



REGIONE EMILIA ROMAGNA  
PROVINCIA DI MODENA

**COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA**

# REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO **RUE**

Adottato con Del. C.C. n° 229 del 11/12/2006

Riadottato con Del. C.C. n° 145 del 20/10/2008

Approvato con Del. C.C. n° del

Il Sindaco

**Sergio Graziosi**

Il Vicesindaco e Assessore all'Urbanistica

**dott. Lorenzo Turci**

Il Responsabile del Procedimento

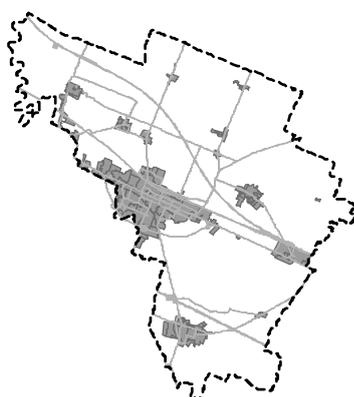
**ing. Carlo Mario Piacquadio**

I Progettisti

**arch. Piergiorgio Rocchi, Ufficio di Piano**

Coordinamento interno

**geom. Gianluigi Masetti**



# REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO



<b>TITOLO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI.....</b>	<b>1</b>
Art. 1.1.1 - Contenuti, ambito di applicazione ed elaborati costitutivi del RUE .....	1
Art. 1.1.2 - Validità, efficacia e salvaguardia del RUE .....	2
Art. 1.1.3 - Condizioni necessarie per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie .....	3
Art. 1.1.4 - Costruzioni preesistenti in contrasto con il RUE.....	4
Art. 1.1.5 - Organizzazione delle norme di ambito e prevalenza delle norme di tutela sulle norme di ambito .....	4
Art. 1.1.6 - Lettura delle simbologie grafiche .....	4
<b>TITOLO 2 - DEFINIZIONI .....</b>	<b>7</b>
CAPO 2.1 - DEFINIZIONI DEGLI 'OGGETTI', DEI PARAMETRI, DEGLI INTERVENTI .....	7
Art. 2.1.1 - Definizione degli oggetti edilizi .....	7
Art. 2.1.2 - Parametri e indici urbanistici .....	10
Art. 2.1.3 - Parametri urbanistico-ecologici.....	15
Art. 2.1.4 - Definizione dei Parametri Edilizi .....	16
Art. 2.1.5 - Strumenti di pianificazione e programmi attuativi .....	23
Art. 2.1.6 - Definizione degli interventi urbanistici ed edilizi .....	25
Art. 2.1.7 - Tipi di intervento <i>non</i> edilizi.....	29
Art. 2.1.8 - Definizioni per il territorio rurale .....	30
Art. 2.1.9 - Organi ed Organismi.....	35
<b>TITOLO 3 - USI DEL TERRITORIO.....</b>	<b>37</b>
CAPO 3.1 - USI URBANI, DESTINAZIONI, CARATTERISTICHE E DOTAZIONI SPECIFICHE .....	37
Art. 3.1.1 - Criteri generali relativi agli usi .....	37
Art. 3.1.2 - Descrizione degli usi .....	37
CAPO 3.2 - USI RURALI: DESTINAZIONI E CARATTERISTICHE.....	48
Art. 3.2.1 - Descrizione degli usi .....	48
<b>TITOLO 4 - NORME URBANISTICHE .....</b>	<b>53</b>
CAPO 4.1 - DISPOSIZIONI GENERALI .....	53
Art. 4.1.1 - Perequazione urbanistica.....	53
Art. 4.1.2 - Criteri e metodi per la determinazione dei diritti edificatori. ....	53
CAPO 4.2 - DISCIPLINA DEL RUE PER IL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO (INTERVENTI EDILIZI NON DISCIPLINATI DAL PSC E DAL POC) .....	54
Art. 4.2.1 - Generalità.....	54
Art. 4.2.2 - Sistema insediativo storico - Classificazione dei tessuti edilizi .....	54
Art. 4.2.3 - Modalità generali di attuazione del PSC nel Sistema insediativo storico.....	55
Art. 4.2.4 - Prescrizioni generali per gli ambiti AS e gli Insedimenti storici IS: interventi ammessi e modalità di attuazione. ....	56
Art. 4.2.5 - Interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente nei Centri Storici (AS).....	58
Art. 4.2.6 - Interventi diffusi ammessi negli Insedimenti e infrastrutture storici (IS).....	62
Art. 4.2.7 - Interventi diffusi ammessi per gli Edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale (ES).....	73
Art. 4.2.8 - Edifici "ES" ricompresi in TERRITORIO URBANIZZATO .....	74
Art. 4.2.9 - Edifici "ES" ricompresi in TERRITORIO RURALE .....	75
Art. 4.2.10 - Condizionamenti storico-tipologici, ambientali e infrastrutturali per gli edifici ES ricompresi nel Territorio rurale.....	77
CAPO 4.3 - TERRITORIO URBANO.....	82
Art. 4.3.1 - Ambiti urbani consolidati (AC).....	82

