 - MANUTENZIONE ORDINARIA SULLE PARTI ESTERNE DEGLI EDIFICI UBICATI NELLA ZONA A O SOTTOPOSTI A VINCOLO CONSERVATIVO (RUE).....	344
ART. 33.2 - COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI (RUE) .....	345
ART. 33.3 - ALLINEAMENTI (RUE) .....	345
ART. 33.4 - VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DELLE OPERE (RUE) .....	346
ART. 33.5 - CONDUZIONE DEL CANTIERE E PUBBLICA INCOLUMITÀ (RUE).....	346
ART. 33.6 - RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI (RUE).....	347
ART. 33.7 - MODIFICHE PROGETTUALI SOGGETTE AD ULTERIORE TITOLO ABILITATIVO (RUE).....	347
ART. 33.8 - VARIANTI ESSENZIALI (RUE).....	348
ART. 33.9 - VARIANTI MINORI (RUE).....	348
<b>CAPO XXXIV - CONCLUSIONE DELLE OPERE .....</b>	<b>349</b>
ART. 34.0 - COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI (RUE).....	349
ART. 34.1 - SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA (RUE).....	349
ART. 34.2 - CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (RUE) .....	350
ART. 34.3 - CONTROLLO SULL'OPERA ESEGUITA (RUE) .....	351
ART. 34.4 - ELENCO DEI TECNICI VERIFICATORI (RUE) .....	352
ART. 34.5 - TOLLERANZA ESECUTIVA NELLE MISURAZIONI (RUE) .....	352

ART. 34.6 - ABUSI EDILIZI DI MINORE ENTITÀ (RUE).....	352
<b>CAPO XXXV - SICUREZZA, IGIENE E DECORO DEI LUOGHI .....</b>	<b>353</b>
ART. 35.0 - NUMERI CIVICI (RUE).....	353
ART. 35.1 - CARTELLI ED APPARECCHI DI PUBBLICO INTERESSE (RUE).....	353
ART. 35.2- MANUTENZIONE DELLE AREE E DELLE COSTRUZIONI (RUE).....	353
ART. 35.3 - UTILIZZAZIONE DI IMMOBILE PRIVO DI ABITABILITA' (RUE).....	353
TABELLA DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DEI TITOLI ABILITATIVI (ART. 31.0 RUE).....	354
<b>PARTE XI - NORME TRANSITORIE E FINALI .....</b>	<b>357</b>
<b>CAPO XXXVI - EFFETTI DI VARIANTI AL PIANO REGOLATORE SUGLI STRUMENTI VIGENTI.....</b>	<b>357</b>
ART. 36.0 - NORMA DI SALVAGUARDIA (RUE) .....	357
ART. 36.1 - EFFICACIA DEGLI STRUMENTI DI ATTUAZIONE VIGENTI (RUE) .....	357
<b>CAPO XXXVII - NORME FINALI E DI RINVIO.....</b>	<b>358</b>
ART. 37.0 - EFFICACIA DELLA PRESENTE NORMATIVA (RUE) .....	358
ART. 37.1 - MODIFICHE ED ADEGUAMENTI PERIODICI (RUE) .....	358
ART. 37.2 - PIANO DELLE ATTIVITÀ ESTRATTIVE - NORMA DI RINVIO (RUE) .....	358
ART. 37.3 - RAPPORTO CON I REGOLAMENTI LOCALI (RUE) .....	358
ART. 37.4 - RIFERIMENTO NORMATIVO GENERALE E SANZIONI (RUE).....	358
<b>GLOSSARIO (RUE) .....</b>	<b>359</b>

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

### **CAPO I - DEFINIZIONE , ARTICOLAZIONI, ELEMENTI COSTITUTIVI**

#### **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.

#### **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 del medesimo, sul patrimonio edilizio esistente sono ammesse unicamente le seguenti trasformazioni:
  - a manutenzione straordinaria;
  - b ristrutturazione edilizia limitatamente a singole unità immobiliari o parti di esse;
  - c ampliamento senza aumento del carico urbanistico;
  - d 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. 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 1a;
- b Individuazione degli edifici vincolati (vol. 1b):
  - Elenco edifici ubicati all'esterno dei centri storici che presentano le caratteristiche di bene culturale o di interesse storico-testimoniale: elaborato 1b1;
  - Schede degli edifici che presentano le caratteristiche di bene culturale o di interesse storico testimoniale: elaborato 1b2;
  - Elenco degli immobili ubicati all'interno dei Centri storici con relativa categoria di intervento: elaborato 1b3;

- c Individuazione delle tutele D.lgs. 29 ottobre 1999, n. 490:
  - Centro Storico in scala 1:2000: tavole 1c1;
  - Territorio comunale in scala 1:25.000: tavole 1c2;
  - Schede identificative con decreti di dichiarazione di interesse D.lgs. 29 ottobre 1999, n. 490: elaborato 1c3;
- d Carta archeologica comunale:
  - Tavola 1d 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 1e):
  - Tavole 1e1, 1e2, 1e3, 1e4, 1e5, 1e6, 1e7, 1e8..... 1e16;
- f Individuazione tipologica degli edifici del Centro storico al 1974 e schema di rilevamento tipologico: elaborati 1f1, 1f2;
- g Schede degli edifici complessi del Centro Storico: elaborato 1g;
- h Carta descrittiva degli isolati in Centro Storico: elaborato 1h;
- i Giardini di interesse storico testimoniale:
  - tavola1i1 Centro storico in scala 1:2.000;
  - schede identificative relative al Centro storico: elaborato 1i2;
  - elenco relativo all'intero territorio comunale:elaborato 1i3;
- j Terzo rapporto sul centro storico - Trasformazioni e dinamiche in corso: elaborato 1j;
- k Aree destinate a servizi di interesse collettivo ed attrezzature generali, in scala 1:10.000 con individuazione del perimetro delle aree carenti: tavole 1k1, 1k2, 1k3, 1k4;
- 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 1m1, 1m2, 1m3, 1m4, in scala 1:10.000
- n Patrimonio edilizio moderno
  - elaborato 1n;
- o Piano urbano del traffico: piano della mobilità: elaborato 1o;
- p Controllo del rumore ambientale: elaborato 1p
- 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 2s1, 2s2, 2s3, 2s4;
- t Tavole relative ai Centri storici:
  - tavola 2t1 Carta di PSC del Centro storico in scala 1:2.000;
  - tavola 2t2 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 3.1, 3.2, 3.3, 3.4;
- v Tavole relative ai centri storici:
  - tavola 3v1 Carta di POC del Centro storico, in scala 1:2.000;
  - tavola 3v2 Carta di POC dei Centri storici frazionali, in scala 1:1.000;
- w Dotazione dei servizi di interesse collettivo: individuazione del patrimonio pubblico e suddivisione per tipologie
  - Elaborato 3w
  - Tavole 3w1, 3w2, 3w3, 3w4, in scala 1:10.000;
  - Tavola 3w5 Centri storici in scala 1:2000;
- x Programma di riqualificazione urbana (PRU) Fascia ferroviaria Quadrante Nord - Norme di attuazione – Appendice;

RUE:

- y 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 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 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;
- z Tavole relative ai centri storici:
  - tavola 4y1, 4y2 Carta di RUE del Centro storico coordinata con le carte di PSC e POC, in scala 1:1.000
  - tavola 4y3 Carta di RUE dei Centri storici frazionali coordinate con le carte di PSC e POC, in scala 1:1.000.
- aa Normativa coordinata di PSC, POC e RUE delle zone elementari, in scala 1:2.000 / 1:5.000: elaborato 4z;
- bb Testo coordinato delle norme di PSC, POC e RUE: elaborato .

#### **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. q, r, s, t, w, x, dalla Normativa degli ambiti, dalla cartografia e dalla normativa coordinata delle zone elementari, di cui alla lettera y, 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.

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

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)**

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.1.7 - PIANO OPERATIVO COMUNALE (RUE)**

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 19 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)**

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 o programmi:
  - 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 programma di riqualificazione urbana di cui all'art. 4 della legge regionale 3 luglio 1998, n. 19;
  - h piani di sviluppo aziendali.

3. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, la deliberazione approvativa del PUA comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere ivi previste.
4. I PUA possono costituire variante al POC.

#### **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.

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

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

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)**

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)**

1. Il PSC definisce le caratteristiche urbanistiche e funzionali degli ambiti, secondo le disposizioni dell'Allegato AII, AIII, 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 territoriale omogenea di cui al Capo 15.
4. Gli ambiti sono classificati come segue:

## Territorio urbano

- a I - centri storici;
- 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)**

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**

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

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 o 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)**

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**

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

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)**

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, adeguamento funzionale, 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. E' fatto salvo il disposto dell'art. 15.1 delle presenti Norme.

  - a **RESTAURO SCIENTIFICO.** È obbligatorio l'adeguamento quanto a:
    - capacità insediativa;
    - 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:
- capacità insediativa;
  - destinazioni d'uso;
  - disciplina dell'uso degli immobili commerciali;
  - dotazioni obbligatorie;
  - protezione dei campi acquiferi;
  - tutela del patrimonio culturale e paesistico.
- c RIQUALIFICAZIONE E RICOMPOSIZIONE TIPOLOGICA. È obbligatorio l'adeguamento quanto a:
- capacità insediativa;
  - 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:
- capacità insediativa;
  - 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 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA. È obbligatorio l'adeguamento quanto a:
- altezza;
  - capacità insediativa;
  - destinazioni d'uso;
  - disciplina dell'uso degli immobili commerciali;
  - distacchi fra costruzioni e distanze minime, quando la ristrutturazione comporti modificazioni della sagoma;
  - 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;
- f EDIFICAZIONE. È obbligatorio l'adeguamento a tutte le prescrizioni.
- g AMPLIAMENTO CON AUMENTO DI CARICO URBANISTICO. È obbligatorio l'adeguamento quanto a:
- altezza;
  - capacità insediativa;

- 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;

h 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;
- tutela del patrimonio culturale e paesistico.

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

- altezza;
- capacità insediativa;
- destinazioni d'uso;
- disciplina dell'uso degli immobili commerciali;
- distacchi fra costruzioni e distanze minime;
- dotazioni obbligatorie;
- protezione dei campi acquiferi;
- tutela del patrimonio culturale e paesistico.

j 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.

k 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 unità minime di intervento. Esse debbono corrispondere ad unità edilizie complete 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 o 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)**

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. 16 della L.R. n. 20 del 24.3.2000 ed è valido a tempo indeterminato.

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

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

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 Piani di sviluppo aziendale.

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

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 territoriale omogenea 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 mc;
  - b nuove costruzioni con un indice di utilizzazione 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 e quantificazione delle aree destinate al soddisfacimento degli standards urbanistici, 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 territoriale omogenea 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 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 esistente con la 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 sul fondo 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 evidenzii quali alberi debbano essere abbattuti.
- h Sezioni e profili in scala 1:500 o 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 447/1995; 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 della D.lgs. 29 ottobre 1999, n. 490 ;
  - 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.

I Piani particolareggiati in territorio rurale devono comprendere gli ulteriori seguenti elementi:

- q Qualifica professionale del richiedente, titolo di possesso e forma di conduzione esercitati sull'azienda.
- r 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.

- s Relazione sull'attività dell'azienda, con indicazione delle produzioni e delle previsioni di sviluppo conseguenti o successive alle opere per cui si richiede la concessione, 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.

- t 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 o 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)**

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 dalle norme di zona e a quella di pertinenza di una unità edilizia.

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 e quantificazione delle aree destinate al soddisfacimento degli standards urbanistici, nonché delle altre aree pubbliche o 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 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 447/1995; 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;
  - o 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 della D.lgs. 29 ottobre 1999, n. 490;
    - 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;
7. I Piani di recupero non comprendenti immobili soggetti a vincolo conservativo possono omettere 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. I Piani di recupero di iniziativa pubblica possono inoltre omettere la dichiarazione di cui alla lett. o).

### **ART. 5.3 - 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;
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. 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)**

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 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 o 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)**

1. I programmi integrati di intervento sono disciplinati dall'art. 16, comma 1 e 2, della legge 17 febbraio 1992, n. 179, 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.

## **ART. 5.6 - PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE O INTERAZIENDALE (RUE)**

1. 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.
2. 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 concessione edilizia 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.
3. 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 del podere, 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 del fondo 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 del fondo 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 a titolo principale;
- 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 della concessione edilizia, 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.

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

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)**

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. 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 PUA decidendo in merito alle stesse osservazioni.
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. 19, come modificata 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 e di urgenza e indifferibilità dei lavori ivi previsti.
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 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. Con la deliberazione di autorizzazione o invito sono accertati anche perimetro, vincoli, criteri, grandezze da osservarsi nella progettazione del Piano particolareggiato, nonché individuati gli eventuali comparti o stralci funzionali suscettibili di autonoma pianificazione ed attuazione. Per la formazione e presentazione di Piani particolareggiati di iniziativa privata, non è necessario il concorso solidale di tutti i proprietari autorizzati o invitati. E' fatta salva la facoltà di presentare opposizioni da parte dei proprietari direttamente interessati.
8. Ove i soggetti autorizzati o invitati non provvedano alla presentazione del Piano particolareggiato nel termine indicato ed eventualmente rinnovato, 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 del 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. Alla formazione dei piani di recupero di iniziativa privata si applicano le disposizioni di cui commi 6, 7 e 8 del presente articolo. In conformità all'art. 30 della legge 5 agosto 1978, n. 457 la formazione del Piano di recupero può essere promossa 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 del PUA di iniziativa pubblica deve essere notificata nelle forme delle citazioni ai proprietari compresi nel piano. Deve procedersi alla notifica anche nei confronti dei proprietari che non abbiano concorso alla formazione e presentazione del PUA di iniziativa privata.
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. Alle varianti ai PUA si applicano le procedure di cui sopra.
14. 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.
15. Ai piani di sviluppo aziendali si applicano le procedure approvative dei piani particolareggiati di iniziativa privata, così come semplificate dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 662 del 24 luglio 2001, esecutiva ai sensi di legge.

## **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 Piano regolatore si raccorda inoltre al Regolamento comunale di igiene, al Regolamento edilizio 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. 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche e integrazioni;
  - b e 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 concessione edilizia 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. 29 ottobre 1999, n. 490, 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 notificazione o dichiarazione ai sensi del DLGS 28 settembre 1999, n. 177;
  - 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 che trattasi 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 DLGS 29 ottobre 1999, n. 490:
  - 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 dell'art. 146, comma 2 del D.lgs. 29 ottobre 1999, n. 490.

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 dell'art. 13 della legge regionale 31 ottobre 2000, n. 30, e della direttiva per l'applicazione, approvata con deliberazione della Giunta regionale 20 febbraio 2001, n. 197, 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 dell'art. 13 della legge regionale 31 ottobre 2000, n. 30, e della direttiva per l'applicazione, 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 ml.	70 ml.	150 ml.
220	70 ml.	40 ml.	80 ml.
132	50 ml.	40 ml.	70 ml.

**b** Linee con tensione pari o inferiore a 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 ml.	12 ml.	28 ml.
Cavo aereo	3 ml.	-	4 ml.
Cavo interrato	3ml.	-	4 ml.

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

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 ml.	45 ml.	95ml.
220	50ml.	25 ml.	-
132	30ml.	25ml.	45 ml.

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 ml.	10 ml.	18 ml.
Cavo aereo	2 ml.	-	2,5 ml.
Cavo interrato	2 ml.	-	2,5 ml.

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

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 rispettare le prescrizioni ed i limiti del presente articolo.

#### **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 ostante 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 esistente;
  - d riqualificazione e ricomposizione tipologica che comporti ampliamento non superiore al 10/% del volume esistente;
  - e ampliamento nella percentuale massima del 10% del volume 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.

## **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. 11 maggio 1999, 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 Baggiovara (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 dall'art. 21, commi 2, 3, 4 del DLGS 11 maggio 1999, 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 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 dall'art. 21, comma 3 del DLGS 11 maggio 1999, n. 152 (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 qualitative e 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, in una circonferenza del diametro 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 dall'art.21, comma 3 del DLGS 11 maggio 1999, n. 152, 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. E' 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, limitatamente alla sottoclasse ISTAT 652 "Commercio al minuto di carburanti";
  - m C/6 - autorimesse, 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/8/b – 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;	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 di cui al sopra riportato prospetto, 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 di cui al sopra riportato prospetto, 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 dall'art. 3 del DLGS. 11 maggio 1999, n. 152 ;
  - 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 il solo 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 in conformità a strumenti urbanistici particolareggiati vigenti, possono ammettere disposizioni contrastanti con le disposizioni di cui al 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;

### **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 a titolo principale 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 alle zone agricole E2, 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.  
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 e loro pertinenze, 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 ml. 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. 29 ottobre 1999, n. 490, 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)**

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. I) 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.

## **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. E' vietato l'insediamento nel territorio comunale di nuove attività classificate a rischio di incidenti rilevanti, ai sensi del DLGS 17 agosto 1999, n. 334, salvo che in zone appositamente localizzate dalla strumentazione urbanistica, previa valutazione dell'ampiezza del raggio di impatto e comunque ad una distanza non inferiore ad un chilometro dai limiti di zona omogenea A, B, C e G, in ambito urbano.

### **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 territoriale omogenea 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.



## **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. I limiti delle fasce di rispetto sono inderogabili, in quanto stabiliti, oltre che in conformità alle norme sovraordinate e vigenti in materia, per ragioni di mitigazione ambientale rispetto alle infrastrutture presenti. Fanno eccezione, fermi restando i limiti di cui al D.P.R. 11 luglio 1980, n. 735 e al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e successive modifiche, e previa acquisizione dell'autorizzazione in deroga dell'ente competente:
  - a le parti dismesse e relativi raccordi della ex linea ferroviaria per Mirandola, posta a nord della linea ferroviaria Milano - Bologna;
  - b le aree all'interno dei piani di recupero.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.
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	Marcia piede (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 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:
  - c bar;
  - d ristoranti;
  - e manutenzione e riparazione di autoveicoli, con esclusione delle autocarrozzerie;
  - f commercio al dettaglio;
  - g 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 permesso di costruire o alla presentazione della DIA deve essere prodotta la valutazione di impatto acustico;
  - 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 previsti dal D.Lgs.

5 febbraio 1997, n. 22, modificato ed integrato, e relativi regolamenti di attuazione, 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. Per la realizzazione di tali infrastrutture sono da impiegarsi le sezioni tipo riportate alla tavola A delle presenti norme.
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 G ferrovie di competenza statale;
  - h H altre ferrovie.

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

1. Le distanze minime a protezione del nastro stradale, da misurarsi in proiezione orizzontale a partire dal confine stradale, sono le seguenti:
  - a strade di tipo A: ml 60,00, fuori dei centri abitati; per le recinzioni ml 5,00;
  - b strade di tipo B: ml 40,00, fuori dei centri abitati; per le recinzioni ml 5,00;
  - c strade di tipo C: ml 30,00, fuori dei centri abitati; per le recinzioni ml. 3,00;
  - d strade di tipo D: ml 20,00, all'interno dei centri abitati; per le recinzioni ml. 2,00;
  - e strade di tipo E: da ml 0,00 a ml 10,00, così come indicato nella cartografia di Piano regolatore;
  - f strade di tipo F: ml 20,00, fuori dai centri abitati e ml 5,00 all'interno dei centri abitati. Per le strade vicinali, così come definite dall'art. 3, comma 1 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e successive modificazioni ed integrazioni, la distanza è di 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 sono le seguenti:

g strade di tipo C: ml 10,00;

h strade di tipo F: ml 5,00.

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.

2. Nei confronti del confine delle strade non comprese nell'elenco del precedente comma e di quelle a protezione delle quali la cartografia di Piano regolatore non indichi alcuna distanza minima, deve sempre essere osservata la distanza di ml. 5,00, quando vengono realizzate nuove costruzioni, sostituzioni edilizie ed ampliamenti prospicienti l'asse della via di comunicazione. Tale distanza non deve essere inferiore alla metà dell'altezza della parete prospiciente con un minimo di ml. 5,00 dal limite di intersezioni dei confini delle strade suddette in corrispondenza di incroci.
3. A confine di strade prive di marciapiede, le recinzioni dei nuovi edifici dovranno rispettare una distanza dalla carreggiata di progetto non inferiore a ml. 1,50, ed, in corrispondenza degli incroci, uno smusso circolare di raggio non inferiore a ml. 2,00.
4. Fuori dai centri abitati le recinzioni costituite da siepi vive, o da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari sostenute da paletti infissi direttamente nel suolo o in cordoli emergenti non oltre cm. 30 dal suolo, tenute ad altezza non superiori a ml. 1,00, la distanza da osservarsi dal confine stradale è ml. 1,00. Per le medesime recinzioni di cui sopra di altezza superiore a ml. 1,00, o per recinzioni anche di altezza inferiori a ml. 1,00, sostenute da pali infissi in cordoli emergenti di oltre cm. 30 dal suolo, la distanza da osservarsi è di ml. 3,00.
5. 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.
6. 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.
7. Le distanze dalle ferrovie, da misurarsi in proiezione orizzontale a partire dal piede della scarpata ferroviaria, sono così stabilite:
  - a ferrovie di tipo G: ml. 30,00;
  - b ferrovie di tipo H: ml. 20,00, a condizione che sia acquisita l'autorizzazione in deroga dell'ente competente .
8. In caso di difformità fra quanto indicato dalla cartografia di Piano regolatore e le norme del presente articolo, prevale la prescrizione che prevede una distanza maggiore, ad eccezione dei casi di cui al precedente comma 1, lett. g, h.



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

1. Nelle fasce di rispetto individuate dal precedente articolo sono consentite le costruzioni ammesse sulle aree per vie di comunicazione dalle presenti norme.
2. Sulle costruzioni esistenti sono ammesse trasformazioni definite di tipo conservativo, ad eccezione del ripristino tipologico, quando comporti ricostruzione previa integrale demolizione; sono inoltre ammessi la ristrutturazione, quando questa non comporti la demolizione delle parti di fabbricato ricadenti all'interno delle fasce di rispetto, e 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. Le recinzioni ricadenti all'interno della fascia di rispetto devono essere realizzate in siepe viva con eventuale rete metallica.
3. I parcheggi situati nelle fasce di rispetto non concorrono a costituire le dotazioni minime di cui all'art. 24.4
4. 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. 10.10 - 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 E1 ed E2 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 E1 ed E2 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
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 di un coefficiente pari a 0,33 per gli usi produttivi e pari a 0,66 per gli usi commerciali e terziari.  
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 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.
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 decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.
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.  
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 decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.
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.

### **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 le seguenti:
  - a per l'insieme degli insediamenti residenziali, 30 mq. per ogni abitante effettivo e potenziale del Comune determinato ai sensi dei commi 8 e 9.
  - b per l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali, 100 mq. per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento, di cui mq 40 destinati a parcheggi pubblici in aggiunta a quelli di cui all'art. 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dalla legge 24 marzo 1982, n. 122, e mq 60 a verde pubblico attrezzato e alberato. Nel reperimento degli standards, la realizzazione di servizi privati destinati a impianti sportivi, tempo libero e scuole private è equiparata, a titolo esemplificativo, ai nuovi insediamenti direzionali e commerciali.
  - c per l'insieme degli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso, una quota non inferiore al 15% della superficie complessiva destinata a tali insediamenti, con il 5% per i parcheggi ed il restante 10% per il verde pubblico e le attività collettive.
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 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.
4. All'interno dei piani attuativi, fermo restando l'obbligo del reperimento integrale dei parcheggi pubblici, può essere effettuata la monetizzazione delle aree di cui alla lett. a 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 questi casi 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, 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 - CASI DI ESCLUSIONE DALL'OBBLIGO DI CESSIONE (PSC)**

1. Rimangono esclusi dall'obbligo di cessione gratuita delle aree per attrezzature e spazi collettivi, in quanto gli strumenti attuativi sono destinati a regolare esclusivamente trasformazioni edilizie, i seguenti casi:
  - a zone omogenee A, ove non sia previsto l'intervento di attuazione attraverso il Piano per l'edilizia economica e popolare o Piano di recupero, qualora lo richiedano particolari caratteristiche del centro storico e specifiche esigenze di intervento;
  - b zone omogenee B, per ambiti di intervento superiori a 5000mq di superficie fondiaria, quando debbano realizzarsi trasformazioni d'uso o ristrutturazione di complessi insediativi di notevoli dimensioni rispetto al contesto in cui devono inserirsi, per interventi superiori a 30.000 mc e per le nuove costruzioni con un indice di utilizzazione fondiario superiore a 3 mc/mq;
  - c costruzioni per volumi superiori a tre metri cubi per metro quadrato di area edificabile e/o altezza superiore a 25 ml.
2. Rimangono inoltre esclusi dall'obbligo di cessione gli strumenti urbanistici attuativi formati secondo quanto previsto dalla disciplina del Territorio rurale – ambiti E1, E2, E3.

## **ART. 12.8 - RAGGUAGLIO DEGLI STANDARD REGIONALI AI PARAMETRI DI PIANO REGOLATORE (RUE)**

1. Gli standards urbanistici di cui ai precedenti artt. 12.2 e 12.3 sono ragguagliati ai parametri ed unità di misura impiegati dal Piano regolatore così come segue:
  - a conversione da “abitanti effettivi e potenziali” ad “abitazioni”:
    - $\text{mq/abitante} = 100\text{mq/abitazione}$ ;
  - b conversione dalla “superficie lorda di pavimento” alla “superficie utile”:
    - $1\text{mq}/100\text{mq}$  di superficie lorda =  $1,12\text{mq}/100\text{mq}$  di superficie utile.
2. Conseguentemente gli standards suddetti risultano corrispondere ai seguenti, espressi nelle unità di misura impiegate dal Piano regolatore vigente:
  - a insediamenti residenziali:  $100\text{mq/abitazione}$ ;
  - b insediamenti direzionali - commerciali:  $112\text{mq}/100\text{mq}$  di superficie utile;
  - c insediamenti industriali:  $15\text{mq}/100\text{mq}$  di superficie territoriale.

## **ART. 12.9 - DETERMINAZIONE DELLA QUANTITÀ DI AREE DA CEDERSI GRATUITAMENTE (PSC)**

1. Negli insediamenti residenziali e direzionali - commerciali la dotazione di parcheggi prescritta dal Piano regolatore è comprensiva sia dello standard di parcheggi di pertinenza di cui all'art. 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificato dalla legge 24 marzo 1989, n. 122, sia dello standard di parcheggi di cui agli artt. 12.1 e 12.2. La realizzazione e l'utilizzo della suddetta dotazione sono specificamente regolati al Capo 24 delle presenti norme, con modalità differenziate rispetto alle aree esclusivamente destinate ad opere di urbanizzazione secondaria.
2. Negli insediamenti di cui sopra, dal computo delle aree per opere di urbanizzazione secondaria deve essere dedotta la quota relativa alla dotazione di parcheggi in ragione di:
  - a  $4 \text{ mq}$  per abitante effettivo e potenziale, corrispondenti a  $13,3 \text{ mq}$  per abitazione, per le destinazioni residenziali;
  - b  $40 \text{ mq}$  ogni  $100 \text{ mq}$  di superficie lorda di pavimento, corrispondenti a  $44,8 \text{ mq}$  ogni  $100 \text{ mq}$  di superficie utile, per le destinazioni direzionali e commerciali.
3. Per le costruzioni a destinazione produttiva nelle zone territoriali omogenee D1, D2, D3, D4, D6, la dotazione di parcheggi prescritta dal Piano regolatore è comprensiva solo dello standard di parcheggi di pertinenza di cui all'art. 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificato dalla legge 24 marzo 1989, n. 122.
4. In tali insediamenti pertanto le convenzioni urbanistiche dovranno prevedere che nel computo delle aree per opere di urbanizzazione secondaria da cedersi gratuitamente sia compresa anche la quota relativa alla dotazione di parcheggi, in ragione di  $5\text{mq}/100\text{mq}$  di superficie territoriale.

5. Le quote di aree per opere di urbanizzazione secondaria da cedersi gratuitamente, in riferimento ai parametri ed alle unità di misura utilizzati dal Piano regolatore, nonché alle destinazioni degli insediamenti, sono pertanto determinate come segue:
- a insediamenti residenziali: 86,7 mq/abitazione;
  - b insediamenti direzionali: 67,2 mq/100mq di superficie utile;
  - c insediamenti produttivi: 15 mq/100mq di superficie territoriale.
6. Nel caso di insediamenti polifunzionali la quota di aree da cedersi gratuitamente viene calcolata in proporzione diretta alle incidenze, in termini di superficie utile, delle diverse destinazioni previste dallo strumento urbanistico attuativo.

**ART. 12.10 – 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 e 12.4 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 compartecipe 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 storici del territorio rurale;
  - c gli edifici di valore storico architettonico, culturale e testimoniale
5. All'interno del sistema insediativo storico, il richiamo alla zona territoriale omogenea 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 frazionali, 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 territoriale omogenea A - sono disciplinati dal Piano regolatore mediante l'individuazione delle destinazioni d'uso edilizie e delle trasformazioni edilizie e/o urbanistiche ammesse per ciascuna unità 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. Le unità minime di intervento, ove non sussistano diverse e specifiche indicazioni cartografiche degli strumenti urbanistici, corrispondono alle unità edilizie o alle particelle catastali individuate nella cartografia di piano regolatore, quando comprendenti una singola unità edilizia.
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, purchè 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,
  - 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) a C/2 (magazzini e locali di deposito);
  - b da C/1 (negozi, botteghe e locali per pubblici esercizi) 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).
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 unità minima di intervento.

#### **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/6 - autorimesse, rimesse,  
C/2 - magazzini e locali di deposito;
- b ai piani soprastanti: A/0 - abitazioni di ogni tipo;
- c al sottotetto: A/0 - abitazioni di ogni tipo.

2. Al piano terra le destinazioni:

- C/1 - negozi, botteghe e locali per pubblici esercizi;
- C/3 - laboratori per arti e mestieri;

sono ammesse esclusivamente in unità immobiliari così classificate catastalmente al 28 aprile 1975.

**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/6 - autorimesse, rimesse;  
C/2 - magazzini e locali di deposito;  
C/3 - laboratori per arti e mestieri;
- b ai piani soprastanti: A/0 - abitazioni di ogni tipo;
- c al sottotetto: A/0 - abitazioni di ogni tipo.

**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;  
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/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;



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

#### **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;

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

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

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 all'unità minima 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 A/0 - abitazioni di ogni tipo;

b B/1 - collegi, convitti, case di riposo, conventi, seminari, caserme;

- c B/2 - case di cura ed ospedali appartenenti ad enti di diritto pubblico istituzionalmente operanti;
- d B/4 - uffici pubblici;
- e B/5 - scuole, laboratori scientifici;
- f B/6 - biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie;
- g C/1 - negozi, botteghe, locali per pubblici esercizi;
- h C/2 - magazzini e locali di deposito;
- i C/3 - laboratori per arti e mestieri;
- j C/4 - fabbricati e locali per esercizi sportivi appartenenti a soggetti operanti istituzionalmente senza fine di lucro;
- k C/6 - autorimesse, rimesse;
- l D/3 - teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli;
- 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 all'unità minima 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;
  - 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) 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/10 - uffici e studi privati;
    - C/1 - negozi, botteghe e locali per pubblici esercizi;
    - 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/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;

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

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

1. Per la tutela di attività tradizionali, negli immobili di seguito elencati è vietata la modifica della destinazione d'uso e l'insediamento di ogni attività diversa da quella esistente, a fianco di ciascuno indicata:

a	Via Canalino, 73	ristorante	Carducci
b	Rua Frati Minori, 54	ristorante	Fini
c	Piazza Roma, 31/A	ristorante	Oreste
d	Via Albinelli, 40	ristorante	Aldina
e	Via Ganaceto, 89	ristorante	Ermes
f	Via Torre, 33	ristorante	Omer
g	Via S.Agostino, 7	ristorante	Cucina del Museo
h	Via Emilia centro, 153	bar	Molinari
i	Corso Canalgrande, 72	bar	Bar del Corso
j	Via Farini, 83	bar - alimentari	Drogheria Caffetteria Giusti
k	Via Farini, 37	bar - torrefazione	La Messicana
l	Piazza XX Settembre, 34	bar - torrefazione	Caffè San Paulo
m	Via Albinelli, 13	bar	Schiavoni
n	Via S. Carlo, 34	bar	Bar del Collegio
o	Via Carteria, 74	bar	Caffè Malagoli
p	Via Grasolfi, 5	torrefazione e liquori	Gualtieri
q	Via Farini, 75	alimentari	Giusti
r	Corso Canalchiaro, 139	alimentari	San Francesco (già Fini)
s	Via Canalino, 11	alimentari	Brandoli ex Fond. Siligardi
t	Via Albinelli, 13/a	alimentari	Mercato coperto
u	Via Taglio, 6	forno - pasticceria	S.Giorgio
v	Via Ruggera, 9	forno	Forno S.Barnaba
w	Via Emilia centro, 77	pasticceria	Pasticceria S.Biagio
x	Via Emilia centro, 151	farmacia	Farmacia del Collegio
y	Corso Canalgrande, 6	albergo	Hotel Canalgrande
z	Via Cervetta, 5	albergo	Albergo Cervetta
aa	Via Emilia centro, 103	libreria	Libreria Panini (già Vincenzi)
bb	Rua Freda, 21	liuteria	Liuteria Masetti
cc	Via Emilia centro, 70	cartoleria	Ruggeri
dd	Corso Duomo, 38	cartoleria	Pineider (già Immacolata)
ee	Viale Martiri della libertà, 37	bar - gelateria	Lido Park
ff	Via Emilia Ovest, 1552	ristorante	Annunciata
gg	Piazzetta delle Ova, 4	bar	Caffè dell'Orologio.

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; 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

#### **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 territoriale omogenea A si applica la disciplina dei precedenti articoli del presente Capo.

#### **ART. 13.12 - INDIVIDUAZIONE DELLE PARTI DI ZONA A SOGGETTE A PARTICOLARI PRESCRIZIONI (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, attraverso la formazione di apposito piano di recupero.

#### **ART. 13.13 - DISCIPLINA DELLE PARTI DELLA ZONA A SOGGETTE A PARTICOLARI PRESCRIZIONI (POC)**

1. Le parti della zona A comprendenti la Manifattura Tabacchi, il complesso edilizio prospiciente piazza Matteotti, il complesso della ex Caserma di Santa Chiara e il complesso della ex caserma Fanti, che il PSC assoggetta all'obbligo di formazione di Piano di recupero, sono soggette alle prescrizioni di seguito indicate.
2. Nel complesso della Manifattura Tabacchi, in particolare, deve essere aperto un percorso di collegamento fra via Sgarzeria e viale Monte Kosica mediante la demolizione di superfetazioni. Le costruzioni non soggette a vincolo conservativo nella porzione settentrionale possono essere sostituite, nell'ambito di un intervento di ristrutturazione urbanistica, nella misura di 5 mc/mq di densità fondiaria; questa misura, comunque, non sarà mai superiore al 50% della densità fondiaria media nella zona. Oltre alle destinazioni consentite dalla disciplina di zona devono essere realizzate strutture destinate alla sosta ed al rimessaggio al servizio della zona stessa.
3. Nell'area di piazza Matteotti, identificata nella cartografia del piano regolatore, le trasformazioni di ripristino tipologico devono essere integrate, nell'ambito di Piano di recupero, ad un disegno di riqualificazione funzionale, comprendente anche autorimesse, da realizzare con soluzioni in interrato, collegato al recupero di elementi qualificanti dell'assetto morfologico in atto alla demolizione del 1932. Per quanto attiene alle destinazioni edilizie, si rinvia all'art. 13.8.
4. Il complesso della ex Caserma di Santa Chiara potrà essere assoggettato ad interventi di ripristino della originaria volumetria, per realizzare alloggi per studenti e uffici pubblici. La relativa corte potrà ospitare autorimesse interrate, nel rispetto della disciplina delle zone archeologiche A3.
5. Il complesso della ex caserma Fanti potrà essere integrato dalla realizzazione di ulteriori superfici solo se finalizzate al suo adeguamento per uffici pubblici. Il cortile potrà ospitare autorimesse interrate, nel rispetto della disciplina delle zone archeologiche A3.

#### **ART. 13.14 - 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 (A5), 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. Nelle zone omogenee A5 - parti della zona in territorio extraurbano - gli interventi possono avvenire sia direttamente che attraverso piano di recupero, così come indicato dalla cartografia di PSC.

#### **ART. 13.15 - DISCIPLINA DELLE PARTI DI ZONA A IN TERRITORIO RURALE (A5) DA ASSOGGETTARE A PIANO DI RECUPERO (POC)**

1. Nelle parti di zona A5, assoggettate dal PSC a Piano di recupero, da estendere all'unità 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. 13.16 - DISCIPLINA DELLE PARTI DI ZONA A IN TERRITORIO RURALE (A5) DA ASSOGGETTARE A INTERVENTO DIRETTO (RUE)**

1. Nelle parti di zona A5, assoggettate ad intervento diretto, si applica la disciplina confermativa di cui all'art. 15.4 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. Nella zona territoriale omogenea A5 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 territoriale omogenea, 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 A5, la dotazione obbligatoria di parcheggi a servizio dei pubblici esercizi. 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 11 maggio 1999, n. 152, fatta salva la facoltà di prescrivere l'allacciamento alla pubblica fognatura, quando tecnicamente possibile, in relazione all'ubicazione e consistenza dell'insediamento.

#### **ART. 13.17 - 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:

- |   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| a | Via Emilia                        |
| b | Viale Caduti sul Lavoro           |
| c | Strada Montanara                  |
| d | Strada Grande                     |
| e | Strada Scartazza                  |
| f | Strada Collegara                  |
| g | Strada Vignolese                  |
| h | Strada Vaciglio Bellaria          |
| i | Strada Gherbella                  |
| j | Via Paolo Ferrari                 |
| k | Viale Guido Mazzoni               |
| l | Via Ciro Menotti                  |
| m | Strada delle Morane               |
| n | Strada Contrada                   |
| o | Viale Carlo Sigonio               |
| p | Via Giardini                      |
| q | Strada Cadiane                    |
| r | Stradello Montecuccoli degli Erri |
| s | Strada Cavezzo                    |
| t | Via Cucchiara                     |
| u | Strada Jacopo da Porto            |
| v | Strada Formigina                  |
| w | Viale Autodromo                   |
| x | Viale Gaetano Storchi             |

y	Via Manfredo Fanti
z	Via Canaletto (Abetone - Brennero)
aa	Strada Sant'Anna
bb	Via Tabacchi
cc	Via Cabassi
dd	Strada della Barchetta
ee	Strada Nazionale per Carpi
ff	Via Confine
gg	Strada Campogalliano
hh	Strada Villanova
ii	Strada Morello
jj	Via Nonantolana
kk	Strada Albareto
ll	Stradello Ponte Basso
mm	Strada Ponte Nuovo
nn	Strada Munarola
oo	Via Corletto
pp	Via Marzaglia

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. 13.18 - 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.

#### **ART. 13.19 - 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. 13.20 - 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. 13.19; 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 unità edilizie ad uso abitativo, 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. 13.19, vale la prescrizione di cui all'art. 33 del P.T.P.R.

#### **ART. 13.21 - 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. 13.22 - 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.
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. 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.

#### **ART. 13.23 - 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 titolo I del D.lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, sui quali si può intervenire unicamente con le modalità del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo, disciplinate negli articoli seguenti. Le trasformazioni urbanistiche, edilizie e dell'uso degli immobili assoggettati al vincolo di tutela di cui al titolo I del D.lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, sono sottoposti all'approvazione della competente Soprintendenza ai beni ambientali e architettonici
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. 13.24 - 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 dell'unità 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)**

1. Le costruzioni soggette a riqualificazione e 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 dell'unità 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)**

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 omogenea, 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 omogenea, 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  
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.  
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;
- c le modifiche di modesta entità ai perimetri degli ambiti;
- d le modifiche ai perimetri delle zone e delle aree elementari.

## **CAPO XV - DISCIPLINA GENERALE DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE COMPRESSE 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 capacità insediativa massima per residenza, espressa in abitazioni, come valore assoluto o come densità fondiaria;
  - d capacità insediativa massima per funzioni produttive, espressa in superficie utile, come valore assoluto o come densità 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.

### **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 e non inferiore a quella di pertinenza di una unità edilizia, oppure a quella indicata dalla autorizzazione o invito alla formazione e presentazione del PUA.
2. Sono assoggettati all'approvazione dello strumento urbanistico attuativo (PUA) 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 omogenee B, quando l'ambito di intervento sia superiore a 5000 mq, gli interventi sono assoggettati all'approvazione dello strumento urbanistico attuativo, 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 utilizzazione 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 territoriale omogenea o di zona elementare, quando siano necessarie per assicurare completezza e funzionalità del servizio agli insediamenti. In tale caso dovrà essere assicurato il reperimento delle aree per servizi pubblici.

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. 15.2 - 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;
  - 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 nella zona 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 zone territoriali omogenee A5, nonché negli immobili non più funzionali all'attività agricola di cui al successivo art. 17.14;
    - una abitazione ogni 350 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;
    - la sostituzione edilizia è consentita solamente a parità di volume.

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.

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 di pertinenza, quando esse non siano già reperite sul lotto edificato.

#### **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 capacità insediativa moltiplicato per la superficie fondiaria espressa in ettari. Tale prodotto deve essere arrotondato all'intero più vicino.  
Il calcolo dell'edificabilità va riferito all'assetto fondiario esistente al momento della presentazione della domanda di trasformazione di ciascun immobile.  
L'avvenuto raggiungimento del limite quantitativo di edificabilità su ciascun immobile 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.

#### **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 eccedere 100 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. 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 capacità insediativa per residenza definiti dal PSC.



4. 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.
5. Le destinazioni d'uso funzionali, ove non specificamente previste dalle norme relative alla zona territoriale omogenea, sono attribuite alle superfici inedificate quando vengano realizzati gli interventi di trasformazione edilizia o dell'uso delle costruzioni di cui costituiscono pertinenze.
6. I trasferimenti di potenzialità edificatoria tra aree elementari sono vietati, salvo espressa disposizione di RUE o di POC, a seconda che si tratti o meno di intervento diretto.

## **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, conventi, seminari, caserme;
  - d B/4 - uffici pubblici;
  - e C/1 - negozi, botteghe (e locali per pubblici esercizi);
  - 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) a C/2 (magazzini e locali di deposito);
  - b da C/1 (negozi, botteghe e locali per pubblici esercizi) 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);
  - 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. 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 capacità insediativa, 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. Nei fabbricati esistenti alla data del 7 aprile 2003 possono essere realizzate abitazioni di custodia in ragione di una ogni 1.000 mq di superficie utile produttiva con arrotondamento all'intero più vicino e fino ad un massimo di quattro.
5. Nei fabbricati aventi le destinazioni produttive di cui al precedente 1 comma possono essere realizzate abitazioni di custodia in ragione di una ogni 1.000 mq di superficie utile produttiva, con arrotondamento all'intero più vicino e fino ad un massimo di quattro unità. Possono inoltre essere realizzati locali con destinazione A/10 (uffici e studi privati) a servizio dell'attività principale svolta, a condizione che siano compresi in un'unica unità immobiliare.
6. Le abitazioni di custodia costituiscono pertinenze del fabbricato produttivo. Tale vincolo va 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.1 del DLGS 11 maggio 1999, n. 152, 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 ml. 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 territoriale omogenea, 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. E' fatto obbligo di idoneo trattamento delle acque reflue nel rispetto dei limiti di qualità di cui al DLGS 11 maggio 1999, n. 152, 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 della DIA, deve essere prodotta apposita certificazione dello stato di consistenza 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, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, 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. 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.
4. 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 utilizzazione 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 seguenti prescrizioni.

2. Sono ammesse recinzioni per delimitare i confini di zona territoriale omogenea, 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 11 maggio 1999, n. 152, fatta salva la facoltà di prescrivere l'allacciamento alla pubblica fognatura, quando tecnicamente possibile, in relazione all'ubicazione e consistenza dell'insediamento.

#### **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, educandi, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, 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 C/4 - fabbricati e locali per esercizi sportivi appartenenti a soggetti operanti istituzionalmente senza fine di lucro;
  - g C/6 - autorimesse (solo se di uso pubblico);
  - h D/3 - teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli;
  - i D/6 - fabbricati e locali per esercizi sportivi appartenenti a soggetti operanti con fine di lucro;
  - j E/3 - costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche;
  - k E/4 - recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche;
  - l E/7 - fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti;
  - m E/8 - fabbricati e costruzioni nei cimiteri;
  - n 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:

- o G/1 - impianti sportivi a raso;
- p G/2 - impianti sportivi per balneazione;
- q G/4 - parchi e giardini pubblici;
- r 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 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. 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 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.
4. 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 utilizzazione 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.

#### **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, in presenza delle seguenti condizioni:
  - a le aree non siano ancora state poste in attuazione, ancorché su di esse sia vigente uno strumento urbanistico attuativo;
  - b le aree non siano oggetto di prescrizioni specifiche dettate dal PSC o dal POC;
  - c le aree non siano ricomprese tra le zone carenti di servizi, identificate nell'apposito elaborato grafico del P.R.G.

Nelle ipotesi in cui le aree siano oggetto di prescrizioni specifiche di cui alla lett. b), o siano ricomprese tra le zone carenti di cui alla lett. c), la potenzialità edificatoria loro ascrivibile può essere localizzata in altra area della medesima proprietà, o all'uopo identificata di concerto



con il Comune, all'interno del territorio urbanizzabile, a fronte della cessione integrale delle aree per servizi. Nel solo caso di aree ubicate tra quelle carenti, il computo della potenzialità edificatoria va rapportato al 30% dell'area destinata a servizi di quartiere.

2. La proposta deve essere formulata nel rispetto dei parametri e con i contenuti di seguito descritti, in forma di atto unilaterale d'obbligo. Possono altresì essere stipulati accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20.
3. Nelle aree di cui i proprietari propongono di mutare la destinazione urbanistica, la densità insediativa ammessa è di 50 abitazioni/ha. La superficie utile residenziale può essere convertita in tutto o in parte nelle altre destinazioni previste dal successivo comma, in base al coefficiente di moltiplicazione 1,5. La superficie utile media per le nuove abitazioni non deve eccedere 100 mq, così come definiti all'art. 3 del D.M. 10 maggio 1977 n. 801.
4. 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.
5. 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.
6. La proposta deve provenire, 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.
7. L'accettazione della proposta avviene tramite approvazione di variante al POC, in attuazione della previsione già contenuta nel PSC e l'attuazione dell'intervento può avvenire previa formazione ed approvazione di piano particolareggiato, oppure in regime di concessione edilizia convenzionata.

#### **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.

#### **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 territoriale omogenea, 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 11 maggio 1999, n. 152, 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**

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 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 - E1  
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 - E2  
che comprende porzioni di territorio nelle quali devono applicarsi particolari precauzioni nell'esercizio dell'attività agricola;
  - b Ambito agricolo periurbano - E3 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. 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 E1 - E2 (RUE)**

1. Negli ambiti E1 ed E2 sono ammesse le seguenti destinazioni funzionali:

- a G/12 - colture agrarie;
  - b G/20 - bacini idrici per itticultura
2. Nell'ambito E1 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 E2 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 E3 (RUE)**

1. Nell'ambito E3 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso funzionali:
  - a G/12 - colture agrarie;
  - b G/20 - bacini idrici per itticoltura.
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 del fondo agricolo, 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 zootecnici;
  - 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:
- a l'altezza massima delle nuove costruzioni è stabilita in ml 10.50, con un massimo di due piani utili fuori terra;
  - b 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	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	Contentori 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	40	15	60	20	40	6	15	6	60	Abitazioni
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	100	40	20	300	Zone non agricole urbane
Min .5	10	20	15	100	100	100	50	20	10	80	Zone non agricole extraurbane.
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		Contentori 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

### 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 scorporata 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 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 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 a titolo principale, 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 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 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 e 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 aziende 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.