Art. 4.3.2 - Ambiti da riqualificare (AR).....	88
Art. 4.3.3 - Ambiti consolidati specializzati per attività produttive comunali (APC) .....	91
Art. 4.3.4 - Ambiti per i nuovi insediamenti (AN) (Territorio urbanizzabile).....	94
<b>CAPO 4.4 - DISCIPLINA SPECIFICA DEGLI AMBITI DEL TERRITORIO RURALE – INTERVENTI ED USI CONSENTITI IN RELAZIONE ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' AGRICOLE.....</b>	<b>96</b>
Art. 4.4.1 - Articolazione e definizioni .....	96
Art. 4.4.2 - Stato di fatto - frazionamenti successivi – limitazioni - divieti. ....	98
Art. 4.4.2 bis – Usi connessi alle attività agricole.....	98
Art. 4.4.3 - Interventi funzionali all'attività agricola - criteri generali.....	101
Art. 4.4.4 - Interventi edilizi in territorio rurale funzionali all'attività agricola - parametri edilizio-urbanistici .....	103
Art. 4.4.5 - Realizzazione di strutture accessorie di servizio complementari .....	104
Art. 4.4.6 - Interventi relativi a fabbricati ad uso abitativo connessi all'attività agricola (uso A.1).....	106
Art. 4.4.7 - Interventi relativi a fabbricati di servizio connessi all'attività agricola (uso A.2).....	108
Art. 4.4.8 - Interventi relativi a fabbricati per le attività zootecniche aziendali ed interaziendali (uso A.3).....	110
Art. 4.4.9 - Interventi relativi ad impianti produttivi aziendali e interaziendali per la prima lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli e zootecnici (uso A.4).....	113
Art. 4.4.10 - Interventi per la realizzazione di serre fisse (uso A.5) .....	115
Art. 4.4.11 - Prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate, e per il territorio agricolo (uso A.6) .....	116
Art. 4.4.12 - Infrastrutturazione del territorio (A.7) .....	117
Art. 4.4.13 - Interventi relativi a manufatti per l'accumulo di liquami (A.8).....	117
Art. 4.4.14 - Interventi relativi ad allevamenti ittici ad uso produttivo (A.9).....	117
Art. 4.4.15 - Altre attività di trasformazione del suolo agricolo (A.10).....	117
Art. 4.4.16 - Interventi relativi ad attività di Agriturismo (uso A.11) .....	117
Art. 4.4.17 - Possibilità di superamento dei limiti di edificabilità e casi di obbligatorietà di Piano di Sviluppo Aziendale nel Territorio rurale (PSA).....	118
<b>CAPO 4.5 - INTERVENTI ED USI CONSENTITI NEGLI AMBITI DEL TERRITORIO RURALE IN RELAZIONE ALLO SVOLGIMENTO DI FUNZIONI EXTRA-AGRICOLE .....</b>	<b>119</b>
Art. 4.5.1 - Interventi di recupero del Patrimonio edilizio esistente (PEE) tutelato e finalizzati ad usi non connessi all' esercizio dell'attività agricola .....	119
Art. 4.5.2 - Interventi di recupero del Patrimonio edilizio esistente (PEE) non tutelato e finalizzati ad usi non connessi all' esercizio dell'attività agricola .....	119
Art. 4.5.3 - Ulteriori interventi non edilizi consentiti: .....	120
Art. 4.5.4 - Usi non connessi alle attività agricole .....	123
Art. 4.5.5 - Condizionamenti agli interventi derivanti dall'appartenenza ad Ambiti, aree o zone sottoposte a particolari tutele del territorio rurale.....	124
Art. 4.5.6 - Ambiti di valore naturale ed ambientale (AVA).....	124
Art. 4.5.7 - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (AVP) .....	125
Art. 4.5.8 - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (APA).....	125
Art. 4.5.9 - Ambiti agricoli periurbani (AAP).....	126
Art. 4.5.10 - Fasce di espansione inondabili di bacini e corsi d'acqua.....	127
Art. 4.5.11 - Aree ad elevata pericolosità idraulica rispetto alla piena cinquantennale .....	127
Art. 4.5.12 - Zone di tutela naturalistica .....	128
Art. 4.5.13 - Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale .....	128
Art. 4.5.14 - Zone di tutela ordinaria di bacini e corsi d'acqua .....	128
Art. 4.5.15 - Aree di tutela dei fontanili.....	129
Art. 4.5.16 - interventi di realizzazione delle opere di mitigazione ambientale.....	129
Art. 4.5.17 - Criteri per la realizzazione di impianti per la produzione di energia, alimentati da fonti energetiche rinnovabili, nel Territorio rurale .....	129

<b>CAPO 4.6 - RICOLLOCAZIONE DEGLI EDIFICI DA DEMOLIRE O DICHIARATI INCOMPATIBILI IN CONSEGUENZA DELLA REALIZZAZIONE D'INFRASTRUTTURE STRADALI FERROVIARIE E IDRAULICHE. ....</b>	<b>132</b>
Art. 4.6.1 - Disposizioni generali.....	132
Art. 4.6.2 - Edifici oggetto di demolizione in conseguenza di provvedimenti espropriativi.....	132
Art. 4.6.3 - Edifici dichiarati oggettivamente incompatibili.....	133
Art. 4.6.4 - Norme transitorie.....	134
<b>TITOLO 5 - SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI .....</b>	<b>135</b>
<b>CAPO 5.1 - PREMESSE .....</b>	<b>135</b>
<b>CAPO 5.2 - INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITA' (MOB).....</b>	<b>135</b>
Art. 5.2.1 - Classificazione delle strade .....	135
Art. 5.2.2 - Aree destinate a sede stradale o ferroviaria - disciplina e requisiti tipologici delle strade urbane.....	136
Art. 5.2.3 - Strade in ambito urbano.....	136
Art. 5.2.4 - Strade private in territorio rurale .....	137
Art. 5.2.5 - Percorsi pedonali e piste ciclabili.....	137
Art. 5.2.6 - Fasce di rispetto stradali e ferroviarie - distanze minime da osservarsi nelle costruzioni .....	138
Art. 5.2.7 - Impianti di distribuzione dei carburanti .....	141
<b>CAPO 5.3 - INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DI RILIEVO SOVRACOMUNALE (URB) .....</b>	<b>144</b>
Art. 5.3.1 - Elettrodotti e relative fasce di rispetto .....	144
Art. 5.3.2 - Gasdotti e relative opere di prelievo.....	145
Art. 5.3.3 - Oleodotto militare .....	145
<b>CAPO 5.4 - INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI (URB).....</b>	<b>146</b>
Art. 5.4.1 - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti .....	146
Art. 5.4.2 - Prescrizioni particolari sui sistemi fognari in aree di protezione delle acque sotterranee .....	147
Art. 5.4.3 - Prescrizioni particolari per l'uso di cisterne interrate per idrocarburi e stoccaggio di sostanze chimiche pericolose.....	147
<b>CAPO 5.5 - ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI (COLL) .....</b>	<b>148</b>
Art. 5.5.1 - Attrezzature e spazi collettivi.....	148
Art. 5.5.2 - Aree per attrezzature e spazi collettivi (COLL) .....	150
Art. 5.5.3 - Aree per attrezzature e spazi collettivi destinati all'istruzione (COLL-1) .....	151
Art. 5.5.4 - Aree a verde pubblico (COLL-2).....	151
Art. 5.5.5 - Aree per attrezzature sportive o ricreative private in territorio rurale (COLL-3) .....	152
Art. 5.5.6 - Aree destinate a parcheggi pubblici (COLL-4) .....	152
Art. 5.5.7 - Disposizioni generali .....	153
Art. 5.5.8 - Ambiti consolidati specializzati per dotazioni collettive (AD-AND) .....	154
Art. 5.5.9 - Attuazione .....	156
Art. 5.5.10 - Parcheggi - definizioni.....	157
Art. 5.5.11 - Parcheggi: requisiti tipologici e dimensionali .....	160
Art. 5.5.12 - Dotazione obbligatoria di rimesse per autovetture .....	162
Art. 5.5.13 - Dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali (P3+P4) - Criteri generali.....	163
Art. 5.5.14 - Dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali (P3+P4) in relazione agli usi- Parametri quantitativi .....	165
Art. 5.5.15 - Dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali (P3+P4) in relazione agli USI COMMERCIALI- Parametri quantitativi.....	168
Art. 5.5.16 - Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi - Parametri quantitativi minimi .....	169