#### **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 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 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 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 previsto dalla circolare regionale n. 2645 del 19 aprile 1996 e dalla deliberazione della Giunta Regionale n. 1853 del 13 ottobre 1999 e ai criteri ed obiettivi quali - quantitativi di riferimento di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n. 641 del 11 maggio 1998.

#### **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. Gli allevamenti suinicoli intensivi sono disciplinati dal 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' 11 febbraio 1997, n. 570. Gli eventuali nuovi allevamenti suinicoli intensivi sono soggetti alle seguenti prescrizioni:

- a superficie territoriale minima di intervento: 8.000 mq;
- b indice di utilizzazione fondiaria: 0,3 mq/mq;

- c superficie utile minima edificabile: 700 mq;
  - d superficie utile massima edificabile: 3.000 mq.
2. Gli allevamenti bovini intensivi di nuova costruzione sono soggetti alle seguenti prescrizioni:
- a superficie territoriale minima d'intervento: 8.000 mq;
  - b indice di utilizzazione fondiaria: 0,3 mq/mq;
  - c superficie utile minima edificabile: 700 mq;
  - d superficie utile massima edificabile: 3.000 mq.
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: 5.000 mq;
  - b Superficie utile minima edificabile: 500 mq;
  - c Superficie utile massima edificabile: 2.000 mq.
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 all'art. 11 ed ai parametri di cui alla tabella 1 della circolare regionale n. 5404 del 10 ottobre 1995 e ai criteri ed obiettivi quali - quantitativi di riferimento di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n. 641 del 11 maggio 1998.

#### **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 Piano particolareggiato ed all'osservanza dei seguenti limiti:
- a superficie territoriale minima d'intervento: 5.000 mq;
  - b indice di utilizzazione fondiaria: 0,45 mq/mq;
  - c superficie utile massima edificabile: 30 mq per macchina operatrice;
  - d altezza massima: 10,5 ml.
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 utilizzazione 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 20% della superficie utile esistente al 28 aprile 1975, fino ad un indice di utilizzazione fondiaria massimo di 0,4 mq/mq;
- c altezza massima: 10,5 ml.

#### **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 a Superficie territoriale minima d'intervento: 5.000 mq;
  - b b Superficie territoriale massima d'intervento: 20.000 mq;
  - c c Indice di utilizzazione 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 una estensione superiore a 50 ha;
  - b la realizzazione di nuove costruzioni, di qualsiasi dimensione, da ubicare all'esterno del centro aziendale di aziende aventi una 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. 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.

## **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 ml. 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 agricole 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 agricole, 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 agricole, si fa riferimento alla Cartografia dei fondi agricoli, facente parte integrante del Quadro conoscitivo.

#### **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;
- b C/6 - autorimesse.

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 tre alloggi per fabbricato.
5. Gli interventi di sostituzione edilizia sui fabbricati di cui ai sopra estesi commi 3. e 4 devono essere ubicati all'interno dell'originaria pianta dell'edificio sul lotto; devono rispettare 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. 13.22 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.  
Nei medesimi fabbricati 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;
  - d C/2 - magazzini e locali di deposito;
  - e C/3 - laboratori per arti e mestieri;
  - f C/6 - autorimesse.

Possono essere trasformati ad uso abitativo i soli edifici con originaria funzione abitativa, in tutto o in parte, oltre a quelli destinati a stalla e fienile.

Si intende per stalla e fienile la struttura edilizia generalmente isolata, per lo più facente parte di un complesso rurale ad elementi separati, comprendente, al piano terra, il ricovero per bovini o per equini, di tipo tradizionale, organizzato rispettivamente in una o due file di poste con corsia di servizio o in box, e, al piano primo, il fienile per deposito foraggi. Tale edificio può presentare, su uno o più fronti, un porticato per ricovero attrezzi.

Su tali edifici possono essere realizzati alloggi fino ad un massimo di tre, qualora i suddetti siano già destinati in tutto o in parte a residenza, e fino ad un massimo di 2, nel caso di stalle e fienili.

Qualora non sia possibile ricavare autorimesse all'interno degli edifici esistenti, è ammessa la realizzazione di autorimesse in costruzioni separate fino alla concorrenza della dotazione minima obbligatoria, di cui all'art. 24.4, con ubicazioni e soluzioni compositive appropriate alle caratteristiche dell'edificio principale servito, anche in deroga alle distanze dai limiti delle zone territoriali omogenee, fissate dall'art. 25.1.

7. Non è ammessa la ricostruzione di edifici soggetti a vincolo conservativo abusivamente demoliti o lasciati perire.
8. Nei fabbricati composti da più unità tipologiche le modalità di calcolo della capacità insediativa si applicano ad ogni singola unità.
9. Sono ammesse recinzioni per delimitare i confini di zona territoriale omogenea, 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.

E' consentita la realizzazione di un solo accesso carraio a ciascun edificio o gruppo di edifici, così come perimetrati dal PRG.

10. Quando le trasformazioni edilizie o dell'uso riguardino direttamente o funzionalmente una quota non minoritaria dell'organismo edilizio, devono essere progettate unitariamente per unità 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 nuovi locali di servizio, da realizzare prioritariamente con il recupero di fabbricati esistenti, o in un unico corpo aggiuntivo.

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.

11. E' consentito l'utilizzo di area agricola, 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. 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.
12. L'area agricola può essere altresì utilizzata per le attività all'aperto delle funzioni consentite, con la possibilità di realizzare strutture a raso che non comportino infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti.
13. In tutti gli edifici privi di funzione abitativa e non altrimenti disciplinati sono ammessi solo usi di servizio alla residenza, quali autorimesse, cantine, lavanderie, stenditoi, depositi attrezzi.
14. 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.
15. E' fatto obbligo di idoneo trattamento delle acque reflue nel rispetto dei limiti di qualità di cui al D.LGS 11 maggio 1992, n.152, 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 ZOOTECNICI DISMESSI (RUE)**

1. Negli immobili destinati ad allevamenti zootecnici, aventi superficie coperta complessiva (riferita all'insieme degli immobili) superiore a 1.500 mq, 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. Le nuove abitazioni e i relativi servizi devono essere ubicati in uno od al massimo due edifici, di altezza massima di un piano, oltre il piano terra e di 8,50 ml. Possono essere realizzate fino ad un massimo di cinque abitazioni; per ognuna la superficie utile ammessa è calcolata in ragione di 100 mq di superficie utile ogni 1.000 mq di superficie coperta oggetto di demolizione, per un massimo di 500 mq.
4. 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.
5. 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. E' fatto obbligo di idoneo trattamento delle acque reflue nel rispetto dei limiti di qualità di cui al D.LGS 11 maggio 1992, n.152, fatta salva la facoltà di prescrivere l'allacciamento alla pubblica fognatura, quando tecnicamente possibile, in relazione all'ubicazione e consistenza dell'insediamento.
6. Eventuali recinzioni potranno essere realizzate 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 PIU' 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;

E' consentito il mantenimento della funzione agricola.

2. Sono vietati gli insediamenti comportanti produzione di acque reflue industriali, così come definite dall'art.1 del D.LGS 11 maggio 1999, n. 152, 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 della DIA, deve essere prodotta apposita certificazione dello stato di consistenza 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 ml.  
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. Sono ammesse recinzioni per delimitare i confini della zona produttiva individuata dalla cartografia, o di proprietà eccedente i limiti della zona stessa, 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. E' fatto obbligo di idoneo trattamento delle acque reflue nel rispetto dei limiti di qualità di cui al D.LGS 11 maggio 1999, n. 152, fatta salva la facoltà di prescrivere l'allacciamento alla pubblica fognatura, quando tecnicamente possibile, in relazione all'ubicazione e consistenza dell'insediamento.

#### **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, 1 comma, 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. E' 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 territoriale omogenea, 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 11 maggio 1999, n. 152, fatta salva la facoltà di prescrivere l'allacciamento alla pubblica fognatura, quando tecnicamente possibile, in relazione all'ubicazione e consistenza dell'insediamento.

## **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. 29 ottobre 1999, n. 490.

#### **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 alla D.lgs. 29 ottobre 1999, n. 490.
3. Nelle aree interessate dalla formazione di strumenti urbanistici attuativi 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, possono essere realizzate indagini archeologiche preventive. 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 controllo archeologico preventivo qualunque trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, ad eccezione degli interventi di qualsiasi fattispecie che non comportino azioni di escavazione nel sottosuolo, è subordinata al preventivo nulla-osta

da parte della competente Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna ed al rispetto delle prescrizioni da esso eventualmente dettate.

2. Tale nulla-osta deve essere richiesto a cura dell'interessato, con istanza rivolta alla Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna, corredata di idonea documentazione e presentata al Museo Civico Archeologico di Modena, che provvederà a trasmetterla alla suddetta Soprintendenza corredata delle informazioni archeologiche note .
3. Il controllo archeologico preventivo è operante anche per tutte le opere effettuate nell'ambito della conduzione agraria che mutino radicalmente l'assetto del terreno con escavazioni in profondità, spianamenti, disboscamenti, impianti arborei, ecc. a profondità superiori ai 60 cm.

#### **ART. 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. 13.22 è ammessa inoltre la demolizione di costruzioni non soggette a vincolo conservativo. Eventuali necessarie escavazioni dovranno essere comunque autorizzate dalla Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna.
3. Il vincolo archeologico di tutela è operante anche per tutte le opere effettuate nell'ambito della conduzione agraria che mutino radicalmente l'assetto del terreno con escavazioni in profondità, spianamenti, disboscamenti, impianti arborei, ecc. a profondità superiori ai 60 cm. Nelle parti di territorio soggette a vincolo archeologico di tutela tali trasformazioni sono subordinate al preventivo nulla-osta da parte della competente Soprintendenza Archeologica ed al rispetto delle prescrizioni da essa eventualmente dettate.
4. Tale nulla-osta deve essere richiesto a cura dell'interessato, con istanza rivolta alla Soprintendenza Archeologica, corredata di idonea documentazione e presentata al Museo Civico Archeologico di Modena, che provvederà a trasmetterla alla suddetta Soprintendenza corredata delle informazioni archeologiche note .

#### **ART. 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 con profondità superiore a ml 1,50 rispetto al colmo della più vicina superficie stradale, ad eccezione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle infrastrutture esistenti.
2. Tali interventi sono consentiti solamente sulla base delle risultanze di un'apposita prospezione preventiva svolta secondo le prescrizioni della competente Soprintendenza Archeologica ed in conformità con le eventuali prescrizioni di questa.

## **PARTE VIII - LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E LA DISCIPLINA DELL'USO DEGLI IMMOBILI**

### **CAPO XIX - I PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI - DEFINIZIONI**

#### **ART. 19.0 SUPERFICIE TERRITORIALE (RUE)**

1. La superficie territoriale (ST) è la superficie totale di una porzione di territorio.  
Ad essa si applica l'indice di utilizzazione territoriale o l'indice di densità territoriale, o altro parametro edilizio stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti.

#### **ART. 19.1 - STANDARDS URBANISTICI (RUE)**

1. Gli standards urbanistici rappresentano la dotazione minima inderogabile di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi, di cui all'art. A - 24 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 e successive modifiche e integrazioni.

#### **ART. 19.2 - POTENZIALITÀ EDIFICATORIA (RUE)**

1. Si definisce potenzialità edificatoria (PE) di un'area la quantità edilizia massima - edificabile, trasformabile o conservabile - consentita dalla completa applicazione dei parametri urbanistico-edilizi stabiliti per quell'area dagli strumenti urbanistici vigenti, espressa in superficie, volume, abitazioni o altra corrispondente unità di misura definita dagli strumenti urbanistici stessi.
2. La completa applicazione su di un'area dei parametri individuati dagli strumenti urbanistici vigenti ne esclude ogni ulteriore applicazione, nonostante intervenuti frazionamenti e passaggi di proprietà successivi.
3. 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.

#### **ART. 19.3 - CARICO URBANISTICO (RUE)**

1. Si definisce carico urbanistico (CU) di un insediamento, l'insieme delle esigenze urbanistiche che questo determina in relazione alle dotazioni territoriali; tale carico si valuta applicando i relativi "standards" delle dotazioni territoriali alle dimensioni ed alle attività funzionali dell'insediamento stesso.
2. Il carico urbanistico può essere misurato direttamente come numero di abitanti, addetti, utenti, oppure indirettamente mediante grandezze a questi correlate, come il volume, la superficie utile, il numero di abitazioni esistenti o edificabili nell'area considerata.
3. 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 e/o classi catastali, costituisce aumento di carico urbanistico quando comporti l'incremento delle esigenze di cui al precedente comma 1, sempreché tale cambio di destinazione riguardi più di 30 mq. o più del 30% della superficie utile dell'unità immobiliare.

#### **ART. 19.4 - CAPACITÀ INSEDIATIVA (RUE)**

1. La capacità insediativa (CI) di un intervento urbanistico o edilizio viene espressa, per ciascuna zona elementare, per quanto riguarda la residenza, in abitazioni, come valore assoluto o come densità fondiaria; per quanto attiene alle funzioni produttive, la medesima capacità si esprime in superficie utile, come valore assoluto o come densità fondiaria,
2. Valori convenzionali della capacità insediativa, diversi da quelli indicati al comma precedente, si applicano solamente nei casi espressamente indicati dagli strumenti urbanistici vigenti.

#### **ART. 19.5 - SUPERFICIE FONDIARIA (RUE)**

1. La superficie fondiaria (SF) è la superficie di un lotto direttamente destinato o destinabile all'uso edificatorio, oppure di un lotto su cui già insistono edifici, al netto di eventuali superfici individuate per le dotazioni territoriali, indicate dagli strumenti urbanistici - generali e di dettaglio - preliminarmente all'esecuzione del progetto.
2. Alla superficie fondiaria si applica l'indice di utilizzazione fondiaria o l'indice di densità fondiaria, o diverso parametro edilizio, eventualmente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti.

#### **ART. 19.6 - UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO (RUE)**

1. L'unità minima d'intervento (UM) è la minima superficie territoriale, la minima superficie fondiaria, o l'area prescritta dagli strumenti urbanistici come condizione necessaria per l'ammissibilità di un intervento urbanistico-edilizio sull'unità stessa.
2. Qualora la unità minima risulti ripartita fra diverse proprietà, l'intervento dovrà essere da queste richiesto congiuntamente, in ragione della rispettiva titolarità

#### **ART. 19.7 - AREA DELL'INSEDIAMENTO (RUE)**

1. Si definisce area dell'insediamento (AI), la superficie complessiva relativa ad un insediamento all'aperto comprendente attrezzature scoperte destinate ad attività sportive, ricreative, turistiche o comunque di interesse collettivo, delimitata da opere di recinzione e/o come tale individuata catastalmente o progettualmente.
2. La misura dell'area dell'insediamento si utilizza, nei casi di cui al comma 1, 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.



#### **ART. 19.8 - EDIFICIO, UNITÀ EDILIZIA (RUE)**

1. Edificio è la costruzione o il manufatto che, non necessariamente infisso al suolo e pur semplicemente aderente a questo, alteri lo stato dei luoghi e, difettando del carattere di assoluta precarietà, sia destinato alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo
2. Si definisce unità edilizia (UE) l'organismo edilizio completo, dalle fondazioni alla copertura o, comunque, una costruzione realizzata e trasformata con interventi unitari, comprendente tutti gli elementi costruttivi, distributivi e funzionali necessari alla sua utilizzazione.

#### **ART. 19.9 - UNITÀ TIPOLOGICA, TIPO EDILIZIO (RUE)**

1. Per unità tipologica si intende una unità edilizia che sia unitariamente riconoscibile e classificabile come tipo edilizio, anche se aderente ad altre.
2. 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)**

1. Si definisce area di pertinenza di un'unità edilizia la superficie fondiaria, catastalmente o progettualmente individuata, la cui potenzialità edificatoria sia, almeno, pari alla consistenza - legittimata o legittimabile - dell'unità edilizia stessa, 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)**

1. Si definisce area cortiliva di una o più unità edilizie la superficie scoperta, catastalmente o progettualmente individuata, posta al diretto servizio delle unità edilizie stesse ed a tale scopo attrezzata per la ricreazione, i movimenti, i depositi. Essa, pertanto, può non coincidere con l'area di pertinenza
2. Nelle unità edilizie di nuova costruzione, comprendenti più di cinque unità immobiliari residenziali prive di area cortiliva propria, almeno un quarto dell'area cortiliva dovrà essere attrezzata per il gioco, ricreazione e pratica sociale.

#### **ART. 19.12 - EDIFICIO RESIDENZIALE (RUE)**

1. Si definisce edificio residenziale quello destinato per la maggior parte della superficie utile ad abitazione.
2. La restante parte della superficie utile può essere destinata o sarà destinabile ad usi non residenziali, in conformità alle previsioni urbanistico edilizie.

#### **ART. 19.13 - EDIFICIO UNIFAMILIARE (RUE)**

1. Si definisce edificio unifamiliare un'unità edilizia con fronti perimetrali esterni direttamente aerati e corrispondenti ad un unico alloggio di un solo nucleo familiare.
2. Per edifici unifamiliari si intendono, altresì, quelli comprendenti un unico alloggio, direttamente aerato e con almeno un fronte esterno riferito, nella mappa catastale, ad un'unica particella. Tale unità edilizia può essere isolata oppure aggregata in una schiera; in quest'ultimo caso presenta almeno un proprio fronte esterno completo, da terra a cielo, ed una propria particella catastale
3. Ai fini della gratuità della concessione edilizia per interventi di recupero e ampliamento fino al 20%, l'edificio unifamiliare deve essere tale sia prima che dopo l'intervento.

#### **ART. 19.14 - UNITÀ IMMOBILIARE (RUE)**

1. Si definisce unità immobiliare (UI), con o senza area di pertinenza, la minima entità edilizia, così come censita nel Catasto, che risulti idonea ad assolvere con autonomia le funzioni alle quali è destinata catastalmente.

#### **ART. 19.15 - ABITAZIONE (RUE)**

1. Si definisce abitazione un'unità immobiliare destinata o destinabile prevalentemente ad abitazione di un nucleo familiare, (anche formato da un solo componente), che presenti, almeno, i requisiti tecnici e dimensionali minimi richiesti, per l'uso residenziale, dal D.M. 5 luglio 1975.
2. Se l'unità immobiliare risulta preordinata a essere suddivisa in due abitazioni autonome, non può essere considerata come un'unica abitazione.
3. Ogni abitazione deve disporre delle dotazioni obbligatorie prescritte dall'art. 26.1 della presente normativa

#### **ART. 19.16 - PERTINENZA EDILIZIA (RUE)**

1. Si definisce pertinenza edilizia quell'opera che, pur avendo una propria individualità ed autonomia, è destinata in modo durevole al servizio o ad ornamento di un'unità immobiliare, la cui superficie utile ha per lo più il carattere di superficie accessoria.
2. Quando l'intervento pertinenziale comporti la realizzazione di un volume superiore al 20% di quello dell'edificio principale si qualifica come nuova costruzione.

#### **ART. 19.17 - PARTI COMUNI CONDOMINIALI (RUE)**

1. Parti comuni condominiali sono quelle elencate all'art. 1117 del Codice Civile, che costituiscono generalmente superficie accessoria.

#### **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 a titolo principale, operai a tempo determinato e indeterminato, operatori part time, collaboratori familiari, imprenditori agricoli ai sensi dell'art. 1835 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 un ripiano praticabile in aggetto rispetto alla parete di un edificio, accessibile da porta-finestra, delimitato da parapetto e sostenuto da mensole o a sbalzo.
4. Ballatoio. Si definisce ballatoio un balcone continuo con funzione di percorso.
5. Chiosco. Si definisce chiosco un piccolo padiglione indipendente, con funzioni particolari, avente il perimetro aperto o delimitato da partizioni leggere.
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, con funzione panoramica, avente pianta inscritta in cerchio con diametro massimo mt. 3.00.
8. Loggia. Si definisce loggia una parte coperta dell'edificio che si apre direttamente all'esterno su uno o più lati, o anche su tutti i lati.
9. Pensilina. Si definisce pensilina un ripiano orizzontale o inclinato non praticabile a sbalzo, posto a protezione dello spazio sottostante, che rimane prevalentemente aperto sui lati.
10. Pergola. Si definisce una impalcatura a sostegno di viti o altre piante rampicanti, priva di copertura, formata da elementi verticali, posti normalmente su due file ed orizzontali o a volta.
11. Portico. Si definisce portico uno spazio coperto con funzione di passaggio che ha almeno un lato aperto sull'esterno, delimitato da pilastri o colonne.
12. Pro servizi (bassocomodo). Si definiscono proservizi le strutture edilizie isolate comprendenti sia i servizi all'abitazione quali forno, legnaia, eccetera, sia piccoli allevamenti per autoconsumo, quali porcile, pollaio, eccetera, di altezza interna netta inferiore a m. 2,50 per piano.
13. Terrazza. Si definisce terrazza un piano praticabile scoperto, posto in elevazione, delimitato lungo il suo perimetro da pareti o parapetti.
14. Tettoia. Si definisce tettoia una copertura posta a protezione dello spazio sottostante, che rimane prevalentemente aperto sui lati.
15. Veranda. Si definisce veranda una loggia chiusa da vetrate. Essa può anche avere una funzione di «serra» per lo sfruttamento dell'energia solare.

#### **ART. 19.22 - SUPERFICIE UTILE (RUE)**

1. La superficie utile (SU) di un'unità edilizia o immobiliare è una misura convenzionale che dipende dalla sua destinazione d'uso

2. Per le unità immobiliari aventi destinazione A/0, A/10, B1/2/4/5/6, C/1, D/4/5/6/8, la superficie utile è indicata come superficie di pavimento al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e balconi, escludendo dal computo i volumi tecnici.
3. . La conversione in volume della superficie utile calcolata nel modo di cui al comma che precede, si effettua moltiplicandola per il coefficiente 10/3
4. Per le unità immobiliari aventi le destinazioni C/2/3/6, D/1/2/3/7, la superficie utile corrisponde alla sommatoria delle superfici lorde di tutti i piani, entro e fuori terra, deducendo impianti igienici, centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni di lavoro e dell'ambiente, nonché i volumi tecnici.
5. La conversione in volume della superficie utile, calcolata nel modo di cui al comma che precede, si effettua moltiplicandola per il coefficiente 4,5.
6. Si intendono per volumi tecnici quelli che servono ad incompressibili esigenze tecniche e tecnologiche (quali vespai, camere d'aria, doppi solai, intercapedini, sottotetti non praticabili, volumi tecnici di sommità.). Tali volumi non sono considerati ai fini del computo del volume o della superficie utile né per l'applicazione dei limiti di altezza.
7. Nella formazione degli strumenti urbanistici attuativi in cui 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 eccedere 100 mq così come definiti all'art. 3 del DM 10.5.1977 n. 801, salvo che le norme di POC e di RUE dispongano diversamente.

#### **ART. 19.23 - SUPERFICIE COMPLESSIVA (RUE)**

1. La superficie complessiva ( $S_c$ ) di un'unità edilizia è costituita dalla somma della superficie utile abitabile e dal 60% del totale delle superfici non residenziali, destinate a servizi ed accessori, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre ( $S_c = S_u + 60\% S_{nr}$ ).

#### **ART. 19.24 - SUPERFICIE PER SERVIZI ED ACCESSORI (RUE)**

1. Si definisce superficie per servizi ed accessori ( $S_{n.r.}$ ) di un'unità edilizia, la superficie non residenziale destinata a servizi ed accessori
2. Tale superficie riguarda:
  - a cantine, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali per impianti tecnici e di servizio, non suscettibili di usi diversi da quelli a cui sono destinati nonché gli altri locali a stretto servizio della residenza ;
  - b autorimesse singole o collettive;
  - c androni di ingresso e porticati liberi, ballatoi, gallerie e simili spazi aperti di collegamento;
  - d logge e balconi, terrazze, altane, e simili spazi aperti di soggiorno, nonché verande, quando abbiano la funzione di "serre bioclimatiche" per lo sfruttamento dell'energia solare;

- e tutti i locali condominiali ad uso di servizio, in comune;
  - f le cantine di altezza uguale o inferiore a mt. 2,50 e soffitte di altezza uguale o inferiore a mt. 2,30
  - g i serbatoi destinati allo stoccaggio di prodotti.
3. I porticati di cui alla lettera c) sono esclusi dal computo della superficie complessiva qualora gli strumenti urbanistici ne prescrivano l'uso pubblico.
  4. La superficie per servizi ed accessori, si calcola al netto degli ingombri di strutture, strati isolanti, intercapedini, cavedii impiantistici, sguinci, vani di porte e finestre, ed escludendo dal computo quelle parti che per definizione non costituiscono superficie utile.

#### **ART. 19.25 - INVOLUCRI LEGGERI RIMUOVIBILI (RUE)**

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)**

1. L'indice di utilizzazione territoriale (UT) è il rapporto tra la superficie utile delle unità edilizie o immobiliari esistenti e/o di progetto, e la superficie territoriale del comparto di attuazione, espresso dalla seguente formula:  $UT = SU/ST$
2. Quando la potenzialità edificatoria è espressa in volumi, in superficie o in numero di abitazioni, l'indice risulta, analogamente:  $UT = PE/ST$

#### **ART. 19.27 - INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (RUE)**

1. L'indice di utilizzazione fondiaria (UF) è il rapporto tra la superficie utile delle unità edilizie o immobiliari, esistenti e/o di progetto, e la superficie fondiaria del lotto edificabile, espresso dalla seguente formula:  $UF = SU/SF$
2. Quando la potenzialità edificatoria è espressa in volume, in superficie o in numero di abitazioni, l'indice risulta analogamente:  $UF = PE/SF$ .

#### **ART. 19.28 - VOLUME (RUE)**

1. Il volume (V) di un'unità edilizia è quello della figura solida che ha per base le superfici di pavimento immediatamente soprastanti il piano di fondazione e per facce le superfici esterne delle chiusure esterne e per spigoli le intersezioni di tali superfici.

2. Il volume non comprende porticati, logge, balconi od altre parti di costruzione non interamente racchiuse dalle chiusure esterne, né i volumi tecnici come definiti nel presente regolamento.
3. Il volume interno è definito secondo il medesimo criterio, assumendo le superfici interne delle chiusure.
4. La conversione del volume in superficie utile si esegue moltiplicandolo per il coefficiente 3/10, o per il coefficiente 10/45, secondo la destinazione d'uso delle unità immobiliari.

#### **ART. 19.29 - VOLUME UTILE (RUE)**

1. Il volume utile (VU) di un'unità edilizia o immobiliare è la somma dei prodotti delle relative superfici utili dei vari piani, moltiplicate ciascuna per la rispettiva altezza di piano. In tale calcolo si attribuisce convenzionalmente all'altezza di piano, quando risulti maggiore, un limite superiore, pari a mt. 4,40.

#### **ART. 19.30 - INDICE DI DENSITÀ TERRITORIALE (RUE)**

1. La densità territoriale (DT) è riferita a ciascuna zona elementare di PRG e definisce il complessivo carico di edificazione che può gravare sulla zona stessa.
2. L'indice di densità territoriale è il rapporto tra il volume utile delle unità edilizie o immobiliari, superficie o numero di abitazioni esistenti e/o di progetto, e la superficie territoriale delle zone di insediamento. Risulta pertanto espresso dalla seguente formula:  $DT = VU/ST$ .

#### **ART. 19.31 - INDICE DI DENSITÀ FONDIARIA (RUE)**

1. La densità fondiaria (DF) è il complessivo carico di edificazione che può gravare sulla singola area edificabile al netto delle superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
2. L'indice di densità fondiaria è il rapporto tra il volume utile, superficie, abitazioni, delle unità edilizie o immobiliari, esistenti e/o di progetto, e la superficie fondiaria del lotto edificabile. Risulta pertanto espresso dalla seguente formula:  $DF = VU/SF$ .

#### **ART. 19.32 - SUPERFICIE COPERTA (RUE)**

1. La superficie coperta (SC) di un edificio è la proiezione sul piano orizzontale delle strutture perimetrali del suo involucro, esclusi i balconi aperti con aggetto non superiore a 1/5 della distanza di visuale libera che compete alla parete, le pensiline a sbalzo, i cornicioni e gli spioventi.

#### **ART. 19.33 - RAPPORTO DI COPERTURA (RUE)**

1. Il rapporto di copertura (RC) è il rapporto tra la superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto di pertinenza. Risulta pertanto espresso dalla seguente formula:  $RC = SC/SF$ .

#### **ART. 19.34 - SUPERFICIE PERMEABILE (RUE)**

1. La superficie permeabile (SP) di un lotto è la porzione (inedificata) della sua superficie fondiaria che viene lasciata in permanenza priva di pavimentazioni o di altri manufatti che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera.
2. Gli strumenti urbanistici fissano, a seconda della zona e dell'uso, il rapporto minimo di permeabilità ed eventualmente la minima dotazione di alberature di alto fusto da attribuire alla porzione permeabile.

#### **ART. 19.35 - RAPPORTO DI PERMEABILITÀ (RUE)**

1. Il rapporto di permeabilità (RP) è il rapporto tra la superficie permeabile di un lotto, e la sua superficie fondiaria. Risulta pertanto espresso dalla seguente formula:  $RP = SP/SF$



## **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.
2. 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, 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 - prigioni e riformatori;
  - f B/4 - uffici pubblici; B/5 - scuole, laboratori scientifici;
  - g B/6 - biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie;
  - h C/1 - negozi, botteghe, locali per pubblici esercizi;
  - 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, scuderie, stalle;
  - m D/1 - opifici;
  - n D/2 - alberghi e pensioni;
  - o D/3 - teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli;
  - p D/4 - case di cura ed ospedali non appartenenti ad enti di diritto pubblico istituzionalmente operanti;
  - q D/5 - istituti di credito, cambio ed assicurazione;
  - r D/6 - fabbricati e locali per esercizi sportivi appartenenti a soggetti operanti con fine di lucro;
  - s D/7 - fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni;
  - t D/8
    - D8a - 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;

D8b - 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;

- u E/1 - stazioni per servizi di trasporto terrestri ed aerei;
- v E/3 - costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche, (cabine e centrali di quartiere, macello, impianti di trattamento rifiuti solidi e reflui, ecc.);
- w E/4 - recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche (mercato bestiame, depositi all'aperto, campo addestramento, ecc.);
- x E/7 - fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti;
- y E/8 - fabbricati e costruzioni nei cimiteri;
- z E/9 - edifici a destinazione pubblica particolare non compresi nelle precedenti categorie del gruppo E monumenti, locali per impianti tecnici, costruzioni condestinazioni 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:

- 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 e 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 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 indeterminazione dei medesimi, la destinazione d'uso è quella risultante dalla classificazione catastale al 28 aprile 1975 per le unità immobiliari ultimate

anteriamente 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.

#### **ART. 20.1 - DESTINAZIONE FUNZIONALE DELLE SUPERFICI INEDIFICATE (RUE)**

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 o autorizzativo.

## ART. 20.2 - DISCIPLINA DELL'USO DEGLI IMMOBILI (RUE)

1. L'uso degli immobili in conformità alla destinazione d'uso, quale definita agli artt. 20.0 e 20.1, non è soggetto 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 o persone e attività economiche esercitate da persone residenti nell'abitazione, istruzione di grado preparatorio, assistenza sociale residenziale (categoria 80.10.1 e classe 85.31 di cui alla classificazione ISTAT 1991).
3. Nelle altre unità immobiliari sono ammessi esclusivamente gli usi sottoelencati, in riferimento alla classificazione ISTAT delle attività economiche in vigore al 1988:
  - a Gruppo 01.1 Coltivazioni agricole, orticoltura, floricoltura
    - F/1/2/10/11/14
  - b Gruppo 01.2 Allevamento di animali
    - F/1/2/3/4/5/6/7/8/9/10
  - c Gruppo 01.3 Coltivazioni agricole associate all'allevamento di animali
    - F/1/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/14
  - d Categoria 01.41.1 Esercizio e noleggio di mezzi e di macchine agricole per conto terzi, con personale
    - C/2/3 D/1/7/8b F/1/2/15
  - e Categoria 01.41.2 Approvvigionamento e distribuzione di mezzi tecnici necessari all'esercizio dell'agricoltura
    - C/1/2/3 D/1/7/8b
  - f Categoria 01.41.3 Raccolta, prima lavorazione, conservazione di prodotti agricoli e altre attività dei servizi connessi all'agricoltura svolti per conto terzi
    - C/2/3 D/1/7/8b F/10/15
  - g Classe 01.42 Attività dei servizi connessi all'allevamento del bestiame, esclusi i servizi veterinari
    - C/2/3 D/1/7/8b F/1/2/3/4/6/7/8/9/10/14
  - h Gruppo 02.0 Silvicoltura e utilizzazione di aree forestali
    - C/2/3 D/1/7/8b F/2/10/11/15
  - i Gruppo 05.0 Pesca, piscicoltura e servizi connessi
    - F/1/2/10
  - j Divisione 10, 11, 12 Estrazione di minerali energetici  
Divisione 13, 14 Estrazione di minerali non energetici
    - C/2/3 D/1/7 E/3/4/9
  - k Divisione 15 Industrie alimentari e delle bevande
    - C/2/3 D/1/7/8b F/10 *limitatamente ad attività di trasformazione annesse ad aziende agricole che lavorano esclusivamente o prevalentemente prodotti propri*
  - l Classe 15.52 Fabbricazione di gelati
    - C/1/2/3 D/1/7/8a/8b
  - m Classe 15.81 Fabbricazione di prodotti di panetteria e di pasticceria fresca
    - C/1/2/3 D/1/7/8a/8b
  - n Classe 15.85 Fabbricazione di paste alimentari, di cuscus e di prodotti farinacei simili
    - C/1/2/3 D/1/7/8a/8b
  - o Divisione 16 Industria del tabacco  
Divisione 17 Industrie tessili  
Divisione 18 Confezione di articoli di vestiario, preparazione e tintura di pellicce
    - C/2/3 D/1/7/8b
  - p Categoria 18.22.2 Confezione su misura di vestiario

- *C/1/2/3 D/1/7/8a/8b*
- q Divisione 19 Preparazione e concia del cuoio; fabbricazione di articoli da viaggio, borse, articoli da correggiaio, selleria e calzature  
Divisione 20 Industria del legno e dei prodotti in legno e sughero, esclusi i mobili; fabbricazione di articoli di paglia e materiali da intreccio
- *C/2/3 D/1/7/8b*
- r Categoria 20.51.1 Fabbricazione di prodotti vari in legno  
Categoria 20.51.2 Laboratori di cornici
- *C/1/2/3 D/1/7/8a/8b*
- s Divisione 21 Fabbricazione della pasta-carta, della carta e dei prodotti di carta  
Divisione 22 Editoria, stampa e riproduzione di supporti registrati
- *C/2/3 D/1/7/8b*
- t Divisione 23 Fabbricazione di coke, raffinerie di petrolio, trattamento dei combustibili nucleari
- *C/2/3 D/1/7/8b E/3/4/9*
- u Divisione 24 Fabbricazione di prodotti chimici e di fibre sintetiche e artificiali  
Divisione 25 Fabbricazione di articoli in gomma e materie plastiche  
Divisione 26 Fabbricazione di prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi  
Divisione 27 Produzione di metalli e loro leghe  
Divisione 28 Fabbricazione e lavorazione dei prodotti in metallo, escluse macchine e impianti  
Divisione 29 Fabbricazione di macchine ed apparecchi meccanici, compresi l'installazione, il montaggio, la riparazione e la manutenzione  
Divisione 30 Fabbricazione di macchine per ufficio, di elaboratori e sistemi informatici  
Divisione 31 Fabbricazione di macchine ed apparecchi elettrici n.c.a.  
Divisione 32 Fabbricazione di apparecchi radiotelevisivi e di apparecchiature per le comunicazioni  
Divisione 33 Fabbricazione di apparecchi medicali, di apparecchi di precisione, di strumenti ottici e di orologi
- *C/2/3 D/1/7/8b*
- v Categoria 33.10.3 Fabbricazione di protesi dentarie
- *C/1/2/3 D/1/7/8a/8b*
- w Categoria 33.40.1 Fabbricazione di armature per occhiali di qualsiasi tipo  
Categoria 33.40.2 Confezionamento ed apprestamento di occhiali da vista e lenti a contatto
- *C/1/2/3 D/1/7/8a/8b*
- x Divisione 34 Fabbricazione di autoveicoli, rimorchi e semirimorchi  
Divisione 35 Fabbricazione di altri mezzi di trasporto  
Divisione 36 Fabbricazione di mobili, altre industrie manifatturiere
- *C/2/3 D/1/7/8b*
- y Categoria 36.11.2 Fabbricazione di poltrone e divani  
Gruppo 36.2 Gioielleria e oreficeria  
Classe 36.61 Fabbricazione di oggetti di bigiotteria
- *C/1/2/3 D/1/7/8a/8b*
- z Divisione 37 Recupero e preparazione per il riciclaggio
- *C/2/3 D/1/7/8b E/3/4/9*
- aa Divisione 40 Produzione di energia elettrica, di gas, di vapore e acqua calda  
Divisione 41 Raccolta, depurazione e distribuzione d'acqua
- *C/2/3 D/1/7/8b E/3/4/9*
- bb Gruppo 45.1 Preparazione del cantiere edile  
Gruppo 45.2 Costruzione completa o parziale di edifici; genio civile
- *C/2/3 D/1/7/8b*
- cc Gruppo 45.3 Installazione dei servizi in un fabbricato  
Gruppo 45.4 Lavori di completamento degli edifici
- *C/1/2/3 D/1/7/8a/8b*

- dd Gruppo 45.5 Noleggio di macchine e attrezzature per la costruzione o la demolizione, con manovratore
  - *C/2/3 D/1/7/8b*
- ee Gruppo 50.1 Commercio di autoveicoli  
 Gruppo 50.2 Manutenzione e riparazione di autoveicoli  
 Gruppo 50.3 Commercio di parti e accessori di autoveicoli  
 Gruppo 50.4 Commercio, manutenzione e riparazione di motocicli, accessori e pezzi di ricambio
  - *C/1/2/3 D/1/7/8a/8b*
- ff Gruppo 50.5 Vendita al dettaglio di carburanti per autotrazione
  - *C/1/2/3 D/8b E/3*
- gg Gruppo 51.1 Intermediari del commercio
  - *A/10 C/1/2/3 D/1/7/8a/8b*
- hh Gruppo 51.2 Commercio all'ingrosso di materie prime agricole e di animali vivi  
 Gruppo 51.3 Commercio all'ingrosso di prodotti alimentari, bevande e tabacco  
 Gruppo 51.4 Commercio all'ingrosso di altri beni di consumo finale  
 Gruppo 51.5 Commercio all'ingrosso di prodotti intermedi non agricoli  
 Gruppo 51.6 Commercio all'ingrosso di macchinari e attrezzature  
 Gruppo 51.7 Commercio all'ingrosso di altri prodotti
  - *C/1/2/3 D/1/7/8a/8b*
- ii Classe 51.57 Commercio all'ingrosso di rottami e cascami
  - *C/2/3 D/1/7/8b*
- jj Gruppi da 52.1 a 52.5: Commercio al dettaglio
  - *C/1 D/8a*
- kk Categoria 52.44.1 Commercio al dettaglio di mobili  
 Categoria 52.45.4 Commercio al dettaglio di strumenti musicali e spartiti  
 Categoria 52.45.5 Commercio al dettaglio di macchine per cucire e per maglieria  
 Categoria 52.46.3 Commercio al dettaglio di articoli igienico-sanitari  
 Categoria 52.46.4 Commercio al dettaglio di materiali da costruzione  
 Categoria 52.46.5 Commercio al dettaglio di materiali termoidraulici  
 Categoria 52.48.7 Commercio al dettaglio di combustibili per uso domestico  
 Categoria 52.48.8 Commercio al dettaglio di natanti e accessori  
 Categoria 52.50.2 Commercio al dettaglio di mobili usati
  - *C/1/2/3 D/1/7/8a/8b*
- ll Classe 52.61 Commercio al dettaglio per corrispondenza
  - *A/10 C/1/2/3 D/1/7/8a/8b*
- mm Gruppo 52.7 Riparazione di beni di consumo personali e per la casa
  - *C/1/2/3 D/1/7/8a/8b*
- nn Gruppo 55.1 Alberghi
  - *D/2*
- oo Gruppo 55.2 Campeggi ed altri alloggi per brevi soggiorni
  - *B/1 D/2*
- pp Categoria 55.23.4 Limitatamente agli affittacamere
  - *B/1 D/2 A/0*
- qq Gruppo 55.3 Ristoranti
  - *C/1/2/3 D/1/2/7/8a/8b*
- rr Gruppo 55.4 Bar
  - *C/1/2/3 D/1/7/8a/8b*
- ss Classe 55.52 Fornitura di pasti preparati
  - *C/2/3 D/1/7/8b*
- tt Classe 60.10 Trasporti ferroviari  
 Classe 60.21 Altri trasporti terrestri, regolari, di passeggeri  
 Classe 60.22 Trasporti con taxi  
 Classe 60.23 Altri trasporti su strada, non regolari, di passeggeri  
 Classe 60.24 Altri trasporti terrestri di passeggeri

- Classe 60.25 Trasporto di merci su strada
  - C/2/3/6 D/1/7/8b E/1/3/4/9
- uu Classe 60.30 Trasporti mediante condotte
  - C/2/3 D/1/7 E/3/4/9
- vv Divisione 62 Trasporti aerei
  - D/1/7 E/1/3/4/9
- ww Classe 63.11 Movimentazione merci
  - C/2/3/6 D/1/7/8b E/1/3/4/9
- xx Classe 63.12 Magazzinaggio e custodia
  - C/2/3 D/1/7/8b
- yy Classe 63.20 Altre attività connesse ai trasporti
  - C/2/3/6 D/1/7/8b E/1/3/4/9
- zz Classe 63.30 Attività delle agenzie di viaggio e degli operatori turistici; attività di assistenza turistica n.c.a.
  - A/10 C/1 D/8a E/1
- aaa Classe 63.40 Attività delle altre agenzie di trasporto
  - A/10 C/1/2/3 D/1/7/8a/8b E/1
- bbb Divisione 64 Poste e telecomunicazioni
  - A/10 B/4 C/1/2/3 D/1/7/8a/8b E/1/3/4/9
- ccc Divisione 65 Intermediazione monetaria e finanziaria  
 Divisione 66 Assicurazioni e fondi pensione  
 Divisione 67 Attività ausiliarie dell'intermediazione finanziaria
  - A/10 C/1 D/5/8a, ad eccezione delle unità edilizie su Via Emilia Centro, nelle quali non è mai ammesso l'insediamento di istituti di credito
- ddd Divisione 70 Attività immobiliari
  - A/10 B/4 C/1 D/8a
- eee Gruppo 71.1 Noleggio di autovetture  
 Gruppo 71.2 Noleggio di altri mezzi di trasporto  
 Classe 71.33 Noleggio di macchinari e attrezzature per ufficio  
 Classe 71.40 Noleggio di beni per uso personale e domestico n.c.a.
  - A/10 C/1/2/3/6 D/1/7/8a/8b
- fff Classe 71.31 Noleggio di macchinari e attrezzature per lavori edili e di genio civile  
 Classe 71.34 Noleggio di altri macchinari e attrezzature n.c.a.
  - C/2/3 D/1/7/8b
- ggg Classe 71.32 Noleggio di macchinari e attrezzature agricole
  - C/2/3 D/1/7/8b F/15
- hhh Divisione 72 Informatica e attività connesse
  - A/10 C/1/2/3 D/1/7/8a/8b
- iii Divisione 73 Ricerca e sviluppo
  - A/10 B/2/4/5 C/2/3 D/1/4/7/8b E/4/9
- jjj Gruppo 74.1 Attività legali, contabilità, tenuta libri contabili, consulenza in materia fiscale, studi di mercato e sondaggi di opinione, consulenza commerciale e di gestione, holding;  
 Gruppo 74.2 Attività in materia di architettura, di ingegneria ed altre attività tecniche
  - A/10 B/4 C/1 D/8a
- kkk Categoria 74.20.4 Attività di aerofotogrammetria e cartografia  
 Categoria 74.20.5 Attività di ricerca mineraria  
 Gruppo 74.3 Collaudi e analisi tecniche
  - A/10 B/4 C/1/2/3 D/1/7/8a/8b
- III Classe 74.40 Pubblicità
  - A/10 B/4 C/1 D/8a
- mmm Classe 74.50 Servizi di ricerca, selezione e fornitura di personale
  - A/10 C/1 D/8a
- nnn Classe 74.60 Servizi di investigazione e vigilanza
  - A/10 B/4

- ooo Classe 74.70 Servizi di pulizia e disinfestazione
  - *A/10 C/2/3 D/1/7/8b E/3/4/9*
- ppp Categoria 74.81.1 Studi fotografici  
 Categoria 74.81.3 Attività di aerofotocinematografia
  - *A/10 C/1/2/3 D/1/7/8a/8b*
- qqq Categoria 74.81.2 Laboratori fotografici per lo sviluppo e la stampa
  - *C/2/3 D/1/7/8b*
- rrr Classe 74.82 Attività di imballaggio, confezionamento
  - *C/2/3 D/1/7/8b*
- sss Classe 74.83 Servizi congressuali di segreteria e di traduzione  
 Classe 74.84 Altre attività di servizi n.c.a.
  - *A/10 B/4 C/1/2/3 D/1/7/8a/8b*
- ttt Divisione 75 Pubblica amministrazione e difesa; assicurazione sociale obbligatoria
  - *A/10 B/1/3/4 E/3/4/9*
- uuu Divisione 80 Istruzione
  - *A/10 B/4/5 C/1/2/3 D/8a/11 E/3/9*, fatto salvo quanto previsto dalle normative di settore e ferme restando le necessarie autorizzazioni all'esercizio dell'attività.
- vvv Categoria 80.10.1 Istruzione di grado preparatorio
  - *Anche in A/0*
- www Classe 85.11 Servizi ospedalieri
  - *B/2 D/4*
- xxx Classe 85.12 Servizi degli studi medici  
 Classe 85.13 Servizi degli studi odontoiatrici  
 Classe 85.14 Altri servizi sanitari  
 Classe 85.20 Servizi veterinari
  - *A/10 B/2/4 C/1/2/3 D/1/4/7/8a/8b E/4/9*
- yyy Classe 85.31 Assistenza sociale residenziale
  - *A/0 B/1/2/3 D/4 E/3/9*
- zzz Classe 85.32 Assistenza sociale non residenziale
  - *A/10 B/1/2/3/4 C/1 D/4/8a E/3/4/7/9*
- aaaa Divisione 90 Smaltimento dei rifiuti solidi, delle acque di scarico e simili
  - *D/1/7/8b E/4/8/9*
- bbbb Divisione 91 Attività di organizzazioni associative
  - *A/10 B/1/4 C/1/4 D/8a E/4/7/9*
- cccc Classe 91.33 limitatamente ai circoli privati abilitati alla somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 3, comma 6, Legge. 1991, n. 1287
  - *C/1/2/3/4 D/1/7/8a/8b E/4/9*
- dddd Classe 92.11 Produzioni cinematografiche e di video  
 Classe 92.12 Distribuzioni cinematografiche e di video
  - *A/10 C/1/2/3 D/1/7/8a/8b*
- eeee Classe 92.13 Proiezioni cinematografiche
  - *D/3*
- ffff Classe 92.20 Attività radio televisive
  - *A/10 C/1/2/3 D/1/7/8a/8b E/3/4/9*
- gggg Classe 92.31 Creazioni e interpretazioni artistiche e letterarie
  - *A/10 C/1/3 D/3/8a*
- hhhh Classe 92.32 Gestione di sale di spettacolo e attività connesse
  - *D/3*
- iiii Classe 92.33 Attività riguardanti i parchi di divertimento  
 Classe 92.34 Altre attività di intrattenimento e di spettacolo
  - *C/1/4 D/3/6/8a E/3/4/9*
- jjjj Categoria 92.34.1 Discoteche, sale da ballo, night clubs e simili
  - *D/3*
- kkkk Classe 92.40 Attività delle agenzie di stampa
  - *A/10 B/4 C/1 D/8a*



- III Gruppo 92.5 Attività di biblioteche, archivi, musei ed altre attività culturali
  - B/6 C/1 D/8a E/4/9
- mmmm Gruppo 92.6 Attività sportive
  - A/10 C/1/2/3/4 D/1/6/7/8a/8b E/4/9
- nnnn Categoria 92.62.3 limitatamente ai circoli privati abilitati alla somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art.3, comma 6, Legge 25 agosto 1991, n. 287
  - C/1/2/3/4 D/1/6/7/8a/8b E/4/9
- oooo Gruppo 92.7 Altre attività ricreative
  - A/10 C/1/4 D/3/6/8a E/4/9
- pppp Categoria 93.01.1 Attività delle lavanderie per alberghi, ristoranti, enti e comunità
  - C/2/3 D/1/7
- qqqq Categoria 93.01.2 Servizi delle lavanderie a secco, tintorie
  - C/1/2/3 D/1/7/8a/8b
- rrrr Classe 93.02 Servizi dei saloni di parrucchiere e degli istituti di bellezza
  - A/10 C/1/2/3/4 D/1/6/7/8a/8b E/4/9
- ssss Classe 93.03 Servizi di pompe funebri e attività connesse
  - A/10 B/2 D/4 C/1/2/3 D/1/7/8a/8b E/8

Le attività di trattamento della salma possono essere esercitate solo nell'ambito dei cimiteri e delle strutture ospedaliere.
- tttt Categoria 93.04 Servizi dei centri e stabilimenti per il benessere fisico
  - A/10 C/1/2/3/4 D/1/6/7/8a/8b E/4/9
- uuuu Categoria 93.04.2 Stabilimenti idropinici ed idrotermali
  - C/5 E/3/4/9
- vvvv Classe 93.05 Altri servizi n.c.a.
  - A/10 C/1 D/8a
- www Divisione 95 Servizi domestici presso famiglie e convivenze
  - *Tutte le destinazioni*
- xxxx 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 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 ristoranti e bar nelle unità immobiliari con destinazione d'uso corrispondente alla classificazione C/2/3, D1/7/8b, C/1 realizzate o trasformate dopo la data dell' 8 aprile 1999, 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, lett. i, con le riduzioni ammesse dal comma 7 del medesimo articolo. L'insediamento di ristoranti e bar nelle unità immobiliari con destinazione d'uso edilizia corrispondente alla classificazione C/1, esistenti alla data dell' 8 aprile 1999, è sempre ammesso 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 della Normativa delle zone elementari e soggetti ad uso specifico, è vietato l'insediamento delle seguenti attività:
  - a bar;
  - b ristorante;

- c panificazione;
- d noleggio e commercio al dettaglio di videocassette;
- e commercio al dettaglio di giornali, riviste e periodici;
- f farmacia;
- g istituto di credito.