Art. 5.5.17 - Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi - Caratteristiche e localizzazione.....	175
Art. 5.5.18 - Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi – Casi di monetizzazione delle dotazioni territoriali .....	177
<b>CAPO 5.6 - DOTAZIONI ECOLOGICHE E AMBIENTALI (ECO).....</b>	<b>179</b>
Art. 5.6.1 - Dotazioni ecologiche e ambientali.....	179
Art. 5.6.2 - Norme di salvaguardia del verde pubblico e privato.....	183
Art. 5.6.3 - Norme di tutela delle aree ricomprese nei "Settori di ricarica delle falde acquifere" .....	183
Art. 5.6.4 - Tipologie d'ambientazione e di mitigazione delle nuove infrastrutture .....	184
<b>TITOLO 6 - NORME PER LA QUALITA' DEGLI INTERVENTI EDILIZI .....</b>	<b>187</b>
<b>CAPO 6.1 - APPLICAZIONE DEI PARAMETRI DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA .....</b>	<b>187</b>
Art. 6.1.1 - Utilizzazione degli indici nelle unità di intervento.....	187
Art. 6.1.2 - Rapporti minimi e massimi fra Sua e Snr .....	187
Art. 6.1.3 - Estensione degli interventi edilizi.....	188
Art. 6.1.4 - Distanze e visuali libere.....	188
<b>CAPO 6.2 - NORME MORFOLOGICHE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER GLI ELEMENTI ARCHITETTONICI DEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO E TESTIMONIALE</b>	<b>193</b>
Art. 6.2.1 - Ambito di applicazione.....	193
Art. 6.2.2 - Strutture verticali .....	193
Art. 6.2.3 - Strutture portanti orizzontali .....	193
Art. 6.2.4 - Coperture .....	194
Art. 6.2.5 - Cornicioni .....	194
Art. 6.2.6 - Travetti della copertura.....	194
Art. 6.2.7 - Scale.....	194
Art. 6.2.8 - Ascensori e montacarichi.....	195
Art. 6.2.9 - Scantinati .....	195
Art. 6.2.10 - Archi e volte.....	195
Art. 6.2.11 - Altezza dei piani.....	195
Art. 6.2.12 - Aperture – Impianti .....	195
Art. 6.2.13 - Paramenti esterni, intonaci, tinteggiature.....	196
Art. 6.2.14 - Aperture esterne e facciate.....	196
Art. 6.2.15 - Infissi esterni.....	197
Art. 6.2.16 - Pavimentazioni.....	197
Art. 6.2.17 - Elementi decorativi .....	197
Art. 6.2.18 - Elementi in ferro .....	197
Art. 6.2.19 - Impianti tecnici civili .....	198
Art. 6.2.20 - Modalità di rispetto dell'ambiente storico urbano e rurale .....	198
Art. 6.2.21 - Aree verdi - alberature - recinzioni .....	198
<b>CAPO 6.3 - NORME MORFOLOGICHE E INDIRIZZI PER IL DECORO DELLE COSTRUZIONI NEL TERRITORIO RURALE.....</b>	<b>199</b>
Art. 6.3.1 - Facciate degli edifici e tinteggiature .....	199
Art. 6.3.2 - Coperture .....	199
Art. 6.3.3 - Interventi di sistemazione delle aree di pertinenza .....	200
Art. 6.3.4 - Impatto paesaggistico degli edifici in territorio rurale.....	202
<b>CAPO 6.4 - NORME MORFOLOGICHE E INDIRIZZI PER IL DECORO DELLE COSTRUZIONI NEL TERRITORIO URBANIZZATO .....</b>	<b>204</b>
Art. 6.4.1 - Norme generali - Aggetti delle facciate su spazi di uso pubblico .....	204