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.

6. L'insediamento di attività sportive (gruppo 92.6), servizi dei saloni di parrucchiere e degli istituti di bellezza (classe 93.02), servizi dei centri e stabilimenti per il benessere fisico (categoria 93.04.1) 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 lett. u, senza possibilità di riduzioni.
7. Le strutture alberghiere ubicate nel territorio comunale sono vincolate alla specifica destinazione d'uso, salvo che se ne dimostri la non convenienza economica di gestione, così come indicato dalla legge regionale 9 aprile 1990, n. 28. Nel caso di rimozione del vincolo, l'uso degli immobili è definito dalla disciplina della zona elementare di appartenenza. Tuttavia, qualora sia ammesso l'uso residenziale, possono essere realizzate abitazioni in ragione di una ogni 100 mq. di superficie utile esistente, indipendentemente dalla potenzialità edificatoria ammessa dalla norma di zona elementare.  
E' consentita la realizzazione di strutture recettive extralberghiere, consistenti in case per ferie, case ed appartamenti per vacanze, di cui all'art.13, legge regionale 25 agosto 1988, n. 34, e successive modifiche ed integrazioni, nella misura massima di 10 unità immobiliari quando non siano connesse all'esercizio di attività alberghiera. Le singole unità immobiliari devono disporre di una superficie utile minima di mq 28 e massima di mq. 40.
8. 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 17 dicembre 2000, n. 383 e della legge regionale 9 dicembre 2002, n. 24.

### **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 superficie di vendita di un esercizio commerciale si intende, ai sensi dell'art. 4 del D.LGS 31 marzo 1998, n.114, la misura dell'area o delle aree destinate alla vendita, comprese

quelle occupate da banchi, scaffalature, vetrine e quelle dei locali frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di avancassa purché non adibiti all'esposizione di merci. 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.

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.
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".

#### **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.

#### **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 di entrambi i settori merceologici, quando ammesso dalla Normativa delle zone elementari e nel rispetto del limite massimo di una media struttura del settore alimentare per ogni area elementare, 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. 24.40, in relazione a superficie di vendita e settore merceologico di appartenenza;
  - 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.  
La disciplina di cui alla lett. c, si applica anche alle unità immobiliari di nuova realizzazione;
  - d l'insediamento di medio grandi strutture di vendita, anche qualora avvenga per cambio d'uso di edifici preesistenti, si attua mediante strumento urbanistico attuativo (o progetti di valorizzazione commerciale), che valuti i possibili impatti sull'ambiente, sulla mobilità e sulla rete dei servizi pubblici e privati preesistente;
  - e la compatibilità della previsione di medie strutture di vendita va valutata in fase attuativa 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).

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 alimentare nelle unità immobiliari, con destinazione d'uso commerciale, quando non espressamente previsto dalla Normativa delle zone elementari, è sempre vietato.
5. Nelle unità immobiliari, ubicate all'esterno del Centro storico cittadino, non è comunque mai ammesso l'insediamento di medie strutture di vendita, di entrambi i settori merceologici, con superficie di vendita, riferita al singolo esercizio commerciale, superiore a mq 1.500.

#### **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, nel rispetto del limite massimo di una grande struttura alimentare per ogni area elementare e si attua mediante strumento urbanistico preventivo (e nei casi di aree già assoggettate a piano particolareggiato a variante allo stesso piano o ad un nuovo piano particolareggiato), accompagnato da Relazione sugli effetti socio - economici, infrastrutturali e trasportistici.
2. Nei centri commerciali di livello superiore esistenti, non è ammesso l'aumento della superficie di vendita autorizzata alla data del 8 aprile 1999 con riferimento a:
  - a superficie di vendita complessiva del centro commerciale;
  - b superficie di vendita complessiva delle medie strutture insediate;
  - c superficie di vendita delle singole medie strutture insediate, quando essa sia maggiore o uguale a mq 1500.

Nel rispetto dei limiti di cui sopra è invece sempre ammesso:

- d l'aumento di superficie di vendita degli esercizi di vicinato insediati, fino a mq 250;
- e l'aumento di superficie di vendita delle medie strutture insediate, fino a mq 1500;
- f l'insediamento di nuovi esercizi di vicinato;
- g l'insediamento di nuove medie strutture di vendita.

In ogni centro commerciale di livello superiore, è infine ammesso l'insediamento di una sola media o di una sola grande struttura di vendita alimentare.

#### **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 e/o con carattere di temporaneità, 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) a C/2 (magazzini e locali di deposito);
  - b da C/1 (negozi, botteghe e locali per pubblici esercizi) 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, alla data del 10/12/2001, l'unità immobiliare ad uso residenziale sia legittimamente derivata dall'accorpamento di più unità, 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.
7. Per tutto quanto non previsto nel presente articolo, si rinvia all'art. 26 della legge regionale 25 novembre 2002, n. 31.

## **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 territoriale omogenea 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 una densità 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 uno standard 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 unità edilizia compresa nel territorio comunale il Piano regolatore definisce le trasformazioni edilizie ammesse. Ciascuna unità edilizia può essere oggetto esclusivamente delle trasformazioni per essa individualmente ammesse dal Piano regolatore; in difetto di indicazioni specifiche si intende applicabile la totalità delle trasformazioni edilizie.
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 miglioramento e adeguamento antisismico
- h recupero abitativo del sottotetto
- i eliminazione delle barriere architettoniche
- j installazione di impianti tecnologici

Sono trasformazioni edilizie non conservative le seguenti:

- k ristrutturazione edilizia;
- l demolizione;
- m nuova costruzione;
- n ampliamento;
- o parcheggi pertinenziali ad immobili esistenti;
- p arredo urbano;
- q allestimento del verde;
- r campi per attività sportive e ricreative;
- s recinzioni, passi carri e rampe;
- t opere cimiteriali;
- u coltivazione di cave;
- v campeggi.

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 adeguamento funzionale;
- y modifiche allo stato dei luoghi
- z opere infrastrutturali diffuse;

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 (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 di restauro possono consistere quindi in un insieme sistematico di opere per la conservazione, il consolidamento, la ricomposizione e l'attualizzazione dell'organismo architettonico, che ne consentano gli usi compatibili. Ciò nel pieno rispetto degli elementi materiali costitutivi, del sistema strutturale, dell'impianto distributivo e della lettura linguistica, stilistica ed artistica dell'organismo stesso.

Detti interventi possono comprendere anche opere di miglioramento strutturale e adeguamento sismico, quando necessario e compatibilmente con le preesistenze. Eventuali aggiornamenti tecnologici necessari ad un uso appropriato dell'edificio debbono avvenire nel rispetto dei principi di cui sopra evitando la compromissione di parti o 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.

2. Il tipo di intervento prevede:

- a il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate e cioè:
  - il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni, con l'uso di tecniche e materiali conformi agli originari, come documentati da saggi campione;
  - 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 e organizzativo originale;
  - la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, tra cui le corti, i larghi spazi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri, con l'impiego di materiali ed essenze storicamente e analogicamente compatibili;
- b il consolidamento, con la sostituzione delle parti non recuperabili senza modificarne la posizione, le quote, la tecnica costruttiva ed i materiali dei seguenti elementi strutturali:
  - murature portanti sia interne sia esterne;
  - solai e volte;
  - scale;
  - tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
- c la eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo;
- d l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti;

3. Le trasformazioni consistenti in restauro scientifico devono essere progettate relativamente alle unità minime di intervento individuate dal Piano regolatore o 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.
4. Il restauro scientifico è applicabile alla generalità del patrimonio edilizio esistente, ad eccezione delle costruzioni soggette a demolizione senza ricostruzione.

## **ART. 22.2 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RUE)**

1. Sono interventi di restauro e di risanamento conservativo (R2) quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consenta destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed 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. 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 o laterizio, volte in laterizio) e limitatamente alle parti non recuperabili;
  - 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, e verticali; l'inserimento di eventuali nuove finestre 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.

3. 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, purché 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, purché nel rispetto dei caratteri tipologici originari;
- 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

4. Le trasformazioni consistenti in restauro e risanamento conservativo devono essere progettate relativamente alle unità minime di intervento individuate dal Piano regolatore o 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.

5. Il restauro e risanamento conservativo è eseguibile sulla generalità del patrimonio edilizio esistente, ad eccezione degli immobili vincolati a restauro scientifico.

## **ART. 22.3 - RIPRISTINO TIPOLOGICO (RUE)**

- 1. 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 o 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.
3. Il ripristino dovrà ricomporre caratteristiche formali ed architettoniche tali da ricostituire l'integrità del tessuto edilizio preesistente, riproponendo tecniche costruttive, materiali edilizi 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.
4. Le trasformazioni consistenti in ripristino tipologico devono essere progettate relativamente alle unità minime di intervento individuate dal Piano regolatore o 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.
5. Il ripristino tipologico è eseguibile nei soli casi specificamente indicati nella cartografia di Piano regolatore o nei casi previsti dal successivo art. 22.4.

#### **ART. 22.4 - RIQUALIFICAZIONE E RICOMPOSIZIONE TIPOLOGICA (RUE)**

1. 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 esplicitino 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 o 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 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, comignoli in cotto o 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, inferriate, 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.

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 deve essere realizzata con tecniche costruttive e materiali consoni alla tipologia dell'edificio (a titolo esemplificativo, solai in legno, legno o ferro e laterizio, volte in laterizio) e ripristino del manto di copertura originale;
- 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 anche in eccedenza ai limiti di visuale libera e di altezza, purché senza manomissioni di decorazioni e cornicioni di valore storico-artistico; la modificazione dell'altezza è consentita:
  - nei casi in cui preesistano finestrate, a meno che non possiedano carattere architettonico particolarmente significativo, allo scopo di ampliarle alla dimensione minima regolamentare;
  - nel rispetto del limite minimo di altezza richiesto dalle norme del Regolamento edilizio in materia di recupero abitativo dei sottotetti;
 in edifici di altezza inferiore a quella che caratterizza l'originario tessuto edilizio circostante;
- e l'eventuale inserimento di abbaini per aerazione, 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.

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. Ai fini del riuso dei fienili possono essere realizzate nuove partizioni orizzontali, con tecniche costruttive e materiali consoni, 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 e di finitura si fa riferimento alle tecniche costruttive e ai materiali propri dell'epoca di costruzione e allo stato originario del fabbricato.

5. Le trasformazioni consistenti in riqualificazione e ricomposizione tipologica devono essere progettate relativamente alle unità minime di intervento individuate dal Piano regolatore o 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.
6. La riqualificazione e ricomposizione tipologica è soggetta a concessione edilizia, gratuita nei casi di cui all'art. 30 della legge regionale 25 novembre 2002, n. 31, onerosa negli altri casi. Tale trasformazione è eseguibile su tutti gli immobili che non siano vincolati a restauro scientifico o restauro e risanamento conservativo, o a demolizione senza ricostruzione.
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.

#### **ART. 22.5 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA (RUE)**

1. Sono definite come manutenzione straordinaria (MS) le trasformazioni consistenti in opere e modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti, anche strutturali, fatiscenti o collabenti, degli edifici, nonché consistenti in opere e modifiche per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempreché non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni 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 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.
3. Se attuata su costruzioni soggette a vincolo conservativo, la manutenzione straordinaria deve osservare le medesime modalità prescritte per le opere interne di cui all'art. 22.29. Sugli altri immobili soggetti a vincolo conservativo le trasformazioni di adeguamento funzionale devono uniformarsi alle modalità specificamente prescritte per gli interventi di restauro e risanamento conservativo e di riqualificazione e ricomposizione tipologica.



4. 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.
5. La manutenzione straordinaria è ammessa sulla generalità del patrimonio edilizio esistente.

#### **ART. 22.6 - MANUTENZIONE ORDINARIA (RUE)**

1. Sono definite come tali (MO) 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:
  - a pulitura esterna, rifacimento totale o ripresa parziale di intonaci senza alterazioni di materiali o delle tinte esistenti;
  - b pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, delle recinzioni, dei manti di copertura, delle pavimentazioni esterne, senza alterazioni dei tipi di materiali esistenti, delle tinte o delle tecnologie;
  - c rifacimento parziale di rivestimenti esterni, senza modificazione dei materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie;
  - d riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione, la modifica, o la destinazione ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
  - e tinteggiatura, pittura e rifacimento degli intonaci interni;
  - f rifacimento, sostituzione, riparazione di infissi interni, grondaie e canne fumarie;
  - g rifacimento, sostituzione, riparazione di pavimenti interni.
2. Per gli edifici industriali ed artigianali costituiscono interventi di manutenzione ordinaria anche quelli che riguardano opere di riparazione degli impianti tecnologici.
3. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono ammessi sulla generalità del patrimonio edilizio.
4. Per quanto riguarda gli edifici vincolati ai sensi della parte I del D.lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, restano ferme le disposizioni specifiche del decreto stesso.
5. Ove il complesso di opere di manutenzione ordinaria da eseguirsi abbia carattere di sistematicità, la trasformazione è da classificarsi come di manutenzione straordinaria.

#### **ART. 22.7 - MANUTENZIONE ORDINARIA SU PARTI ESTERNE DI EDIFICI UBICATI NELLA ZONA A O SOTTOPOSTI A VINCOLO CONSERVATIVO (RUE)**

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)**

1. Sono di miglioramento ed adeguamento antisismico (R7), gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente effettuati in ottemperanza al D.M. LL.PP. 16 gennaio 1997 «Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche», ed in conformità alle istruzioni di cui alla Circolare del Ministero LL.PP. n. 65/AA.GG.
2. Detti interventi sono di due tipi:
  - a interventi di miglioramento antisismico;
  - b interventi di adeguamento antisismico.
3. Gli interventi di miglioramento antisismico comportano l'esecuzione di una o più opere riguardanti i singoli elementi strutturali dell'edificio, con lo scopo di conseguire un maggior grado di sicurezza antisismica, senza peraltro modificarne in maniera sostanziale il comportamento strutturale globale. Per tali interventi é richiesta la sola valutazione, anche in forma semplificata, dell'incremento di sicurezza strutturale conseguito. In base alla classificazione di zona sismica, tali interventi sono obbligatori per chiunque intenda effettuare interventi locali volti a rinnovare o sostituire elementi strutturali dell'edificio.
4. Gli interventi di adeguamento antisismico comportano l'esecuzione di un complesso di opere sufficienti per rendere l'edificio atto a resistere all'azione sismica, così come definita nel D.M. 16 gennaio 1997. Per tali interventi é richiesta la verifica sismica completa secondo modelli di calcolo rappresentativi del comportamento statico globale dell'edificio. In base alla classificazione di zona sismica, tali interventi sono obbligatori per chiunque intenda:
  - a sopraelevare o ampliare l'edificio;
  - b apportare incrementi dei carichi superiori al 20%;
  - c trasformare la struttura dell'edificio;
  - d effettuare innovazioni o sostituzioni che modifichino il comportamento globale dell'edificio.
5. Per quanto attiene gli interventi di miglioramento o adeguamento antisismico in edifici o manufatti di carattere monumentale o aventi, comunque, interesse archeologico, storico o artistico restano ferme le disposizioni del D.lgs. 29 ottobre 1999, n. 490.

#### **ART. 22.9 - RECUPERO ABITATIVO DEL SOTTOTETTO (RUE)**

1. Sono interventi di recupero abitativo del sottotetto (R9), ai sensi della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11, 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 media interna = 2,40 mt. per i locali adibiti ad abitazione;
- b minima altezza media interna= 2,20 mt. per le parti destinate a servizi, quali corridoi, disimpegni, bagni e ripostigli.  
  
L'altezza media interna è calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi ml. 1,80, per la superficie utile relativa;
- c minimo rapporto illuminante (aperture in falda / pavimento) pari a 1/16;
- d almeno un'apertura illuminante verticale nei locali di soggiorno, salvo che si tratti di edificio portatore di vincolo;
- e parcheggi pertinenziali P3.

#### **ART. 22.10 - ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE (RUE)**

1. Sono interventi di eliminazione delle barriere architettoniche (T5), all'interno ed all'esterno degli edifici, quelli volti a garantire l'accessibilità, l'adattabilità, la vivibilità degli edifici pubblici, degli edifici privati e degli edifici privati aperti al pubblico.
2. Sono soggetti ad attività edilizia libera gli interventi di cui al comma 1 qualora non interessino gli immobili vincolati ai sensi del titolo I del D.lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, nonché gli immobili aventi valore storico architettonico individuati dal Capo XIII delle presenti norme e non riguardino elementi strutturali, né comportino la realizzazione di manufatti alteranti la sagoma dell'edificio.
3. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti ai vincoli di cui al D.lgs. 29 ottobre 1999, n. 490 , nonché ai vincoli previsti da leggi speciali aventi le medesime finalità, qualora le autorizzazioni di altre Amministrazioni da acquisirsi attraverso la Conferenza di servizi, nonché il provvedimento finale, non possano essere concesse per il mancato rilascio del nulla osta delle autorità competenti alla tutela del vincolo, 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 autorità.

#### **ART.22.11 - INSTALLAZIONE DI IMPIANTI TECNOLOGICI (RUE)**

1. Sono interventi di installazione di impianti tecnologici (T6) al servizio di edifici e/o attrezzature esistenti, quelli 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.
2. 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.
3. 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.

4. 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 omogenea A e sugli edifici assoggettati a vincolo conservativo, è vietata la posa su facciate e prospetti direttamente visibili dagli spazi pubblici, sotto portici e bow windows. E' preferibile la posa nei cavedi e sulle coperture, utilizzando, ove possibile, la falda del tetto meno visibile dagli spazi pubblici, verificando preliminarmente che rumori ed espulsioni di aria non arrechino disturbo;
- 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.

5. 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 omogenea 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.

6. L'adeguamento alle previsioni di cui ai commi 5 e 6 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.

7. 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.
- 8. Qualora l'installazione degli impianti 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.

#### **ART. 22.12 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RUE)**

1. Si definiscono interventi di ristrutturazione edilizia (T1) quelli rivolti a trasformare un organismo edilizio 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 e la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
2. Gli interventi di ristrutturazione riguardano le unità edilizie con elementi o parti, esterni od interni, ancora conservati nel loro assetto e nella loro configurazione originaria. Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti urbanistici e architettonici mediante:
  - a restauro e ripristino dei fronti esterni ed interni, per le parti originarie ancora conservate e per gli elementi di particolare valore stilistico, mentre in generale deve essere salvaguardata l'unitarietà dei prospetti e la configurazione dei corpi edilizi;
  - b restauro e ripristino degli ambienti interni per le parti originarie ancora consistenti e per gli elementi di particolare valore stilistico;
  - c ripristino e sostituzione delle opere necessarie per il riordino dei collegamenti verticali ed orizzontali collettivi, nonché dei servizi;
  - d inserimento di nuovi elementi ed impianti; il Piano regolatore può altresì prevedere la quota di parcheggi fissata dall'art. 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765.
3. Le trasformazioni di ristrutturazione edilizia devono essere attuate per unità immobiliari complete. Quando interessino parti comuni di un organismo edilizio o unità edilizia, devono essere progettate unitariamente sulla globalità dell'organismo stesso. L'esecuzione dei lavori, nell'ambito di tale progetto unitario, può avvenire per stralci, mediante provvedimenti concessori parziali.
4. Sono compresi nella ristrutturazione edilizia anche la demolizione e fedele ricostruzione di un fabbricato identico quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'installazione di impianti tecnologici. Tale intervento costituisce una forma particolare di sostituzione edilizia
5. Ove la disciplina urbanistica lo consenta, la ristrutturazione può comprendere aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti, delle superfici, o mutamenti di destinazione d'uso. E' consentito l'ampliamento del volume legittimamente esistente quando ammesso dalle presenti norme e da quelle specifiche della zona elementare di appartenenza.
6. La ristrutturazione edilizia è attuabile su tutte le costruzioni non soggette a vincolo conservativo, od a demolizione senza ricostruzione.

#### **ART. 22.13 - DEMOLIZIONE (RUE)**

1. 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 edilizie per recuperarne il sedime (T9) per finalità urbanistiche, ambientali e funzionali costituisce intervento di demolizione e recupero del sedime.
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.
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.
5. Quando la demolizione si accompagna ad una nuova e diversa edificazione (C1) essa è ricompresa nel titolo abilitativo relativo a detta ricostruzione.

#### **ART. 22.14 - INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE (RUE)**

1. Sono interventi di nuova costruzione (C3) quelli di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio che non configurano manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, riqualificazione e ricomposizione tipologia, ristrutturazione edilizia; sono comunque da considerarsi tali:
  - a nuovi edifici fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente;
  - b interventi di realizzazione delle dotazioni territoriali da parte di soggetti diversi dal Comune;
  - c 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;
  - e 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 comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
  - g 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.

## **ART. 22.15 - EDIFICAZIONE E COSTRUZIONI TEMPORANEE (RUE)**

1. Si definisce edificazione la realizzazione di costruzioni, o di manufatti che, non necessariamente infissi al suolo e pur semplicemente aderenti a questo, alterino lo stato dei luoghi e, difettando del carattere di assoluta precarietà, siano destinati alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
2. L'edificazione 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.
3. Non costituiscono edificazione ai sensi delle presenti norme la realizzazione di:
  - 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;
  - b sistemazioni delle superfici inedificate di pertinenza di edifici esistenti e relativi arredi, anche fissi, ove non si tratti di patrimonio di interesse culturale o paesistico, soggetto a tutela, ed esse non incidano sulla destinazione funzionale di tali superfici, come definita dall'art. 16.1 seguente.
4. Sono costruzioni temporanee (C7), facilmente rimovibili, quelle destinate a far fronte a specifiche esigenze temporanee, e che non comportano permanenti e sostanziali modificazioni dei luoghi in cui si collocano. Non rientrano fra tali interventi le strutture destinate esclusivamente ad attività stagionali, quali ad esempio gli esercizi all'aperto di pubblico spettacolo e di somministrazione di alimenti e bevande, la cui realizzazione è assoggettata all'ordinario regime delle trasformazioni edilizie.
5. La realizzazione di quei manufatti che siano destinati ad attività e manifestazioni di carattere temporaneo e limitato nel tempo, con durata comunque non superiore a mesi sei, è soggetta alla sola autorizzazione amministrativa all'esercizio dell'attività, quando prescritta. Allo scadere del termine i manufatti devono essere rimossi e la relativa area di sedime deve essere ripristinata, o di concerto con il Comune, adeguatamente risistemata.

L'autorizzazione all'esercizio dell'attività viene rilasciata, previo parere del Settore Trasformazione Urbana e Qualità Edilizia, sentita la Commissione Qualità, quando prescritto, ed a condizione che il concessionario si obblighi con atto unilaterale a demolire la costruzione ed eseguire le sistemazioni eventualmente necessarie entro il termine fissato, prestando allo scopo, all'atto del rilascio della predetta autorizzazione, congrue garanzie finanziarie.

Il termine di durata massima di cui al presente comma non si applica alle costruzioni provvisorie di cantiere, che possono essere mantenute in essere per tutta la regolare durata dei lavori, né alle 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. 22.16 - AMPLIAMENTO (RUE)**

1. Costituiscono ampliamento (C2) 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 o 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 le 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 dal Regolamento edilizio, 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)**

1. Sono interventi di realizzazione di parcheggi pertinenziali (T7) ad immobili esistenti quelli volti a dotare gli edifici esistenti dei parcheggi e/o autorimesse privati necessari per il soddisfacimento dei minimi standards richiesti, 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 nè 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, ai sensi del comma quinto dell'art. 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122 e successive modifiche e integrazioni.

#### **ART. 22.18- ARREDO URBANO (RUE)**

1. Si definiscono interventi di arredo urbano (C8) quelli che riguardano manufatti minori che concorrono alla determinazione dell'immagine urbano-paesaggistica dei luoghi; da tale definizione restano comunque esclusi quei manufatti destinati allo svolgimento di un'attività economica.
2. Rientrano nell'arredo urbano, anche in relazione al loro impatto visivo ed eventualmente al parere espresso dalla Commissione edilizia:
  - a monumenti, lapidi e cippi commemorativi,
  - b fontane, fioriere, e oggetti decorativi ed artistici,
  - c insegne e indicatori segnaletici e pubblicitari,
  - d pensiline, cabine e box di pubblico servizio,
  - e apparecchi di illuminazione e per altri servizi tecnici,
  - f costruzioni leggere da giardino e per i giochi infantili, prive di copertura,
  - g tende di copertura, aggettanti o altrimenti sostenute,
  - h sedili, dissuasori di sosta, gettacarta, reggi biciclette, ecc.

3. Gli interventi di arredo urbano, ad eccezione di quelli che non siano contenuti in piani o progetti dell'Amministrazione comunale, sono sottoposti al regime abilitativo connesso al tipo di intervento.

#### **ART. 22.19 - ALLESTIMENTO DEL VERDE (RUE)**

1. Gli interventi di allestimento del verde (C9) riguardano le sistemazioni a parco e giardino - ivi compresi i cortili con presenza di verde- quando avvengano in maniera autonoma (non facente parte, cioè, di una più complessa opera edilizia regolata da una specifica procedura), e, classificate come tali nel relativo Piano comunale, siano, tuttavia rilevanti per dimensione ed impatto visivo-paesaggistico.
2. Quando tali interventi sono parte integrante di un'opera edilizia ne sono sottoposti al relativo regime abilitativo.

#### **ART. 22.20- CAMPI PER ATTIVITÀ SPORTIVE E RICREATIVE (RUE)**

1. Gli interventi di allestimento di campi attrezzati per attività sportive e ricreative (C10), purché del tutto e permanentemente scoperti, comprendono le opere di pavimentazione e le opere accessorie funzionali alla specifica attività sportiva e ricreativa, compreso l'allestimento del verde complementare, purché senza incremento di volumetria.
2. Di tali interventi fanno parte anche le piscine del tutto e permanentemente scoperte.

#### **ART. 22.21 - RECINZIONI, PASSI CARRAI E RAMPE (RUE)**

1. Recinzioni, passi carrai e rampe carraie, di qualunque tipo (C11), 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 mt. 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. Le recinzioni che non presentano le caratteristiche di cui al presente articolo sono da considerare nuovi impianti.
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 mt. 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 mt. 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)**

1. Gli interventi riguardanti opere funerarie e cimiteriali (C12) 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 sterro, edicole, sono sottoposte altresì alle procedure abilitative, proprie delle relative opere.

#### **ART. 22.23 - COLTIVAZIONE DI CAVE (RUE)**

1. Gli interventi di coltivazione di cave e di attività estrattive (C15) in genere, sono regolati dalla legge regionale 18 luglio 1991, n. 17 e successive modifiche e integrazioni, nonché dai relativi strumenti di pianificazione sovracomunale e comunale disposti in attuazione della legge stessa.
2. Gli interventi di coltivazione di cave sono sottoposti ad autorizzazione del Sindaco, esclusivamente nelle aree previste dal Piano delle attività estrattive, previa stipula di apposita convenzione.  
Eventuali manufatti complementari, dovranno essere sottoposti alle specifiche procedure abilitative.

#### **ART. 22.24 - CAMPEGGI (RUE)**

1. Gli interventi di allestimento di campeggi (C16), come pure quelli di allestimento dei campi-nomadi, sono regolati dalla specifica normativa vigente in materia, nonché dai relativi strumenti di pianificazione settoriale.
2. Gli interventi del presente articolo sono sottoposti alle procedure abilitative proprie dei manufatti che comprendono.

#### **ART. 22.25 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO (RUE)**

1. L'occupazione di suolo pubblico (C17) è disciplinata dal D.lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e successive modifiche ed integrazioni (Codice della Strada), dal D.lgs. 15 dicembre 1993, n. 507 e 15 dicembre 1997, n. 446, a seconda della classificazione del Comune, ed in conformità a quanto disposto nel Regolamento Comunale per l'applicazione della Tassa Occupazione Spazi ed Aree Pubbliche.
2. Gli interventi di occupazione di suolo pubblico, con o senza la presenza di manufatti e/o impianti, sono:
  - a permanenti, quando l'occupazione ha una durata non inferiore a un anno;

- b temporanei, quando l'occupazione ha una durata inferiore a un anno.
3. Gli interventi di occupazione di suolo pubblico sono consentiti previo rilascio di autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico e pagamento della tassa di occupazione di suolo pubblico o del canone istituito dal Comune; quando comportino opere edilizie la cui consistenza lo richieda, sono sottoposti al regime abilitativo proprio delle stesse.

#### **ART. 22.26 - IMPIANTI DI PUBBLICITÀ O PROPAGANDA (RUE)**

1. Gli impianti di pubblicità o propaganda (C18), 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)**

1. Sono opere interne (T3) quelle di singole unità immobiliari che non comportano modifiche della sagoma della copertura e dei prospetti dell'edificio; non comportano aumento di superficie utile o di volume utile, salvo che per l'eliminazione di partizioni interne; non aumentano le unità immobiliari ed il loro carico urbanistico; non recano pregiudizio alla statica dell'immobile; non alterano le originarie caratteristiche tipologiche e costruttive, quando riguardino immobili sottoposti a vincolo di tutela; e non ne modificano la destinazione d'uso.
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)**

1. Costituiscono adeguamento funzionale (T4) le trasformazioni che integrano 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, o con modificazioni delle partizioni poste fra unità immobiliari adiacenti, ove non comportino aumento del carico urbanistico.
2. L'adeguamento funzionale è ammesso su tutte le costruzioni, Sugli immobili soggetti a vincolo conservativo le trasformazioni di adeguamento funzionale devono uniformarsi alle modalità specificamente prescritte al Capo XIII rispettivamente per il restauro e risanamento conservativo e per la riqualificazione e ricomposizione tipologica.
3. Qualora esso abbia carattere di sistematicità è da classificarsi come ristrutturazione.

#### **ART. 22.29 - MODIFICHE ALLO STATO DEI LUOGHI (RUE)**

1. Sono comprese fra le modifiche allo stato dei luoghi (C5) 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 o 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 inedificata. 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 e l'inserimento di nuovi elementi nella sistemazione delle superfici e nell'arredo effettuati negli immobili di cui all'art. 13.22 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)**

1. Sono gli interventi che riguardano le aree e gli spazi liberi e che concorrono al risanamento funzionale e formale delle aree stesse. L'intervento prevede l'eliminazione di opere incongrue esistenti e la esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi.

#### **ART. 22.31 - OPERE INFRASTRUTTURALI DIFFUSE (RUE)**

1. Costituiscono opere infrastrutturali diffuse (UG - C4) quelle relative alla costruzione o modificazione di vie di comunicazione, nonché di reti di trasporto di energia o 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 territoriale omogenea 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, 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 raccomandati.
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 raccomandati 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 raccomandata 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 - PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE (RUE)**

1. I parcheggi di urbanizzazione (P1) sono parcheggi pubblici o, comunque, di uso pubblico, che debbono soddisfare, in modo diffuso su tutto il territorio urbanizzato, fondamentali esigenze di sosta e di parcheggio al servizio dell'intero sistema della viabilità urbana.
2. I parcheggi fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti. Essi vanno sempre progettati e realizzati in stretto rapporto con la viabilità, di cui costituiscono elemento complementare indispensabile.
3. Le aree e le opere necessarie per la realizzazione dei parcheggi gravano sugli interventi urbanistici ed edilizi da cui dipendono, nella misura prescritta dal relativo standard urbanistico e con i requisiti fissati dalle norme che seguono.
4. Ai fini della distanza dal confine di zona, non si tiene conto dei parcheggi di urbanizzazione, facendosi, invece, riferimento solo al limite della sede stradale.

### **ART. 24.1 - PARCHEGGI DI INTERESSE COLLETTIVO (RUE)**

1. I parcheggi di interesse collettivo (P2) sono parcheggi pubblici di interesse generale, che soddisfano, all'interno del territorio urbanizzato, specifiche esigenze di sosta e di parcheggio al servizio degli insediamenti e delle attrezzature collettive.
2. I parcheggi di interesse collettivo fanno parte delle attrezzature e spazi collettivi. In tutti gli interventi urbanistici preventivi, essi vanno sempre progettati e realizzati in stretto rapporto con il sistema del verde, e delle altre attrezzature e servizi collettivi, nonché di quelle generali.
3. Le aree necessarie per la realizzazione dei parcheggi di interesse collettivo gravano sugli interventi urbanistici preventivi da cui dipendono, nella misura prescritta dal relativo standard urbanistico.
4. Ai fini della distanza dal confine di zona, non si considera il parcheggio di urbanizzazione come una zona urbanistica distinta dalle altre zone per servizi pubblici.

### **ART. 24.2 - PARCHEGGI E AUTORIMESSE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI (RUE)**

1. I parcheggi di pertinenza degli edifici (P3), sono quelli posti al servizio di singoli edifici: le dotazioni ed i relativi requisiti sono fissati dalle norme che seguono.
2. Le autorimesse di pertinenza sono quelle poste al servizio dei singoli edifici; le dotazioni ed i relativi requisiti sono fissati dalle norme che seguono.
3. I parcheggi non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare, alla quale sono legati da vincolo pertinenziale, con la conseguente nullità di eventuali atti di cessione.



### **ART. 24.3 - PARCHEGGI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO (RUE)**

1. I parcheggi pubblici o di uso pubblico (P4) sono, oltre a quelli previsti e disciplinati dalla legge 24 marzo 1989, n. 122 e successive modifiche e integrazioni, quelli, che, sulle aree individuate come "parcheggi" con apposita simbologia, possono essere realizzati per iniziativa pubblica e/o privata. Tali parcheggi possono essere "a raso", fuori terra, o sotterranei.
2. La misura ed i requisiti dei parcheggi pubblici o di uso pubblico fuori terra sono previsti e disciplinati dalle norme che seguono.

### **ART. 24.4 - DOTAZIONE OBBLIGATORIA DI PARCHEGGI PER AUTOVETTURE (PSC)**

1. Ogni immobile urbano deve di norma disporre di una dotazione di parcheggi, comprensiva di quelli di pertinenza e di quelli di urbanizzazione primaria e secondaria, sufficiente a soddisfarne le esigenze di funzionamento, ad eccezione delle Zone D, per le quali va aggiunta la dotazione indicata dall'art. 12.8.
2. In rapporto alla destinazione d'uso edilizia o funzionale dei fabbricati urbani e secondo la classificazione dell'art. 20.0, la dotazione di parcheggi non deve essere inferiore ai seguenti rapporti (arrotondati all'intero più vicino):
  - a A/0 - abitazioni di ogni tipo:
    - 1,5 posti auto ogni abitazione;
  - b A/10 - uffici e studi privati:
    - 4,0 posti auto ogni 100 mq di superficie utile;
  - c B/1 - collegi, convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme:
    - 1,0 posti auto ogni 100 mq di superficie utile;
  - d B/2 - case di cura ed ospedali appartenenti ad enti di diritto pubblico istituzionalmente operanti:
    - 1,5 posti auto ogni 100 mq di superficie utile;
  - e B/3 - prigioni e riformatori:
    - 2,0 posti auto ogni 100 mq di superficie utile;
  - f B/4 - uffici pubblici:
    - 4,0 posti auto ogni 100 mq di superficie utile;
  - g 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;
    - 2,0 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;
  - h B/6 - biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie:
    - 1,0 posti auto ogni 100 mq di superficie utile;
  - i C/1 - locali per pubblici esercizi (bar e ristoranti):
    - 6,0 posti auto ogni 100 mq di superficie utile, per i bar;
    - 14,0 posti auto ogni 100 mq di superficie utile, per i ristoranti;
  - j C/1 - esercizi di vicinato:
    - 5,0 posti auto ogni 100 mq di superficie utile;

- k C/1  
D/8a - medie e grandi strutture di vendita alimentari:
- 2,0 posti auto ogni 100 mq di superficie utile, oltre a:
  - 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 mq a 1.500 mq;
  - 1,0 posti auto ogni 8 mq di superficie di vendita o frazione, per esercizi aventi superficie di vendita superiore a 1.500 mq;
- l C/1  
D/8a - medie e grandi strutture di vendita non alimentari:
- 2,0 posti auto ogni 100 mq di superficie utile, oltre a:
  - 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 superficie di vendita o frazione, per esercizi aventi superficie di vendita da 800 mq a 1.500 mq;
  - 1,0 posti auto ogni 16 mq di superficie di vendita o frazione, per esercizi aventi superficie di vendita superiore a 1.500 mq;
- m C/1  
D/8a - centri commerciali:
- la dotazione richiesta è quella corrispondente alla somma delle superfici di vendita degli esercizi alimentari e, separatamente, alla somma delle superfici di vendita degli esercizi non alimentari, applicando a tali somme le dotazioni di cui alle precedenti lettere k ed l;
- n C/2 - magazzini e locali di deposito:
- 1,0 posti auto ogni 100 mq di superficie utile per i primi 200 mq;
  - 0,5 posti auto ogni 100 mq di superficie utile per le ulteriori superfici;
- o C/3 - laboratori per arti e mestieri:
- 2,0 posti auto ogni 100 mq di superficie utile;
- p 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 scoperti;
  - 2,0 posti auto ogni 100 mq di superficie utile oppure, se superiore,
  - 0,5 posti auto ogni posto per spettatori;
- q D/1 - opifici:
- 1,0 posti auto ogni 100 mq di superficie utile;
- r D/2 - alberghi e pensioni:
- 1,5 posti auto ogni camera;
- s D/3 - teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli:
- 0,5 posti auto ogni posto per spettatori;
- t D/4 - case di cura ed ospedali non appartenenti ad enti di diritto pubblico istituzionalmente operanti:
- 1,5 posti auto ogni 100 mq di superficie utile;
- u D/5 - istituti di credito, cambio ed assicurazione:
- 4,0 posti auto ogni 100 mq di superficie utile;

- v D/6 - fabbricati e locali per esercizi sportivi appartenenti a soggetti operanti con fine di lucro:
  - 1,0 posti auto ogni 100 mq di superficie degli impianti all'aperto;
  - 2,0 posti auto ogni 100 mq di superficie utile, oppure, se superiore,
  - 0,5 posti auto ogni posto per spettatori;
- w D/7 - fabbricati per speciali esigenze di attività industriale non destinabili diversamente senza radicali trasformazioni:
  - 1,0 posti auto ogni 100 mq di superficie utile;
- x D/8b - fabbricati per speciali esigenze di attività commerciale non destinabili diversamente senza radicali trasformazioni:
  - 8,0 posti auto ogni 100 mq di superficie utile.

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.

4. Dotazioni di parcheggi diverse da quelle richieste dal precedente 2. comma possono essere motivatamente disposte nell'ambito di Piano particolareggiato, o di altro strumento urbanistico equivalente, anche in riferimento al disposto dell'art. 16.0. 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.

5. In particolare, nel caso di immobili adiacenti, destinati a funzioni attive in giorni o in orari intrinsecamente diversi, tali strumenti possono dimensionare la dotazione di parcheggi nella misura richiesta dalla funzione di maggior fabbisogno, ubicandoli in modo confacente ad entrambe.

6. Gli immobili compresi nel centro storico sono esenti dall'obbligo disposto dal 1 comma del presente articolo, ad eccezione di quelli compresi nelle parti classificate prevalentemente polifunzionali (A4) dal precedente art. 13.8 e 13.9, che accolgano attività commerciali in misura eccedente la quantità insediabile al piano terra. In questo caso dovrà essere assicurata per tale eccedenza una dotazione di spazi di sosta per autovetture in parcheggi o autorimesse, entrambi di nuova realizzazione, non inferiore a quella disposta dal 1. comma del presente articolo. Ove tale dotazione non potesse essere reperita in luogo potrà essere reperita, in alternativa, in prossimità del perimetro del centro storico, anche nell'ambito della realizzazione delle autorimesse per parcheggio previste espressamente dal Piano regolatore. Nella zona territoriale omogenea A è ammessa la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo di superfici cortilive, 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.

7. Per gli immobili compresi nelle zone territoriali omogenee B e D, in aree non disciplinate da Piano particolareggiato o Piano di recupero, che siano oggetto di ampliamento o ristrutturazione edilizia, la dotazione di parcheggi può essere ridotta fino alla metà di quella prescritta dal precedente comma 2, in modo però che non sia mai inferiore a quella imposta da precedenti licenze, concessioni, autorizzazioni edilizie, quando le caratteristiche del tessuto urbano locale offrano sufficienti dotazioni pubbliche. Nel caso di immobili destinati a ristorante, tale possibilità di riduzione è ammessa soltanto nelle zone produttive di tipo industriale. Per gli edifici sottoposti a vincolo conservativo sono fatte salve le prescrizioni specifiche. Restano altresì ferme le previsioni relative a Piani particolareggiati e Piani di recupero già realizzati e alla cui disciplina le Norme di Zona elementare fanno rinvio.
8. I parcheggi situati in aree per vie di comunicazione, oppure destinate a servizi di quartiere dalla Normativa delle zone elementari o da strumenti urbanistici attuativi, possono essere conteggiati ai fini del presente articolo esclusivamente se a servizio di costruzioni ubicate all'interno di tali aree.

#### **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, eventualmente riducibili, in caso di intervento da parte del Comune. La corsia di accesso deve essere di larghezza non inferiore a ml 5,50, riducibile a ml. 3,50 se con unico senso di marcia; convenzionalmente la superficie di un posto auto è assunta in mq 25,00.
2. I parcheggi devono essere dotati di marciapiede.  
Una quota non inferiore al 30% della superficie effettivamente adibita a posti auto deve essere destinata al verde di arredo del parcheggio, esclusi i parcheggi di cui all'art. 24.4, comma 7 e quelli di pertinenza. Qualora l'intervento sia realizzato dal Comune tale percentuale può essere ridotta, motivandone le ragioni.  
All'interno dei PUA o di comparti da attuare unitariamente con permesso di costruire convenzionato, la strada principale deve essere contraddistinta rispetto dai parcheggi che accedano direttamente su di essa, posizionando alberature o altri elementi di arredo verticali. I parcheggi nell'ambito dei PUA devono consistere di superfici permeabili per almeno il 50% della loro estensione, salvo diverse e motivate prescrizioni degli stessi strumenti.  
Per tutto quanto non previsto dal presente comma, si rinvia alla disciplina del Requisito prestazionale: Igiene e qualità del verde.
3. La dotazione di parcheggi di cui al primo comma deve essere situata in posizione complanare alla viabilità pubblica di accesso all'immobile servito. Può tuttavia essere ubicata a quote diverse o in appositi manufatti nei seguenti casi:
  - a parcheggi a servizio di edifici esistenti sottoposti ad interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, ripristino tipologico, riqualificazione e ricomposizione tipologica; nel caso di restauro è ammessa la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo di aree cortilive secondo le modalità della legge 24 marzo 1989, n. 122, quando ciò non comporti danni per i giardini e le sistemazioni di pregio;
  - b parcheggi eccedenti le quantità minime richieste;
  - c parcheggi riservati agli addetti o ai residenti;

- d    parcheggi funzionanti con impianti di rimessaggio meccanico a consegna del veicolo in posizione esterna;
- e    parcheggi custoditi e serviti da impianti di sollevamento persone in ragione non inferiore ad un impianto ogni 60 posti auto o frazione;
- f    parcheggi realizzati nell'ambito di strumenti urbanistici attuativi.

Le dimensioni dei parcheggi di cui alle lettere a, b, c, d, e sono fissate, anche in difformità a quelle stabilite al precedente comma 1., in sede di progettazione esecutiva.

- 4. La dotazione di parcheggi di cui al primo comma di grandi strutture di vendita deve essere realizzata, per una percentuale almeno del 50%, a quote diverse rispetto alla viabilità pubblica.

#### **ART. 24.6 - UTILIZZO DELLA DOTAZIONE OBBLIGATORIA DI PARCHEGGI (PSC)**

- 1. I parcheggi per autovetture richiesti come dotazione obbligatoria devono essere collocati sull'area di pertinenza dell'immobile servito. I parcheggi a servizio delle abitazioni, fino al limite di uno per abitazione, e/o a servizio degli insediamenti produttivi costituiscono pertinenze ai sensi e per gli effetti degli artt. 817, 818 e 819 del Codice Civile. Sulla superficie dei parcheggi richiesti come dotazione obbligatoria, con l'eccezione di quelli di pertinenza deve essere iscritta servitù di pubblico passaggio.
- 2. Ai sensi della legge 24 marzo 1989, n. 122 i parcheggi di pertinenza non possono essere alienati separatamente dall'immobile servito e su di essi non è ammessa la costituzione di diritti reali di godimento.
- 3. L'uso dei parcheggi compresi nella dotazione obbligatoria e soggetti a servitù di pubblico passaggio è libero per chiunque acceda all'immobile servito dai parcheggi medesimi.

#### **ART. 24.7 - DOTAZIONE OBBLIGATORIA DI RIMESSE PER AUTOVETTURE (PSC)**

- 1. Al di fuori della zona territoriale omogenea A ogni abitazione deve disporre come pertinenza di almeno un locale destinato ad autorimessa, idoneo al ricovero di una autovettura.
- 2. Nel caso di interventi di ristrutturazione o riqualificazione e ricomposizione tipologica, è ammessa la realizzazione di autorimesse comuni, dimensionate in ragione di un posto auto ogni abitazione.
- 3. 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.

#### **ART. 24.8 - 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 massima:       ml 2,50.

Devono inoltre essere prive di altri requisiti di abitabilità.

#### **ART. 24.9 - DOTAZIONE DI PARCHEGGI PER PARTICOLARI ESIGENZE (PSC)**

1. Gli strumenti urbanistici attuativi relativi alla realizzazione o alla ristrutturazione di insediamenti produttivi devono prevedere, in posizioni idonee, parcheggi per autocarri ed autotreni in numero non inferiore ad uno ogni 10.000 mq di superficie utile edificabile.
2. A servizio di locali pubblici o di uso pubblico e nell'ambito degli strumenti urbanistici attuativi deve essere prevista la collocazione di un adeguato numero di parcheggi riservati a persone fisicamente impediti.

#### **ART. 24.10 - 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. 24.11 - REQUISITI DEI PARCHEGGI FUORI TERRA (RUE)**

1. Nel caso di parcheggi fuori terra valgono le seguenti norme:
  - a le superfici destinate al rimessaggio non concorrono al computo della superficie utile;
  - b l'altezza non può eccedere quattro piani più piano terra;
  - c la superficie utile destinata a funzioni terziarie complementari non può comunque eccedere un quarto della superficie destinata a parcheggio, al netto delle parti sotterranee;
  - d è consentita la realizzazione di un massimo di due abitazioni, per una superficie utile massima di 200 mq, ai soli fini della custodia.

## **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 l'altezza, espressa in metri, è calcolata secondo le norme che seguono
2. L'altezza interna massima di ogni piano utile oltre il piano terra è fissata in ml. 3,00, per tutte le destinazioni previste all'interno delle aree elementari e l'altezza massima del piano terra è fissata in ml. 3,00 per la destinazione residenziale, in ml. 8,00 per le destinazioni produttive industriali e artigianali e in ml. 3,50 per le altre destinazioni.
3. L'altezza complessiva consentita dell'edificio è pertanto ricavata dalla somma delle singole altezze massime interne dei piani utili ammessi, alla quale si aggiungono quella del sottotetto, la cui altezza media è di ml. 2,30, e lo spessore dei solai.
4. 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 alla semisomma delle altezze delle pareti prospicienti, e comunque non 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 alla metà dell'altezza della parete prospiciente, con un minimo di cinque metri 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 DELL'EDIFICIO (RUE)**

1. La sagoma di un edificio è la figura solida delimitata dalle varie superfici - verticali, orizzontali, inclinate e curve - che contengono le facce esterne dell'edificio stesso, compresi i corpi aggettanti.
2. Sono esclusi i balconi aperti con aggetto non superiore a 1/5 della distanza di visuale libera che compete alla parete, nonché i corpi aggettanti che costituiscono un semplice motivo architettonico, le pensiline a sbalzo, i cornicioni e gli spioventi.

3. La proiezione sul piano orizzontale della sagoma dell'edificio coincide con la sua superficie coperta.

#### **ART. 25.3 - FRONTE DELL'EDIFICIO (RUE)**

1. Il fronte di un edificio è 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 (e 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 DEL FRONTE (RUE)**

1. Si definisce altezza di un fronte di un edificio (AF) l'altezza del punto più alto della sua intersezione con l'estradosso del solaio di copertura, quando questo ha un'inclinazione non maggiore del 40%.
2. Quando l'inclinazione del solaio di copertura supera il 40%, l'altezza del fronte si assume pari a quella del punto più alto dell'estradosso del solaio stesso.
3. Le altezze di cui ai commi precedenti si misurano dal punto più basso del piano di utilizzo esterno del terreno, alla base di ciascun fronte: e cioè dal piano esterno finito, orizzontale o inclinato, del marciapiede stradale, dell'area cortiliva, o del terreno naturale sistemato, sempreché la relativa quota corrisponda a quanto stabilito nell'eventuale visita di controllo.
4. 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 mt. (fatte salve, ovviamente, rampe e scale di accesso).



5. Dalla misura dell'altezza del fronte restano esclusi i volumi ed gli altri manufatti ad uso puramente tecnologico, quali extracorsa-ascensori, comignoli e ciminiere, torri di ventilazione e di raffreddamento, serbatoi, trincee, pali, tralicci, antenne e simili.
6. Nel caso di fabbricati con copertura a due acque, l'altezza si calcola assumendo come riferimento i fronti che non contengono i timpani.

#### **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. Piano di un edificio è la porzione di spazio racchiusa tra due solai, delimitata in tutto o in parte da pareti perimetrali, o anche priva di pareti perimetrali; il solaio superiore può presentarsi piano, inclinato o voltato.
2. In base alla posizione che tale piano assume rispetto alla quota di spiccatto, può essere definito come segue:
  - a piano interrato, quando l'intradosso del suo solaio superiore rimane in ogni punto ad una quota non superiore a ml. 0,90;
  - b piano seminterrato, quando il suo pavimento rimane in ogni punto ad una quota inferiore o uguale a ml. 1,30;
  - c piano terra, quando il suo pavimento rimane in ogni punto ad una quota non superiore a ml. 1,30;
  - d piani in elevazione: rialzato, primo, secondo, ecc., sono tutti gli altri piani dell'edificio, il cui pavimento si trova ad una quota superiore a quella del piano terra;
  - e piano sottotetto (o di soffitta), quando il suo solaio superiore è quello di copertura, piano, inclinato o voltato che sia, e la relativa altezza di piano risulta inferiore a ml. 2,30; negli interventi di recupero a fini abitativi, ai sensi della legge regionale 6 aprile 1998, n.11, è richiesta un'altezza interna di piano maggiore o uguale a ml. 2,40, pur continuandosi a considerare tale il sottotetto.

#### **ART. 25.9 - ALTEZZA INTERNA DI PIANO (RUE)**

1. L'altezza interna di piano (AP) è la distanza tra l'estradosso del solaio inferiore e l'intradosso del solaio superiore, misurata senza tener conto delle travi principali (cioè portate dalle strutture verticali), delle irregolarità e dei punti singolari.
2. Quando il solaio superiore è inclinato o voltato, la misura media convenzionale di altezza interna di piano viene ricavata dal rapporto tra volume utile e superficie utile.

#### **ART. 25.10 - ALTEZZA INTERNA DEL LOCALE ED ALTEZZA MEDIA DEL LOCALE (RUE)**

1. L'altezza interna del locale (AL - A.m.I.) è la distanza netta tra il pavimento ed il soffitto o controsoffitto, misurata senza tener conto delle travi principali, delle irregolarità e dei punti singolari.
2. Quando il soffitto o controsoffitto del locale è inclinato o voltato, la misura media convenzionale di altezza del locale viene ricavata dal rapporto tra il volume netto interno del locale e la superficie del suo pavimento. Nel caso di copertura di tipo "shed" l'altezza media è definita come quota media dell'intradosso delle travi
3. 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. 25.11 - SOPPALCO (RUE)**

1. Si definisce soppalco la superficie praticabile aggiuntiva (rispetto ai piani dell'edificio) ottenuta interponendo un solaio orizzontale in uno spazio chiuso.
2. Quando almeno uno degli spazi così ottenuti, al di sopra o al di sotto del soppalco stesso, presenta altezza interna di piano uguale o maggiore a mt. 1,80, tale spazio fa parte della superficie utile, e si aggiunge a quella preesistente.

#### **ART. 25.12 - ALTEZZA DI UN EDIFICIO (RUE)**

1. L'altezza di un edificio può essere definita sia come misura metrica, sia come numero di piani:
  - a come misura metrica, si considera l'altezza del suo fronte più alto;
  - b come numero di piani, se ne considera il numero massimo, escludendo il piano interrato ed il piano sottotetto.
2. L'altezza degli edifici è disciplinata dalla normativa delle zone elementari: gli strumenti urbanistici di attuazione 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.
3. Ai fini dell'applicazione delle norme sui distacchi fra costruzioni e distanze minime, l'altezza degli edifici, a differenza dell'altezza del fronte, corrisponde alla altezza effettiva della parete fronteggiante l'edificio.

#### **ART. 25.13 - DISTANZA DI UN EDIFICIO (RUE)**

1. La distanza (D) di un edificio, da un altro edificio o da un confine considerato, è la misura, sul piano orizzontale, della congiungente i due punti più vicini, posti rispettivamente sul perimetro della superficie coperta dell'edificio stesso, e su quello della superficie coperta dell'altro edificio oppure sul confine considerato.
2. Nel caso di pareti prospicienti, la distanza è la misura minima relativa all'affacciamento diretto della veduta più svantaggiata.

#### **ART. 25.14 - INDICE DI VISUALE LIBERA (RUE)**

1. L'indice di visuale libera (VL) di un fronte edilizio, rispetto a un altro fronte o a un confine considerato, è il rapporto tra la distanza del fronte stesso e la sua altezza. Risulta pertanto espresso dalla seguente formula:  $V.L. = D/AF$ .

#### **ART. 25.15 - MISURA DELLA DISTANZA (RUE)**

1. La distanza di un edificio (da un altro edificio o da un confine considerato) si misura facendo riferimento a ciascun fronte dell'edificio stesso, finestrato o non finestrato, con i criteri di cui ai precedenti articoli.
2. Le misure delle distanze da considerare sono:
  - 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 conseguenti, debbono essere rispettati i valori minimi di cui agli articoli seguenti, salvo diversa esplicita indicazione degli strumenti urbanistici vigenti.
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 Nuovo Codice della Strada - e per la realizzazione di strutture leggere da giardino.

#### **ART. 25.16 - DISTANZA DA UN CONFINE DI PROPRIETÀ (RUE)**

1. Per gli edifici esistenti e per le trasformazione edilizie conservative, i valori delle distanze e della visuale libera ( $D1$ ) da rispettare sono quelli preesistenti.
2. Negli interventi di nuova costruzione, ampliamenti e sopraelevazioni e negli interventi che comportano modifiche della sagoma di edifici esistenti, i valori da rispettare sono:
  - a  $D1$  = mt. 5,00,
  - b  $V.L.$  = 0,5.
3. E' 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.
4. Non sono tenuti in considerazione al fine della misurazione della distanza dal confine i balconi aperti, privi di quinte laterali murarie che limitano la visuale, purchè l'aggetto degli stessi non superi  $1/5$  della visuale libera che compete alla parete che comprende i suddetti balconi.

5. 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:
  - a D1 = mt. 2, 00 nella generalità dei casi,
  - b D1 = mt. 0,50 per rampe a cielo aperto.
6. E' consentito costruire a distanza dai confini inferiori a quelle indicate ai commi 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 DA UN CONFINE DI ZONA (RUE)**

1. 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.
2. Per la distanza dal confine di zona (D2) ed il relativo indice di visuale libera, i valori da rispettare sono gli stessi stabiliti ai commi 1, 2, 3, 4 e 5 del precedente articolo; valori inferiori non sono mai ammessi.
3. Le distanze delle costruzioni e delle recinzioni dai confini stradali e dalle ferrovie sono disciplinate dall'art.12.8 delle presenti norme.

#### **ART. 25.18 - DISTANZA DA UN ALTRO EDIFICIO (RUE)**

1. La distanza di volumi edilizi rispetto alle pareti finestrate (D3) non deve essere inferiore alla semisomma delle altezze delle pareti prospicienti e, comunque, non inferiore a mt.10.00.
2. Per pareti rettilinee cieche o su cui si aprano esclusivamente finestre di locali definiti di categoria S sono consentite minori distanze, a condizione che ciascuna parete non intersechi i piani verticali portati dalle estremità della parete contrapposta ad un angolo di 45 gradi. Nel caso che tale condizione non sia verificata, le pareti dovranno essere poste ad una distanza non inferiore all'altezza della minore delle due
3. Negli interventi di nuova costruzione, quando due pareti prospicienti si fronteggiano per uno sviluppo maggiore o uguale a mt. 12,00, il valore da rispettare è la maggiore fra le distanze:
  - a D3 = mt. 10,00,
  - b D3 = altezza del fronte più alto.
4. Negli interventi di nuova costruzione, quando due pareti prospicienti si fronteggiano per uno sviluppo inferiore a mt. 12,00, i valori da rispettare sono:
  - a D3 = mt. 10,00,
  - b V.L. = 0,5.

5. Per gli edifici esistenti, per le trasformazioni edilizie conservative e per la ristrutturazione che non comporti modifiche della sagoma, i valori di distanza e visuale libera sono quelli preesistenti
6. Negli interventi di recupero che comportano modifiche della sagoma di edifici esistenti, i valori da rispettare per le parti modificate sono:
  - a D3 = mt. 10,00
  - b V.L. = 0,5 per pareti finestrate
7. Nel caso di fabbricato esistente, posto a una distanza dal proprio confine di proprietà inferiore a quella derivante dall'applicazione del criterio di visuale libera, un nuovo edificio che sorge sulla finitima proprietà potrà osservare il criterio della visuale libera solo per la distanza dal detto confine, senza cura della distanza dagli edifici. L'applicazione di tale facoltà è condizionata alla dimostrazione che il confine era precostituito anteriormente al 28.4.1975.
8. 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 R.E.;
  - 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. .

## **CAPO XXVI - ALTRE DOTAZIONI OBBLIGATORIE**

### **ART. 26.0 - VERDE DI VICINATO (RUE)**

1. I Piani particolareggiati o strumenti equivalenti relativi a nuovi insediamenti residenziali 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. 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. 26.1 - LOCALI DI SERVIZIO (RUE)**

1. L'abitazione deve sempre essere dotata di un locale accessorio di servizio – ripostiglio di superficie utile minima di mq. 3, privo dei requisiti di agibilità. Il ripostiglio deve essere direttamente accessibile dall'abitazione.  
Quando l'abitazione non sia dotata di autorimessa deve essere dotata di cantina.
2. Gli edifici di tipologia non unifamiliare comprendenti più di quattro 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 sei abitazioni. Lo stenditoio non può essere realizzato nell'interrato degli edifici.
3. Gli edifici comprendenti oltre 20 abitazioni devono essere dotati di locali ad uso condominiale, per una superficie non inferiore ad 1 mq per ogni abitazione.
4. 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.
5. Le dotazioni di cui sopra sono da reperire obbligatoriamente nelle nuove costruzioni, e negli interventi di ristrutturazioni, riqualificazione e ricomposizione tipologica, ripristino tipologico, di interi edifici.  
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.

## **CAPO XXVII - USI URBANISTICI**

### **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 sociosanitari; 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 (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 > 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 sociosanitarie (4.6.): questo uso comprende i presidi sociosanitari, i poliambulatori, gli ospedali, le cliniche, le case di cura ed in genere tutte le attrezzature sociosanitarie, 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 o 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 nè 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 comprensivo 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 o 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 estrattive (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**

### **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 raccomandati (R).
6. Per prestazione dell'opera si intende il livello minimo di soddisfacimento di un requisito richiesto; in taluni casi la prestazione può essere differenziata per gli edifici preesistenti rispetto a quelli nuovi.
7. Nel caso di edifici sottoposti a vincolo di tutela, la prestazione si intende richiesta nei limiti consentiti dal rispetto del vincolo stesso.

### **ART. 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 al Capitolo X della II Parte del R.E.
2. La lista degli usi urbanistici è la seguente:
  - 1) Usi residenziali:
    - 1.1) Abitazioni private
    - 1.2) Abitazioni collettive
  - 2) Usi sociali a livello di quartiere:
    - 2.1) Asili nido e scuole materne
    - 2.2) Scuole dell'obbligo
    - 2.3) Servizi collettivi di quartiere
    - 2.4) Servizi religiosi
    - 2.5) Attrezzature del verde
  - 3) Usi terziari diffusi:
    - 3.1) Negozi e botteghe
    - 3.2) Pubblici esercizi

- 3.3) Uffici e studi
- 4) Usi terziari specializzati:
  - 4.1) Attrezzature amministrative e direzionali
  - 4.2) Attrezzature commerciali integrate
  - 4.3) Attrezzature espositive
  - 4.4) Attrezzature ricettive
  - 4.5) Attrezzature per l'istruzione superiore
  - 4.6) Attrezzature sociosanitarie
  - 4.7) Attrezzature culturali
  - 4.8) Attrezzature per lo spettacolo
  - 4.9) Attrezzature sportive-ricreative
  - 4.10) Attrezzature per la mobilità
  - 4.11) Attrezzature tecniche e tecnologiche
- 5) Usi produttivi urbani:
  - 5.1) Laboratori artigiani
  - 5.2) Impianti industriali
  - 5.3) Terziario produttivo avanzato
  - 5.4) Magazzini e depositi
- 6) Usi produttivi agricoli:
  - 6.1) Abitazioni agricole
  - 6.2) Servizi agricoli
  - 6.3) Allevamenti aziendali
  - 6.4) Impianti zootecnici intensivi
  - 6.5) Impianti agroalimentari
  - 6.6) Impianti tecnici complementari
  - 6.7) Serre fisse
  - 6.8) Allevamenti ittici
  - 6.9) Lagoni di accumulo liquami
- 7) Usi speciali:
  - 7.1) Infrastrutture per il territorio
  - 7.2) Opere di salvaguardia ecologico-ambientale
  - 7.3) Orti urbani
  - 7.4) Distributori di carburante e servizi-auto
  - 7.5) Attività estrattive
  - 7.6) Campeggi e campi nomadi
  - 7.7) Allestimenti cimiteriali
  - 7.8) Usi civici

## **ART. 28.2 - LISTA DEI SOTTOSISTEMI AMBIENTALI (RUE)**

3. 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.
4. In tale scomposizione si considerano:
  - a attività fondamentali, quelle che corrispondono all'uso o agli usi urbanistici assegnati all'unità edilizia o immobiliare;
  - b attività complementari, quelle che sono eventualmente presenti, ma solo in quanto annesse e subordinate alle attività fondamentali, di cui costituiscono un supporto, il cui funzionamento avviene esclusivamente in relazione all'attività fondamentale;
  - c accessori, gli spazi di servizio e/o pertinenziali, aventi generalmente il carattere di superficie accessoria S.ac., anche eventualmente costituiti in manufatti autonomi;

possono essere considerati accessori: i w.c. che non siano il primo bagno dell'abitazione, i w.c. individuali annessi a pubblici esercizi e luoghi di lavoro, i ripostigli di superficie < 4 mq., i disimpegni di superficie < 10 mq.

5. La lista dei sottosistemi ambientali è la seguente:

- 1) Edifici (o unità immobiliari):
  - 1.1) Spazi di fruizione per attività fondamentale:
  - 1.2) spazi chiusi per attività fondamentale
  - 1.3) spazi aperti per attività fondamentale
  - 1.4) Accessorii degli spazi di fruizione:
  - 1.5) accessori chiusi degli spazi di fruizione
  - 1.6) accessori aperti degli spazi di fruizione
  - 1.7) Spazi di fruizione per attività complementare:
  - 1.8) spazi chiusi per attività complementare
  - 1.9) spazi aperti per attività complementare
  - 1.10) Spazi di circolazione e collegamento:
  - 1.11) spazi chiusi di circolazione e collegamento
  - 1.12) spazi aperti di circolazione e collegamento
  - 1.13) Locali e vani tecnici:
  - 1.14) locali e vani tecnici chiusi
  - 1.15) 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
  - 1.2) Strutture di fondazione dirette
  - 1.3) strutture di fondazione indirette
  - 1.4) Strutture in elevazione
  - 1.5) strutture di elevazione verticali
  - 1.6) strutture di elevazione orizzontali e inclinate
  - 1.7) Strutture di contenimento
  - 1.8) strutture di contenimento verticali
  - 1.9) strutture di contenimento orizzontali
- 2) Chiusure:
  - 2.1) Chiusure verticali
  - 2.2) pareti perimetrali verticali
  - 2.3) infissi esterni verticali
  - 2.4) Chiusure orizzontali inferiori
  - 2.5) solai a terra
  - 2.6) infissi orizzontali

- 2.7) Chiusure orizzontali su spazi esterni
- 2.8) solai su spazi aperti
- 2.9) Chiusure superiori
- 2.10) coperture
- 2.11) infissi esterni orizzontali
- 3) Partizioni interne:
  - 3.1) Partizioni interne verticali
    - 3.1.1 pareti interne verticali
    - 3.1.2 infissi interni verticali
    - 3.1.3 elementi di protezione
  - 3.2) Partizioni interne orizzontali
    - 3.2.1 solai
    - 3.2.2 soppalchi
    - 3.2.3 infissi interni orizzontali
  - 3.3) Partizioni interne inclinate
    - 3.3.1 scale interne
    - 3.3.2 rampe interne
- 4) Partizioni esterne:
  - 4.1) Partizioni esterne verticali
    - 4.1.1 elementi di protezione
    - 4.1.2 elementi di separazione
  - 4.2) Partizioni esterne orizzontali
    - 4.2.1 balconi e logge
    - 4.2.2 passerelle
  - 4.3) Partizioni esterne inclinate
    - 4.3.1 scale esterne
    - 4.3.2 rampe esterne
- 5) Impianti di fornitura servizi:
  - 5.1) Impianto di climatizzazione
    - 5.1.1 alimentazioni
    - 5.1.2 gruppi termici
    - 5.1.3 centrali di trattamento fluidi
    - 5.1.4 reti di distribuzione e terminali
    - 5.1.5 reti di scarico condensa
    - 5.1.6 canne di esalazione
  - 5.2) Impianto idrosanitario
    - 5.2.1 allacciamenti
    - 5.2.2 macchine idrauliche
    - 5.2.3 accumuli
    - 5.2.4 riscaldatori
    - 5.2.5 reti di distribuzione acqua fredda e terminali
    - 5.2.6 reti di distribuzione acqua calda e terminali
    - 5.2.7 reti di ricircolo dell'acqua calda
    - 5.2.8 apparecchi sanitari
  - 5.3) Impianto di smaltimento liquidi
    - 5.3.1 reti di scarico acque fecali
    - 5.3.2 reti di scarico acque domestiche
    - 5.3.3 reti di scarico acque meteoriche
    - 5.3.4 reti di ventilazione secondaria
  - 5.4) Impianto di smaltimento aeriformi
    - 5.4.1 alimentazioni
    - 5.4.2 macchine
    - 5.4.3 reti di canalizzazione
  - 5.5) Impianto di smaltimento solidi
    - 5.5.1 canne di caduta
    - 5.5.2 canne di esalazione



- 5.6) Impianto di distribuzione gas
  - 5.6.1 allacciamenti
  - 5.6.2 reti di distribuzione e terminali
- 5.7) Impianto elettrico
  - 5.7.1 alimentazioni
  - 5.7.2 allacciamenti
  - 5.7.3 apparecchiature elettriche
  - 5.7.4 reti di distribuzione e terminali
- 5.8) Impianto di telecomunicazioni
  - 5.8.1 alimentazioni
  - 5.8.2 allacciamenti
  - 5.8.3 reti di distribuzione e terminali
- 5.9) Impianto fisso di trasporto
  - 5.9.1 alimentazioni
  - 5.9.2 macchine
  - 5.9.3 parti mobili
- 6) Impianti di sicurezza:
  - 6.1) Impianto antincendio
    - 6.1.1 allacciamenti
    - 6.1.2 rilevatori e trasduttori
    - 6.1.3 reti di distribuzione e terminali
    - 6.1.4 allarmi
  - 6.2) Impianto di messa a terra
    - 6.2.1 reti di raccolta
    - 6.2.2 dispersori
  - 6.3) Impianto parafulmine
    - 6.3.1 elementi di captazione
    - 6.3.2 reti
    - 6.3.3 dispersori
  - 6.4) Impianto antifurto e antiintrusione
    - 6.4.1 alimentazioni
    - 6.4.2 rivelatori e trasduttori
    - 6.4.3 reti
    - 6.4.4 allarmi
- 7) Attrezzature complementari:
  - 7.1) Attrezzatura interna
    - 7.1.1 elementi d'arredo domestico
    - 7.1.2 blocchi servizi
  - 7.2) Attrezzatura esterna
    - 7.2.1 recinzioni
    - 7.2.2 pavimentazioni esterne
    - 7.2.3 elementi d'arredo esterno
    - 7.2.4 impianti tecnici esterni

#### **ART. 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 o la salute degli occupanti o dei vicini, e in particolare in modo da non provocare: sviluppo di gas tossici; presenza nell'aria di particelle pericolose; emissione di radiazioni pericolose; inquinamento o tossicità dell'acqua o del suolo; difetti nell'eliminazione di acque di scarico, fumi, rifiuti solidi o liquidi; formazione di umidità sulle pareti dell'opera o in altre parti.

4) Sicurezza nell'impiego:

- 4.1) L'edificio deve essere concepito e costruito in modo che la sua utilizzazione non comporti rischi di incidenti inammissibili quali: scivolate, cadute, collisioni, bruciature, folgorazioni, ferimenti a seguito di esplosioni.

5) Accessibilità e fruibilità:

- 5.1) L'edificio deve essere concepito e costruito in modo tale da garantire agli utenti la massima fruibilità degli spazi in funzione della destinazione d'uso. Inoltre, dovranno essere considerate le specifiche esigenze dei bambini e degli utenti disabili o comunque a mobilità limitata, in ordine alle problematiche relative all'accessibilità e fruibilità degli spazi e delle attrezzature, e all'abbattimento delle barriere architettoniche.

6) Protezione contro il rumore:

- 6.1) L'edificio deve essere concepito e costruito in modo che il rumore cui sono sottoposti gli occupanti e le persone situate in prossimità si mantenga a livelli che non nuocciano alla loro salute e tali da consentire soddisfacenti condizioni di benessere, di sonno, di riposo e di lavoro.

7) Risparmio energetico:

- 7.1) L'edificio ed i relativi impianti di riscaldamento, raffreddamento ed areazione devono essere concepiti e costruiti in modo che il consumo di energia durante l'utilizzazione delle opere sia moderato, tenuto conto delle condizioni climatiche, senza che ciò pregiudichi il benessere termigrometrico degli occupanti.

## **ART. 28.5 - LISTA DEI REQUISITI TECNICI**

1. Per ciascuno dei requisiti tecnici la presente normativa stabilisce: campo d'applicazione, livello di prestazione minimo richiesto e metodo di verifica; e stabilisce inoltre se il requisito sia cogente oppure raccomandato.
2. La lista dei requisiti, suddivisi a seconda dell'esigenza generale cui si riferiscono, è la seguente:
  - 1) Resistenza meccanica e stabilità:

- 1.1) Resistenza alle sollecitazioni statiche e dinamiche di esercizio
- 1.2) Resistenza alle vibrazioni e sollecitazioni accidentali
- 2) Sicurezza in caso di incendio:
  - 2.1) Limitazione del rischio di incendio, di reazione al fuoco e di emissioni nocive
  - 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) Purezza e ricambio dell'aria
  - 3.2) Controllo della combustione e dei fumi in uscita
  - 3.3) Portata delle canne di esalazione aeriformi
  - 3.4) Controllo della ventilazione
  - 3.5) Controllo della velocità dell'aria
  - 3.6) Controllo della temperatura superficiale
  - 3.7) Controllo della temperatura interna
  - 3.8) Controllo dell'umidità superficiale e interstiziale
  - 3.9) Controllo dell'umidità relativa
  - 3.10) Controllo dell'inerzia termica
  - 3.11) Adduzione e distribuzione idrica
  - 3.12) Smaltimento delle acque reflue; 3.12 bis Eliminazione dei centri di pericolo nei confronti delle acque sotterranee
  - 3.13) Ventilazione delle reti di smaltimento liquidi
  - 3.14) Smaltimento delle acque
  - 3.15) Impermeabilità e tenuta all'acqua
  - 3.16) Controllo dell'illuminazione naturale
  - 3.17) Controllo dell'illuminazione artificiale
  - 3.18) Assenza di emissioni e di sostanze nocive
  - 3.19) Protezione dalle intrusioni
  - 3.20) Pulibilità e asetticità
  - 3.21) Oscurabilità
- 4) Sicurezza nell'impiego:
  - 4.1) Sicurezza dalle cadute
  - 4.2) Sicurezza agli urti e sfondamenti e all'azione del vento
  - 4.3) Sicurezza di circolazione
  - 4.4) Sicurezza di manovra e alle effrazioni
  - 4.5) Sicurezza di manutenzione
  - 4.6) Sicurezza ai rischi di esplosione e di ustione
  - 4.7) Sicurezza elettrica ed equipontenziale
  - 4.8) Funzionamento in emergenza
  - 4.9) Sicurezza alle sollecitazioni negli impianti
- 5) Accessibilità e fruibilità:
  - 5.1) Accessibilità, visitabilità ed adattabilità degli spazi
  - 5.2) Disponibilità di spazi minimi
  - 5.3) Dotazioni impiantistiche indispensabili
- 6) Protezione contro il rumore:
  - 6.1) Controllo del livello di rumore prodotto
  - 6.3) Isolamento acustico
  - 6.4) Isolamento ai rumori impattivi
  - 6.5) Controllo della riverberazione sonora
- 7) Risparmio energetico:
  - 7.1) Controllo della temperatura dell'aria interna e dell'acqua sanitaria
  - 7.2) Controllo delle dispersioni, della tenuta e della condensazione
  - 7.3) Opzioni impiantistiche obbligatorie in relazione e determinate tipologie d'uso edilizio.

## **ART. 28.6 - REQUISITI COGENTI E REQUISITI RACCOMANDATI (RUE)**

1. Sono definiti cogenti (C), e quindi tali da condizionare l'approvazione dei progetti e la certificazione della conformità edilizia, i requisiti:
  - del gruppo 1: - 1.1 - 1.2 -
  - del gruppo 2: - 2.1 - 2.2 - 2.3 -
  - del gruppo 3: - 3.1 - 3.2 - 3.3 - 3.4 - 3.6 - 3.7 - 3.9 - 3.11 - 3.12 - 3.13 -3.14 - 3.15 - 3.16 - 3.18 - 3.19 - 3.21 -
  - del gruppo 4: - 4.1 - 4.2 - 4.3 - 4.6 - 4.7 - 4.9 -
  - del gruppo 5: - 5.1 - 5.2 - 5.3 -
  - del gruppo 6: - 6.1. - 6.2 - 6.3 - 6.4 -
  - del gruppo 7: - 7.1 - 7.2 -
2. Sono definiti raccomandati (R), e quindi tali da non condizionare l'approvazione dei progetti e la certificazione della conformità edilizia, i requisiti:
  - del gruppo 3: - 3.5 - 3.8 - 3.10 - 3.17 - 3.20 -
  - del gruppo 4: - 4.4 - 4.5 - 4.8 -
  - del gruppo 6: - 6.5 -
  - del gruppo 7: - 7.3 -

## **ART. 28.7 - SPECIFICHE TECNICHE E RELATIVE ASSEVERAZIONI (RUE)**

1. Per ciascun requisito della lista, sia cogente che raccomandato, le specifiche tecniche indicano:
  - a l'esigenza che il requisito deve soddisfare;
  - b l'appartenenza del requisito alla categoria dei requisiti cogenti (C) oppure alla categoria dei requisiti raccomandati (R);
  - c la specifica definizione del requisito;
  - d il campo d'applicazione, con riferimento agli usi dell'edificio, ai suoi sottosistemi ambientali ed alle sue componenti tecnologiche;
  - e i livelli minimi di prestazione richiesti alle opere edilizie per il soddisfacimento del requisito;
  - f i metodi di verifica della prestazione raggiunta dalle opere realizzate.
2. La relazione tecnica del progetto, e la scheda tecnica descrittiva delle opere compiute, contengono le asseverazioni - rispettivamente del Progettista e del Direttore dei Lavori - in ordine al raggiungimento delle prestazioni richieste, relativamente ai requisiti cogenti. Gli stessi documenti riportano anche le indicazioni sulle prestazioni relative ai requisiti raccomandati, ma solo a fini di certificazione di qualità nei rapporti privati inerenti l'immobile in oggetto.
3. Nella relazione tecnica il Progettista assevera il raggiungimento della prestazione richiesta per quanto attiene le scelte progettuali di sua competenza; mentre per quegli aspetti tecnici che dipendono essenzialmente dalla fase realizzativa, l'asseverazione ha il significato di prescrizione ed obiettivo da verificare ad opera compiuta, pur certificando che le scelte progettuali sono comunque idonee e compatibili per il raggiungimento finale delle prestazioni richieste.

4. Nella scheda tecnica descrittiva il Progettista ed il Direttore dei Lavori asseverano il raggiungimento delle prestazioni richieste, da parte dell'opera compiuta, ciascuno per quanto attiene agli aspetti ed alle fasi di propria competenza, fatte salve le responsabilità che invece competono all'Impresa esecutrice e/o installatrice.
5. Dette asseverazioni, nei casi di interventi sull'esistente che riguardino solo una parte (sottosistema ambientale o componente tecnologica) dell'unità edilizia o immobiliare, si intendono a questa riferite, però anche ai necessari adeguamenti ad essa strettamente complementari e correlati.
6. Ai fini delle asseverazioni sul raggiungimento dei livelli minimi di prestazione richiesti, l'applicazione degli specifici metodi di calcolo e di verifica indicati - ove del caso - dallo Schema di Regolamento Tipo Regionale di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 593 del 1995, viene considerata come soluzione conforme per il raggiungimento teorico della prestazione, anche in carenza di verifica strumentale.
7. Le specifiche tecniche sono tutte quelle esposte di seguito, numerate da 1 a 46. Per consentire un'immediata verifica di completezza della relazione tecnica e della scheda tecnica descrittiva compilata, è anche allegato fra i modelli un prospetto riassuntivo che evidenzia, per ciascun tipo di uso urbanistico, quali sono i requisiti cogenti (e quali quelli raccomandati) che debbono essere presi in considerazione.

## **REQ. 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'**

E' la capacità di resistere ai carichi e sovraccarichi, in tutte le condizioni di esercizio, nonché ai fenomeni dinamici, ed in particolare all'azione del vento, nel rispetto del coefficiente di sicurezza, senza deformazioni o fessurazioni inammissibili; e ciò sia per le singole parti, sia per la struttura nel suo insieme.

### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = tutti (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.

Per costruzioni in zone sismiche, si applicano le relative norme di sicurezza ed in particolare: L. n° 64/1974, D.M. 16/1/1996, L.R. n° 35/1984, L.R. n° 40/1995.

Per costruzioni in zone non classificate come sismiche ai sensi dell'art. 3 della L. n° 64/1974, ma comunque ricomprese nell'elenco delle zone ad elevato rischio sismico ai sensi dell'art. 12 della L. n° 449/1997, di cui all'Ord. Prot. Civ. n° 2788/1998, l'applicazione delle norme di sicurezza di cui al punto precedente, almeno al livello minimo di prestazione:

- è cogente per edifici classificati come strutture di massima sicurezza ai fini del Piano di Protezione Civile;
- è cogente per gli edifici pubblici di nuova costruzione di maggiore importanza;
- è comunque raccomandata per edifici ad uso collettivo, pubblici o privati, di maggiore importanza;
- è raccomandata, per edifici di interesse storico-artistico, al fine di conseguire almeno il miglioramento antisismico.

### **METODO DI VERIFICA:**

Applicazione della specifica normativa vigente in materia, ed in particolare:

D.M. 16/1/1996 per la verifica di sicurezza e dei carichi e sovraccarichi,

D.M. 20/11/1987 per le costruzioni murarie,

L. n° 1086/1971, D.M. 14/02/1992 e D.M. 9/1/1996 per le costruzioni in calcestruzzo armato e metalliche,

D.M. 03/12/1987 per le costruzioni prefabbricate,

L. n° 64/1974 e D.M. 16/1/1997 per le costruzioni in zona sismica,

L.R. n° 35/1984 e L.R. n° 40/1995 per le costruzioni in zona sismica,

Circ. Min. LL. PP. n° 65/AA.GG.,

Istruzioni generali per la redazione di progetti di restauro di beni architettonici di valore storico-artistico in zona sismica, impartite dal Comitato Nazionale per la prevenzione del patrimonio culturale dal rischio sismico,

Normative UNI per chiusure e partizioni.

**REQ. N° XXVIII.1.2.: RESISTENZA ALLE VIBRAZIONI E SOLLECITAZIONI ACCIDENTALI (RUE)**

SPECIFICA N° 2

CATEGORIA ( C )

**ESIGENZA N° 1: RESISTENZA MECCANICA E STABILITÀ'**

E' la capacità di resistere all'azione di vibrazioni di qualsiasi origine (macchine, veicoli, onde sonore, ecc.), nel rispetto del coefficiente di sicurezza, senza deformazioni eccessive e senza degrado funzionale; e ciò sia per le singole parti, sia per la struttura nel suo insieme.

E' la capacità di resistere all'azione di urti, percussioni, esplosioni, atti vandalici, nel rispetto del coefficiente di sicurezza, senza deformazioni eccessive e senza degrado funzionale; e ciò sia per le singole parti, sia per la struttura nel suo insieme.

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = tutti (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. N° XXVIII.2.1.: LIMITAZIONE DEL RISCHIO DI INCENDIO (RUE)**

SPECIFICA N° 3

CATEGORIA ( C )

### **ESIGENZA N° 2: SICUREZZA IN CASO D'INCENDIO**

E' la caratteristica che consente di avere un basso rischio di incendio per effetto del controllo: della non infiammabilità dei materiali della costruzione; della limitata combustibilità del contenuto degli edifici; della non prossimità con elementi che presentano elevato pericolo d'incendio.

E' la caratteristica che consente di avere un basso rischio di propagazione del fuoco per effetto del controllo: delle compartimentazioni resistenti al fuoco per una durata adeguata; dei tempi di propagazione della fiamma tra locali e della resistenza al fuoco degli elementi di separazione; dei luoghi protetti; della dotazione di impianto antincendio; della posizione adeguata della centrale termica.

E' la caratteristica dei materiali e degli elementi che costituiscono le chiusure, le partizioni e gli impianti, di non aggravare il rischio di incendio con la loro infiammabilità.

E' la caratteristica dei materiali che costituiscono gli spazi chiusi e di quelli in essi contenuti, in caso di combustione, di non sviluppare gas e fumi nocivi.

### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = 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. N° XXVIII.2.2.: RESISTENZA AL FUOCO (RUE)**

SPECIFICA N° 4

CATEGORIA ( C )

### **ESIGENZA N° 2: SICUREZZA IN CASO D'INCENDIO**

E' la caratteristica degli elementi (strutture, chiusure, partizioni) di resistere al fuoco per un tempo determinato senza subire deformazioni incompatibili con la loro funzione strutturale e di compartimentazione, in modo da garantire l'incolumità degli occupanti.

#### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = 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.

## REQUISITO N° XXIX 2.2 bis.: REAZIONE AL FUOCO (RUE)

SPECIFICA N° 4 bis

CATEGORIA ( C )

### ESIGENZA N° 2.: SICUREZZA IN CASO D'INCENDIO

E' definita a livello internazionale come il comportamento di un materiale che per effetto della sua decomposizione alimenta un fuoco al quale è esposto.

#### CAMPO D'APPLICAZIONE:

usi urbanistici = 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. 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**

E' la dotazione dell'organismo edilizio di un sistema organizzato di vie di fuga per lo sfollamento rapido e ordinato; in particolare rispettando: i tempi di evacuazione ammissibili, le dimensioni idonee delle vie di uscita.

E' la possibilità per i mezzi di soccorso, anche pesanti, di accedere e manovrare rapidamente per raggiungere ogni parte dell'organismo edilizio, in condizioni di massima sicurezza per le squadre di soccorso.

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = 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. N° XXVIII.3.1.: ALLONTANAMENTO DEI PRODOTTI DI COMBUSTIONE - CANNE FUMARIE (RUE)**

SPECIFICA N° 6

CATEGORIA ( C )

### **ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE**

E' la condizione volta a garantire la purezza dell'aria nei locali chiusi, attraverso il controllo dello smaltimento dei prodotti della combustione e nel rispetto delle condizioni di minima interferenza con l'ambiente circostante.

#### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = 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 avocazione dei prodotti della combustione secondo le norme vigenti, in particolare UNI-CIG 7129/01 (D.M. 21/04/93), UNI-CIG 9615/90, UNI 10738/98, Legge n° 615/66, D.P.R. n° 1391/70, Legge n° 1083/71, Legge 46/90, D.P.R. n° 447/91, D.P.R. n° 218/98 (D.M. 26/11/98).

Purezza dell'aria in tutti i locali chiusi con:

- concentrazione di Ossido di carbonio CO < 0,003% (riportata alla condizione di prodotti di combustione secchi e senz'aria)
- concentrazione di anidride carbonica CO<sub>2</sub> < 0,15%

Ogni apparecchio deve essere collegato ad impianto di evacuazione dei gas combusti, con sbocco sopra il tetto dell'edificio. Analogamente, ferme restando le prescrizioni contenute dei D.P.R. 1391/70 e nel D.P.R. 412/93 art. 5 comma 9 in materia di scarico per gli impianti termici, e nel D.P.R. 203/88 relativamente alle emissioni degli impianti produttivi, l'espulsione dei fumi di combustione provenienti da impianti termici indipendentemente dal loro combustibile di alimentazione, potenzialità ed utilizzazione, debbono essere immessi in atmosfera attraverso idonee canne fumarie o canne di esalazione a perfetta tenuta sfocianti al di sopra dell'edificio alle quote previste dalle normative tecniche vigenti.

E' ammesso lo scarico a parete dei prodotti della combustione solamente nei limiti del DPR 12/93 e dell'articolo 38 del Regolamento Comunale di Igiene.

Nel caso si aspirazioni meccaniche in locali ove siano presenti apparecchi a fiamma libera, l'azione di aspirazione non deve influenzare la corretta evacuazione dei prodotti di combustione. Le relative verifiche dovranno essere realizzate secondo quanto disposto dalla norma UNI 10738/98.

#### **METODO DI VERIFICA:**

Verifica diretta sulle modalità di installazione e sulla funzionalità degli apparecchi di combustione e degli impianti di smaltimento fumi.

Rispetto della normativa tecnica vigente e rilascio della relativa certificazione di conformità.

Misura a intervalli di 10 minuti, per un'ora, di % CO<sub>2</sub> a 0,5 mt. dal pavimento, e di % CO a 0,5 mt. dal soffitto, con tutti gli apparecchi di combustione funzionanti al massimo, e tutti i dispositivi di ventilazione del locale completamente chiusi.

Scheda di presentazione dei risultati delle verifiche di cui al D.M. 26/11/98.

## **REQ. N° 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 < 1.000 ppm) come di temperature minime dei fumi all'uscita del camino adeguate al combustibile utilizzato e comunque in grado di garantire dall'instaurarsi di fenomeni di condensazione.

Ove siano utilizzati invece generatori di calore a condensazione i condotti fumari come le canne fumarie dovranno essere realizzate in materiale in grado di resistere all'attacco acido e dotate di un sistema di allontanamento delle acque di condensa in materiale adeguato con scarico o nel pozzetto di equalizzazione del flusso fognario nero ovvero direttamente afferente alla eventuale fossa biologica. Limitatamente ai generatori di calore con portata termica superiore a 106 kW è prescritto l'utilizzo di un sistema di neutralizzazione delle condense prima dello scarico terminale.

È vietato l'uso combustibile degli olii usati di cui al D.P.R. n°691/82 come pure degli olii aventi viscosità superiore a 5 gradi Engler e/o con tenore di zolfo superiore allo 0,3%.

Il contenuto di polveri nei fumi deve risultare inferiore ai limiti di cui all'Allegato V del DPCM 8.3.2002 ovvero 50 Mg/Nmc.

Apparecchi per il riscaldamento ambiente alimentati con combustibili solidi

Limitatamente alla zona omogenea A è proibita l'utilizzo di apparecchiature per il riscaldamento alimentati con combustibili solidi non dotate di alimentazione automatica del combustibile e sistemi di controllo delle condizioni di combustione.

Per quanto riguarda gli impianti e le apparecchiature esistenti al fine di garantire un utilizzo in condizioni di sicurezza delle predette apparecchiature, le canne fumarie a servizio esclusivo di tali impianti come pure le canne fumarie collettive cui sia collegato anche un solo apparecchio anche ad uso saltuario saranno soggette ad un intervento di pulizia a cadenza biennale.

Il requisito concorre all'esigenza della riduzione delle emissioni inquinanti in ambiente urbano.

#### **METODO DI VERIFICA:**

Prove e misure in opera, con le modalità e le apparecchiature di cui alle norme UNI 8364, 9317, 4546, 10389, 10435, 10436 ed UNI CEI 70011.

Giudizio del collaudatore anche in base al progetto ed alla certificazione di conformità.

Dichiarazione della ditta manutentrice.

### **REQUISITO N° 3.3.: PORTATA DELLE CANNE DI ESALAZIONE AERIFORMI (RUE)**

SPECIFICA N° 8

CATEGORIA ( C )

#### **ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE**

E' la capacità delle canne di esalazione di assicurare (al fine del benessere respiratorio-olfattivo degli utenti) un sufficiente tiraggio-aspirazione dell'aria viziata, con reintegro di aria esterna.

#### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = 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.

E' richiesto il rispetto delle norme vigenti in materia: L. n° 615/1966, D.P.R. n° 1391/1979, norma UNI CIG 7129/01, UNI 9615/90, L. n° 46/1990.

Sono prescritte le seguenti indicazioni:

Nel caso di canne fumarie a servizio di forni, pasticcerie, ristoranti, bar, mense e similari e necessario fornire documentazione certificante la minima resistenza della canna fumaria al fuoco REI 30.

La progettazione da parte di un tecnico abilitato iscritto all'Albo professionale.

Gli impianti di cucina a servizio di attività industriali, artigianali o di ristorazione collettiva per l'aspirazione delle esalazioni devono avere le seguenti caratteristiche:

- cappa debordante di un valore pari a 0,4 h dove per h si intende la distanza tra il bordo della cappa ed il piano di cottura
- la cappa deve essere dotata di idonea sezione filtrante, estraibile e lavabile;
- la velocità dell'aria ai bordi della cappa deve essere compresa tra 0,25 e 0,50 m/sec;
- la cappa deve avere una portata pari ad almeno 30 volumi ambiente per ora;
- deve essere previsto il reintegro di adeguata aria esterna filtrata e, nel periodo invernale trattata termicamente nella quantità del 70% di quella asportata attraverso la cappa;
- la U.T.A. di immissione e la cappa di estrazione devono essere azionati da un unico interruttore;
- sulla tubazione del gas deve essere prevista una valvola motorizzata ad apertura ritardata 5 minuti dopo l'accensione dell'impianto di immissione ed estrazione aria.
- alla chiusura della valvola motorizzata sul gas, l'impianto di estrazione ed immissione deve continuare a funzionare per almeno 5 minuti.
- la valvola si deve chiudere automaticamente in caso di mancanza di tensione.