Art. 6.4.2 - Allineamenti e interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici.....	204
Art. 6.4.3 - Cavedi, pozzi luce e chiostrine.....	205
Art. 6.4.4 - Recinzioni .....	205
Art. 6.4.5 - Spazi condominiali - locali di servizio esclusivo.....	205
Art. 6.4.6 - Autorimesse-Cantine - Soffitte.....	205
Art. 6.4.7 - Passi carrai e uscite dalle autorimesse.....	206
Art. 6.4.8 - Apertura dei sotterranei su spazi di uso pubblico.....	206
Art. 6.4.9 - Interventi di mitigazione.....	207
Art. 6.4.10 - Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, ecc. ....	207
Art. 6.4.11 - Cassette per la posta e contatori.....	207
Art. 6.4.12 - Indirizzi generali per il risparmio idrico.....	207
<b>TITOLO 7 - NORME PROCEDURALI.....</b>	<b>209</b>
<b>CAPO 7.1 - DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>209</b>
Art. 7.1.1 - Oggetto delle norme del presente titolo.....	209
<b>CAPO 7.2 - COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO.....</b>	<b>209</b>
Art. 7.2.1 - Definizione e compiti .....	209
Art. 7.2.2 - Composizione e nomina .....	210
Art. 7.2.3 - Funzionamento e pubblicità .....	210
Art. 7.2.4 - Documento guida e consuntivo .....	211
<b>CAPO 7.3 - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE) .....</b>	<b>212</b>
Art. 7.3.1 - Istituzione e funzioni .....	212
<b>CAPO 7.4 - TITOLI ABILITATIVI.....</b>	<b>213</b>
Art. 7.4.1 - Attività edilizia libera.....	213
Art. 7.4.2 - Titolo abilitativo .....	213
Art. 7.4.3 - Soggetto avente titolo.....	213
<b>CAPO 7.5 - VALUTAZIONE PREVENTIVA.....</b>	<b>215</b>
Art. 7.5.1 - Richiesta.....	215
Art. 7.5.2 - Procedimento per il rilascio.....	215
<b>CAPO 7.6 - DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'.....</b>	<b>217</b>
Art. 7.6.1 - Interventi edilizi soggetti a denuncia di inizio attività obbligatoria .....	217
Art. 7.6.2 - Ulteriori interventi edilizi soggetti a denuncia di inizio attività.....	217
Art. 7.6.3 - Disciplina della denuncia di inizio attività.....	218
Art. 7.6.4 - Controllo sugli interventi oggetto di denuncia di inizio attività .....	219
Art. 7.6.5 - Denuncia di inizio attività in sanatoria e regime sanzionatorio di cui agli artt. 33, commi 3 e 4 e 37, commi 2 e 4 del DPR 380/2001 e successive modifiche e integrazioni - (regime applicabile agli illeciti commessi anteriormente al 23.10.2004) .....	220
Art. 7.6.6 - Denuncia di inizio attività in sanatoria e regime sanzionatorio di cui agli artt. 16, comma 1 e 17, comma 3, della Legge regionale n° 23/2004 e successive modifiche e integrazioni - (regime applicabile agli illeciti commessi posteriormente al 23.10.2004).....	223
<b>CAPO 7.7 - PERMESSO DI COSTRUIRE.....</b>	<b>225</b>
Art. 7.7.1 - Interventi soggetti a permesso di costruire .....	225
Art. 7.7.2 - Caratteristiche del permesso di costruire.....	225
Art. 7.7.3 - Richiesta.....	225
Art. 7.7.4 - Elaborati di progetto.....	227
Art. 7.7.5 - Elaborati di progetto per interventi su edifici con vincolo di tutela.....	228