#### **METODO DI VERIFICA:**

Verifica diretta del collaudatore: purezza dell'aria, ristagno di fumi ed odori,  
Corretto funzionamento delle apparecchiature.

## REQ. N° XXVIII.3.4.: CONTROLLO DELLA VENTILAZIONE (RUE)

SPECIFICA N° 9

CATEGORIA ( C )

### ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE

E' la possibilità che la ventilazione degli spazi chiusi di fruizione dell'utenza garantisca un ricambio d'aria sufficiente al raggiungimento del benessere respiratorio, igrotermico invernale ed estivo ed olfattivo, evitando il ristagno d'aria viziata, di impurità e di gas nocivi, nonché la formazione di colonie batteriche.

#### CAMPO D'APPLICAZIONE:

usi urbanistici = 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:

E' richiesto il rispetto delle norme vigenti in materia: D.P.R. 19 marzo 1958, UNI 5104-FA1, UNI 10339, UNI 10344

Con riferimento alla norma UNI 10339, la prestazione minima richiesta è espressa in numero di ricambi d'aria all'ora (N), che rappresenta il rapporto tra il volume d'aria rinnovato in un'ora e il volume totale dell'ambiente.

La prestazione deve poter essere regolata da parte dell'utente.

Almeno la ventilazione di base, rappresentata da  $n = 0,5$  con eccezione di  $n = 1$  per i locali uso bagno, deve essere assicurata in modo continuativo (a finestre chiuse) attraverso prese d'aria naturali o meccaniche (compresa la permeabilità dei serramenti).

Per le cucine, è richiesta l'aspirazione forzata sui punti-cottura in conformità all'Art. 6 D.M. 5/7/1975 con scarico in copertura.

La prestazione si considera soddisfatta per ambienti 1.1.1. e 1.3.1., quando le superfici apribili sono  $> 1/8$  SU; per usi di tipo 1 e 6.1, inoltre, la prestazione deve essere assicurata dalle finestre apribili.

Per i locali adibiti ad attività di lavoro (dipendente), le finestre apribili (senza contare le porte) devono avere una superficie  $> 1/16$  SU

Per le autorimesse deve essere assicurato il rispetto del D.M. 1/2/1986.

Sono fatte salve eventuali prescrizioni particolari collegate a destinazioni ed usi specifici e le prescrizioni di cui al comma 13 dell'art.5 del D.P.R. 412/1993 in merito all'obbligo dell'adozione di apparecchiature per il recupero del calore disperso per rinnovo dell'aria ogniqualvolta la portata dell'aria di ricambio ed il numero dei ore annue di funzionamento dei sistemi di ventilazione siano superiori ai valori limite sottoriportati:

Portata in mc/h	Numero ore annue di funzionamento
2.000	2.700
5.000	1.200
10.000	1.000
30.000	800
60.000	700

\* 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. N° XXVIII.3.5.: CONTROLLO DELLA VELOCITÀ DELL'ARIA (RUE)**

SPECIFICA N° 10

CATEGORIA ( R\* )

### **ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE**

E' la condizione che negli spazi chiusi di fruizione dell'utenza la velocità dell'aria sia contenuta entro valori opportuni in modo da evitare correnti d'aria sgradevoli e nocive, con riferimento al benessere igrotermico invernale.

Analogamente, con riferimento al benessere igrotermico estivo, nel caso di spazi chiusi di fruizione dotati di impianto di climatizzazione estiva.

### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = 1 - 2 - 3 - 4 (tranne 4.11) - 5 (tranne 5.4) - 6.1 - 7.4 -

sottosistemi ambientali = 1.1.1 - 1.3.1 -

componenti tecnologiche = 2.1.2 - 2.4.2 - 5.1 - 5.4 -

### **PRESTAZIONE RICHIESTA:**

La velocità dell'aria interna (W), espressa in mt./sec., a seconda dell'uso degli spazi e della sua temperatura, non deve superare i seguenti valori raccomandati:

- per locali normalmente abitati:  $W < 0,15$  quando  $T < 21^{\circ}\text{C}$  ;  $W < 0,17$  quando  $T = 21^{\circ}\text{C}$
- per locali da bagno e simili:  $W < 0,07$  quando  $T < 21^{\circ}\text{C}$  ;  $W < 0,09$  quando  $T = 21^{\circ}\text{C}$  .

Nel caso di condizionamento estivo, la velocità dell'aria interna W non deve superare 0,15 mt./sec. in corrispondenza delle zone di fruizione dell'utenza.

Il requisito concorre alla realizzazione del benessere igrotermico per il quale vanno verificate, insieme, le condizioni relative ai requisiti 3.4, 3.6, 3.7, 3.9 e 3.10.

E' richiesta la possibilità di regolazione da parte dell'utente.

(\*) Il requisito è cogente per ambienti a carattere socio-sanitario, fatte salve le specifiche disposizioni normative.

### **METODO DI VERIFICA:**

Misura diretta in opera di W mediante anemometro a filo caldo, con condizioni esterne sfavorevoli (stagione fredda e ventosa), finestre chiuse, al centro del locale, a mt. 1,50 dal pavimento.

## **REQ. N° XXVIII.3.6.: CONTROLLO DELLA TEMPERATURA SUPERFICIALE (RUE)**

SPECIFICA N° 11

CATEGORIA ( C )

### **ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE**

E' il contenimento, entro valori minimi e massimi stabiliti, della temperatura di tutte le superfici interne degli spazi di fruizione, con le quali l'utenza può entrare in contatto, al fine di limitarne i disagi per eccessivo irraggiamento.

#### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = 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 media ponderale di tutte le superfici interne all'ambiente (t), espressa in °C, deve essere compresa nell'intervallo pari a  $\pm 3$  °C rispetto alla temperatura dell'ambiente.

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, non deve superare i 25 °C per spazi 1.1.1., ed i 28 °C per spazi di altro tipo. E' richiesta la possibilità di regolazione da parte dell'utente.

Le stesse limitazioni valgono per i ponti termici.

I serramenti vetrati aventi superfici inferiori a 12 mq. possono presentare temperatura superficiale inferiore, riducibile in proporzione alla superficie, fino al limite minimo di 1 °C per serramenti di superficie minore di 1 mq..

Deve essere evitata la formazione di acqua di condensa sui serramenti, o quantomeno esserne prevista la raccolta e lo smaltimento.

Intervalli di temperatura esterna considerati ai sensi della L. n° 10/1991 e relativi Regolamenti d'attuazione.

Prestazione conforme a quanto richiesto dalla normativa di cui all'Art. 4 comma 1 e 2 della L. n° 10/1991.

#### **METODO DI VERIFICA:**

Calcolo della temperatura superficiale sia in zona corrente che nei ponti termici, come pure nelle componenti impiantistiche.

Prova in opera con controllo: degli scambi termici utente-ambiente che sono al di fuori dei limiti fisiologici; e delle superfici interne di contatto che non corrispondono alle normali condizioni di benessere, nella stagione fredda.

## REQ. N° XXVIII.3.7.: CONTROLLO DELLA TEMPERATURA INTERNA (RUE)

SPECIFICA N° 12

CATEGORIA ( C )

### ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE

E' la condizione che la temperatura interna, intesa come temperatura operante dell'aria così 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.

#### 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 operante (T), espressa in °C, nella stagione fredda, a seconda dell'uso degli spazi, è quella che soddisfa i seguenti valori:

- per spazi 1.1.1:  $18 < T < 22$  (esclusi gli spazi per uso 5.2 nei quali la T è condizionata da processi di lavorazione)
- per spazi 1.2.1:  $4 < T < 14$
- per spazi 1.3.1:  $14 < T < 22$
- per spazi 1.4.1:  $7 < T < 18$

Inoltre in nessun ambiente la temperatura interna deve presentare disuniformità, lungo la verticale, maggiore di  $\pm 2$  °C.

La prestazione si intende convenzionalmente soddisfatta dal rispetto della L. n° 10/1991 e relativi Regolamenti d'attuazione.

Anche negli spazi chiusi privi di riscaldamento, deve risultare  $T > 4$ ; oppure il relativo involucro esterno deve avere una massa efficace  $> 150$  Kg./mc., riducibile a 125 in presenza di isolamento.

E' richiesto in ogni caso l'adeguamento alle norme del D.P.R. n° 412/1993.

Allo scopo di evitare fenomeni di surriscaldamento nella stagione estiva, occorrerà assicurare la possibilità di intercettazione dell'irraggiamento solare diretto attraverso le superfici finestrate non orientate a nord, i sistemi di intercettazione utilizzati dovranno comunque evitare di realizzare surriscaldamenti nelle superfici interne all'ambiente.

#### METODO DI VERIFICA:

Prova in opera misurando la T con condizioni esterne sfavorevoli, in assenza di radiazione solare, dopo 2 ore dalla messa in funzione dell'impianto di riscaldamento, a mt. 1,50 dal pavimento; si calcola secondo la UNI 10344/93 il valore medio fra diverse misure, effettuate anche nei punti più sfavorevoli.

Prova in opera misurando la T con condizioni esterne sfavorevoli, in presenza di radiazione solare, dopo un intervallo di tempo comparabile con la costante caratteristica della parete interessata dalla radiazione solare.

Verifica indiretta del calcolo di progetto determinando la potenza termica dell'impianto di riscaldamento capace di soddisfare il requisito, avendo calcolato il fabbisogno termico dell'ambiente.

## **REQ. N° XXVIII.3.8.: CONTROLLO DELL'UMIDITÀ SUPERFICIALE E INTERSTIZIALE (RUE)**

SPECIFICA N° 13

CATEGORIA ( R\* )

### **ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE**

E' il conseguimento, negli spazi chiusi di fruizione dell'utenza, di un idoneo livello della temperatura di rugiada, tale da evitare la formazione di umidità per condensazione superficiale, nonché di infiltrazioni, di macchie e di muffe.

E' la condizione che all'interno dei componenti dell'involucro edilizio non si verifichino fenomeni di condensazione tali da pregiudicarne le caratteristiche tecniche.

#### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = 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 - 3 -

#### **PRESTAZIONE RICHIESTA:**

Limitazione dell'umidità superficiale e interstiziale causata da acqua di condensazione, come conseguenza della limitazione dei valori minimi delle temperature superficiali. Eliminazione del vapore in eccesso all'interno dell'involucro edilizio.

In tutti gli ambienti considerati, la temperatura superficiale interna deve risultare maggiore o uguale alla temperatura di rugiada, con la possibilità di eccezione per i serramenti vetrati per i quali sia disposta la raccolta ed evacuazione dell'acqua di condensa.

Quando non è diversamente dimostrato dal calcolo, la temperatura di rugiada è assunta pari a 14 °C. Negli ambienti in cui è previsto un forte sviluppo momentaneo di vapore, deve comunque essere disposto il sistema di eliminazione dell'acqua di condensa, la quale inoltre non deve arrecare danni permanenti.

Devono in ogni caso essere evitati: formazioni stabili di condensa, umidità eccessiva, infiltrazioni d'acqua, formazioni di macchie di umidità e di muffe.

Sono preferibili i materiali con buona permeabilità al vapore; l'impiego di barriere al vapore va verificato col diagramma di Glaser.

(\*) Il requisito concorre al raggiungimento del requisito 3.9: controllo della umidità relativa. Deve comunque essere considerato cogente per quanto riguarda l'eliminazione dell'umidità dalla superficie dei muri.

#### **METODO DI VERIFICA:**

Determinazione di calcolo della temperatura di rugiada.

Prova in opera della temperatura superficiale.

Controllo diretto dell'umidità superficiale, nelle condizioni normali di esercizio più sfavorevoli.

Norme UNI 9233, 10330 e 10351.

## **REQ. N° XXVIII.3.9.: CONTROLLO DELL'UMIDITÀ RELATIVA (RUE)**

SPECIFICA N° 14

CATEGORIA ( C )

### **ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE**

E' la condizione che il grado di umidità relativa, negli spazi chiusi di fruizione dell'utenza, sia contenuto entro valori minimi e massimi stabiliti con riferimento al benessere igrotermico invernale degli utenti.

#### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = 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:  $30 < U < 70$

- per spazi 1.2.1 e 1.4.1:  $30 < U < 60$

Valori superiori transitori sono ammessi dove si ha una produzione momentanea di vapore.

Quantità di vapore d'acqua nell'ambiente, compresa entro i limiti fisiologici.

Negli ambienti destinati ad attività di lavoro (dipendente), la U è regolata dalle norme di igiene del lavoro di cui al D.P.R. n° 303/1956 ed al D. Lg. n° 626/1994 modificato e integrato.

#### **METODO DI VERIFICA:**

Prova in opera misurando U con condizioni esterne sfavorevoli, in assenza di radiazione solare, dopo due ore di funzionamento dell'impianto di riscaldamento, collocando lo psicrometro a mt. 1,50 dal pavimento.

Calcolo di verifica applicando il diagramma psicrometrico.

## REQ. N° XXVIII.3.10.: CONTROLLO DELL'INERZIA TERMICA (RUE)

SPECIFICA N° 15

CATEGORIA ( R\* )

### ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE

E' la condizione, nella stagione estiva, di adeguata limitazione degli apporti di calore agli ambienti interni, e di smorzamento e di sfasamento dell'onda termica del ciclo esterno, al fine di un soddisfacente benessere igrotermico.

Nella stagione invernale, il requisito ottimizza l'impiego dell'impianto di riscaldamento.

### CAMPO D'APPLICAZIONE:

usi urbanistici = 1 - 2 - 3 - 4 (tranne 4.11) - 5.1 - 5.2 - 5.3 - 6.1 - 7.4 -

sottosistemi ambientali = 1.1.1 - 1.2.1 - 1.3.1 -

componenti tecnologiche = 2 - 5.1 -

### PRESTAZIONE RICHIESTA:

Deve essere contenuto l'aumento della temperatura interna per effetto degli eccessivi apporti di calore e dell'insufficiente inerzia termica delle chiusure.

Nel caso di usi 5.2, la prestazione non riguarda gli apporti di calore derivanti da processi di lavorazione.

Il fattore di inerzia termica di un ambiente (i) è definito come il rapporto tra la superficie lorda equivalente di tutto l'involucro e la superficie del suo pavimento (dove la superficie lorda equivalente è la somma delle superfici interne ciascuna moltiplicata per il suo coefficiente di massa e resistenza termica); è raccomandato il valore  $i > 1,5$ .

Gli ambienti sono definibili ad inerzia termica:

- forte, quando  $i > 3$
- media, quando  $1,5 < i < 3$
- debole, quando  $0,5 < i < 1,5$
- insufficiente, quando  $i < 0,5$

E' particolarmente raccomandato il conseguimento di un elevato coefficiente di massa dell'involucro edilizio, con la conseguente possibilità di abbattimento del coefficiente globale di dispersione termica ai sensi della L. n° 10/1991.

Negli ambienti destinati ad attività di lavoro (dipendente) gli apporti di calore da processi di lavorazione come da eventuali apparecchiature e/o strumenti di lavoro devono essere compatibili con i parametri microclimatici di igiene del lavoro di cui al D.P.R. n°303/1956 ed al D.L. n°626/1994 modificato ed integrato.

(\*). Nel caso di opere pubbliche, il requisito può essere cogente per determinati livelli di prestazione richiesti dalle normative di cui all'Art. 4 comma 1 e 2 della L. n° 10/1991.

### METODO DI VERIFICA:

Calcolo di verifica di (i) considerando, per ogni ambiente, le pareti non esposte direttamente all'irraggiamento solare.

Prova in opera indiretta: in corrispondenza di una temperatura esterna compresa tra 29 °C e 32 °C, nell'ambiente interno, con finestre chiuse e schermate, l'inerzia termica è sufficiente se la temperatura dell'aria si mantiene entro i 27 °C. temperatura dell'aria si mantiene entro i 27 °C.

## **REQ. N° XXVIII.3.11.: ADDUZIONE E DISTRIBUZIONE IDRICA (RUE)**

SPECIFICA N° 16

CATEGORIA ( C )

### **ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE**

E' la condizione delle reti di distribuzione idrica di soddisfare le richieste di acqua calda e fredda nei momenti di massima contemporaneità delle utenze; inoltre il prelievo dell'acqua, sia da acquedotto che da pozzo autonomo, deve assicurare il livello di igienicità prescritto e garantire indenne la fonte di approvvigionamento.

#### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = 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.

E' richiesto il rispetto di tutte le norme tecniche e procedurali vigenti in materia; in particolare i livelli di prestazione richiesti sono quelli indicati nella norma UNI 9182. Per l'acqua calda sanitaria i decreti di attuazione della L. 10/1991.

L'alimentazione delle reti idrosanitarie, deve essere effettuata tramite pubblico acquedotto, quando presente, con le modalità stabilite dal Regolamento dell'Ente gestore e dai relativi allegati tecnici

In tal caso subito a valle del limite di fornitura (contatore) deve essere installato apposito apparecchio disconnettore di flusso in grado di garantire il non ritorno nella tubazione comune delle acque provenienti dal singolo impianto utilizzatore. Viene raccomandata l'installazione di analoga apparecchiatura subito a valle delle utenze di cui alla Appendice A della norma UNI 9157/88 e comunque delle derivazioni per usi produttivi (ove evidenziabili all'interno della medesima utenza) e di alimentazione/reintegro del circuito di climatizzazione ambiente.

L'allacciamento di cui sopra non è richiesto per le acque di scarico e lavaggio dei w.c. e assimilabili. Per questo uso possono essere usate le acque bianche meteoriche, se addotte mediante reti separate, ma non quelle industriali.

Ciò non è richiesto per le acque di scarico e lavaggio dei w.c. e assimilabili: per questo uso possono essere usate anche le acque bianche meteoriche, ma non quelle industriali, sempreché le reti siano separate.

Nei casi di prelievo da fonte autonoma, è obbligatorio il controllo iniziale e periodico della potabilità dell'acqua erogata dall'impianto. Il collegamento fonte-impianto deve essere realizzato in modo da escludere contaminazioni e riflusso delle acque; con giunti, rubinetti e dispositivi ispezionabili; eventuale vasca di accumulo con chiusura di sicurezza con presa d'aria dotata di filtro. Rispetto del D.M. 443/1990 e del D.P.R. 236/1988

Tutte le condotte di adduzione devono essere poste a non meno di 1,5 mt. di distanza orizzontale dalle fognature, e al di sopra di queste; in punti singolari, comunque, sufficientemente distanziate ed adeguatamente protette.

Apparecchiature di trattamento acque potabili a norma del D.M. n° 443/1990.

#### **METODO DI VERIFICA:**

Controllo della portata ai terminali: calcolo e prova in opera secondo la norma UNI 9182.

Caratteristiche e prove in opera dei disconnettori a tre vie per impianti idrici secondo la norma UNI 9157.

Modalità di approvvigionamento: giudizio sintetico di conformità da parte del collaudatore.

Qualità dell'acqua erogata: analisi di laboratorio su campioni secondo le norme vigenti in materia.

Controllo sulle tubazioni in conformità al D.M. 12/12/1985 ed alla Circ. Min. LL.PP. n° 27291/1986.

## **REQ. N° 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 o agricole per la lavorazione e trasformazione di prodotti, quando hanno un carattere che può essere inquinante dal punto di vista chimico, fisico o batteriologico; tali acque richiedono trattamenti specifici a norma del D.lgs. 152/1999 e successive modifiche e integrazioni.

E' richiesto il rispetto di tutte le norme tecniche e procedurali vigenti in materia; in particolare sono richiesti i livelli di prestazione indicati nella norma UNI 9183, e, per le fognature pubbliche, il rispetto dei Regolamenti comunale dei servizi e degli scarichi

Occorre evitare qualsiasi forma di contaminazione del suolo o della falda acquifera, come pure il ristagno delle acque di scarico.

Lo smaltimento delle acque di rifiuto, tutte le volte che è possibile, deve essere convogliato nella pubblica fognatura, a meno che il servizio pubblico competente, in base alle norme vigenti, giudichi lo scarico incompatibile con il trattamento di depurazione centralizzato.

Il raccordo tra rete di smaltimento e fognatura pubblica deve essere sempre realizzato a perfetta tenuta e con sifone idraulico; è richiesto il pozzetto di ispezione e prelievo, prima della confluenza in fognatura, a norma del regolamento comunale e del D.lgs. 152/1999.

Nei casi non serviti da fognatura pubblica, lo smaltimento delle acque reflue è regolato dalle norme igieniche vigenti in materia, e in particolare D.lgs. 152/1999 e s.m.; D.lgs. 22/1997; LR 7/1983; LR 13/1984 e LR 42/1986; nonché da specifiche disposizioni dell'A.R.P.A. competente, e dal Regolamento dell'Ente gestore delle fognature.

### **METODO DI VERIFICA:**

Controllo della portata e delle modalità di smaltimento: verifica delle prescrizioni tecniche e procedurali disposte dalla norma UNI 9183.

Giudizio di conformità tecnica da parte del collaudatore, in particolare per quanto riguarda i giunti e le sigillature; controllo dei ristagni e degli odori sgradevoli.

Certificati di qualità e di conformità dei materiali e degli elementi, basati su prove di laboratorio.

Controllo delle tubazioni in conformità al D.M. 12/12/1985 ed alla Circ. Min. LL.PP. n° 27291/1986.



**REQUISITO 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**

E' volta ad evitare la contaminazione delle falde acquifere da parte di residui di combustibile e/o sostanze potenzialmente inquinanti o comunque pericolose già contenute in cisterne e/o serbatoi interrati, inevitabilmente soggetti a degrado e trafileamento all'esterno del contenuto.

**CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = Tutti

sottosistemi ambientali = 1 -

componenti tecnologiche = 5., 7.2.4

**PRESTAZIONE RICHIESTA:**

Bonifica e rimozione delle cisterna già adibite a stoccaggio combustibili e/o sostanze potenzialmente inquinanti o comunque pericolose

Gli edifici aventi centrale termica alimentata a combustibili liquidi, che si allaccino alla rete del gas metano o comunque mutino tipo di alimentazione ovvero le aree già destinate ad insediamenti commerciali e/o produttivi dotate di serbatoi già adibiti a stoccaggio combustibili e/o sostanze potenzialmente inquinanti o comunque pericolose e soggette a cambio di destinazione d'uso, devono obbligatoriamente provvedere entro e non oltre 60 giorni dall'avvenuto nuovo allacciamento alla bonifica e alla rimozione della cisterna di stoccaggio, al fine di verificare l'eventuale contaminazione del suolo sottostante.

La bonifica e la rimozione entro i termini suddetti è sempre obbligatoria per qualsiasi tipo di cisterna abbia contenuto sostanze potenzialmente inquinanti o comunque pericolose non più utilizzate. Le bonifiche dovranno essere affidate a ditte specializzate aventi le necessarie autorizzazioni e devono concludersi con il rilascio della certificazione attestante l'avvenuto corretto smaltimento del materiale di risulta. In presenza di impedimenti, le cisterne potranno essere lasciate in sito previa esecuzione di un sondaggio laterale che certifichi la non contaminazione del suolo

Le cisterne e gli stoccaggi dismessi ed ancora esistenti all'atto dell'entrata in vigore del presente articolo dovranno provvedere alla bonifica o alla rimozione entro 2 anni a decorrere dal 1 marzo 2000.

**METODO DI VERIFICA:**

Verifica diretta attraverso sopralluogo.

Richiesta di documentazione fotografica.

Dichiarazione della proprietà.

Dichiarazione della ditta installatrice.

## **REQ. N° XXVIII.3.13.: VENTILAZIONE DELLE RETI DI SMALTIMENTO LIQUIDI (RUE)**

SPECIFICA N° 18

CATEGORIA ( C )

### **ESIGENZA N° 16: IGIENE DELL'AMBIENTE**

E' la dotazione delle reti di scarico delle acque domestiche e delle acque fecali di un adeguato sistema di ventilazione, al fine di garantire un corretto funzionamento degli apparecchi, con riferimento al benessere respiratorio-olfattivo degli utenti.

#### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = 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.

E' richiesto un sistema di ventilazione che metta tutte le colonne di scarico in diretta comunicazione con l'esterno, in modo tale da:

- mantenere l'equilibrio delle pressioni nel sistema di scarico,
- reintegrare l'aria trascinata dal deflusso dell'acqua nelle colonne e nei collettori di scarico,
- aerare efficacemente le condutture per ostacolare la formazione di muffe e funghi.

La conformazione geometrica ed il dimensionamento delle canne di ventilazione dovranno essere effettuati in conformità a quanto previsto nella norma UNI 9183.

Rispetto di eventuali norme contenute nel Regolamento dell'Ente gestore delle fognature.

#### **METODO DI VERIFICA:**

Calcolo di verifica, ispezione in opera e giudizio sintetico del collaudatore in base al rispetto delle norme UNI 9183 e 9184.

## REQ. N° XXVIII.3.14.: SMALTIMENTO DELLE ACQUE (RUE)

SPECIFICA N° 19

CATEGORIA ( C )

### ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE

E' la capacità della rete di scarico dei pluviali e della rete di raccolta delle acque superficiali di garantire una buona evacuazione delle stesse, separatamente dalle altre acque reflue, sino al recettore.

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

### CAMPO D'APPLICAZIONE:

usi urbanistici = 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:

Ubicazione e dimensionamento delle reti e degli scarichi tali da garantire lo smaltimento rapido e completo, anche nelle normali condizioni di esercizio più impegnative.

Evitare il ristagno delle acque.

Prestazione in conformità alla norma UNI 9184.

Per gli spazi esterni, si veda la prestazione richiesta per il requisito 3.1 di cui alla Parte IV del R.E..

Per il recupero e risparmio idrico, si veda la prestazione richiesta per il requisito 3.5 di cui alla Parte IV del R.E..

A fini di risparmio idrico, le acque meteoriche raccolte possono essere convogliate in un serbatoio per essere poi utilizzate con apposito impianto per l'irrigazione dei giardini, la pulizia dei cortili, ed altri impieghi appropriati. In tal caso il serbatoio sarà dotato di sfioratore sifonato collegato alla rete disperdente o alla fognatura bianca, mentre l'impianto non potrà essere collegato con la normale rete idrica e le sue bocchette rechneranno la dicitura «acqua non potabile». La capacità appropriata del serbatoio è 1 mc ogni 50 mq di superficie pertinenziale. Questa soluzione di riutilizzo delle acque meteoriche è adottata negli interventi pubblici ogni volta che sia possibile.

### METODO DI VERIFICA:

Calcolo e prova in opera secondo la norma UNI 9184;

Controllo del ristagno delle acque;

Giudizio del collaudatore.

Ai fini del dimensionamento delle reti di drenaggio delle acque meteoriche dovranno essere considerati i seguenti parametri idrologici validi per il territorio della Città di Modena:

### PIOGGE

$$h(d, t) = ad^{n_1}$$

$$h(d, t) = ad^{n_2}$$

d = durata in ore della pioggia

h = altezza pioggia in millimetri

T (anni)	Coeff. "a"	Coeff. "n <sub>1</sub> "	Coeff. "n <sub>2</sub> "
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

Tabella 1.0: Parametri delle curve di possibilità pluviometrica

La tipologia adottata è quella della curva a due rami e tre parametri a.  $n_1$ ,  $n_2$ , ovvero a seconda che si considerino durate inferiori ( $n_1$ ) o superiori ( $n_2$ ) all'ora.

## PERDITE IDROLOGICHE

TABELLA 2.1 – Classificazione dei suoli, indice CN proposti dal SOIL CONSERVATION SERVICE e Coeff. Di Afflusso medio:

aree extra urbane Tipo di copertura (uso del suolo)	Tipo di suolo				<i>Fmed</i>
	A	B	C	D	
<i>Terreno coltivato</i>					
senza trattamenti di conservazione	72	81	88	91	0.07
con interventi di conservazione	62	71	78	81	0.10
Terreno da pascolo cattive condizioni	68	79	86	89	0.06
buone condizioni	39	61	74	80	0.08
<i>Prati</i>					
Buone condizioni	30	58	71	78	0.05
<i>Terreni boscosi o forestati terreno sottile</i>					
sottobosco povero senza foglie	45	66	77	83	0.08
sottobosco e copertura buoni	25	55	70	77	0.05
Spazi aperti, prati rasati, buone condizioni con almeno il 75% dell'area con copertura erbosa	9	61	74	80	0.08
condizioni normali, con copertura erbosa intorno al 50%	49	69	79	84	0.10
 aree urbane	 Tipo di suolo				
Tipo di copertura (uso del suolo)	A	B	C	D	<i>Fmed</i>
<i>Aree commerciali (imperm. 85%)</i>	89	92	94	95	0.70
<i>Distretti industriali (imperm. 72%)</i>	81	88	91	93	0.60
<i>Aree residenziali impermeabilità media %</i>					
65	77	85	90	92	0.60
38	61	75	83	87	0.40
30	57	72	81	86	0.30
25	54	70	80	85	0.25
20	51	68	79	84	0.20
Parcheeggi impermeabili, tetti	98	98	98	98	0.80
<i>Strade</i>					
pavimentate, con cordoli e fognature	98	98	98	98	0.80
inghiaiate o selciate e con buche	76	85	89	91	0.60
in terra battuta (non asfaltate)	72	82	87	89	0.50

I valori riportati in tabella alle colonne A,B,C e D si riferiscono alla condizione di umidità precedente all'inizio dell'evento di tipo standard (Antecedent moisture condition (AMC) tipo 2 in letteratura); per condizioni antecedenti all'evento molto umide (AMC tipo 3) o molto asciutte (AMC tipo 1) viene consigliata dallo stesso SCS la seguente tabella 2.2 di conversione.

La colonna "Fmed" riporta il valore del coefficiente di afflusso medio indipendente dalle condizioni di umidità del bacino.

TABELLA 2.2: Antecedent moisture condition (AMC - SOIL CONSERVATION SERVICE):

Classe AMC			Classe AMC		
I	II	III	I	II	III
100	100	100	40	60	78
87	95	98	35	55	74
78	90	96	31	50	70
70	85	94	22	40	60
63	80	91	15	30	50
57	75	88	9	20	37
51	70	85	4	10	22
45	65	82	0	0	0

TABELLA 2.3: Caratteristiche di permeabilità del suolo secondo la suddivisione del SOIL CONSERVATION SERVICE:

Gruppo	Descrizione
A	Scarsa potenzialità di deflusso. Comprende sabbie profonde con scarsissimo limo e argilla; anche ghiaie profonde, molto permeabili.
B	Potenzialità di deflusso moderatamente bassa. Comprende la maggior parte dei suoli sabbiosi meno profondi che nel gruppo A, ma il gruppo nel suo insieme mantiene alte capacità di infiltrazione anche a saturazione.
C	Potenzialità di deflusso moderatamente alta. Comprende suoli sottili e suoli contenenti considerevoli quantità di argilla e colloidali, anche se meno che nel gruppo D. Il gruppo ha scarsa capacità di infiltrazione a saturazione.
D	Potenzialità di deflusso molto alta. Comprende la maggior parte delle argille con alta capacità di rigonfiamento, ma anche suoli sottili con orizzonti pressoché impermeabili in vicinanza dalla superficie.

#### PRESCRIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CARICO IDRAULICO (Invarianza idraulica)

##### *Aree residenziali*

SP	Superficie permeabile	=	30% della SUPERFICIE TERRITORIALE
----	-----------------------	---	-----------------------------------

Nelle aree residenziali il sistema fognario deve prevedere la separazione delle acque nere e bianche; l'innesto acque nere/acque bianche dei singoli lotti dovrà essere posizionato possibilmente al confine di proprietà e comunque a valle delle fosse biologiche.

I collettori delle acque bianche dovranno, ove possibile, convergere direttamente in acque superficiali.

Le aree cortilive ed i parcheggi devono essere realizzati con pavimentazioni permeabili o in grado di favorire l'infiltrazione delle acque meteoriche.

Vale il principio che la portata meteorica, calcolata per un tempo di ritorno 10-ennale, prodotta dall'insediamento non può superare quella di medesimo tempo di ritorno prodotta dalla stessa superficie nelle condizioni precedenti l'intervento.

È ammesso un incremento di portata meteorica solo nel caso di calcolo con tempo di ritorno 25-ennale, l'entità di detto incremento scaricato non deve superare il 30 % della portata meteorica preesistente e derivante dalla stessa superficie.

#### *Aree riqualificazione*

SP	Superficie permeabile	=	20% della ST
----	-----------------------	---	--------------

Nelle aree di riqualificazione il sistema fognario deve prevedere la separazione delle acque nere e bianche; l'innesto acque nere/acque bianche dei singoli lotti dovrà essere posizionato possibilmente al confine di proprietà e comunque a valle delle fosse biologiche.

Le aree cortilive ed i parcheggi devono essere realizzati con pavimentazioni permeabili o in grado di favorire l'infiltrazione delle acque meteoriche.

Vale il principio che la portata meteorica, calcolata per un tempo di ritorno 10-ennale, prodotta dall'insediamento non può superare quella di medesimo tempo di ritorno prodotta dalla stessa superficie nelle condizioni precedenti l'intervento.

È ammesso un incremento di portata meteorica solo nel caso di calcolo con tempo di ritorno 25-ennale, l'entità di detto incremento scaricato non deve superare il 10 % della portata meteorica preesistente e derivante dalla stessa superficie.

#### *Aree produttive*

SP	Superficie permeabile	=	30% della SF al netto della superficie coperta
----	-----------------------	---	--

Nelle aree produttive il sistema fognario deve prevedere la separazione delle acque nere e bianche; l'innesto acque nere/acque bianche dei singoli lotti dovrà essere posizionato possibilmente al confine di proprietà e comunque a valle dei sistemi di depurazione/trattamento delle unità immobiliari.

Deve essere inoltre predisposto un idoneo sistema di raccolta delle acque di "prima pioggia", costituito da qualsiasi accorgimento in grado di trattenere le prime acque di pioggia cadute nei primi 5 minuti dell'evento piovoso dopo un periodo asciutto di 48 ore.

I collettori delle acque bianche dovranno, ove possibile, convergere direttamente in acque superficiali.

Almeno il 50% delle superfici destinate a parcheggio devono essere realizzate con materiali permeabili (bene).

In tali aree sono preferibili coperture di tipo piano.

Vale il principio che la portata meteorica, calcolata per un tempo di ritorno 10-ennale, prodotta dall'insediamento non può superare quella di medesimo tempo di ritorno prodotta dalla stessa superficie nelle condizioni precedenti l'intervento.

È ammesso un incremento di portata meteorica solo nel caso di calcolo con tempo di ritorno 25-ennale, l'entità di detto incremento scaricato non deve superare il 10 % della portata meteorica preesistente e derivante dalla stessa superficie.

#### METODOLOGIE DI CALCOLO

I piani particolareggiati relativi agli interventi insediativi devono essere corredati da relazione di compatibilità idraulica.

I contenuti, i calcoli e le verifiche della relazione idraulica devono essere basati sui parametri sopra riportati, validi per la Città di Modena, ed impiegare metodologie scientificamente approvate e normalmente utilizzate nella buona pratica progettuale.

L'impiego di formule e teorie non scientificamente testate deve essere adeguatamente motivato cosiccome deve essere dimostrata la loro validità applicativa in base ad esperienze di riferimento.

Ai fini dell'invarianza idraulica i volumi di laminazione interni al comparto potranno essere ricavati mediante idoneo dimensionamento di una vasca di accumulo.

Nel calcolo del volume necessario alla laminazione potrà essere conteggiato anche il volume dei condotti a riempimento e i volumi dei piccoli invasi superficiali (depressioni, coperture piane, lama d'acqua sul bacino).

Sono esclusi tombamenti indiscriminati dei corsi d'acqua, limitando tali interventi alle strette necessità di attraversamento carrabile degli stessi e comunque utilizzando tecniche costruttive e materiali compatibili con il contesto.

## **REQ. N° XXVIII.3.15.: IMPERMEABILITÀ E TENUTA ALL'ACQUA (RUE)**

SPECIFICA N° 20

CATEGORIA ( C )

### **ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE**

E' l'attitudine ad impedire l'infiltrazione di acqua battente in ambienti interni che devono restare asciutti da parte di: chiusure verticali e orizzontali, chiusure superiori, giunti verticali e orizzontali, soglie e bancali, impermeabilità delle finiture superficiali.

L'impermeabilità riguarda anche gli elementi tecnici destinati al contenimento di liquidi nei vari sistemi impiantistici.

### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = 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 mt.. Questa prestazione non è cogente per interventi edilizi di recupero, quando si restaurano i serramenti esistenti.

Nessuna infiltrazione d'acqua attraverso l'elemento stesso nè attraverso i giunti fra gli elementi e le connessioni; nessuna infiltrazione in corrispondenza dei punti di accumulo neve; controllo delle sigillature.

Tenuta all'acqua delle coperture in base alla norma UNI 8178 (battente d'acqua 0,05 mt.), per 30 minuti nel caso di coperture discontinue (inclinate) e per 24 ore nel caso di coperture continue (piane).

Quando è prevista la pulizia con acqua corrente, nessuna infiltrazione attraverso le pareti ed i solai.

Nessuna infiltrazione o perdita nelle reti di distribuzione e smaltimento dell'acqua, negli apparecchi idrosanitari, nei terminali degli impianti e negli elementi tecnici destinati al contenimento di liquidi.

Nessuna infiltrazione d'acqua dal terreno.

### **METODO DI VERIFICA:**

Prova su campione di serramento secondo il metodo della norma UNI EN 86; certificazioni di conformità.

Giudizio sintetico del collaudatore, ispezione visiva, certificazioni sui materiali e sui componenti.

Prova in opera con irrorazione e battente d'acqua.

Verifica di tenuta di giunti e sigillature.

Norme UNI 3948 e 3949 sulle lastre piane; Norme UNI 9183 e 9184 sui recipienti.



## **REQ. N° XXVIII.3.16.: CONTROLLO DELL'ILLUMINAZIONE NATURALE (RUE)**

SPECIFICA N° 21

CATEGORIA ( C )

### **ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE**

E' il raggiungimento di adeguate condizioni ambientali di benessere visivo per effetto dell'illuminazione naturale, negli spazi chiusi di fruizione dell'utenza; nei quali le aperture che consentono l'illuminazione naturale diretta, dovranno avere forma, dimensioni ed orientamento tali da assicurare un idoneo livello del fattore medio di luce diurna.

#### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = 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:**

Il fattore medio di luce diurna (che è il rapporto percentuale fra l'illuminamento medio dell'ambiente e quello dell'esterno senza ombre e senza irraggiamento solare diretto) deve essere non inferiore al 2%.

Nei sottosistemi ambientali 1.2.1 e 1.4.1, e negli ambienti funzionalmente e tipologicamente preordinati ad una condizione artificiale, la prestazione suddetta non è prescritta, ma è comunque raccomandata.

In alternativa al calcolo percentuale del fattore di luce diurna, il requisito si intende soddisfatto, in condizioni standard, se la superficie lorda delle finestre illuminanti è almeno pari a 1/8 della superficie di pavimento, sempreché la profondità del locale non superi 2,5 volte l'altezza di piano A.P..

Per interventi edilizi di recupero per conservazione, e comunque per edifici con vincolo di tutela, il rapporto illuminante suddetto può essere ridotto fino a 1/14; lo stesso dicasi nel caso delle superfici inferiore e superiore dei soppalchi (1/7 in totale). Quando tali interventi non comportano la formazione di nuove unità immobiliari abitative, il requisito è raccomandato e non cogente.

La superficie illuminante va misurata al lordo del serramento, ma al netto di eventuali elementi strutturali fissi quali vele ecc., nonché delle parti vetrate poste ad altezza < 0,60 mt. dal pavimento; e va poi moltiplicata per il coefficiente di trasparenza del vetro impiegato.

Nel caso di finestre affacciate su cortili interni, i rapporti geometrici suddetti possono essere considerati soddisfacenti solo se l'area netta del cortile è > 20% della somma delle superfici dei fronti che lo delimitano, e la parete antistante la finestra dista almeno mt. 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..

(\*) 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 mt. 0,90 dal pavimento, a una distanza di almeno mt. 1,50 dalle pareti finestrate, ed anche a una distanza pari a 1/4 della profondità illuminata del locale.

Calcolo delle superfici finestrate e delle superfici di pavimento.

## REQ. N° XXVIII.3.17.: CONTROLLO DELL'ILLUMINAZIONE ARTIFICIALE (RUE)

SPECIFICA N° 22

CATEGORIA ( R\* )

### ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE

E' la condizione di soddisfacente benessere visivo, in funzione delle attività svolte, conseguente all'illuminazione artificiale degli spazi ed alla qualità dell'illuminamento.

Negli spazi di circolazione e collegamento, è la condizione di sicurezza di movimento degli utenti, garantita dall'illuminazione artificiale e dalla qualità dell'illuminamento.

### CAMPO D'APPLICAZIONE:

usi urbanistici = 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:

Il livello medio di illuminamento artificiale raccomandato (E), espresso in lux, a seconda dell'uso degli spazi, è quello che soddisfa i seguenti valori:

- per spazi 1.1.1:  $E > 300$  (per uffici, studi, laboratori, biblioteche, scuole),  $150 < E < 300$  (altri ambienti di lavoro abitati in permanenza),  $100 < E < 150$  (ambienti domestici di soggiorno e riposo),
- per spazi 1.2.1:  $100 < E < 150$  (servizi igienici),  $50 < E < 200$  (altri ambienti di servizio),
- per spazi 1.3:  $100 < E < 200$ ,
- per spazi 1.4.1:  $30 < E < 150$  (150 per ingressi e pianerottoli),
- per spazi 1.5.1:  $30 < E < 100$ ,
- per spazi esterni:  $15 < E < 50$ .

In generale, sui piani di lavoro, è richiesto  $E > 300$  lux.

Ove non diversamente specificato, il livello di illuminamento di riferimento è ricavato dalla norma UNI 10380.

La prestazione di illuminamento riguarda: livello, uniformità, ripartizione, direzionalità, antiabbagliamento e resa cromatica.

(\*) Il requisito è cogente nel caso di edifici pubblici, salvo il rispetto di eventuali specifiche normative tecniche riferite agli usi.

### METODO DI VERIFICA:

Prova in opera con misura diretta di E mediante un luxmetro posto a distanza di 0,80 mt. dal pavimento e dalle pareti e alla massima distanza dalle sorgenti luminose, con la metodica della norma UNI 10380 (Sez. 2).

Calcolo di verifica indiretta determinando la potenza elettrica assorbita dalla sorgente luminosa capace di soddisfare il requisito.

Certificazioni sui corpi illuminanti.

## **REQ. N° XXVIII.3.18.: ASSENZA DI EMISSIONE E DI SOSTANZE NOCIVE (RUE)**

SPECIFICA N° 23

CATEGORIA ( C )

### **ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE**

E' la caratteristica dei materiali e degli elementi che delimitano spazi chiusi di fruizione dell'utenza, e degli impianti di fornitura servizi, di non emettere gas, vapori, polveri, particelle o radiazioni dannose per gli utenti, sia in condizioni normali d'esercizio, sia in condizioni critiche.

#### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = tutti (tranne 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, relativo 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 < 0,1 mg./mc..

Eventuale presenza di polveri nell'aria, in concentrazione < 0,1 mg./mc..

Eventuale presenza di gas Radon fuoriuscito dal terreno, < 5 mSv/anno.

Sono raccomandati i materiali e i componenti bio-eco-compatibili, specialmente con marchi di qualità ecologica, che in ogni fase del loro ciclo di utilizzo assicurino un basso impatto sul sistema ecologico ed un'elevata rispondenza alle esigenze biologiche dell'utenza, in conformità alle Dir. CEE 880/92 e 1836/93, nonché alla Risoluzione Comunitaria 1/2/1993 per uno sviluppo sostenibile.

#### **METODO DI VERIFICA:**

Applicazione delle prescrizioni tecniche e procedurali vigenti in materia.

Certificazioni sui materiali e sui componenti.

Verifica dell'integrità delle superfici contenenti fibre minerali.

## **REQ. N° XXVIII.3.19.: PROTEZIONE DALLE INTRUSIONI (RUE)**

SPECIFICA N° 24

CATEGORIA ( C )

### **ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE**

E' l'esclusione della possibilità di intrusione di insetti o animali nocivi negli spazi chiusi di fruizione dell'utenza.

#### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = 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. N° XXVIII.3.20.: PULIBILITA' E ASETTICITA' (RUE)**

SPECIFICA N° 25

CATEGORIA ( R\* )

### **ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE**

E' l'attitudine degli elementi di pavimentazione e di rivestimento, nonché dei serramenti interni ed esterni, a non sporcarsi troppo facilmente sotto l'azione di sostanze macchianti di uso corrente, e di permettere una facile operazione di pulizia senza deterioramenti permanenti.

Tutti i materiali impiegati non devono essere soggetti all'aggressione di microrganismi che ne possano alterare caratteristiche e prestazioni; non devono cedere sostanze nocive e non devono trattenere e accumulare scorie e residui.

### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = 1 - 2 - 3 - 4 (tranne 4.11) - 5.3 - 6.1 - 6.5 - 7.4 - 7.7 -

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 < 2 mt. dal pavimento.

(\*) Il requisito è cogente per ambienti a carattere sociosanitario e per quelli destinati a lavorazioni di prodotti alimentari, sanitari, cosmetici e assimilabili.

### **METODO DI VERIFICA:**

Prove su campioni sottoposti a verifica in laboratorio per la conformità alle norme richieste.

Certificazioni sui materiali.

## **REQ. N° XXVIII.3.21.: OSCURABILITÀ' (RUE)**

SPECIFICA N° 26

CATEGORIA ( C )

### **ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE**

E' la possibilità di ottenere, a discrezione dell'utenza, negli spazi chiusi di fruizione, un opportuno oscuramento in relazione alle attività svolte, anche per consentire il riposo e contribuire al benessere igrotermico estivo.

E' la possibilità di controllare, da parte dell'utenza, la radiazione solare incidente sulle superfici finestrate, per evitare il surriscaldamento estivo, contribuendo al risparmio energetico, senza ridurre eccessivamente l'illuminazione naturale interna.

### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = 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,  $E < 0,2$  lux;
- per gli spazi per attività secondaria,  $E < 0,5$  lux.

Deve essere possibile schermare sufficientemente la radiazione solare incidente sulle finestre, in relazione alle condizioni climatiche, all'esposizione solare, ed ai coefficienti di trasmissione termica delle superfici vetrate.

Deve essere possibile eliminare le proiezioni localizzate di raggi luminosi negli spazi destinati 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:  $i < 10\%$ .

Per usi urbanistici diversi da quelli indicati nel campo di applicazione, il requisito è comunque raccomandato. Per sottosistemi ambientali diversi da quelli indicati nel campo di applicazione, il requisito è comunque raccomandato.

### **METODO DI VERIFICA:**

Misura diretta in opera, mediante luxmetro, del valore di  $E$  operando due ore dopo il tramonto, a mt. 1,50 di distanza dalle finestre.

La verifica va condotta con illuminazione stradale e altre fonti luminose esterne accese.

Calcolo della radiazione solare incidente, secondo norme UNI 10349.

Calcolo dei fattori di schermatura, ombreggiamento e trasmissione termica dei vetri, secondo norme UNI 10344.

## REQ. N° XXVIII.4.1.: SICUREZZA DALLE CADUTE (RUE)

SPECIFICA N° 27

CATEGORIA ( C )

### ESIGENZA N° 4: SICUREZZA NELL'IMPIEGO

E' la caratteristica dei parapetti che, per altezza, conformazione e resistenza, devono evitare il rischio di cadute (involontarie o no).

E' la caratteristica delle scale di essere percorse con sicurezza da parte dell'utente.

### CAMPO D'APPLICAZIONE:

usi urbanistici = tutti

sottosistemi ambientali = 1 - 2 -

componenti tecnologiche = 3.1.3 - 4.1.1 -

### PRESTAZIONE RICHIESTA:

Il parapetto deve presentare le seguenti caratteristiche:

- altezza minima rispetto al livello di calpestio più alto = mt. 1,00,
- non scalabilità mediante gli elementi che lo costituiscono, specialmente con riferimento all'utenza infantile,
- vuoti di dimensioni da non far passare una sfera di diametro = 10 cm.,
- nessuna deformazione permanente sotto l'azione di una spinta orizzontale sul corrimano pari a:
  - 1,5 KN/mt. per tribune di impianti sportivi,
  - 1,2 KN/mt. per altri locali pubblici,
  - 0,8 KN/mt. per edifici di abitazione.

Prestazione adeguata degli ancoraggi.

Analoga prestazione di sicurezza per i pannelli vetrati posti ad  $h < 1,00$  mt.

Bancali delle finestre ad  $h > 1,00$  mt..

Corrimano delle scale ad  $h = 1,00$  mt., facilmente impugnabile.

Ciascuna rampa di scale deve avere pendenza costante, e non deve avere più di 15 alzate.

Ciascun pianerottolo deve avere larghezza almeno pari a quella della rampa, e profondità almeno pari a cm. 90.

Ciascuna alzata deve avere altezza non superiore a cm. 20.

Ciascuna pedata deve avere profondità media pari ad almeno cm. 28, e profondità minima  $> \text{cm. } 14$ .

Le caratteristiche suddette si applicano anche alle scale «a chiocciola».

Le caratteristiche suddette non sono cogenti per scale interne alle singole unità immobiliari poste al servizio di soli spazi di tipo 1.2, e per scale di servizio operativo esclusivamente destinate al personale specializzato addetto.

Ove del caso, e comunque nei luoghi destinati ad attività di lavoro (dipendente), si applicano le norme in materia antinfortunistica di cui al D.P.R. n° 547/1955.

### METODO DI VERIFICA:

Calcolo di verifica degli elementi strutturali, compresi gli ancoraggi.

Prova in opera e giudizio del collaudatore.

## **REQ. N° 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**

E' l'attitudine degli elementi costruttivi a resistere a urti da corpo pesante senza rotture, distacchi, sfondamenti, frantumazioni.

E' la stabilità al vento di una chiusura o partizione esterna (o loro parte), cioè la loro attitudine a resistere all'azione del vento senza deformazioni permanenti e senza pregiudizio per la loro sicurezza e funzionalità.

### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = tutti

sottosistemi ambientali = 1 - 2 -

componenti tecnologiche = 2 - 3 - 4 - 5.1.6. -

### **PRESTAZIONE RICHIESTA:**

Si distingue la resistenza all'urto da corpo molle (massa = 50 Kg.) e la resistenza all'urto da corpo duro (massa = 1 Kg.).

Resistenza senza rotture, distacchi, sfondamenti, frantumazioni, deformazioni permanenti, ecc., rispettivamente all'energia massima di impatto da corpo molle (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 vetrate, vanno inoltre rispettate le prescrizioni delle norme UNI per le vetrazioni nelle opere edilizie: n° 6534, 7697, 7142, 7143, 7172. Serramenti vetrati con resistenza al vento di classe V1, e di classe V1a per costruzioni con altezza di installazione superiore a mt. 10.

L'elemento deve essere realizzato in modo tale che, sotto l'azione del vento, siano evitati: distacchi totali o parziali,

spostamenti o deformazioni permanenti.

L'ancoraggio deve a sua volta garantire la prestazione richiesta.

### **METODO DI VERIFICA:**

Prove in opera o in laboratorio (su un campione rappresentativo della situazione reale) con le modalità di cui alle norme UNI 9269, UNI ISO 7892, UNI EN 162, UNI EN 85. Per i serramenti, prova secondo norma UNI EN 77.

Giudizio sintetico del collaudatore in base a criteri di buona tecnica.

Certificazioni su singoli elementi e materiali.

Rispondenza alle Norme Tecniche C.N.R. n° 10012/85 «Istruzioni per la valutazione delle azioni sulle costruzioni».



## **REQ. N° XXVIII.4.3.: SICUREZZA DI CIRCOLAZIONE (RUE)**

SPECIFICA N° 29

CATEGORIA ( C )

### **ESIGENZA N° 4: SICUREZZA NELL'IMPIEGO**

E' l'attitudine della pavimentazione a garantire la normale percorrenza senza rischi di cadute o di scivolamento per gli utenti: riguarda in particolare i percorsi e gli spazi di uso comune.

#### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = 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 ( $\mu$ ) tra piede calzato e pavimentazione deve presentare almeno il valore minimo:

per pavimenti sottili,  $\mu > 0,4$ ;

per pavimenti ceramici e lapidei,  $\mu > 0,5$ .

Va verificato il rispetto del D.L. n° 626/1994 e successive modificazioni, per l'attuazione delle Direttive CEE sulla sicurezza e salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.

#### **METODO DI VERIFICA:**

Giudizio sintetico del collaudatore in base a criteri di buona tecnica.

Prova di laboratorio secondo le direttive ICITE UEAtc e secondo il metodo inglese BCRA REP. CEC. 6/81.

Certificazioni del produttore.

## **REQ. N° XXVIII.4.4.: SICUREZZA DI MANOVRA E ALLE EFFRAZIONI (RUE)**

SPECIFICA N° 30

CATEGORIA ( R )

### **ESIGENZA N° 4: SICUREZZA NELL'IMPIEGO**

E' l'attitudine dei serramenti esterni ed interni a resistere alle normali manovre d'uso, ed anche a manovre sbagliate ed improprie e ad urti accidentali, senza riduzione di funzionalità e senza pericolo per la sicurezza degli utenti.

E' l'attitudine delle chiusure e delle partizioni interne a resistere a manomissioni ed effrazioni per tentativo di apertura dall'esterno, in modo da fornire un'adeguata sicurezza e protezione.

### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6.1 - 6.5 - 7.4 - 7.7 -

sottosistemi ambientali = 1 - 2 -

componenti tecnologiche = 2.1.2 - 2.4.2 - 3.1.2 - 3.2.3 -

### **PRESTAZIONE RICHIESTA:**

I serramenti devono resistere a manovre false e violente senza rotture nè deformazioni permanenti, nel rispetto di quanto richiesto dalle norme:

per le finestre, UNI EN 107, UNI 9158;

per le porte, UNI EN 108, UNI EN 1, UNI EN 130.

Gli organi di apertura e chiusura - fatte salve le norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche - devono essere posti all'altezza dal pavimento (h, in cm.) pari a:

- per serramenti interni,  $85 < h < 95$

- per serramenti esterni,  $100 < h < 130$

Sono richieste: resistenza allo svergolamento, al carico verticale all'estremità, alla torsione, alla deformazione diagonale, prove dei dispositivi di assetto e bloccaggio.

Per le chiusure ed i serramenti verticali posti al piano terra o in corrispondenza di spazi comuni o accessibili dall'esterno, e separanti singole unità immobiliari, deve essere assicurata la resistenza all'apertura, rottura, sfondamento, asportazione, di fronte a tentativi di effrazione, smontaggio o scasso eseguiti con l'ausilio di modesti attrezzi manuali.

### **METODO DI VERIFICA:**

Prove in opera di rispondenza alle norme UNI citate.

Certificazioni del produttore sui materiali e sui prodotti.

Giudizio sintetico del collaudatore.

## **REQ. N° XXVIII.4.5.: SICUREZZA DI MANUTENZIONE (RUE)**

SPECIFICA N° 31

CATEGORIA ( C\* )

### **ESIGENZA N° 4: SICUREZZA NELL'IMPIEGO**

E' la caratteristica delle chiusure e degli impianti tecnici di essere progettati ed eseguiti in modo da garantire la sicurezza degli addetti alla loro manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6.1 - 6.5 - 7.4 - 7.7 -

sottosistemi ambientali = 1 -

componenti tecnologiche = 2 - 5 - 6 -

#### **PRESTAZIONE RICHIESTA:**

Sono richieste tutte le precauzioni atte a garantire l'incolumità degli operatori della manutenzione.

Nelle nuove costruzioni, ove necessario, vanno installati sistemi di aggancio delle cinture di sicurezza.

Le chiusure superiori (praticabili e non) devono assicurare, nei punti ai quali si debba accedere per i lavori, la resistenza a un carico di almeno 1000 N.

I punti di attacco per funi di trattenuta devono assicurare una resistenza allo strappo di almeno 3000 N e una caduta libera non maggiore a 1,5 mt..

Le zone a limitata portata devono essere ben segnalate.

Le eventuali passerelle sussidiarie devono sopportare un carico concentrato di almeno 1000 N.

Le canne di esalazione e di ventilazione devono essere facilmente accessibili sia dal basso che dall'alto.

I conduttori elettrici devono essere facilmente sfilabili dai tubi protettivi.

Le cassette elettriche devono essere facilmente identificabili e ispezionabili.

Va verificato il rispetto del D.Lg. n° 626/1994 e successive modificazioni, per l'attuazione della Direttiva CEE sulla sicurezza e salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.

Ove del caso, si applicano le norme in materia antinfortunistica di cui al D.P.R. n° 547/1955.

(\*) Il requisito è cogente solo per quanto riguarda il rispetto delle norme di legge sopra citate.

#### **METODO DI VERIFICA:**

Prove in opera e giudizio sintetico del collaudatore in base alle norme di buona tecnica.

## **REQ. N° XXVIII 4.6.: SICUREZZA AI RISCHI DI ESPLOSIONE E DI USTIONE (RUE)**

SPECIFICA N° 32

CATEGORIA ( C )

### **ESIGENZA N° 4: SICUREZZA NELL'IMPIEGO**

E' la sicurezza di funzionamento della rete di distribuzione del gas e dei relativi gruppi termici nonché dei riscaldatori idrosanitari, con riferimento a esigenze di sicurezza e incolumità; in presenza di eventuali miscele di gas, l'impianto non deve costituire pericolo di innesco esplosivo.

E' la caratteristica di qualunque parte accessibile degli spazi di fruizione dell'utenza, con cui l'utenza può entrare normalmente in contatto, di presentare una temperatura superficiale compresa entro un massimo stabilito.

### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = 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:  $T < 70\text{ }^{\circ}\text{C}$ .

### **METODO DI VERIFICA:**

Verifiche in opera secondo le norme UNI-CIG 8274 e 8275.

Verifiche in opera secondo le norme UNI 9317 e 8364.

Verifiche in opera secondo le norme UNI-CIG 7129.

Rispondenza alle norme di sicurezza per impianti termici a gas; Circ. Min. n° 68/1969 e ogni altra disposizione normativa vigente.

## **REQ. N° XXVIII.4.7.: SICUREZZA ELETTRICA ED EQUIPOTENZIALE (RUE)**

SPECIFICA N° 33

CATEGORIA ( C )

### **ESIGENZA N° 4: SICUREZZA NELL'IMPIEGO**

E' la caratteristica degli impianti elettrici di essere concepiti e realizzati in modo tale da garantire il massimo grado di sicurezza elettrica agli utenti, anche con riferimento al rischio di esposizione a campi elettromagnetici.

E' la caratteristica dei vari impianti tecnici di essere concepiti e realizzati in modo tale da garantire la sicurezza degli utenti da scariche accidentali di correnti elettriche eventualmente assorbite dagli stessi impianti in corrispondenza di alimentazioni o contatti fortuiti.

### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = tutti (tranne 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 o dell'impedenza dell'anello di guasto,
- isolamento verso terra e fra conduttori, grado di isolamento adeguato,
- impedimento di ogni possibilità di contatto con parti in tensione,
- impianto di messa a terra,
- impianto di sicurezza con interruttori differenziali ad alta sensibilità, o altri sistemi di protezione equivalenti.

Conformità alle disposizioni della L. n° 46/1990 e del D.P.R. n° 447/1991 per la realizzazione degli impianti e l'impiego dei materiali secondo la regola dell'arte.

In tutti gli impianti tecnici le reti e le altre parti metalliche o a base metallica, che possono diventare conduttori accidentali, devono essere collegate alle reti di messa a terra tramite conduttori di adeguata sezione, secondo quanto indicato dalle norme CEI per la sicurezza equipotenziale.

Assenza di scariche di elettricità statica in tutte le superfici di contatto.

Protezione contro le scariche atmosferiche secondo le norme CEI 81-1.

Protezione (schermature ed interruttori) contro il rischio di esposizione a campi elettromagnetici.

### **METODO DI VERIFICA:**

Verifica di rispondenza a tutta la normativa CEI applicabile al caso in esame, nonché alle disposizioni di legge sulla sicurezza degli impianti.

Verifiche in corso d'opera e in esercizio; giudizio del collaudatore in base alla tecnica adottata per l'esecuzione dei conduttori e dei giunti.

## **REQ. N° XXVIII.4.8.: FUNZIONAMENTO IN EMERGENZA (RUE)**

SPECIFICA N° 34

CATEGORIA ( R\* )

### **ESIGENZA N° 4: SICUREZZA NELL'IMPIEGO**

E' l'alimentazione, con rete di emergenza e gruppo generatore ausiliario, dei dispositivi di sicurezza quali: luci d'emergenza, allarmi ottici ed acustici, pompe d'alimentazione delle reti antincendio, funzionamento di emergenza degli ascensori.

#### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = 1.2 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6.5 (vedi normative specifiche) -

sottosistemi ambientali = 1.1.1 - 1.2.1 - 1.3.1 - 1.4.1 - 1.5.1 -

componenti tecnologiche = 5.7 - 5.8 - 5.9 - 6.1 - 6.4 -

#### **PRESTAZIONE RICHIESTA:**

Per le abitazioni private, il requisito è particolarmente raccomandato nel caso di edifici di altezza superiore a 5 piani utili.

E' richiesta l'efficienza adeguata in mancanza della tensione di rete: batterie di accumulazione o gruppo generatore ausiliario.

Va verificato il rispetto del D.L. n° 626/1994 e successive modificazioni, per l'attuazione della Direttiva CEE sulla sicurezza e salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.

(\*) Il requisito è cogente nei casi prescritti da specifiche normative tecniche riferite agli usi.

#### **METODO DI VERIFICA:**

Prova diretta di funzionamento in opera.

Giudizio sintetico del collaudatore.

## **REQ. N° XXVIII.4.9.: SICUREZZA ALLE SOLLECITAZIONI NEGLI IMPIANTI (RUE)**

SPECIFICA N° 35

CATEGORIA ( C )

### **ESIGENZA N° 4: SICUREZZA NELL'IMPIEGO**

E' la capacità delle tubazioni e dei loro raccordi che costituiscono le reti di impianti contenenti fluidi, di sopportare, oltre alle pressioni di esercizio, anche le sovrappressioni di collaudo ed altre eventuali sovrappressioni senza comprometterne la fruibilità e sicurezza.

E' l'attitudine dei singoli elementi che costituiscono un impianto tecnico a resistere ai carichi di esercizio senza manifestare rotture o deformazioni eccessive, e senza diminuzioni di funzionalità, fruibilità e sicurezza d'uso.

### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = tutti (tranne 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 mt. dal pavimento = conformità alle norme UNI relative agli specifici materiali;
- apparecchi sanitari = conformità alle norme UNI 8949, 8950, 8951, per apparecchi in ceramica e alle altre norme UNI per gli altri materiali.

D.M. 1/12/1975 «Norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione».

Norme UNI-CIG 7129/1992 per il controllo della fughe di gas.

### **METODO DI VERIFICA:**

Prove in opera secondo le norme UNI. Le prove sono effettuate prima del montaggio delle rubinetterie terminali e prima della chiusura di tracce, cavedi, controsoffitti, ecc..

Giudizio del collaudatore in base alla buona tecnica di messa in opera.

Certificazioni sui componenti e sugli apparecchi.

Rispetto della L. n° 46/1990 sulla sicurezza negli impianti.

## **REQ. N° XXVIII.5.1.: ACCESSIBILITÀ, VISITABILITÀ ED ADATTABILITÀ DEGLI SPAZI (RUE)**

SPECIFICA N° 36      CATEGORIA ( C )

### **ESIGENZA N° 5: ACCESSIBILITÀ E FRUIBILITÀ**

E' la possibilità, anche per persone disabili, di accedere all'edificio ed alle sue singole unità immobiliari ed ambientali, e di utilizzarle in condizioni di sicurezza ed autonomia; ed inoltre la possibilità di modificare nel tempo ed a costi limitati, gli spazi costruiti, per renderli maggiormente idonei all'uso da parte di persone disabili.

E' la possibilità, anche per persone disabili, di raggiungere e di manovrare i terminali degli impianti di fornitura servizi e di sicurezza.

### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = 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:**

E' richiesta la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere in conformità alle norme vigenti, ed in particolare:

- per gli edifici pubblici o aperti al pubblico, la L. n° 118/1971 e relativo Regolamento di attuazione, e il D.P.R. n° 503/1996;
- per gli edifici privati, la L. n° 13/1989 e relativo Regolamento d'attuazione;
- per gli edifici privati aperti al pubblico, la L. n° 104/1992 e la L. n° 13/1989 e relativo Regolamento d'attuazione.

Accessibilità, visitabilità ed adattabilità si intendono in base alle definizioni contenute nelle leggi vigenti.

Accessibilità e visitabilità sono prestazioni richieste anche con riferimento all'uso degli spazi da parte dei bambini.

I terminali degli impianti e gli organi di manovra di attrezzature e serramenti devono essere raggiungibili e manovrabili facilmente anche da persone disabili, per effetto di:

- collocazione in luoghi accessibili;
- installazione ad altezze adeguate;
- tipologia facilmente utilizzabile;
- semplicità e compensibilità delle manovre di utilizzo;
- chiare istruzioni per l'uso, quando necessarie.

### **METODO DI VERIFICA:**

Verifica di rispondenza alla normativa vigente.



## REQ. N° XXVIII.5.2.: DISPONIBILITÀ DI SPAZI MINIMI (RUE)

SPECIFICA N° 37

CATEGORIA ( C )

### ESIGENZA N° 5: ACCESSIBILITÀ E FRUIBILITÀ

E' l'attitudine degli spazi abitabili a soddisfare le esigenze minime dell'utenza in rapporto alle attività previste, per quanto attiene alle loro caratteristiche dimensionali.

#### CAMPO D'APPLICAZIONE:

usi urbanistici = 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 > 9 mq., riducibile fino a 6 mq. per la cucina degli alloggi privati.

L'altezza interna del locale (AL) degli spazi abitabili deve comunque risultare:

- AL > 2,70 mt., per ambienti tipo 1.1.1, (consentita fino a 2,40 mt. per interventi edilizi di recupero per conservazione e per l'inserimento di soppalchi).
- AL > 2,40 mt., per ambienti di altro tipo (consentita fino a 2,20 mt. per interventi edilizi di recupero per conservazione e per l'inserimento di soppalchi).

Per negozi, botteghe, pubblici esercizi e laboratori, è comunque richiesta AL > 3,00 mt., a meno che siano preesistenti in zona omogenea di tipo 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.

E' richiesto che la soluzione distributiva progettuale dimostri che le dimensioni planimetriche degli spazi siano sufficienti allo svolgimento delle suddette funzioni elementari. A tale scopo nei progetti è opportuna l'indicazione di massima di una soluzione d'arredo.

Rispondenza al D.M. 5/7/1975 in materia di spazi minimi, quando richiesto.

Per l'edilizia residenziale pubblica è richiesto il rispetto dalla L.R. n° 48/1984.

Per ciascun alloggio è richiesta una Su > 40 mq. e un Vu > 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.

Costituisce invece requisito di categoria (R) la creazione, nell'alloggio, di uno spazio disimpegnato in grado di assicurare sufficienti livelli di autonomia alle persone adulte o anziane conviventi con il capofamiglia.

Lo spazio deve essere preferibilmente dotato di un servizio igienico a suo uso esclusivo e di accesso diretto all'esterno.

Non può assumere identificativo toponomastico (interno) autonomo, né usufruire di autonomo allacciamento ai servizi a rete

#### METODO DI VERIFICA:

Verifica diretta in opera e giudizio del collaudatore.

Verifica di rispondenza alla L. n° 118/1971, n° 13/1989 e n° 104/1992 e relativi Regolamenti d'attuazione.

## **REQ. N° XXVIII.5.3.: DOTAZIONI IMPIANTISTICHE INDISPENSABILI (RUE)**

SPECIFICA N° 38

CATEGORIA ( C )

### **ESIGENZA N° 5: ACCESSIBILITÀ E FRUIBILITÀ**

E' la dotazione dei locali di servizio di attrezzature impiantistiche minime indispensabili per lo svolgimento delle attività previste.

#### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = 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 o doccia e di bidet, con relativi scarichi e alimentazioni.

Deve pure essere previsto un terminale di adduzione e scarico per la lavabiancheria.

Per ciascun ambiente destinato ad essere abitato con continuità: punto luce, comando luce, presa elettrica

#### **METODO DI VERIFICA:**

Verifica diretta in opera e giudizio del collaudatore.

## **REQ. N° XXVIII.6.1.: CONTROLLO DEL LIVELLO DI RUMORE PRODOTTO (RUE)**

SPECIFICA N° 39

CATEGORIA ( C )

### **ESIGENZA N° 6: PROTEZIONE CONTRO IL RUMORE**

E' l'attitudine delle diverse componenti edilizie ed impiantistiche dell'edificio a non produrre, per effetto dell'uso e di agenti naturali esterni, un rumore tale da provocare disturbo.

#### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = 1 - 2 - 3 - 4 - 5 – 6.1

sottosistemi ambientali = 1 - 2 -

componenti tecnologiche = 2 - 5 - 6.4 - 7.1 - 7.2.4 –

#### **PRESTAZIONE RICHIESTA:**

Per le chiusure deve essere verificata la scarsa attitudine a produrre rumore in conseguenza a: variazioni termiche, vibrazioni per effetto del vento, sollecitazioni delle precipitazioni meteoriche.

Per i serramenti esterni va controllata la rumorosità della manovra.

Per gli impianti tecnologici di servizio (sanitari, ascensori, bruciatori, ecc.) ad uso comune, il livello di pressione sonora ponderata prodotto, deve risultare contenuto entro i valori previsti dal DPCM 5/12/97, Allegato A:

- per impianti a funzionamento discontinuo : LASmax = 35 dBA

- per impianti a funzionamento continuo = : LAeq = 25 dBA

misurati secondo quanto indicato nella suddetta norma. I limiti suddetti sono cogenti per gli edifici che ottengono il permesso di costruire dopo l'entrata in vigore della presente norma. Per gli edifici preesistenti i limiti rappresentano requisito raccomandato e devono essere conseguiti nel caso di interventi ristrutturazione o di sostituzione degli impianti tecnologici.

E' richiesto il rispetto del D.P.C.M. 14/11/1997 «Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore» per quanto concerne i limiti di emissione e di immissione assoluti e differenziale, ad esclusione degli impianti fissi dell'edificio ad uso comune.

Per gli impianti d'allarme sonori non si applicano i limiti previsti, ma la durata di tale emissione non può superare il periodo di 15 minuti primi ai sensi del D.P.C.M. 1/3/1991, allegato B, punto 8.

Gli impianti che possono dar luogo a vibrazioni o trasmissioni di rumore per via strutturale, devono essere collocati al piano terra, su appositi supporti antivibranti adottando le necessarie precauzioni per eliminare i ponti acustici anche relativamente alle eventuali condotte di fluidi ad essi connesse; collocazioni diverse devono essere giustificate e studiate con idonee soluzioni.

#### **METODO DI VERIFICA:**

Applicazione del DPCM 5/12/97 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici"

Applicazione del D.M. 16/03/1998 «Tecniche di rilevamento e di misurazione dell'inquinamento acustico».

Verifica a cura di tecnico competente AI SENSI DELL'ART. 2 I. 447/95.

Certificazioni sui componenti e sugli impianti.

## REQ. N° XXVIII.6.3.: ISOLAMENTO ACUSTICO (RUE)

SPECIFICA N° 41

CATEGORIA ( C )

### ESIGENZA N° 6: PROTEZIONE CONTRO IL RUMORE

E' l'attitudine degli elementi tecnici che costituiscono le strutture, le chiusure e le partizioni interne (comprese le pareti dei vani tecnici), a fornire adeguata resistenza al passaggio di rumori aerei, per assicurare livelli compatibili con il tranquillo svolgimento delle attività negli spazi chiusi di fruizione dell'utenza

#### CAMPO D'APPLICAZIONE:

usi urbanistici = 1 - 2 - 3 - 4 (tranne 4.11) - 6.1 – 5

sottosistemi ambientali = 1.2 e 1.8

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 indice del potere fonoisolante ( $R_w$ )	per chiusure esterne isolamento acustico standardizzato ( $D_{2n,mT}$ )
- A - usi residenziali	50	40
- B - usi direzionali	50	42
- C - usi ricettivi	50	40
- D - usi sanitari	55	45
- E - usi scolastici	50	48
- F - usi culturali e ricreativi	50	42
- G - usi commerciali	50	42

I valori di  $R_w$  si riferiscono a separazioni fra distinte unità immobiliari. Nel caso di strutture di confine tra unità immobiliari a destinazione diversa si applica il valore della tabella più rigoroso. Per gli edifici scolastici deve essere assicurato anche il potere fonoisolante delle strutture divisorie interne tra i singoli spazi.

Per gli edifici preesistenti i limiti rappresentano requisito raccomandato e devono essere conseguiti nel caso di interventi ristrutturazione.

Le soluzioni tecnologiche adottate devono avere scarsa attitudine alla propagazione dei rumori, per effetto della qualità dei materiali e dei componenti utilizzati, per le modalità di messa in opera e di esecuzione dei giunti, delle connessioni e degli ancoraggi, per l'isolamento delle tubazioni e degli altri conduttori solidi dei rumori.

#### METODO DI VERIFICA:

Prova in opera mediante misura diretta della riduzione del livello di pressione sonora, determinando  $R_w$  e  $D_{2n,mT}$  secondo il metodo della norma UNI 8270, come previsto dal DPCM 5/12/97.

Verifica a cura di tecnico competente in acustica ai sensi della legge 447/95.

Certificazioni di laboratorio secondo norma UNI 8270.

## REQ. N° XXVIII.6.4.: ISOLAMENTO AI RUMORI IMPATTIVI (RUE)

SPECIFICA N° 42

CATEGORIA ( C )

### ESIGENZA N° 6: PROTEZIONE CONTRO IL RUMORE

E' l'attitudine dei pavimenti e delle coperture praticabili ad un'adeguata resistenza alla trasmissione dei rumori che si generano quando sono percorsi da un'agente esterno, prodotto dall'utenza, da fattori meteorici o altro.

#### CAMPO D'APPLICAZIONE:

usi urbanistici = 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.

E' richiesto il rispetto del D.P.C.M. 5/12/1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici": a seconda degli usi a cui è destinato l'edificio, per la limitazione del rumore impattivo trasmesso, l'indice del livello di rumore di calpestio normalizzato  $L_{nw}$  dei solai posti a confine delle singole unità immobiliari, espresso in dB, deve risultare non superiore a:

A - usi residenziali	63
B - usi direzionali	55
C - usi ricettivi	63
D - usi sanitari	58
E - usi scolastici	58
F - usi culturali e ricreativi	55
G - usi commerciali	55

Il livello da rispettare è quello dell'ambiente disturbante.

Per gli edifici preesistenti i limiti rappresentano requisito raccomandato e devono essere conseguiti in caso di interventi di ristrutturazione

Per chiusure sovrastanti locali destinati al riposo ed allo studio, all'interno della stessa unità immobiliare, è consigliato:  $L_{nw} < 50$  dB

Nel caso dell'edilizia scolastica, per la quale è richiesto il rispetto del D.M.18/12/1975, punti 5 e 12, il requisito è richiesto anche per solai interni all'unità immobiliare. Lo stesso dicasi per altri particolari edifici pubblici o di uso pubblico, secondo specifiche disposizioni.

#### METODO DI VERIFICA:

Prova in opera mediante misura diretta della riduzione del livello di pressione sonora determinando  $L_{nw}$  secondo il metodo della norma UNI 8270.

Verifica a cura di tecnico competente in acustica ai sensi della L. 447/1995.

## REQ. N° XXVIII.6.5.: CONTROLLO DELLA RIVERBERAZIONE SONORA (RUE)

SPECIFICA N° 43

CATEGORIA ( R\* )

### ESIGENZA N° 6: PROTEZIONE CONTRO IL RUMORE

E' la caratteristica di uno spazio chiuso destinato ad attività collettive per soggiorno, svago, studio, lavoro e riunioni in genere, di presentare un tempo di riverberazione contenuto entro un opportuno valore limite, al fine di evitare un disagio auditivo per l'utenza.

#### CAMPO D'APPLICAZIONE:

usi urbanistici = 2 - 4 (tranne 4.11) -

sottosistemi ambientali = - 1.2 e 1.8

componenti tecnologiche = 2 - 3 - 4 -

#### PRESTAZIONE RICHIESTA:

Il tempo di riverberazione  $T$  è il tempo necessario perché all'improvviso cessare dell'attività di una sorgente operante in regime stazionario in un determinato punto dell'ambiente considerato, il livello di pressione sonora decada di 60 dB

Il tempo di riverberazione dipende da:

volume dell'ambiente (mc.),

superfici delle pareti che delimitano l'ambiente (mq.),

coefficiente di assorbimento delle pareti ( $\alpha$ ),

frequenza della sorgente sonora (Hz).

Il tempo di riverberazione, per le frequenze di riferimento 250, 500, 1000, 2000, 4000 HZ, deve essere contenuto entro i limiti massimi ricavabili dai grafici sotto riportati, 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.

Conformità alle prescrizioni del D.M. 18/12/1975 e successive modificazioni.

(\*) Il requisito è cogente nel caso di ambienti destinati a scuole, attività collettive per soggiorno, svago, studio, lavoro, riunioni, conferenze, musica, spettacoli, sport e assimilabili.

#### METODO DI VERIFICA:

Determinazione del valore  $T$  mediante il metodo di prova diretta indicato nella norma ISO/R 354.

Verifica di conformità alle prescrizioni di legge.

Fig. 1

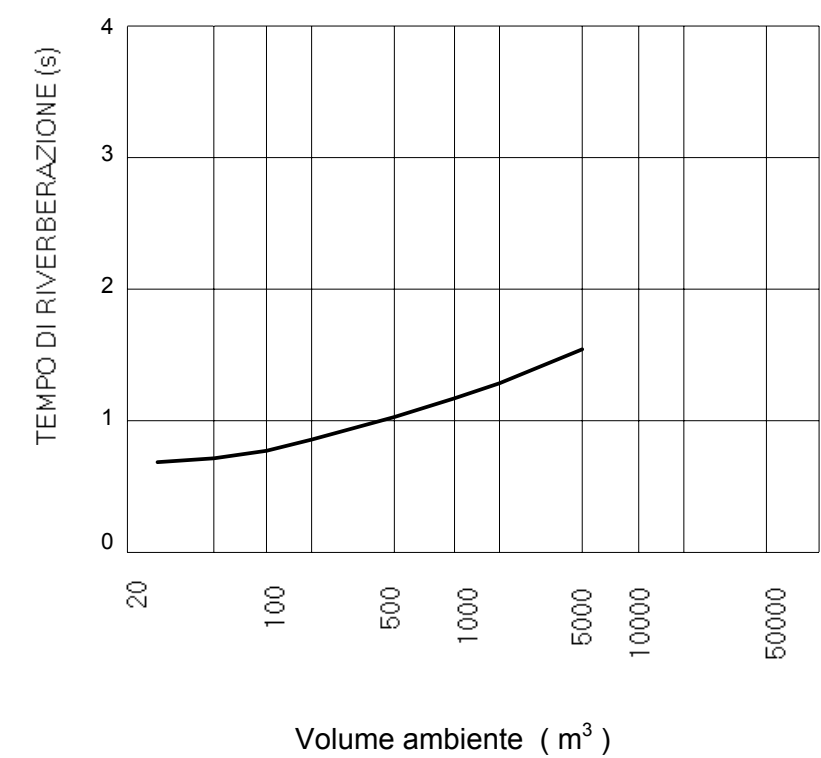
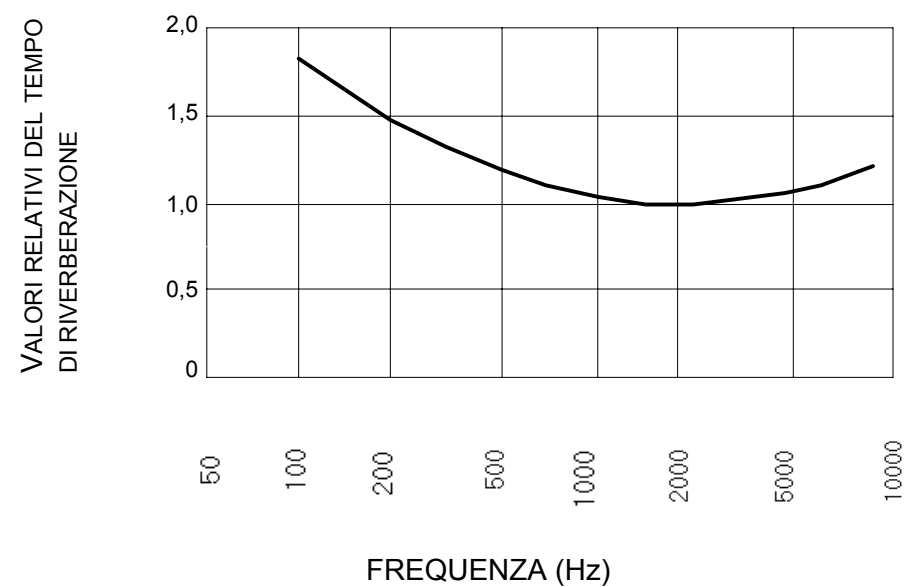


Fig. 2



## **REQ. 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**

E' la opportuna limitazione della temperatura dell'aria interna negli spazi chiusi riscaldati, quando l'impianto di riscaldamento è in funzione, al fine di garantire adeguate condizioni di benessere per gli occupanti, contenere i consumi energetici e quindi i costi di esercizio dell'impianto.

E' la caratteristica dell'impianto idrosanitario di fornire acqua calda a una temperatura opportuna, tale da contenere i consumi energetici, con riferimento a esigenze di economia di esercizio.

### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = 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:**

E' richiesta la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo dei locali considerati e dei relativi impianti di riscaldamento, in conformità a quanto disposto dalla specifica normativa in vigore ed in particolare:

Legge n° 10/1991 e D.P.R. n° 412/1993 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 abrogato dal D.P.R. 412/93

D.M. 13/12/1993 relativo all'approvazione dei modelli-tipo per la compilazione della relazione tecnica di cui all'Art. 28 della L. n° 10/1991 e Circolare del Ministero dell'Industria num. 231/f del 13/12/1993 relativa alla relazione tecnica sul rispetto delle prescrizioni in materia di contenimento del consumo di energia negli edifici

Per la conduzione e il controllo di impianti termici aventi potenza al focolare > 35 KW, si vedano le norme UNI 10435, UNI 8364 E UNI 9317 e Circolare Ministero dell'Industria num.233/f del 12 Aprile 1994

Ai sensi della circolare 231/F del 13.12.1993 sono da considerarsi opere aventi rilievo per il risparmio energetico, e conseguentemente sono soggetti alla redazione e presentazione del progetto redatto secondo le modalità tecniche di cui al D.P.R. 412/93:

- nuove costruzioni evidenziando i locali ove tale installazione non sia necessaria (ad es. garages, cantine, solai etc.) ovvero installazione di impianto o apparecchi per il riscaldamento in un edificio che ne sia privo;
- installazione o sostituzione di generatori di calore con potenza superiore a 35 kW;
- installazione di impianto termico individuale previo distacco dall'impianto centralizzato;
- ristrutturazione edilizia che implichi un incremento del fabbisogno termico di oltre il 10%;
- rifacimento dell'involucro edilizio per una quota maggiore del 50%;
- ampliamento della superficie vetrata maggiore del 5%.

Per quanto riguarda le operazioni di manutenzione straordinaria che prevedano la sostituzione del generatore di calore ove la potenza del medesimo sia inferiore a 35 kW, la presentazione della relazione progettuale redatta secondo le modalità tecniche di cui al D.P.R.412/93 viene assimilata alla presentazione della certificazione di conformità di cui alla legge 46/90 che, come tale, dovrà essere presentata entro 30 giorni dalla fine dei lavori.

Al fine di perseguire più efficacemente gli obiettivi di risparmio energetico di cui al comma 3 dell'art.26 della legge 10/91 e tenuto conto delle prescrizioni del comma 6 del medesimo articolo gli impianti termici al servizio di edifici di nuova costruzione dovranno essere dotati di sistemi di regolazione e di contabilizzazione del consumo energetico per ogni singola unità immobiliare.



Analogamente e 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 sensibili a variazioni di 1°C e con tempi di risposta di 1 sec.

Nel caso di edifici pubblici, ad uso pubblico o terziario con volumetrie superiori a 20.000 mc è richiesta l'installazione di un Sistema Integrato di Controllo dei Consumi Energetici.

#### METODO DI VERIFICA:

Progetto redatto secondo le modalità tecniche di cui al D.P.R. 412/93,

Verifica di rispondenza alla normativa in vigore.

Ripartizione delle spese di riscaldamento per impianti di riscaldamento centralizzati secondo Norme UNI 10200

## **REQ. 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**

E' l'attitudine degli spazi chiusi, nel loro complesso, a minimizzare le dispersioni di calore, per trasmissione e per scambi d'aria con l'esterno.

E' l'attitudine delle chiusure o partizioni che delimitano spazi chiusi riscaldati, a garantire un'opportuna impermeabilità alle infiltrazioni d'aria.

E' la caratteristica delle chiusure di non subire danni, deformazioni o alterazioni a causa di fenomeni di condensazione che possono verificarsi al loro interno.

### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

usi urbanistici = 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:**

E' richiesto il rispetto delle norme di cui al D.M. 23/11/1982, nonché della L. n° 10/1991 e del D.P.R. n° 412/1993.

Il controllo del coefficiente globale di dispersione termica viene effettuato con riferimento all'orientamento dell'edificio, alla sua composizione volumetrica (coefficiente di forma), alla dimensione delle bucatore ed alle caratteristiche complessive dell'involucro (a contatto con l'ambiente esterno).

E' richiesto che tutti i componenti dell'involucro edilizio abbiano una buona capacità d'isolamento termico.

Nei casi di coperture piane non praticabili di grandi dimensioni, sono raccomandate soluzioni a «tetto verde» realizzate con letto di coltura di manto vegetale opportunamente umidificato; ciò risulta particolarmente efficace ai fini dell'isolamento termico estivo (traspirazione vegetale).

La tenuta all'aria deve essere garantita in particolare per le chiusure e le canalizzazioni in corrispondenza ai giunti, tenendo conto delle variazioni dimensionali dei materiali.

E' richiesta la prestazione conforme alla norma UNI 7979 e alla norma UNI EN 42 per i serramenti, che devono risultare di classe non inferiore ad A2, in generale, e non inferiore ad A3 per gli edifici pubblici e per quelli di edilizia residenziale sovvenzionata o agevolata.

In ogni punto delle chiusure considerate, che possono essere danneggiate dalla formazione di condensa:

- la pressione parziale deve essere inferiore alla pressione di saturazione;
- la quantità di vapore di condensa deve essere inferiore a quella eliminata per essiccazione;
- la condensa non deve diminuire la capacità di isolamento termico delle chiusure.

Per le canalizzazioni la perdita di portata massima percentuale ammissibile è:  $q < 5\%$ .

Per il controllo delle dispersioni di calore, possono essere utilmente impiegate caldaie a condensazione, nel rispetto del requisito 3.2.

### **METODO DI VERIFICA:**

Verifica di conformità alle norme vigenti; metodo di cui al D.P.R. applicativo dell'Art. 4 della L. n° 10/1991.

Calcolo di verifica con l'applicazione del diagramma psicrometrico.

Certificazioni del produttore.

Prova in opera delle misure di portata, e della permeabilità all'aria dei serramenti secondo UNI EN 42.

## **REQ. N° XXVIII.7.3.: OPZIONI IMPIANTISTICHE OBBLIGATORIE IN RELAZIONE A DETERMINATE TIPOLOGIE D'USO EDILIZIO (RUE)**

SPECIFICA N° 46

CATEGORIA ( R\* )

### **ESIGENZA N° 7: RISPARMIO ENERGETICO**

E' 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 edilizie/d'uso al fine di contribuire alla riduzione dell'inquinamento atmosferico ed al risparmio di energia

Visto l'Art.26 del D.P.R. 412/93 ove si evidenzia l'obbligo per gli edifici pubblici e privati di "contenere al massimo, in relazione al progresso della tecnica, i consumi di energia termica ed elettrica" sono individuate alcune opzioni impiantistiche che dovranno intendersi di applicazione obbligatorie in relazione a determinate tipologie edilizie/d'uso.

Eventuali richieste di deroga e/o utilizzo di soluzioni tecniche alternative sarà valutato dai competenti uffici del Comune di Modena a fronte della presentazione di una relazione progettuale che evidenzii i motivi tecnici e/o economici della richiesta.

Obbligo per gli edifici e/o i locali soggetti a ristrutturazione i quali prevedano la installazione di un impianto di condizionamento con potenza superiore a 15 kW alla adozione di un impianto reversibile a pompa di calore;

Obbligo per gli edifici e/o i locali ospitanti e/o destinati previa ristrutturazione ad ospitare centri di calcolo con potenza superiore a 30 kW alla installazione di un impianto di refrigerazione con recupero termico;

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 ostino 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 30 kW alla installazione di un impianto di refrigerazione con recupero termico;

Obbligo per gli edifici nuovi ovvero soggetti a manutenzione straordinaria della centrale termica e situati a meno di metri 500 da zone servite da impianti di teleriscaldamento a dotarsi della predisposizione impiantistica all'allacciamento all'impianto di teleriscaldamento medesimo provvedendo nel contempo a trasmettere al Comune di Modena apposita dichiarazione di avvenuta predisposizione;

Obbligo per impianti di balneazione dotati di piscina riscaldata con volumetria d'invaso superiore a 400 mc di dotarsi di impianti di recupero di calore o attraverso pompa di calore da deumidificazione aria ambiente o attraverso collettori solari piani o 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.

## **CAPO XXIX - REQUISITI TECNICI E PRESTAZIONI DEGLI SPAZI ESTERNI**

### **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; o 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 sono suddivisi nelle due categorie, dei requisiti cogenti (C) e dei requisiti raccomandati (R).
6. Per prestazione dell'opera si intende il livello minimo di soddisfacimento di un requisito richiesto; 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 omogenee è la seguente:
  - A) Zone territoriali omogenee di tipo A, prevalentemente destinate a insediamenti di interesse storico o ambientale;
  - B) Zone territoriali omogenee di tipo B, prevalentemente destinate a insediamenti residenziali già esistenti;
  - C) Zone territoriali omogenee di tipo C, prevalentemente destinate a nuovi insediamenti residenziali;

- D) Zone territoriali omogenee di tipo D, prevalentemente destinate a insediamenti produttivi;
- E) Zone territoriali omogenee di tipo E, destinate all'attività agricola;
- F) Zone territoriali omogenee di tipo F, destinate ad attrezzature urbane di interesse generale;
- G) Zone territoriali omogenee di tipo G, destinate a servizi pubblici di quartiere;
- H) Zone territoriali omogenee di tipo H, 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 edilizia:
    - 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) fermate del trasporto pubblico,
    - 6.8) segnaletica stradale e tecnica,
    - 6.9) barriere al rumore;
  - 7) Elementi di arredo:
    - 7.1) sedili,
    - 7.2) fioriere,
    - 7.3) fontane,
    - 7.4) monumenti,
    - 7.5) chioschi,
    - 7.6) giochi infantili e per ragazzi,
    - 7.7) cestini gettacarta,
    - 7.8) reggibiciclette,
    - 7.9) elementi dissuasori,
    - 7.10) elementi informativi e pubblicitari;
  - 8) Elementi per il verde:
    - 8.1) piantumazioni (alberi e cespugli),
    - 8.2) elementi tutori delle piante,
    - 8.3) sistemi di irrigazione.

## **ART. 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 o compromissioni per l'igiene e per la qualità dell'ambiente, naturale e costruito, inteso in senso globale.
  - 4) Benessere:

Lo spazio esterno deve essere concepito e costruito in modo tale da garantire che la sua fruizione, per tutti gli usi previsti e prevedibili, possa avvenire in condizioni di soddisfacente benessere per la generalità degli utenti, in rapporto alle normali esigenze fisiologiche di fruizione ambientale.
  - 5) Durevolezza:

Lo spazio esterno deve essere concepito e costruito in modo tale da garantire nel tempo la durata delle sue componenti, ed il mantenimento delle loro caratteristiche e funzionalità, nelle normali condizioni d'uso e sotto l'azione degli agenti esterni ordinari e prevedibili.
  - 6) Gestione e manutenzione:

Lo spazio esterno deve essere concepito e costruito in modo tale da consentire che durante l'uso possano essere effettuate in modo sicuro, agevole, sufficientemente rapido e non troppo oneroso, operazioni di controllo, pulizia, riparazione, sostituzione, integrazione e recupero, dei materiali e dei componenti che lo costituiscono.
  - 7) Riconoscibilità e qualità morfologica:

Lo spazio esterno deve essere concepito e costruito in modo tale da garantire la salvaguardia e la valorizzazione delle caratteristiche morfologiche e tipologiche dell'impianto territoriale e urbano di cui fa parte, nonché degli organismi architettonici del contesto, come pure il raggiungimento di adeguati livelli qualitativi dal punto di vista formale e percettivo, e di chiari elementi di riconoscibilità e di identificazione.

## **ART. 29.6 - LISTA DEI REQUISITI TECNICI (RUE)**

1. I requisiti tecnici degli spazi esterni di fruizione, considerati dalla presente normativa, sono quelli di seguito elencati; per ciascuno di essi, il R.E. stabilisce campo d'applicazione, livello di prestazione minimo richiesto e metodo di verifica; e stabilisce inoltre se il requisito sia cogente oppure raccomandato.
2. La lista dei requisiti, suddivisi a seconda dell'esigenza generale cui si riferiscono, è la seguente:
  - 1) Fruibilità:
    - 1.1) Accessibilità e transitabilità
    - 1.2) Dotazione minima di impianti
    - 1.3) Dotazione minima di attrezzature
    - 1.4) Controllo dell'interazione superficiale degli impianti
    - 1.5) Controllo della scabrosità
  - 2) Sicurezza:
    - 2.1) Controllo dell'emissione di sostanze nocive
    - 2.2) Controllo dell'esposizione a campi elettromagnetici
    - 2.3) Resistenza e stabilità meccanica
    - 2.4) Resistenza e reazione al fuoco
    - 2.5) Sicurezza dalle cadute ed dagli urti accidentali
    - 2.6) Sicurezza di circolazione (pedonale e ciclabile)
    - 2.7) Accessibilità ai mezzi di soccorso
    - 2.8) Sicurezza elettrica ed equipotenziale
  - 3) Igiene e qualità ambientale:
    - 3.1) Igiene e qualità delle acque
    - 3.2) Igiene e qualità del suolo
    - 3.3) Igiene e qualità dell'aria
    - 3.4) Igiene e qualità del verde
    - 3.5) Recupero e risparmio idrico
  - 4) Benessere:
    - 4.1) Controllo del livello di pressione sonora
    - 4.3) Controllo dell'illuminazione artificiale
    - 4.4) Controllo dell'abbagliamento
    - 4.5) Controllo della temperatura superficiale
    - 4.6) Controllo delle emissioni di scarichi sgradevoli
  - 5) Durevolezza:
    - 5.1) Affidabilità
    - 5.2) Resistenza agli agenti fisici, chimici e biologici
    - 5.3) Resistenza agli atti di vandalismo
  - 6) Gestione e manutenzione:
    - 6.1) Controllabilità e ispezionabilità
    - 6.2) Pulibilità
    - 6.3) Riparabilità e integrabilità
    - 6.4) Sostituibilità e recuperabilità
  - 7) Riconoscibilità e qualità morfologica:
    - 7.1) Riconoscibilità dei caratteri ambientali del sito
    - 7.2) Identificabilità e comprensibilità dell'uso
    - 7.3) Qualità compositiva
    - 7.4) Riconoscibilità dei caratteri costruttivi preesistenti



## **ART. 29.7 - REQUISITI COGENTI E REQUISITI RACCOMANDATI (RUE)**

1. Sono definiti cogenti (C), e quindi tali da condizionare l'approvazione dei progetti e, ove del caso, la collaudazione delle opere, i requisiti:
  - del gruppo 1: - 1.1 - 1.2 - 1.4 -
  - del gruppo 2: - 2.1 - 2.2 - 2.3 - 2.5 - 2.6 - 2.7 - 2.8 -
  - del gruppo 3: - 3.1 - 3.2 - 3.3 - 3.4 -
  - del gruppo 4: - 4.1 - 4.6 -
  - del gruppo 5: - 5.1 - 5.2 - 5.3 -
  - del gruppo 6: - 6.1 - 6.2 - 6.3 - 6.4 -
  - del gruppo 7: - 7.1 - 7.2 -
2. Sono definiti raccomandati (R), e quindi tali da non condizionare l'approvazione dei progetti e la collaudazione delle opere, i requisiti:
  - del gruppo 1: - 1.3 - 1.5 -
  - del gruppo 2: - 2.4 -
  - del gruppo 3: - 3.5 -
  - del gruppo 4: - 4.2 - 4.3 - 4.4 - 4.5 -
  - del gruppo 7: - 7.3 - 7.4 -

## **ART. 29.8 - SPECIFICHE TECNICHE (RUE)**

1. Per ciascun requisito della lista, sia cogente che raccomandato, le specifiche tecniche indicano:
  - a l'esigenza che il requisito deve soddisfare;
  - b l'appartenenza del requisito alla categoria dei requisiti cogenti (C) oppure alla categoria dei requisiti raccomandati (R);
  - c la specifica definizione del requisito;
  - d il campo d'applicazione, con riferimento: 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 raccomandati, ma solo ai fini di certificazione di qualità nei rapporti privati inerenti l'immobile in oggetto.
3. Nella relazione tecnica il Progettista assevera il raggiungimento della prestazione richiesta per quanto attiene le scelte progettuali di sua competenza; mentre per quegli aspetti tecnici che dipendono essenzialmente dalla fase realizzativa, l'asseverazione ha il significato di prescrizione ed obiettivo da verificare ad opera compiuta, pur certificando che le scelte progettuali sono comunque idonee e compatibili per il raggiungimento finale delle prestazioni richieste.

4. Nella scheda tecnica descrittiva il Progettista ed il Direttore dei lavori asseverano il raggiungimento delle prestazioni richieste, da parte dell'opera compiuta, ciascuno per quanto attiene agli aspetti ed alle fasi di propria competenza, fatte salve le responsabilità che invece competono all'Impresa esecutrice e/o installatrice. Tali asseverazioni non acquistano il valore di certificato di conformità edilizia, ma sono comunque necessarie ai fini della collaudazione delle opere.
5. Le specifiche tecniche sono tutte quelle di seguito esposte, numerate da 1 a 35.

## **REQ. N° XXIX.1.1.: ACCESSIBILITÀ' E TRANSITABILITÀ' (RUE)**

SPECIFICA N° 1

CATEGORIA ( C )

### **ESIGENZA N° 1: FRUIBILITÀ**

E' la condizione che tutto lo spazio fruibile possa essere raggiunto e percorso anche da bambini e da persone in stato di ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, in condizioni di totale autonomia.

#### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

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.), deve essere garantita almeno una striscia di percorso a pavimentazione liscia di larghezza minima pari a mt. 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 o comunque suscettibili di una fruizione pubblica.

I marciapiedi stradali non complanari alla strada, devono avere una larghezza minima pari a mt. 1,50, riducibile a mt. 1,20 nelle zone A e D.

I marciapiedi stradali non complanari alla strada devono avere una lunghezza minima pari a mt. 2,00, riducibili a mt. 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.

E' richiesto il rispetto del Piano di Circolazione Urbana ai sensi della L.R. n° 38/1989, quando esistente.

#### **METODO DI VERIFICA:**

Verifica di rispondenza alla normativa vigente sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

## **REQ.N° XXIX.1.2.: DOTAZIONE MINIMA DI IMPIANTI (RUE)**

SPECIFICA N° 2

CATEGORIA ( C )

### **ESIGENZA N° 1: FRUIBILITÀ**

E' la condizione che lo spazio fruibile sia dotato degli impianti tecnici necessari e idonei a consentire lo svolgimento delle attività in esso prevedibili. Negli spazi esterni di fruizione collettiva, la dotazione di impianti deve essere tale da promuovere le attività all'aperto, con particolare attenzione all'autonomia ed alla socializzazione dei bambini.

### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

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 mt.
- presa idrante, percorrenza < 50 mt.
- acqua potabile, percorrenza < 100 mt.
- posteggio per disabili, percorrenza < 80 mt.
- servizio igienico, percorrenza < 250 mt. (anche in locali pubblici)
- posto telefonico, Piano del servizio del Gestore; percorrenza consigliata < 250 mt. (anche in locali pubblici).
- contenitore rifiuti = Piano raccolta rifiuti solidi urbani; percorrenza consigliata < 100 mt., opportunamente differenziato per raccolta mono/multimateriale.
- cassetta postale = Piano del servizio PT; percorrenza consigliata < 250 mt.
- fermata trasporto pubblico = Piano trasporti urbani; percorrenza consigliata < 150 mt.
- segnaletica stradale e tecnica = Piano del traffico.

Negli spazi destinati o destinabili ad attività collettive preordinate, anche periodiche e temporanee, deve essere garantito il collegamento alla rete idrica ed alla rete elettrica mediante elementi di interfaccia predisposti in sede fissa.

Negli spazi suddetti, i contenitori per rifiuti devono essere adeguatamente predisposti ed alloggiati. E' consigliato l'uso di elementi normalizzati, per ambiti spaziali omogenei (si veda anche R.E. Allegato B, Indirizzi di qualità architettonica e urbana).

### **METODO DI VERIFICA:**

Giudizio sintetico del collaudatore.

Verifica di rispondenza agli specifici Piani deiservizi.

## **REQ. N° XXIX.1.3.: DOTAZIONE MINIMA DI ATTREZZATURE (RUE)**

SPECIFICA N° 3

CATEGORIA ( R )

### **ESIGENZA N° 1: FRUIBILITÀ**

E' la condizione che lo spazio fruibile sia dotato delle attrezzature, degli allestimenti e degli arredi idonei a consentire lo svolgimento delle attività in esso prevedibili. Negli spazi esterni di fruizione collettiva, la dotazione di attrezzature deve essere tale da promuovere le attività all'aperto, con particolare attenzione all'autonomia ed alla socializzazione dei bambini.

### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

zone territoriali = A - B - C - D (per strutture ricettive) - F - G -

usi collettivi = 2 - 4 - 7 - 8 -

sottosistemi ambientali = 1 - 3.1 - 3.2 - 3.3 - 4.1 - 4.2 -

componenti tecniche = 7 -

### **PRESTAZIONE RICHIESTA:**

Disponibilità delle seguenti attrezzature raggiungibili con le percorrenze massime indicate:

- sedili, percorrenza < 50 mt. (da porre in opera nelle zone più frequentate)
- cestino gettacarta, percorrenza < 50 mt.
- fontana acqua potabile, < 200 mt.
- giochi infantili e attrezzature per ragazzi, percorrenza < 250 mt. (da localizzare come punto di ritrovo).
- reggibiciclette, percorrenza < 100 mt.
- segnaletica informativa, percorrenza < 150 mt.
- elementi dissuasori = a protezione degli spazi esclusivamente pedonali.

Rispetto del D.P.R. n° 384/1978, della Circ. Min. LL.PP. n° 310/1980, della L. n° 13/1989, e del D.P.R. n° 236/1989.

Valori diversi possono essere stabiliti in sede di Piano Particolareggiato.

La dotazione di attrezzature e la loro collocazione deve essere concepita in modo che, all'occorrenza, possa essere facilmente incrementata nel tempo.

E' consigliato l'uso di elementi normalizzati, per ambiti spaziali omogenei (si veda anche R.E. Allegato B, Indirizzi di qualità architettonica e urbana).

Per usi collettivi di tipo 2 - 7 - 8 -, una parte degli spazi deve risultare sufficientemente ombreggiata, con elementi naturali o artificiali.

E' richiesto il rispetto del Piano di circolazione urbana ai sensi della L.R. n° 38/1989, quando esistente.

### **METODO DI VERIFICA:**

Giudizio sintetico del collaudatore.

## **REQ. N° XXIX.1.4.: CONTROLLO DELL'INTERAZIONE SUPERFICIALE DEGLI IMPIANTI (RUE)**

SPECIFICA N° 4

CATEGORIA ( C )

### **ESIGENZA N° 1: FRUIBILITÀ**

E' la condizione che le superfici esterne di delimitazione dello spazio fruibile mantengano le proprie caratteristiche architettoniche e funzionali anche con l'inserimento degli elementi impiantistici e dei relativi elementi di interfaccia (cioè appartenenti e all'impianto e alla superficie di delimitazione).

E' la condizione che il funzionamento, la gestione e la manutenzione degli impianti tecnologici posti nel sottosuolo, possa avvenire limitando al minimo gli effetti indotti sulla superficie degli spazi pubblici, e le relative conseguenze di disagio per l'utenza cittadina.

### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

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 tecniche = 2 - 3 - 4 - 6.2 -

### **PRESTAZIONE RICHIESTA:**

L'impatto estetico e funzionale sulle superfici esterne dello spazio fruibile degli elementi impiantistici e dei relativi elementi di interfaccia, deve essere ridotto al minimo; benché questi debbano mantenere comunque precisi caratteri di riconoscibilità.

Tipologia delle opere e norme tecniche di riferimento secondo quanto previsto dal Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo, se esistente; e comunque nel rispetto della Dir. Min. LL. PP. 3/3/1999 "Direttiva per la razionale sistemazione nel sottosuolo degli impianti tecnologici".

Strutture sotterranee polifunzionali (cunicoli o gallerie) in particolare nelle aree di nuovo insediamento: ogni volta che sia possibile, è preferibile riunire le varie reti tecnologiche in appositi cunicoli attrezzati ispezionabili, posizionando i relativi accessi nel rispetto del requisito stesso; le gallerie tecniche, in conformità alle norme UNI e CEI, devono avere un'altezza > 2 mt. e una larghezza di passaggio > 0,7 mt., oltre allo spazio di ingombro da riservare alle varie utenze.

Gli elementi di interfaccia che richiedono un'immediata identificazione e fruizione da parte dell'utente, devono essere collocati in modo da agevolarne l'utilizzo e, all'occorrenza, devono essere opportunamente segnalati.

Botole e chiusini inseriti nella pavimentazione devono risultare complanari con la pavimentazione stessa.

I grigliati inseriti nella pavimentazione pedonale e ciclabile, devono avere maglie non attraversabili da una sfera di 2 cm. di diametro; i grigliati ad aste parallele devono essere disposti con aste ortogonali alla direzione di percorrenza.

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. N° XXIX.1.5.: CONTROLLO DELLA SCABROSITÀ' (RUE)**

SPECIFICA N°5

CATEGORIA ( R\* )

### **ESIGENZA N° 1: FRUIBILITÀ**

E' la condizione che la superficie di pavimentazione o comunque calpestabile presenti caratteristiche di scabrosità tali da consentirne un'agevole e sicura fruizione nella percorrenza.

### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

zone territoriali = A - B - C - D (per strutture ricettive) - F - G -

usi collettivi = tutti -

sottosistemi ambientali = tutti -

componenti tecniche = 2 - 3 -

### **PRESTAZIONE RICHIESTA:**

Il requisito deve essere soddisfatto nelle più sfavorevoli condizioni della pavimentazione (asciutta o bagnata) che sono normali per il luogo in cui è posta in opera; la fruibilità è riferita all'impiego di normali calzature.

Qualora la pavimentazione sia disomogenea, il requisito deve essere soddisfatto almeno per una striscia di percorso avente larghezza minima pari a mt. 1,50.

Gli strati di supporto e collegamento della pavimentazione devono essere idonei ad assicurare il bloccaggio duraturo degli elementi costituenti la pavimentazione stessa.

Il minimo coefficiente d'attrito è  $K = 0,40$ .

Rispetto del D.P.R. n° 384/1978, della L. n° 13/1989 e del D.M. n° 236/1989.

(\*) Il requisito è cogente per rampe inclinate e scale. Nelle condizioni più sfavorevoli, le rampe inclinate e le scale devono essere adeguatamente protette dalla formazione di ghiaccio.

### **METODO DI VERIFICA:**

Certificazioni del produttore.

Misura diretta del coefficiente d'attrito per l'elemento di pavimentazione, nelle condizioni d'esercizio, secondo il metodo B.C.R.A. Rep. CEC 6/1981.

Giudizio del collaudatore sulla posa in opera.

## **REQ. N° XXIX.2.1.: CONTROLLO DELL'EMISSIONE DI SOSTANZE NOCIVE (RUE)**

SPECIFICA N° 6

CATEGORIA ( C )

### **ESIGENZA N° 2: SICUREZZA**

E' la caratteristica dei materiali e degli elementi che costituiscono gli spazi di fruizione di non produrre emissioni nocive per l'uomo e per l'ambiente, sia in condizioni normali, sia in condizioni di stress chimico-fisico.

### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

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 < 120 microgrammi/mc.,
- aldeidi alifatiche < 120 microgrammi/mc.,
- tetraetile di piombo < 120 microgrammi/mc.,
- altri composti organici volatili < 120 microgrammi/mc.,
- ozono < 0,08 milligrammi/mc,
- biossido di carbonio < 12,00 milligrammi/mc,
- monossido di carbonio < 5,00 milligrammi/mc,
- radon < 5 mSv/anno.

### **METODO DI VERIFICA:**

Analisi dei materiali e prove nell'ambiente. Controllo dei valori massimi ammissibili nell'aria esterna.

Applicazione delle prescrizioni tecniche e procedurali vigenti in materia; in particolare D.M. n° 277/1991.

Certificazioni sui materiali e sui componenti.



## REQ. N° XXIX.2.2.: CONTROLLO DELL'ESPOSIZIONE A CAMPI ELETTROMAGNETICI (RUE)

SPECIFICA N° 7

CATEGORIA ( C )

### ESIGENZA N° 3: IGIENE E QUALITA' DELL'AMBIENTE

E' la condizione che negli spazi - aperti o chiusi - di fruizione, l'esposizione al campo elettrico ed al campo magnetico sia contenuta entro valori massimi stabiliti con riferimento alla tutela 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 132kV, 220kV e 380 kV, si adottano, rispetto ai fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungati, le seguenti distanze da qualunque conduttore della linea:

- per linee a 132 kV  $\geq 10 \text{ m}$ ,
- per linee a 220 kV  $\geq 18 \text{ m}$ ,
- per linee a 380 kV  $\geq 28 \text{ m}$ ,
- per linee a tensioni intermedie, superiori a 132 kV ed inferiori a 380 kV si opera con una proporzione diretta da quelle sopra elencate.

Per linee elettriche a tensione  $< 132 \text{ kV}$ , 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 e per gli edifici nei quali lo spazio di fruizione sia destinato a permanenze limitate a poche ore al giorno, i limiti di cui ai punti precedenti possono essere aumentati fino a limiti massimi di esposizione pari a  $10 \text{ kV/m}$  per l'intensità di campo elettrico ed a  $1 \text{ mT}$  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  $0,2 \text{ microTesla}$  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/m2)
- per f < 3 Mhz	60	0,2	-	
- per f < 3.000 Mhz	20	0,05	1	
- per f < 300.000 Mhz	40	0,1	4	

Nel caso di campi elettromagnetici generati da più sorgenti la somma dei relativi contributi normalizzati, deve essere minore dell'unità.

Al fine di produrre i valori di campo elettromagnetico più bassi possibile, compatibilmente con la qualità del servizio svolto dal sistema stesso, per minimizzare l'esposizione della popolazione, nella progettazione, realizzazione di nuovi impianti di radiofrequenze e nell'adeguamento di quelli preesistenti, in corrispondenza di edifici adibiti a permanenza non inferiori alle quattro ore non devono essere superati i seguenti valori, indipendentemente dalla frequenza, mediati su un'area equivalente alla sezione verticale del corpo umano e su qualsiasi intervallo di sei minuti: per il valore efficace di intensità di campo elettrico (E): 6 V/m; per il valore efficace di intensità di campo magnetico (H): 0,016 A/m; per la densità di potenza dell'onda piana equivalente (S) 0,1 W/m2.

I limiti e i valori di cautela sopra riportati saranno automaticamente sostituiti da quelli contenuti nello specifico decreto applicativo della L. 36/2001 di cui all'art. 4, c. 1, lettera a), alla sua entrata in vigore.

#### METODO DI VERIFICA:

Rispetto della normativa di cui al D.P.C.M. 23/4/1992 e del DPCM 28/9/1995

Rispetto del Decreto Interministeriale 16/1/1991 per linee elettriche a tensione inferiore a 132 kV.

Rispetto del D.M. n° 381/1998 per la "Determinazione dei tetti di radiofrequenze compatibili con la salute umana", e relativi Allegati A, B e C, in attuazione dell'Art. 1 della L. n° 249/1997.

Rispetto del Decreto legislativo 4 settembre 2002, n.198

Rispetto della Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici. n. 36 del 22/02/2001 e suoi decreti applicativi.

Rispetto della L.R. 31 ottobre 2000, n.30 e relativa deliberazione della Giunta Regionale 20 febbraio 2001, n.197

Rispetto della L.R. 25 novembre 2002, n.30

Misure dei campi elettrico e magnetico.

Misure delle distanze di rispetto.

## **REQ. N° XXIX.2.3.: RESISTENZA E STABILITÀ MECCANICA (RUE)**

SPECIFICA N° 8

CATEGORIA ( C )

### **ESIGENZA N° 2: SICUREZZA**

E' la capacità degli elementi e delle strutture di resistere ai sovraccarichi, agli urti, alle percussioni, alle vibrazioni, ed in generale ai fenomeni dinamici, in tutte le prevedibili condizioni di esercizio, nel rispetto del coefficiente di sicurezza, senza deformazioni incompatibili.

### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

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. N° XXIX.2.4.: RESISTENZA E REAZIONE AL FUOCO (RUE)**

SPECIFICA N° 9

CATEGORIA ( R )

### **ESIGENZA N° 2: SICUREZZA**

E' la caratteristica dei materiali e degli elementi che costituiscono gli spazi di fruizione, di resistere al fuoco per un tempo determinato senza subire deformazioni incompatibili con la loro funzione, e di non aggravare il rischio di incendio con la loro infiammabilità.

#### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

zone territoriali = A - B - C - D - F - G -

usi collettivi = 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 -

sottosistemi ambientali = tutti fuorché 4.3 -

componenti tecniche = tutte fuorché 8 -

#### **PRESTAZIONE RICHIESTA:**

Rispetto delle prescrizioni tecniche e procedurali vigenti in materia.

Gli spazi di fruizione collettiva che rappresentano "vie di fuga", "luoghi sicuri", o comunque ambiti e percorsi importanti ai fini della sicurezza pubblica, devono essere allestiti con materiali di classe non superiore a 1 secondo la classificazione di reazione al fuoco prevista dal D.M. 26/06/1984.

Il requisito concorre al raggiungimento della specifica n° 6, Controllo dell'emissione di sostanze nocive.

Per gli spazi esterni di fruizione collettiva preordinati a particolari fruizioni di protezione civile, si fa riferimento alle specifiche prestazioni stabilite dal relativo Piano comunale, in attuazione della L.R. n° 45/1995.

#### **METODO DI VERIFICA:**

Applicazione delle prescrizioni tecniche e procedurali vigenti in materia.

Certificazioni sui materiali e sui componenti.

## **REQ. N° XXIX.2.5.: SICUREZZA DALLE CADUTE E DAGLI URTI ACCIDENTALI (RUE)**

SPECIFICA N° 10

CATEGORIA ( C )

### **ESIGENZA N° 2: SICUREZZA**

E' la caratteristica dei parapetti e delle altre protezioni verticali che, per altezza, conformazione e resistenza, devono evitare il rischio di cadute (involontarie e no).

E' la caratteristica dello spazio di fruizione di non presentare ostacoli che possano comportare il rischio di urti accidentali.

### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

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 mt. 0,5, devono essere protetti con barriera di sicurezza alle cadute.

Le barriere di sicurezza (parapetti, ringhiere, ecc.) devono presentare le seguenti caratteristiche:

altezza minima rispetto al livello di calpestio più alto = mt. 1,05;

- non scalabilità mediante gli elementi che le costituiscono, con particolare riferimento all'utenza infantile;
- vuoti di dimensioni da non far passare una sfera di diametro = 10 cm.;
- nessuna deformazione permanente sotto l'azione di una spinta orizzontale sul corrimano pari a 1,5 KN/mt.;
- prestazione adeguata degli ancoraggi.

Assenza di elementi infissi nel piano di calpestio che non siano sufficientemente visibili e segnalati.

Assenza di elementi infissi aggettanti sul piano di calpestio per più di 15 cm., che abbiano un'altezza netta < 2,40 mt.

Assenza di elementi infissi aggettanti sul piano stradale per più di 15 cm., che abbiano un'altezza netta < 4,50 mt..

In assenza di una specifica normativa, si faccia riferimento, per gli altri aspetti, alla normativa sulla antinfortunistica di cantiere, quale il D.P.R. n° 164/1956, in quanto applicabile.

Dislivelli nelle pavimentazioni (marciapiedi, ecc.) con gradini di altezza < 15 cm., opportunamente raccordati, quando necessario.

### **METODO DI VERIFICA:**

Calcolo di verifica degli elementi strutturali, compresi gli ancoraggi.

Prova in opera e giudizio sintetico del collaudatore.

## **REQ. N° XXIX.2.6.: SICUREZZA DI CIRCOLAZIONE (PEDONALE E CICLABILE) (RUE)**

SPECIFICA N° 11

CATEGORIA ( C )

### **ESIGENZA N° 2: SICUREZZA**

E' la condizione di conformazione e differenziazione degli spazi destinati rispettivamente alla circolazione pedonale, ciclabile e veicolare, in modo tale da garantire un adeguato livello di sicurezza per i pedoni ed i ciclisti.

### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

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 < 15÷20 Km/h.;
- densità veicolare < 100÷150 veicoli/h.;
- percorso veicolare senza ostacoli moderatori della velocità < 50÷60 mt.;
- distanza da una linea di trasporto pubblico < 200÷300 mt.;
- distanza da una strada di traffico veicolare < 300÷400 mt.;
- separazione tra flussi di utenze diverse con elementi continui scavalcabili;
- attraversamenti pedonali/veicolari tutti nettamente riconoscibili;
- pavimentazioni specializzate, coordinate con illuminazione, arredo e segnaletica;
- dissuasori di sosta, ove necessari, uno ogni 1,50 mt.;
- segnalazione ben evidente delle "porte" di ingresso e uscita delle zone di circolazione pedonale privilegiata.

Le piste ciclabili, fisicamente delimitate, dovranno avere larghezza > 1,5 mt. se a senso unico, e larghezza > 2,50 mt. se a doppio senso di percorrenza; pendenza massima < 5% (per le rampe degli attraversamenti stradali < 10%); raggio di curvatura > 3 mt..

### **METODO DI VERIFICA:**

Rispetto della normativa di cui al Regolamento di esecuzione del nuovo Codice della strada, D.P.R. n° 495/1992 e relative modifiche e integrazioni.

Giudizio sintetico del collaudatore.

## **REQ. N° XXIX.2.7.: ACCESSIBILITÀ' AI MEZZI DI SOCCORSO (RUE)**

SPECIFICA N° 12

CATEGORIA ( C )

### **ESIGENZA N° 2: SICUREZZA**

E' la condizione che gli spazi aperti di fruizione, per le loro conformazioni e dimensioni, possano essere raggiunti facilmente dai mezzi di soccorso.

#### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

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 mt..

Idranti stradali, almeno uno ogni 100 mt..

#### **METODO DI VERIFICA:**

Applicazione delle prescrizioni tecniche e procedurali vigenti in materia; in particolare D.M. 8/3/1985, D.M. 1/2/1986 e D.M. n° 246/1987, in quanto applicabili.

## **REQ. N° XXIX.2.8.: SICUREZZA ELETTRICA ED EQUIPOTENZIALE (RUE)**

SPECIFICA N° 13

CATEGORIA ( C )

### **ESIGENZA N° 2: SICUREZZA**

E' la caratteristica degli impianti elettrici di essere concepiti e realizzati in modo tale da garantire agli utenti il massimo grado di sicurezza per il rischio elettrico e per quello delle scariche accidentali.

#### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

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. N° XXIX.3.1.: IGIENE E QUALITÀ DELLE ACQUE (RUE)**

SPECIFICA N° 14

CATEGORIA ( C )

### **ESIGENZA N° 3: IGIENE E QUALITÀ AMBIENTALE**

E' la condizione di adeguata tutela delle acque, superficiali e sotterranee, da qualsiasi forma di inquinamento.

#### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

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° 152/1999.

Distanze di sicurezza tra le opere di captazione idrica e le possibili fonti di contaminazione (fognature, pozzi neri, concimaie, subirrigazioni, ecc.) come indicate all'Alleg. 5 della Del. Com. dei Ministri del 4/02/1977.

Raccolta e smaltimento delle acque meteoriche mediante condotti (comprese le cunette stradali) ad uso esclusivo.

Eliminazione di qualsiasi ristagno di acqua.

Raccolta e smaltimento delle acque reflue con obbligo di allacciamento al pubblico servizio (in quanto esistente e secondo la relativa classificazione ai sensi degli Artt. 32 e 33 della L.R. n° 7/1983 e del regolamento comunale dei servizi di fognatura e degli scarichi nelle acque pubbliche).

Gli utilizzi, gli scarichi e le modificazioni delle acque superficiali e sotterranee, quando siano ammissibili in base al parere favorevole dell'A.U.S.L. e/o dell'A.R.P.A., necessitano comunque della preventiva autorizzazione comunale. La denuncia e la richiesta di pozzi ad uso domestico ed agricolo, deve essere effettuata ai sensi dell'Art. 28 della L. n° 36/1999 e del regolamento regionale 20711/2001 n. 41

I sistemi di smaltimento delle acque nere derivanti da insediamenti non collegati alle pubbliche fognature, sono sottoposti al parere ed alle prescrizioni tecniche dell'A.U.S.L. e/o dell'A.R.P.A. al fine dell'autorizzazione comunale e/o dell'Ente gestore.

Accumulo, trasporto e spandimento di liquami, solo in conformità alle specifiche disposizioni di legge ed in particolare del D.lgs. 152/1999 e della L.R. n° 7/1983 e s.m., della L.R. n° 9/1993, e della L.R. n° 50/1995.

Cisterne 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.

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

L. R. n° 9/1983, Piano Territoriale di tutela delle acque.

L.R. 50/1995

D. Lg. 11/5/1999 n° 152.

## **REQ. N° XXIX.3.2.: IGIENE E QUALITÀ DEL SUOLO (RUE)**

SPECIFICA N° 15

CATEGORIA ( C )

### **ESIGENZA N° 3: IGIENE E QUALITÀ AMBIENTALE**

E' la condizione di adeguata tutela del suolo da qualsiasi forma di inquinamento.

#### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

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. N° XXIX.3.3.: IGIENE E QUALITÀ DELL'ARIA (RUE)**

SPECIFICA N° 16

CATEGORIA ( C )

### **ESIGENZA N° 3: IGIENE E QUALITÀ AMBIENTALE**

E' la condizione di adeguata tutela dell'aria da qualsiasi forma di inquinamento.

#### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

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. N° XXIX.3.4.: IGIENE E QUALITÀ DEL VERDE (RUE)

SPECIFICA N° 17

CATEGORIA ( C )

### ESIGENZA N° 3: IGIENE E QUALITÀ AMBIENTALE

E' la condizione di adeguata tutela dell'ambiente attraverso la presenza, la conservazione, la valorizzazione e l'incremento delle associazioni arboree.

#### CAMPO D'APPLICAZIONE:

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 colturali 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.62.0 delle NA PRG
- le essenze arboree che formano aree boscate di superficie complessiva superiore a 50 mq insistenti nelle aree vincolate ai sensi del titolo II DLGS 490/99 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.

Per quanto attiene alle essenze arboree ad alto fusto essiccate, insistenti su aree private, l'autorizzazione è sostituita da una comunicazione preventiva

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.

E' sempre richiesto il mantenimento di una porzione di area a permeabilità naturale alla base dell'albero, come pure la sua adeguata difesa fitosanitaria.

Nel caso di nuovi impianti, sono da preferire le essenze autoctone, tradizionali ed ambientate (si veda anche R.E. Allegato B, Indirizzi di qualità architettonica e urbana).

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 mt., a seconda del tipo di sviluppo arboreo;
- dimensione interna delle aiuole non inferiore a 2mt x 2mt nel caso di alberi di 1° e 2° grandezza; 1,5mt. x 1,5mt, nel caso di alberi di 3° grandezza; 1mt x 1mt, nel caso di cespugli;
- gli impianti tecnologici devono essere ad una distanza di m 3 dalle aiuole in caso di alberature; di m1 in caso di cespugli.

#### METODO DI VERIFICA:

Giudizio sintetico del collaudatore o del tecnico incaricato.

Conformità alle disposizioni del Piano comunale del verde e delle alberature, se esistente.

## **REQ. N° XXIX.3.5.: RECUPERO E RISPARMIO IDRICO (RUE)**

SPECIFICA N° 18

CATEGORIA ( R\* )

### **ESIGENZA N° 3: IGIENE E QUALITÀ AMBIENTALE**

E' la condizione di migliore utilizzo delle risorse idriche mediante sistemi di raccolta e recupero delle acque meteoriche e di riduzione del consumo di acqua potabile proveniente da falde sotterranee. Il requisito, concorre a ridurre il volume degli scarichi di punta delle acque meteoriche sulle reti di smaltimento.

#### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

zone territoriali = tutte -

usi collettivi = tutti -

sottosistemi ambientali = tutti -

componenti tecniche = 7.2 - 8.3 -

#### **PRESTAZIONE RICHIESTA:**

Sistemi di captazione, depurazione e stoccaggio delle acque meteoriche con dispositivi di esclusione della cosiddetta acqua di prima pioggia. E' preferibile la raccolta delle acque meteoriche dalla copertura degli edifici: in tal caso la capacità della vasca di accumulo non sarà inferiore a 10 l./mq. orizzontale di copertura.

Usi compatibili delle acque meteoriche: risciacquo w.c., lavaggio automezzi, lavaggio spazi esterni, sistema antincendio, innaffio giardini

Per le acque raccolte: rete autonoma di distribuzione, all'interno e all'esterno degli edifici, per gli usi compatibili; vasche d'accumulo ispezionabili, con presa d'aria dotata di filtro e chiusura di sicurezza, e con scarico di troppo pieno collegato alla rete disperdente; si veda anche Parte XXVIII Requisito 3.11.

Impianto idrico dotato di dispositivi di riduzione del consumo di acqua potabile: erogazione differenziata, limitatori di flusso degli scarichi, rubinetti a tempo, miscelatori aria/acqua frangigetto

Acque reflue provenienti da insediamenti residenziali in zona agricola sono riutilizzabili per fertirrigazione previo trattamento di biofitodepurazione (biodegradazione della sostanza organica ad opera di batteri e successivo fitoassorbimento dei prodotti mineralizzati mediante l'energia solare).

Negli edifici condominiali, con approvvigionamento autonomo, applicazione di contatori volumetrici per la contabilizzazione individuale del consumo di acqua potabile, per indurre comportamenti corretti di risparmio e razionalizzazione dei consumi.

(\*) Il requisito è cogente per interventi pubblici e per interventi assistiti da finanziamenti pubblici.

#### **METODO DI VERIFICA:**

Impianti di adduzione separata: giudizio del collaudatore.

Qualità dell'acqua erogata: analisi di laboratorio secondo le norme vigenti in materia.

Progettazione e verifica delle condutture: norma UNI 9182; certificazioni.

## REQ. N° XXIX.4.1.: CONTROLLO DEL LIVELLO DI PRESSIONE SONORA (RUE)

SPECIFICA N° 19

CATEGORIA ( C )

### ESIGENZA N° 4: BENESSERE

E' la condizione che negli spazi esterni di fruizione il livello equivalente di pressione sonora sia compatibile con le normali esigenze fisiologiche di benessere ambientale. Per la verifica di tale condizione, il territorio comunale è suddiviso in zone classificate ai sensi del D.P.C.M. 14/11/97, a seconda della destinazione d'uso prevalente, in funzione della quale sono stabiliti i limiti massimi ammissibili dei livelli sonori equivalenti negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno.

### CAMPO D'APPLICAZIONE:

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  $Leq(A)$ , espresso in dB(A), nel tempo di riferimento rispettivamente diurno (ore 6-22) e notturno (ore 22-6) e per la specifica zona acustica in cui trovasi lo spazio esterno considerato, entro i seguenti limiti massimi dei valori di:

	emissione: (Tab. B)	immissione: (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

E' inoltre richiesto, negli ambienti abitativi, il rispetto del limite differenziale di immissione di 5 dBA nel periodo diurno e di 3 dBA in quello notturno, salve le eccezioni di cui all'art. 4 del D.P.C.M. 14/11/1997.

Nei casi di cui all'art. 7 della L. n° 447/1995, è prevista l'adozione comunale di un Piano di risanamento acustico: in tali casi, la prestazione richiesta è quella stabilita dal Piano.

Parere di conformità e monitoraggio da parte dell'A.R.P.A., quando richiesto.

### METODO DI VERIFICA:

Applicazione del D.M. 16/03/1998 «Tecniche di rilevamento e di misurazione dell'inquinamento acustico».

Controlli di competenza comunale ai sensi dell'Art. 14 L. n° 447/1995.

Controlli di competenza provinciale ai sensi dell'Art. 14 L. n° 447/1995..

## REQ. N° XXIX.4.3.: CONTROLLO DELL'ILLUMINAZIONE ARTIFICIALE (RUE)

SPECIFICA N° 21

CATEGORIA ( R )

### ESIGENZA N° 4: BENESSERE

E' la condizione di soddisfacente benessere visivo, in funzione del tipo di fruizione prevista, dell'illuminazione artificiale degli spazi esterni.

### CAMPO D'APPLICAZIONE:

zone territoriali = A - B - C - D (per strutture ricettive) - F - G -

usi collettivi = tutti fuorché 10 -

sottosistemi ambientali = 1 - 2 - 3 -

componenti tecniche = 6.1 -

### PRESTAZIONE RICHIESTA:

Impianti elettrici e di illuminazione pubblica in conformità alla Norma CEI 64-7/1986.

Apparecchi di illuminazione stradale in conformità alla Norma CEI 34-33/1986.

Criteri progettuali raccomandati secondo le istruzioni del Servizio Tecnico E.N.E.L. e quelle della Federelettrica 1990.

Indice di resa cromatica dei corpi illuminanti  $> 70\%$ .

Illuminazione preferibilmente rivolta o riflessa verso le superfici verticali.

Negli spazi aperti a prevalente fruizione pedonale, il livello medio richiesto di illuminazione artificiale E, espresso in lux, è:

- |   |               |
|---|---------------|
| - in zone centrali di intensa attività umana: | $15 < E < 25$ |
| - in zone prevalentemente commerciali:        | $10 < E < 15$ |
| - in zone residenziali ad alta densità:       | $5 < E < 10$  |
| - in zone residenziali a bassa densità:       | $4 < E < 8$   |
| - in zone verdi (a carattere urbano):         | $3 < E < 5$ . |

In ogni tipo di zona, il livello medio richiesto di illuminamento artificiale per particolari tipi di spazi di fruizione pedonale è:

- |                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| - portici di uso pubblico:       | $15 < E < 25$   |
| - gallerie di uso pubblico:      | $50 < E < 70$   |
| - sottopassi con rampe o scale:  | $60 < E < 100$  |
| - sovrappassi con rampe o scale: | $10 < E < 15$   |
| - fermate trasporti pubblici:    | $15 < E < 20$ . |

### METODO DI VERIFICA:

Rispetto di tutta la normativa vigente in materia.

Prova in opera con misura diretta di E mediante un luxmetro posto a 1 mt. di altezza da terra ed alla massima distanza dalle sorgenti luminose.

Calcolo di verifica indiretta determinando la potenza elettrica assorbita dalla sorgente luminosa capace di soddisfare il requisito.

Certificazioni sui corpi illuminanti e sui loro sostegni.



## REQ. N° XXIX.4.4.: CONTROLLO DELL'ABBAGLIAMENTO (RUE)

SPECIFICA N° 22

CATEGORIA ( C )

### ESIGENZA N° 4: BENESSERE

E' la condizione che le sorgenti luminose, comunque e dovunque collocate ed in qualsiasi campo visivo possibile, non producano per gli utenti una sensazione di fastidio a causa dell'abbagliamento.

### CAMPO D'APPLICAZIONE:

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:

E' richiesto che qualsiasi sorgente luminosa, diretta o indiretta, presenti un valore di luminanza (L), espresso in Cd/mq., contenuto entro valori ammissibili; per luminanza si intende il rapporto tra intensità luminosa nella direzione di osservazione e superficie luminosa apparente.

I valori massimi ammissibili sono:

- per sorgenti luminose poste a  $h < 2,5$  mt.,  $L. < 4.000$  Cd/mq.
- per sorgenti luminose poste a  $h < 4,5$  mt.,  $L. < 6.000$  Cd/mq.
- per sorgenti luminose poste a  $h < 6,5$  mt.,  $L. < 8.000$  Cd/mq.
- per sorgenti luminose poste a  $h < 8,5$  mt.,  $L. < 10.000$  Cd/mq.
- per sorgenti luminose poste a  $h > 8,5$  mt.,  $L. < 12.000$  Cd/mq.

E' richiesto un corrispondente livello di stabilità della luminanza (tasso di equilibrio).

Per le facciate dei monumenti, o comunque degli edifici con illuminazione diretta, la prestazione riguarda anche un livello d'illuminamento medio superficiale adeguato al colore ed alla scabrosità della finitura; in generale, un'illuminamento in lux pari a:  $30 < E < 300$ .

Il controllo dell'abbagliamento comprende anche la verifica che non si producano effetti fastidiosi in conseguenza dell'impiego di vetrate riflettenti; quest'ultima prestazione concorre al raggiungimento del requisito n° 4.5..

Si veda anche R.E. AllegatoB, Indirizzi di qualità architettonica.

### METODO DI VERIFICA:

Rispetto della normativa specifica; Norme CEI; Istruzioni E.N.E.L.; Raccomandazioni Federelettrica.

Calcolo di verifica sui dati di progetto o rilevati in opera, facendo la media dei valori (calcolati o rilevati) nei singoli punti della griglia di riferimento.

Giudizio del collaudatore, per confronto.

## **REQ. N° XXIX.4.5.: CONTROLLO DELLA TEMPERATURA SUPERFICIALE (RUE)**

SPECIFICA N° 23

CATEGORIA ( R )

### **ESIGENZA N° 4: BENESSERE**

E' la condizione che le superfici con cui l'utente dello spazio esterno fruibile può normalmente entrare in contatto, non raggiungano valori di temperatura superficiale che ne compromettano il benessere, o pregiudichino la fruibilità degli spazi e degli elementi.

E' la condizione di limitazione del riscaldamento e del re-irraggiamento delle superfici dello spazio esterno, e del relativo carico termico estivo, ai fini del miglioramento del microclima urbano.

### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

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:  $t < 60\text{ }^{\circ}\text{C}$ .

Rispetto della L.R. n° 48/1985, in quanto applicabile.

Le superfici praticabili degli elementi di collegamento (componenti tecniche di tipo 3) devono evitare la formazione di ghiaccio che pregiudichi il raggiungimento del requisito n° 1.5..

Le grandi superfici, orizzontali e verticali, esposte all'irraggiamento solare e suscettibili di surriscaldamento estivo per le caratteristiche dei materiali inerti che le costituiscono, devono essere trattate in modo tale da limitare il re-irraggiamento termico che peggiora le condizioni del microclima ambientale: ciò generalmente può essere ottenuto mediante la copertura vegetale. In particolare: coperture non praticabili a "tetto verde", parcheggi e strade alberati, ecc..

### **METODO DI VERIFICA:**

Misura diretta in opera mediante termometro senza contatto a raggi infrarossi.

Giudizio sintetico del collaudatore.

## **REQ. N° XXIX.4.6.: CONTROLLO DELLE EMISSIONI DI SCARICHI SGRADUVOLI (RUE)**

SPECIFICA N° 24

CATEGORIA ( C )

### **ESIGENZA N° 4: BENESSERE**

E' la condizione che negli spazi esterni di fruizione non vengano effettuati scarichi aeriformi che per posizione, temperatura, umidità, odore o velocità possano risultare sgradevoli per gli utenti.

### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

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  $h < 3,00$  mt. dal piano esterno di calpestio.

In generale, gli scarichi aeriformi devono essere convogliati sulla copertura dell'edificio, il più in alto possibile, diretti verso l'alto, ed in modo da non interferire con eventuali aperture di ventilazione naturale o artificiale, e da non arrecare molestie ad alcuno.

Nei casi di installazione del condizionatore con scarico ricavato nella vetrina di negozi esistenti, il flusso in uscita può essere posto ad un'altezza  $h > 2,7$  mt., purché sia diretto verso l'alto.

Per la corretta installazione delle apparecchiature di scarico (e di captazione), si veda anche quanto previsto all'Art. 1/69 "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. N° XXIX.5.1.: AFFIDABILITÀ' (RUE)**

SPECIFICA N° 25

CATEGORIA ( C )

### **ESIGENZA N° 5: DUREVOLEZZA**

E' l'attitudine del sistema degli spazi esterni e dei loro allestimenti a garantire nel tempo la continuità del funzionamento delle diverse componenti e delle loro reciproche interrelazioni.

#### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

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. N° XXIX.5.2.: RESISTENZA AGLI AGENTI FISICI, CHIMICI E BIOLOGICI (RUE)**

SPECIFICA N° 26

CATEGORIA ( C )

### **ESIGENZA N° 5: DUREVOLEZZA**

E' l'attitudine dei singoli materiali ed elementi a conservare inalterate le proprie caratteristiche chimico-fisiche, geometriche, funzionali, cromatiche e di finitura superficiale, sotto l'azione delle sollecitazioni termiche e dell'irraggiamento solare.

E' l'attitudine dei materiali superficiali e di rivestimento dei vari elementi di allestimento degli spazi esterni, a conservare le loro caratteristiche chimico-fisiche, geometriche e funzionali, sotto l'azione degli agenti chimici e biologici.

### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

zone territoriali = A - B - C - D - F - G -

usi collettivi = tutti fuorché 10 -

sottosistemi ambientali = tutti fuorché 4.3 -

componenti tecniche = tutte fuorché 8.2 e 8.4 -

### **PRESTAZIONE RICHIESTA:**

Materiali ed elementi devono conservare inalterate le proprie caratteristiche sotto l'azione degli agenti fisici normalmente operanti e prevedibili nell'ambiente in cui si trovano.

Particolare attenzione va riservata alla prestazione di non gelività dei materiali. Per i singoli materiali le prestazioni richieste sono conformi alle norme: UNI 8942/1; UNI 8942/2; UNI 8942/3; UNI 8942/4; UNI En 202.

Il requisito deve essere soddisfatto sotto l'azione degli agenti chimici e biologici presenti normalmente nell'ambiente (aria, acqua, ecc.), nonché sotto l'azione degli usuali prodotti per la pulizia delle superfici.

Gli elementi non devono presentare porosità o cavità superficiali che non siano facilmente pulibili o ispezionabili.

Gli elementi devono resistere senza degradarsi agli attacchi di eventuali microorganismi presenti.

La conformazione degli elementi deve impedire il ristagno di acqua e l'accumulo di sporco o di residui di vario genere.

La conformazione degli elementi deve impedire lo svilupparsi di bioorganismi quali funghi, muffe, radici, ecc..

### **METODO DI VERIFICA:**

Per i vari tipi di materiali e di prodotti, eventuale riferimento alle specifiche normative UNI.

Analisi e prove di laboratorio su campioni prelevati; in particolare con l'effettuazione di ripetuti cicli termici di simulazione.

Analisi qualitativa a vista da parte del collaudatore.

## **REQ. N° XXIX.5.3.: RESISTENZA AGLI ATTI DI VANDALISMO (RUE)**

SPECIFICA N° 27

CATEGORIA ( C )

### **ESIGENZA N° 5: DUREVOLEZZA**

E' la caratteristica dei singoli elementi e del loro sistema d'insieme di dissuadere, impedire e resistere agli atti di vandalismo, come pure di consentire che vi si possa facilmente porre rimedio.

#### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

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 mt. 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. N° XXIX.6.1.: CONTROLLABILITÀ E ISPEZIONABILITÀ (RUE)**

SPECIFICA N° 28

CATEGORIA ( C )

### **ESIGENZA N° 6: GESTIONE E MANUTENZIONE**

E' l'attitudine a consentire in modo sicuro ed agevole controlli ed ispezioni sullo stato dei materiali e dei componenti, per facilitare i necessari interventi di manutenzione, sia occasionale che programmata.

#### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

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. N° XXIX.6.2.: PULIBILITÀ' (RUE)**

SPECIFICA N° 29

CATEGORIA ( C )

### **ESIGENZA N° 6: GESTIONE E MANUTENZIONE**

E' l'attitudine dei materiali e dei componenti a non sporcarsi troppo facilmente sotto l'azione di sostanze imbrattanti di uso corrente e di permettere una facile operazione di pulizia senza deterioramenti permanenti.

#### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

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. N° XXIX.6.3.: RIPARABILITÀ' E INTEGRABILITÀ' (RUE)**

SPECIFICA N° 30

CATEGORIA ( C )

### **ESIGENZA N° 6: GESTIONE E MANUTENZIONE**

E' l'attitudine a consentire in modo agevole, nel caso di guasti, il ripristino dell'integrità, della funzionalità e dell'efficienza di elementi e sistemi costituenti lo spazio di fruizione, o di parti di essi.

E' l'attitudine degli elementi e dei loro sistemi costituenti lo spazio esterno di fruizione ad ammettere in condizioni normali l'integrazione fisica e funzionale con altri elementi e sistemi.

### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

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. N° XXIX.6.4.: SOSTITUIBILITÀ' E RECUPERABILITÀ' (RUE)**

SPECIFICA N° 31

CATEGORIA ( C )

### **ESIGENZA N° 6: GESTIONE E MANUTENZIONE**

E' l'attitudine a consentire in modo agevole, in caso di guasto grave o di obsolescenza funzionale e/o tecnologica, la sostituzione di elementi tecnici costitutivi o di parti di essi.

E' l'attitudine dei materiali e degli elementi tecnici, in seguito alla loro rimozione o demolizione, di poter essere convenientemente riutilizzati o riciclati, anche con finalità di salvaguardia ecologica e di risparmio energetico.

#### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

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. N° XXIX.7.1.: RICONOSCIBILITÀ' DEI CARATTERI AMBIENTALI DEL SITO (RUE)**

SPECIFICA N° 32

CATEGORIA ( C )

### **ESIGENZA N° 7: RICONOSCIBILITÀ E QUALITÀ MORFOLOGICA**

E' l'attitudine dello spazio esterno di fruizione collettiva, pur nell'allestimento urbanistico e architettonico, a mantenere integri i sovrasistemi ecologici e paesaggistici di cui fa parte.

E' l'attitudine dello spazio esterno di fruizione collettiva, a salvaguardare e/o ad integrarsi con le caratteristiche dell'ambiente costruito di cui fa parte.

#### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

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. N° XXIX.7.2.: IDENTIFICABILITÀ' E COMPRENSIBILITÀ' DELL'USO (RUE)**

SPECIFICA N° 33

CATEGORIA ( C )

### **ESIGENZA N° 7: RICONOSCIBILITÀ E QUALITÀ MORFOLOGICA**

E' l'attitudine dello spazio esterno di fruizione collettiva a garantire una condizione di orientamento, di appropriazione spaziale, di identificazione funzionale e di comprensione d'uso da parte degli utenti, ed in particolare dei bambini, ed a promuovere in tal modo la pratica sociale e lo sviluppo delle attività all'aperto: camminare, sostare, incontrarsi, sedersi, vedere, ascoltare, parlare, giocare, ecc..

Il requisito concorre a realizzare le condizioni di sicurezza dello spazio urbano.

#### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

zone territoriali = A - B - C - F - G -

usi collettivi = tutti fuorché 10 -

sottosistemi ambientali = 1 - 2 - 3 -

componenti tecniche = 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 mt.;
- campo visivo, 100 mt.;
- spazio pubblico, 30 mt.;
- relazioni interpersonali, 4 mt..

#### **METODO DI VERIFICA:**

Confronto/compatibilità con gli specifici Indirizzi di qualità architettonica e urbana, R.E.Allegato B.

## **REQ. N° XXIX.7.3.: QUALITÀ' COMPOSITIVA (RUE)**

SPECIFICA N° 34

CATEGORIA ( R\* )

### **ESIGENZA N° 7: RICONOSCIBILITÀ E QUALITÀ MORFOLOGICA**

E' l'attitudine dello spazio esterno di fruizione collettiva a garantire che la risultante configurazione architettonica, e quindi estetica, esprima livelli qualitativi adeguati, in sè ed in relazione ai contesti in cui si colloca.

#### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

zone territoriali = A - B - C - F - G -

usi collettivi = tutti fuorché 10 -

sottosistemi ambientali = 1 - 3 - 4 -

componenti tecniche = tutte -

#### **PRESTAZIONE RICHIESTA:**

Riconoscibilità delle regole compositive esterne: la composizione architettonica prevista esprima una chiara leggibilità delle regole che la conformano, in relazione sia agli ambiti di fruizione collettiva, sia ai tipi ed ai fronti edilizi che vi prospettano.

Completezza dei caratteri architettonici esterni: le parti esterne di significato e di uso unitario non presentino discontinuità di trattamento dei caratteri architettonici, con riferimento ai componenti, ai materiali ed alle loro modalità di impiego.

Congruità dei caratteri architettonici esterni: la composizione architettonica di nuovo impianto sia compatibile e coerente con le regole compositive proprie del contesto edile al cui interno lo spazio fruibile si colloca.

Salvaguardia dei caratteri architettonici esistenti; sia garantita, negli interventi di recupero, la conservazione dei caratteri architettonici, materiali e decorativi, peculiari di ciascun luogo e della sua evoluzione storica.

Alla prestazione concorre il corretto inserimento degli elementi tecnologici aggiunti all'esterno degli edifici, come richiesto dall'Art. 1/69 del R.E.. In particolare, le unità di condizionamento e le antenne radiotelevisive non devono essere collocate in esterno sui fronti direttamente prospicienti gli spazi pubblici. In generale, sono preferibili soluzioni coordinate e di tipo mimetico; ogni volta che sia possibile, occorre procedere alla centralizzazione degli impianti.

(\*) La prestazione è cogente per gli interventi nelle zone territoriali di tipo A e di tipo B.

#### **METODO DI VERIFICA:**

Confronto/compatibilità con gli specifici Indirizzi di qualità architettonica e urbana, R.E.Allegato B.

## **REQ. N° XXIX.7.4.: RICONOSCIBILITÀ' DEI CARATTERI COSTRUTTIVI PREESISTENTI (RUE)**

SPECIFICA N° 35

CATEGORIA ( R\* )

### **ESIGENZA N° 7: RICONOSCIBILITÀ E QUALITÀ MORFOLOGICA**

E' l'attitudine dello spazio esterno di fruizione collettiva a garantire che la realizzazione tecnica, nel caso di restauro e recupero di allestimenti tradizionali, assicuri il rispetto dei caratteri materiali, costruttivi e tecnologici preesistenti.

#### **CAMPO D'APPLICAZIONE:**

zone territoriali = A - B - C - F - G -

usi collettivi = tutti fuorché 10 -

sottosistemi ambientali = 1 - 3 - 4 -

componenti tecniche = tutte

#### **PRESTAZIONE RICHIESTA:**

Salvaguardia dell'autenticità delle tecniche costruttive ereditate; negli interventi di recupero degli allestimenti di spazi esterni, vengano conservate le modalità tradizionali di realizzazione, di impiego dei materiali e di finitura, sia nei casi di conservazione in sito che in quelli di sostituzione/integrazione, compatibilmente con le esigenze di fruibilità e benessere.

Leggibilità delle stratificazioni materiali: negli interventi di recupero degli allestimenti degli spazi esterni, vengano conservati i diversi apporti costruttivi stratificatisi nel tempo, nella storia del luogo, compatibilmente con le esigenze di fruibilità e benessere.

(\*) La prestazione è cogente per gli interventi nelle zone territoriali di tipo A.

#### **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)**

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. Il Comune, attraverso gli strumenti di pianificazione, disciplina l'attività urbanistica ed edilizia ed affida la responsabilità dei procedimenti di trasformazione del territorio rispettivamente allo Sportello unico per l'edilizia e allo Sportello unico per le attività produttive disciplinato dal 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 del 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.

#### **ART. 30.2 - DEFINIZIONE E COMPITI DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO (C.Q.) (RUE)**

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio è organo consultivo del Comune alla quale spetta l'emanazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici, interventi di risanamento conservativo e restauro e di abbattimento delle barriere architettoniche in edifici aventi valore storico architettonico.
2. Alla Commissione spetta inoltre esprimere parere sugli aspetti inerenti la qualità urbana e architettonica, gli aspetti formali (compositivi ed estetici) e il loro inserimento nel contesto urbano ed ambientale e paesistico-ambientale, riguardanti:
  - a strumenti di pianificazione urbanistica (PSC, POC, RUE, PUA) e relative varianti;

- b progetti di opere pubbliche quando rientrino tra gli interventi di cui al precedente comma e alle lettere seguenti del presente comma;
  - c interventi di nuova costruzione di edifici, nonché di ampliamento significativo, sotto il profilo della qualità urbana, architettonica e paesistico ambientale, di edifici esistenti;
  - d interventi di ristrutturazione edilizia, di cui al successivo art. 31.9, comma 2 lett. d;
  - e interventi sistematici di recupero di immobili sottoposti a vincolo di riqualificazione e ricomposizione tipologica e di ripristino tipologico;
  - f interventi che comportino variante essenziale, significativa sotto il profilo della qualità urbana, architettonica e paesistico ambientale, a permesso di costruire rilasciato;
  - g valutazioni preventive relative agli interventi di cui al presente comma e al precedente.
3. Al termine del proprio mandato, la C.Q. redige un rapporto consuntivo sulla propria attività, che viene trasmesso alla Giunta ed al Consiglio Comunale, nonché alla nuova C.Q.

### **ART. 30.3 - COMPOSIZIONE E NOMINA DELLA COMMISSIONE (RUE)**

1. La C.Q. è nominata dalla Giunta Comunale, preferibilmente all'inizio del mandato amministrativo, ed è composta:
  - a dal Dirigente Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, in qualità di Presidente;
  - b da sei 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, restauro.
2. Dei componenti la Commissione la rappresentanza di genere, sia maschile che femminile, non può essere inferiore al 50%.
3. La Giunta Comunale stabilisce le modalità di acquisizione, mediante avviso pubblico, e di selezione dei curricula dei candidati a componente, secondo criteri di pubblicità e di trasparenza.
4. Non possono far parte della C.Q. i rappresentanti di Organi o Istituzioni non comunali ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo sull'opera da esaminare.
5. La C.Q. dura in carica cinque anni. I suoi Componenti possono essere confermati consecutivamente una sola volta. E' fatto salvo quanto stabilito dall'Art 3 della L. n° 444/1994 modificata e integrata, in materia di disciplina della proroga degli organi amministrativi.
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., la Giunta Comunale dichiara la decadenza e procede alla relativa sostituzione, con le medesime modalità di nomina dei componenti, per il solo periodo di durata in carica della C.Q. stessa.
8. Segretario della C.Q., senza diritto di voto, è un Operatore del Settore designato dal Presidente. Può essere presente ai lavori della C.Q. l'Operatore tecnico che ha curato l'istruttoria formale dei progetti o atti da valutare.



9. L'indennità spettante ai Componenti della C.Q., 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)**

1. La C.Q. si riunisce nella Sede Comunale, almeno una volta al mese, su convocazione del Presidente. L'ordine del giorno ed i relativi documenti necessari per la consultazione, vengono resi disponibili due giorni prima di ciascuna seduta.
2. Le adunanze sono valide se intervengono più della metà dei componenti, tra cui il Presidente.
3. La C.Q. 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.
4. E' valido il parere approvato a maggioranza dei Componenti presenti; in caso di parità, il voto del Presidente determina la valutazione.
5. La C.Q. è chiamata a esprimersi successivamente all'istruttoria formale svolta dagli Uffici comunali competenti, la quale abbia avuto esito positivo. La C.Q. può sentire il Progettista, anche su richiesta del medesimo.
6. La C.Q. 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.
7. I Componenti della C.Q. non possono presenziare all'esame dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati.
8. Delle adunanze della C.Q. viene redatto verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e da almeno due componenti eletti. Il Segretario, inoltre, appone sui disegni di progetto la dicitura: «Esaminato nella seduta del . dalla C.Q.».
9. I pareri della C.Q. sono resi noti al pubblico, in forma sommaria, con appositi elenchi da pubblicare per quindici giorni consecutivi, e sono comunicati su richiesta al Richiedente ed al Progettista.
10. 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, entro il termine perentorio di trenta giorni, del potere di annullamento, previsto dall'art. 24 della legge regionale 25 novembre 2002, n. 31.

## **ART. 30.5 - ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA (RUE)**

1. Nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, sono attuati liberamente:
  - a gli interventi di manutenzione ordinaria;
  - b gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche, qualora non interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali e qualora non riguardino elementi strutturali e non comportino la realizzazione di manufatti alteranti la sagoma dell'edificio;
  - c le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo, che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

## **CAPO XXXI - TITOLI ABILITATIVI E PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI**

### **ART. 31.0 - TITOLO ABILITATIVO (RUE)**

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

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;
  - o 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 repertoriare i casi in cui normalmente può ravvisarsi la legittimazione in materia di interventi edilizi, fermo restando che la sussistenza della titolarità effettiva e sostanziale ricade nella piena responsabilità del richiedente il quale, mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (autocertificazione), deve attestare incondizionatamente di essere legittimato ed aver titolo al rilascio degli atti abilitativi richiesti.
  4. L'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie deve intendersi rilasciata comunque ed in tutti i casi con salvezza dei diritti del proprietario, nonché di qualsiasi 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)**

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione 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, 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 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 richiesta. Al titolare viene inviato, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, la lettera di invito per il rilascio del provvedimento. Qualora non si presenti per il ritiro entro 60 giorni dal ricevimento, la valutazione preventiva viene archiviata.
4. Decorso inutilmente il termine complessivo per l'istruttoria, la valutazione preventiva si intende rilasciata.
5. I contenuti della valutazione preventiva e della relazione tacitamente assentita sono vincolanti ai fini del rilascio del permesso di costruire o del controllo della denuncia di inizio attività a condizione che il progetto sia elaborato in conformità a quanto indicato nella 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)**

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 o 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 relative all'immobile ed al suo intorno immediato, in formato non inferiore a 15 x 10 cm. ed a colori, da punti di ripresa individuati;
  - e relazione illustrativa dell'intervento predisposta da un professionista abilitato, contenente i 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 DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ OBBLIGATORIA (RUE)**

1. Sono obbligatoriamente assoggettati a denuncia di inizio attività (DIA):
  - a interventi di manutenzione straordinaria;
  - b interventi di restauro e risanamento conservativo e restauro scientifico di interi edifici;
  - c interventi, consistenti in manufatti, di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, qualora interessino immobili compresi negli elenchi di cui al titolo I del D.LGS. 29 ottobre 1999, n. 490, nonché gli immobili aventi valore storico - architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali, ovvero riguardino elementi strutturali dell'edificio o alterino anche la sagoma dell'edificio;
  - d recinzioni, muri di cinta e cancellate;
  - e interventi di ristrutturazione edilizia diversi da quelli previsti dall'art. 31.9, comma 2, lett. d;

- f opere interne di singole unità immobiliari che non comportano modifiche della sagoma della copertura e dei prospetti dell'edificio; non comportano aumento di superficie utile o di volume utile, salvo che per l'eliminazione di partizioni interne; non aumentano le unità immobiliari ed il loro carico urbanistico; non recano pregiudizio alla statica dell'immobile; non alterano le originarie caratteristiche tipologiche e costruttive, quando riguardino immobili sottoposti a vincolo di tutela; e non ne modificano la destinazione d'uso
- g adeguamento funzionale;
- 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 sportive, senza creazione di volumetria;
- k installazione o revisione di impianti tecnologici, che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
- 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.

#### **ART. 31.5 - ULTERIORI INTERVENTI EDILIZI SOGGETTI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (RUE)**

1. Oltre agli interventi edilizi assoggettati a DIA obbligatoria, ai sensi del precedente articolo, devono essere attuati con DIA:
  - a gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
  - b i depositi a cielo aperto che non comportino realizzazione di opere edilizie;
  - c 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.

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 perimetrate 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 decorre dal ricevimento del parere favorevole o dall'esito favorevole della eventuale conferenza dei servizi.
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. E' 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 o 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. 31.8 - SANATORIA PER OPERE REALIZZATE IN ASSENZA O IN DIFFORMITÀ DALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (RUE)**

1. Nel caso in cui l'intervento edilizio sia realizzato in assenza o in difformità dalla DIA, ma risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso, o il proprietario dell'immobile possono chiedere ed ottenere la sanatoria, versando la somma dovuta a titolo di sanzione, stabilita entro i limiti di minimo e massimo previsti dalla legge statale, con apposita deliberazione della Giunta Comunale. Per gli interventi onerosi è dovuto altresì il contributo di costruzione.
2. La modulistica e gli elaborati di progetto da presentare sono gli stessi prescritti in via ordinaria per la DIA.

#### **ART. 31.9 - INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE (RUE)**

1. Sono soggetti a permesso di costruire gli interventi edilizi non assoggettati ad attività edilizia libera e gli interventi edilizi non sottoposti a denuncia di inizio attività.
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 che, attraverso un insieme sistematico di opere, portino ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume e della sagoma, dei prospetti o delle superfici, singolarmente o cumulativamente intesi, o che, limitatamente agli

immobili compresi nei centri storici (ex zone omogenee A), comportino mutamenti della destinazione d'uso;

- e riqualificazione e ricomposizione tipologica e ripristino tipologico di interi edifici;
  - f 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)**

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)**

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 o 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 e al RUE, alle norme di sicurezza ed igienico - sanitarie, 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. 151 del D.lgs. 29 ottobre 1999, n. 490;
- 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 della Soprintendenza competente, per interventi per i quali il P.T.P.R. e il PRG 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.
- 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. In luogo di ogni documento che si renda necessario o che non sia possibile acquisire d'ufficio, quando ammissibile, il soggetto avente titolo può sempre presentare autocertificazione, nei casi e con le modalità previste dalle disposizioni di legge in materia.
  - 6. Con determinazione dirigenziale sono stabilite le modalità con le quali poter presentare ogni documento o elaborato anche su supporto informatico. Di tale determinazione sarà data idonea pubblicità.

#### **ART. 31.12 - ELABORATI DI PROGETTO (RUE)**

- 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 o riporti.
- 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 alberature e delle loro caratteristiche vegetazionali, dei corsi d'acqua, dei vincoli di rispetto, nonché di ogni altro elemento che possa caratterizzare il paesaggio ed il contesto del progetto;

- 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 pregressi 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, dei corsi d'acqua, dei vincoli di rispetto, degli elementi circoscrizioni 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, dei passi carrai, delle pavimentazioni, delle specifiche essenze arboree ed arbustive, dell'organizzazione delle aree verdi e dei relativi impianti di manutenzione, degli elementi di arredo, nonché degli schemi degli allacciamenti alle reti tecnologiche;
- 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 aero-illuminante; per interventi sull'esistente (in unica copia), le stesse piante indicheranno dettagliatamente le parti da demolire (giallo), quelle da costruire (rosso), e quelle da sostituire o da consolidare (con apposite distinte grafie);
- 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 grafie);
- 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 contermini; 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 grafie);
- 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 illustrativa del progetto, con particolare riguardo alle scelte progettuali ed alle relative motivazioni in ordine al raggiungimento dei requisiti prescritti; a supporto delle scelte progettuali possono essere allegati pareri o attestazioni rilasciati da strutture tecniche qualificate;

- l 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;
- m progetti relativi agli impianti tecnici, fermo restando che i progetti esecutivi ai sensi della L. n° 46/1990 modificata e integrata, e la relazione tecnica di cui alla L. n° 10/1991, andranno presentati, rispettivamente, prima del rilascio del permesso di costruire e prima dell'inizio dei lavori.

#### **ART. 31.13 - ELABORATI DI PROGETTO PER INTERVENTI SU EDIFICI CON VINCOLO DI TUTELA (RUE)**

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)**

1. Per interventi relativi alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, gli elaborati di progetto richiesti, in duplice copia, riducibili in formato UNI A4, sono:
  - a 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;
  - 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 alberature, dei corsi d'acqua, dei vincoli di rispetto, nonché di ogni altro elemento che possa caratterizzare il contesto del progetto;

- c planimetria generale di progetto dell'intervento, in scala 1:500 o 1:200, con l'indicazione quotata dei confini, delle caratteristiche delle strade e dei percorsi pedonali, degli edifici e degli altri manufatti, delle infrastrutture tecniche, delle essenze arboree ed arbustive, dei corsi d'acqua, dei vincoli di rispetto e di tutte le altre indicazioni utili, nonché con l'individuazione delle aree e delle opere che dovranno essere cedute in proprietà pubblica o in uso pubblico;
- d profilo altimetrico generale delle opere, in doppia scala, con le indicazioni quotate di tutti gli elementi utili di riferimento e di progetto;
- e sezioni quotate, in scala appropriata, tali da descrivere compiutamente le caratteristiche morfologiche e tecniche delle opere in progetto;
- f particolari costruttivi, in scala appropriata, con il dettaglio dei materiali e delle modalità di posa in opera;
- g particolari esecutivi degli allacciamenti alle reti dei pubblici servizi;
- h relazione illustrativa sui criteri di progettazione e sul dimensionamento funzionale delle opere, sulle modalità e fasi della loro esecuzione, nonché sul piano di manutenzione ai sensi dell'art. 48 della legge 2 giugno 1995, n. 216;
- i illustrazione e certificazioni - anche direttamente fornite dal produttore - delle caratteristiche e delle prestazioni rese dai manufatti industriali impiegati.

#### **ART. 31.15 - ISTRUTTORIA (RUE)**

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

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, qualora il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, in seguito ad ulteriori verifiche, ritenga comunque l'intervento conforme ed ammissibile, motiverà gli elementi su cui si fonda il suo diverso avviso.
3. Il diniego del permesso di costruire, viene inviato all'avente titolo con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.



4. Il permesso di costruire viene ritirato, previo pagamento del contributo di costruzione, con le modalità specificate con apposita deliberazione di Consiglio Comunale.
5. Al permesso di costruire è allegata, quale parte integrante, una copia degli elaborati di progetto approvati.

#### **ART. 31.18 - SILENZIO - ASSENSO (RUE)**

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)**

1. Il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, può accordare, su domanda dell'avente titolo, con provvedimento motivato, la proroga al termine di inizio lavori, esclusivamente per fatti estranei alla volontà del titolare, per una sola volta e per un periodo massimo di un anno.
2. Il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, con provvedimento motivato, può accordare, su domanda dell'avente titolo, per una sola volta, la proroga al termine di fine lavori, per motivi di forza maggiore, cioè imprevedibili ed inevitabili, estranei alla sua volontà, 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.

#### **ART. 31.21 - DECADENZA (RUE)**

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)**

1. Quando la normativa di POC o 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)**

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 - PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA (RUE)**

1. Nel caso di interventi realizzati in assenza, o in difformità dal titolo abilitativo, 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. Il permesso può essere rilasciato per accertamento di conformità, qualora sussistano le condizioni di cui all'art. 36 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche, oppure quale sanatoria propria, qualora l'opera abusiva sia conforme solamente alle norme vigenti al momento della richiesta del permesso, fermo restando che in tali casi non opera l'art. 45 del D.P.R. citato.

2. Alla richiesta 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 evidenziate le opere preesistenti regolarmente eseguite e le opere eseguite in difformità;
  - c autocertificazione, nella quale sia esplicitamente denunciata la data di avvenuta esecuzione delle opere in difformità, per le quali si richiede la sanatoria.
3. Sulla richiesta di permesso di costruire in sanatoria il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, si pronuncia entro il termine di 60 giorni, trascorso inutilmente il quale, la richiesta si intende respinta. Il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, con riferimento alla parte di opera difforme dal titolo abilitativo, è subordinato al pagamento, a titolo di sanzione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di esonero, a norma di legge, del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione.
4. Per quanto riguarda il rilascio del permesso di costruire in sanatoria si applicano, per quanto compatibili, le norme in materia di permesso di costruire di cui al presente regolamento.

#### **ART. 31.25 - SANATORIA E PERMESSO DI COSTRUIRE (RUE)**

1. In caso di abusi che, per essere sanati, richiedono oltre al rilascio di un permesso di costruire in sanatoria, anche la realizzazione di opere soggette ad ordinario permesso di costruire, può essere rilasciato un provvedimento misto di permesso di costruire in sanatoria e di permesso di costruire.
2. Al rilascio di tale provvedimento è connessa l'onerosità propria di ciascun tipo di permesso.
3. Il provvedimento, per la parte che costituisce permesso di costruire, viene rilasciato con le procedure relative. 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. In questo caso, a conclusione dell'intervento edilizio, verrà presentata solo la comunicazione di fine lavori relativa all'intervento oggetto di permesso di costruire.

#### **ART. 31.26 - PUBBLICITÀ E ACCESSO (RUE)**

1. L'elenco dei permessi di costruire rilasciati e delle DIA presentate 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 - VOLTURAZIONE (RUE)**

1. Il permesso di costruire e la DIA sono trasferibili ai successori o aventi causa del titolare. A tale scopo questi dovranno richiedere, per iscritto, al Responsabile dello Sportello unico per

l'edilizia, la modifica dell'intestazione, allegando autocertificazione attestante l'avvenuto trasferimento del titolo di proprietà o di godimento o, in alternativa, fotocopia del documento con il quale è avvenuto il trasferimento del titolo stesso, redatto nelle forme di legge. Dell'avvenuta volturazione viene data comunicazione scritta sia al nuovo, sia al precedente titolare.

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

#### **ART. 31.28 - RIESAME DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (RUE)**

1. Presso lo Sportello Unico per l'edilizia chiunque abbia un interesse giuridicamente rilevante può esercitare il diritto di chiedere, al Sindaco, il riesame dei permessi di costruire rilasciati e delle DIA presentate.
2. Il riesame di un permesso di costruire può essere richiesto entro dodici mesi dal relativo rilascio, al fine di ottenerne l'annullamento o la modifica per contrasto con le disposizioni di legge, o per contrasto con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.
3. Il riesame di una denuncia di inizio attività può essere richiesto entro dodici mesi dalla data della relativa presentazione al fine di ottenerne la verifica della presenza delle condizioni, per le quali l'intervento risulta soggetto a tale titolo abilitativo e la verifica della conformità dell'intervento asseverato alla legislazione e alla pianificazione territoriale e urbanistica.
4. Il Sindaco può disporre l'annullamento del permesso di costruire, oppure, per la DIA, disporre l'applicazione di misure cautelari o sanzionatorie.

#### **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 che, in sede di determinazione del rilascio o diniego del permesso di costruire, si discosti anche in parte dal parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, deve darne immediata comunicazione al Sindaco.
2. Il Sindaco, entro il termine perentorio di trenta giorni dal ricevimento della comunicazione può provvedere ad annullare o modificare la determinazione dirigenziale, qualora vi siano i presupposti.

#### **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 sociosanitarie (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 > 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 > 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 di permesso di costruire o della presentazione della DIA, al fine di ottenerne il parere previsto, ai sensi dell'Art. 19 della legge regionale 4 maggio 1982, n.19, 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 DIA.

#### **ART. 31.31 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (RUE)**

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 deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 18.2.1999 di recepimento delle stesse;

- 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 DIA.

#### **ART. 31.32 - MODALITÀ DI CORRESPENSIONE DEL CONTRIBUTO COSTRUZIONE (RUE)**

- 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 fideiussione bancaria o assicurativa per le rate residue devono essere prodotte, al momento del ritiro del permesso di costruire o della presentazione della DIA.
- 3. In caso di mancato o ritardato pagamento si applicheranno le sanzioni di legge.

#### **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 necessarie 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 E PROVINCIALE  
E OPERE CONSEGUENTI AD ACCORDI DI PROGRAMMA (RUE)**

1. I progetti di opere pubbliche di competenza statale, regionale e provinciale non sono assoggettati a titolo abilitativo, ma vengono approvate dall'ente competente, previo procedimento di accertamento di conformità alle norme urbanistiche ed edilizie, nonché alle norme di sicurezza sanitarie e di tutela ambientale e paesaggistica, disciplinato dall'art. 37 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20.
2. 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.

**CAPO XXXII - PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO RELATIVO ALLA PRESENTAZIONE DEL PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA**

**ART. 32.0 - RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE ALLA FORMAZIONE E PRESENTAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA (RUE)**

1. La richiesta di autorizzazione alla presentazione del piano particolareggiato di iniziativa privata, sottoscritta dal proprietario o da chi ne abbia titolo, è presentata allo Sportello unico per l'edilizia.
2. Sono allegati obbligatori:
  - a planimetria di individuazione dell'intervento in scala 1:2000 con dichiarazione circa la disponibilità o meno da parte del richiedente dell'area soggetta alla disciplina di P.P. o P.R;
  - b documentazione catastale;
  - c documentazione fotografica dell'area o degli edifici e le condizioni del contorno che identifichino lo stato di fatto;
  - d relazione sul clima acustico;
  - e relazione di impatto acustico nell'ipotesi di insediamenti produttivi con individuazione delle attività da insediare;
  - f scheda idraulica;
  - g certificazione dello stato di consistenza dei suoli in caso di preesistenti attività produttive dismesse;
  - h eventuale relazione geologica, in particolare quando l'area di intervento sia interessata dai seguenti vincoli di PRG: Corpi idrici sotterranei, PA1, PA2, PA3, PA236;
  - i relazione tecnica atta ad illustrare le ipotesi di intervento con particolare riguardo all'assortimento ed al dimensionamento delle destinazioni d'uso, ai contenuti economici dell'intervento proposto e dei tempi che vengono previsti per l'attuazione; nel caso di intervento in zona agricola dovranno essere forniti tutti gli elementi necessari per una corretta valutazione dell'intervento così come prescritto dall'art. 5.6 per i Piani di sviluppo aziendale;
  - j per i piani particolareggiati, schema di massima per l'assetto planovolumetrico in scala 1:1000 teso a mettere in relazione i rapporti fra aree libere e la viabilità, fra superficie coperta ed aree libere, e a fornire rappresentazione visiva e numerica della quantificazione degli standards della progettazione (verde, a parcheggi, ecc.), l'indicazione delle tipologie, la scelta localizzativa e di funzione relative alle eventuali aree pertinenziali;
  - k per i piani di recupero, schema di assetto dell'area in scala 1:1000 con l'indicazione degli edifici sottoposti a vincolo conservativo sui quali si interverrà, di quelli da sottoporre ad interventi di ristrutturazione edilizia, di quelli eventualmente da demolire e di quelli da costruire. Nello schema dovranno evidenziarsi i rapporti fra l'area di intervento e la viabilità oltre alla localizzazione e quantificazione degli standards che si intendono ottenere (verde, parcheggi, ecc.) nella progettazione.



3. Per quanto riguarda i piani di sviluppo aziendale, ai quali si applicano le procedure approvative del piano particolareggiato di iniziativa privata, sono allegati obbligatori:
- a planimetria di individuazione dell'intervento (scala 1:2000);
  - b documentazione catastale;
  - c documentazione fotografica dell'area o degli edifici e le condizioni del contorno che identifichino lo stato di fatto;
  - d relazione tecnica agronomica, atta ad illustrare le ipotesi di intervento con particolare riguardo all'assortimento ed al dimensionamento delle destinazioni d'uso, ai contenuti economici dell'intervento proposto e dei tempi che vengono previsti per l'attuazione;
  - e schema di massima dell'assetto planivolumetrico in scala 1:500 teso a mettere in relazione i rapporti fra l'intervento;
  - f la scelta localizzativa ed altri eventuali edifici esistenti.

#### **ART. 32.1 - ISTRUTTORIA DELLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE ALLA FORMAZIONE E PRESENTAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA (RUE)**

1. Entro venti giorni dalla presentazione della richiesta di autorizzazione, va comunicato, al soggetto avente titolo, il nominativo del Responsabile del procedimento. Entro il medesimo termine, il Responsabile del procedimento verificata la completezza della documentazione, può chiedere, una sola volta, documenti ed atti integrativi che non siano nella disponibilità dell'amministrazione comunale ovvero non possano essere dalla stessa acquisiti autonomamente. Tale richiesta interrompe il termine del procedimento, il quale ricomincia a decorrere per intero dalla data del completo ricevimento della documentazione integrativa. Detta richiesta viene inviata una sola volta e indica un termine per la regolarizzazione, trascorso inutilmente il quale, la domanda viene archiviata per carenza di documentazione.
2. Entro centocinque giorni dalla data di presentazione della domanda, il Responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisendo i prescritti pareri dagli uffici comunali e richiedendo alle amministrazioni interessate gli atti di assenso comunque denominati, necessari al rilascio del provvedimento. Il Responsabile del procedimento acquisisce, in particolare, il parere dell'ASL e dell'ARPA, attraverso il procedimento per Conferenza dei Servizi. Entro il medesimo termine, viene altresì acquisito il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, nei casi in cui è richiesto.
3. A conclusione dell'istruttoria, il Responsabile del procedimento formula una proposta di provvedimento, corredata da una relazione motivata, da sottoporre alla Giunta Comunale, competente al rilascio o diniego dell'autorizzazione
4. La deliberazione di autorizzazione alla formazione e presentazione del piano particolareggiato assegna all'interessato un termine non superiore a mesi sei, prorogabile una sola volta, su richiesta scritta e motivata dell'interessato, da presentare prima della scadenza, a condizione che non siano intervenute modificazioni normative agli strumenti urbanistici tali da rendere l'autorizzazione rilasciata non più conforme alle normative sopradette. La mancata presentazione del piano entro il termine fissato, senza che sia stata presentata, entro il termine precedentemente fissato la richiesta di proroga motivata, comporta la decadenza automatica dell'autorizzazione, che viene dichiarata con provvedimento del Dirigente di Settore con valore di mero accertamento.

### **ART. 32.2 - PROCEDIMENTO PER L'APPROVAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA (RUE)**

1. Entro novanta 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. Qualora il Responsabile del procedimento, pur essendo la documentazione presentata completa, ritenga necessario apportare modificazioni al progetto presentato, può convocare l'interessato per un'audizione. Al termine dell'audizione viene redatto apposito verbale nel quale sono concordati tempi e modalità per modificare il progetto originario. Il termine di 90 giorni resta sospeso fino alla presentazione della documentazione concordata.
3. Nel caso di mancato accordo circa le modifiche da introdurre al progetto il responsabile del procedimento potrà proporre l'introduzione di esse d'ufficio.
4. Entro il termine complessivo dell'istruttoria, dovrà essere predisposto anche lo schema di convenzione urbanistica, avvalendosi degli schemi in uso e nei successivi 30 giorni dal predetto termine, tale schema viene messo a disposizione della proprietà che nei successivi 30 giorni dovrà restituirla sottoscritta per accettazione al responsabile del procedimento
5. Una volta espletato tale adempimento, si darà corso alla pubblicazione del piano particolareggiato nelle forme previste dalla legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 e dalla presente normativa.
6. Entro centoventi giorni dall'avvenuta pubblicazione del piano particolareggiato, la Giunta Comunale, sulla base della proposta del Responsabile del procedimento, che avrà curato l'istruttoria delle osservazioni e l'acquisizione degli eventuali pareri o atti di assenso comunque denominati necessari sottopone al Consiglio comunale la proposta di deliberazione di controdeduzione alle eventuali osservazioni al piano e di approvazione o meno del medesimo.

### **ART. 32.3 - PIANI DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA (RUE)**

1. Ai piani di recupero di iniziativa privata si applicano le disposizioni dei precedenti articoli, integrati come segue.
2. Una volta espletati gli adempimenti di cui al comma 4 del precedente art. 32.2, preliminarmente alla pubblicazione, il piano viene adottato con deliberazione del Consiglio Comunale. Il termine per la sottoposizione della relativa deliberazione al Consiglio comunale, da parte della Giunta Comunale, è di sessanta giorni.

## **CAPO XXXIII - ESECUZIONE DELLE OPERE**

### **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)**

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)**

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 conservato 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)**

1. Il Titolare di permesso di costruire deve comunicare, su apposita modulistica, allo Sportello unico per l'edilizia, la data di inizio dei lavori entro trenta giorni dall'effettivo inizio degli stessi.
2. Così come previsto dall'art. 3, comma 8, del D.lgs. 14 agosto 1996, n. 494, come modificato dall'art. 86, comma 10, del D.lgs. 10 settembre 2003, n. 276, 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 e per quanto riguarda l'impresa esecutrice va chiaramente indicato il numero di iscrizione alla Cassa edili di appartenenza. Devono essere altresì allegati alla comunicazione:
  - a dichiarazione resa dal titolare dell'impresa esecutrice circa l'organico medio annuo, distinto per qualifica;
  - b dichiarazione relativa al contratto collettivo, stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
  - c certificato di regolarità contributiva, rilasciato dall'INPS, dall'INAIL e dalle Casse Edili, per quanto di rispettiva competenza, o, in alternativa, un documento unico di regolarità contributiva.

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

Qualunque variazione degli operatori deve essere tempestivamente comunicata per iscritto.

3. Nella comunicazione occorre anche menzionare, ove del caso:
  - a data e numero di protocollo della comunicazione delle opere in calcestruzzo armato e/o in acciaio, quando tali opere sono presenti;
  - b data e numero di protocollo della comunicazione della relazione geotecnica, ai sensi del D.M.LL.PP. 11 marzo 1988, quando sono presenti opere di fondazione o altre opere previste dal citato decreto;
  - c data e numero di protocollo della comunicazione delle opere strutturali, quando trattasi di intervento antisismico.
4. Qualora l'intervento ricada nelle parti di territorio perimetrato come siti di interesse archeologico 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, se non sia già stata presentata ai sensi del precedente art. 31.11.

### **ART. 33.3 - ALLINEAMENTI (RUE)**

1. Prima dell'inizio dei lavori, il Titolare del permesso di costruire o della 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 DIA, prima della fine dei lavori.

#### **ART. 33.4 - VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DELLE OPERE (RUE)**

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 la DIA deve essere presentata prima 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 o 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)**

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.
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 o dannosi, per tutta la durata dei lavori ed anche durante le loro eventuali interruzioni; apposito contenitore deve essere allestito per la raccolta di materiali di scarto non inerti, da conferire successivamente presso gli impianti di recupero e/o smaltimento.
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)**

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. 29 ottobre 1999, n. 490.
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)**

1. Le modifiche a denunce 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 modificano, 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 DIA 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 DIA 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 denuncia di inizio attività di variante essenziale il termine di inizio lavori è la data di efficacia di tale DIA, mentre il termine di ultimazione lavori è di tre anni dalla data di efficacia. In questo caso, la data di efficacia della DIA di variante essenziale vale come data di fine lavori della DIA 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.

#### **ART. 33.8 - VARIANTI ESSENZIALI (RUE)**

1. Sono definiti essenziali:
  - a le varianti ai progetti presentati con 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 od 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 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)**

1. Sono soggette a denuncia 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 suesteso art. 33.8.
2. La DIA 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 DIA.
3. La DIA 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 data di efficacia, cioè dalla data di inizio lavori, se trattasi di DIA.

## **CAPO XXXIV - CONCLUSIONE DELLE OPERE**

### **ART. 34.0 - COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI (RUE)**

1. Il Titolare di permesso di costruire e di DIA deve comunicare, su apposita modulistica, al Dirigente del Settore 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 fine dei lavori deve essere presentata anche la scheda tecnica descrittiva oppure la richiesta di certificato di conformità edilizia e agibilità, quando dovuta.
4. In caso di mancata comunicazione di fine lavori, sulla base delle risultanze di apposito sopralluogo, per la parte di lavori non ultimata la concessione edilizia viene archiviata per decadenza.

### **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:
  - 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.
4. Alla scheda tecnica descrittiva devono essere allegati i seguenti documenti, di cui il professionista abilitato assevera la necessità, quando necessari:
  - a certificato di collaudo statico delle strutture in calcestruzzo armato o metalliche, ove presenti, e di conformità alle norme antisismiche, quando richiesto;
  - b autocertificazione attestante l'ottenimento del certificato finale di prevenzione incendi o, in alternativa, copia del certificato, oppure copia della denuncia 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. 12 gennaio 1998, n. 37, dichiarazione in tal senso, sottoscritta congiuntamente dal Progettista e dal Direttore dei lavori;

- c autocertificazione attestante l'avvenuta richiesta di accatastamento, quando necessaria, o in alternativa copia dell'accatastamento;
- d 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;
- e dichiarazione del Tecnico, dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento eseguito, resa ai sensi della legge 9 gennaio 1991, n. 10, modificata e integrata, sul contenimento dei consumi energetici;
- f dichiarazione del Tecnico, dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento eseguito, resa ai sensi della 26 ottobre 1995, n. 447 modificata e integrata, sulla limitazione dei rumori, quando trattasi di edifici destinati ad attività lavorative;
- g 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;
- h 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 11 maggio 1999, n. 152;
- i 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;
- j 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. 162, redatta dall'impresa installatrice dell'ascensore;
- k ogni altro documento eventualmente necessario.

#### **ART. 34.2 - CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (RUE)**

1. Il certificato di conformità edilizia e agibilità viene richiesto e rilasciato unicamente per i seguenti interventi:
  - a nuova edificazione
  - b ristrutturazione urbanistica
  - c ristrutturazione edilizia.

In tutti gli altri casi la scheda tecnica descrittiva, corredata dalla dichiarazione di conformità del professionista, tiene luogo del certificato di conformità edilizia e agibilità.

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

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 accastamento dell'immobile, quando prevista.
4. Entro trenta giorni dalla presentazione della domanda, il termine del procedimento può essere interrotto, richiedendo documenti integrativi non a disposizione del Comune o che non possano essere acquisiti d'ufficio. Il 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 o presentato, dal punto di vista dimensionale, prestazionale, delle prescrizioni urbanistiche, edilizie ed igieniche di interesse edilizio ed attesta altresì la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati.
5. In caso di inutile decorso del termine per la conclusione del procedimento, la conformità edilizia e agibilità si intende attesta, 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 o 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)**

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 delle verifiche evidenzino differenze e/o necessità di ulteriori approfondimenti, il Responsabile del procedimento comunica agli interessati tali risultanze, invitandoli a produrre le relative controdeduzioni entro un termine prefissato, fatta salva comunque ogni altra successiva azione conseguente ai sensi di legge. In tal caso il termine per il rilascio del certificato rimane sospeso.
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. E' 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)**

1. In tutti i casi in cui le opere eseguite sono sottoposte dalla normativa urbanistico edilizia a prescrizioni metriche dimensionali, è ammessa nelle misure lineari, senza che ciò pregiudichi il rilascio del certificato di conformità edilizia, una tolleranza massima di scostamento, imputabile a fatti esecutivi: tale tolleranza è pari all'1% nelle misure sul piano orizzontale (lunghezza e larghezza), e al 2% nelle misure sul piano verticale (altezza), e comunque non oltre cm. 30 in valore assoluto. Sono comunque ammessi scostamenti fino a cm. 5, in valore assoluto.
2. Le medesime tolleranze sono ammesse nella misurazione delle grandezze relative all'applicazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici. Le misure di superficie e di volume sono calcolate da valori lineari misurati con le tolleranze sopraindicate e sono successivamente arrotondate all'intero più vicino, espresso in mq o mc.

#### **ART. 34.6 - ABUSI EDILIZI DI MINORE ENTITÀ (RUE)**

1. Nei casi di realizzazione abusiva di opere di minore entità, classificabili come manutenzione straordinaria e/o opere interne ed esterne che non comportino modifiche della sagoma, né delle superfici utili e non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime, purché non riguardino immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, e purché venga regolarmente asseverato, nei casi richiesti, il rispetto dei requisiti igienici e di sicurezza, dette opere abusive si ritengono sanate a tutti gli effetti quando siano trascorsi dieci anni dall'ultimazione delle relative opere.
2. Nei casi di cui al primo comma non si procede all'applicazione d'ufficio delle relative sanzioni.

## **CAPO XXXV - SICUREZZA, IGIENE E DECORO DEI LUOGHI**

### **ART. 35.0 - 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 - 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. 490/99
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)**

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 ABITABILITA' (RUE)**

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 o 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

#### **TABELLA DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DEI TITOLI ABILITATIVI (ART. 31.0 RUE)**

<i><b>Interventi edilizi</b></i>	<i><b>Inquadramento degli interventi edilizi nella legge regionale n. 31/2002</b></i>	<i><b>Regime abilitativo vigente</b></i>
MANUTENZIONE ORDINARIA (artt.22.6 – 22.7)	Art. 4 lett. a	Attività edilizia libera
		Nulla osta comunale quando si tratti di M.O. su parti esterne degli edifici ubicati in zona A o soggetti a vincolo conservativo
MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. 22.5)	Art. 8, comma 1, lett. d	Denuncia inizio attività
RESTAURO SCIENTIFICO (art. 22.1)	Art. 8, comma 1, lett. b	Denuncia inizio attività
RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (art. 22.2)	Art. 8, comma 1, lett. b	Denuncia inizio attività
RIQUALIFICAZIONE E RICOMPOSIZIONE TIPOLOGICA (art.22.4)	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire
RIPRISTINO TIPOLOGICO (art. 22.3)	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire
CAMBIO DELLA DESTINAZIONE D'USO (art. 20.7 )	Con opere Art. 8, comma 1, lett. e	Denuncia di inizio attività, salvo che le opere non rientrino nelle fattispecie assoggettate a permesso di costruire
	Senza opere Art. 8, comma 1, lett g	Denuncia di inizio attività
MIGLIORAMENTO E ADEGUAMENTO ANTISISMICO (art. 22.8)	Art. 8, comma 1, lett. a, b	Denuncia inizio attività
RECUPERO ABITATIVO DEL SOTTOTETTO (art. 22.9)	Artt. 8, comma 1, lett. f	Denuncia inizio attività

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 22.12)	Art. 8, comma 1, lett. e	Denuncia di inizio attività
		Permesso di costruire se rientra nella definizione di cui all'art. 31.9, comma 2, lett. d
OPERE INTERNE (art. 22.27)	Art. 8, comma 1, lett. a, b	Denuncia inizio attività
ADEGUAMENTO FUNZIONALE (art. 22.28)	Art. 8, comma 1, lett. a, b,	Denuncia inizio attività
ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE (art. 22.10)	Art. 4, lett. b	Attività edilizia libera
	Art. 8, comma 1, lett. c	Denuncia di inizio attività
INSTALLAZIONE DI IMPIANTI TECNOLOGICI (art. 22.11)	Art. 8, comma 1, lett. c	Denuncia di inizio attività
RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (art. 21.2)	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire
DEMOLIZIONE (ART. 22.13, COMMA 1)	Art. 12, comma 1	Denuncia di inizio attività
DEMOLIZIONE E RECUPERO DEL SEDIME (art. 22.13, comma 2)	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire
INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE (art. 22.14)	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire
DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE (art. 22.13, comma 4)	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire
AMPLIAMENTO DI EDIFICIO ESISTENTE (art. 22.16)	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire
OPERE INFRASTRUTTURALI DIFFUSE (art. 21.31 )	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire
MODIFICHE ALLO STATO DEI LUOGHI (art. 22.29)	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire se l'intervento comporta opere edilizie
	Art. 8, comma 1, lett. m	Denuncia di inizio attività se l'intervento non comporta opere edilizie

ALLESTIMENTO DEL VERDE (art. 22.19)	Art. 8, comma 1, lett. a, b	Denuncia di inizio attività
CAMPI PER ATTIVITA' SPORTIVE E RICREATIVE (art. 22.20)	Art. 8, comma 1, lett. h	Denuncia di inizio attività
	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire
RECINZIONI PASSI CARRAI RAMPE (art. 22.21)	Art. 8, comma 1, lett. d	Denuncia di inizio attività
OPERE CIMITERIALI (art. 22.22, comma 1)		Autorizzazione amministrativa
OPERE CIMITERIALI (art. 22.22, comma 2)	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire
COSTRUZIONE DI CAVE (art. 22.23)	LR 13/1978 LR 17/1991 Piano attività estrattive	Autorizzazione amministrativa
CAMPEGGI (art. 22.24)	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire
OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO (art. 22.25)	D.Lgs 285/1992 D.Lgs 507/1993 Regolamento comunale	Autorizzazione amministrativa
IMPIANTI DI PUBBLICITA' E PROPAGANDA (art. 22.26)	DPR 49/1992 Regolamento Comunale	Autorizzazione amministrativa
		Denuncia di inizio attività quando si tratti di tipologie non comprese nel regolamento comunale la cui struttura abbia rilevanza edilizia
PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE (INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI) (art. 24.0 )	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire
PARCHEGGI DI INTERESSE COLLETTIVO (ATTREZZATUREE SPAZI COLLETTIVI) (art. 24.1)	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire
PARCHEGGI E AUTORIMESSE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI (art. 22.17 - 24.2)	Art. 8, comma 1, lett. k	Denuncia di inizio attività
PARCHEGGI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO (art. 24.3)	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire

## **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. E' 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 anni dalla data di adozione, salvo diversa prescrizione di legge.

#### **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.



## **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 deliberazione del Consiglio Comunale del 24 luglio 1997, n. 140 e successive varianti.

### **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:  $R_p/R_I \leq 25$  oppure  $30 \leq R_p/R_I \leq 25$ , a condizione che  $R_p < 20$ , 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:  $R_p/R_{Imin.25}$  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.