Art. 7.7.6 - Elaborati di progetto per opere infrastrutturali .....	229
Art. 7.7.7 - Istruttoria .....	229
Art. 7.7.8 - Rilascio o diniego .....	230
Art. 7.7.9 - Silenzio-assenso .....	231
Art. 7.7.10 - Efficacia del permesso di costruire .....	231
Art. 7.7.11 - Proroga del termine di inizio e fine lavori .....	231
Art. 7.7.12 - Decadenza .....	231
Art. 7.7.13 - Permesso di costruire convenzionato.....	232
Art. 7.7.14 - Permesso di costruire in deroga.....	232
Art. 7.7.15 - Controllo sulle opere eseguite con permesso di costruire.....	232
Le modalità operative di controllo degli interventi edilizi sottoposti a verifica sono contenute nell'Allegato "G" al presente Regolamento. ....	232
Art. 7.7.16 - Permesso di costruire in sanatoria (regime applicabile agli illeciti commessi anteriormente al 23.10.2004) .....	232
Art. 7.7.17 - Permesso di costruire in sanatoria (regime applicabile agli illeciti commessi posteriormente al 23.10.2004) .....	233
<b>CAPO 7.8 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.....</b>	<b>235</b>
Art. 7.8.1 - Contributo di costruzione .....	235
Art. 7.8.2 - Quota del contributo di costruzione relativa agli oneri di urbanizzazione .....	235
Art. 7.8.3 - Quota del contributo di costruzione relativa al costo di costruzione.....	235
Art. 7.8.4 - Esonero o riduzione del contributo di costruzione.....	236
Art. 7.8.5 - Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza .....	236
<b>CAPO 7.9 - PUBBLICITÀ, ACCESSO E VOLTURAZIONE DEI TITOLI ABILITATIVI .....</b>	<b>238</b>
Art. 7.9.1 - Pubblicità e accesso .....	238
Art. 7.9.2 - Volturazione.....	238
<b>CAPO 7.10 - RIESAME .....</b>	<b>238</b>
Art. 7.10.1 - Riesame del permesso di costruire e della denuncia di inizio attività.....	238
Art. 7.10.2 - Riesame del provvedimento che si discosta dal parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio .....	238
<b>CAPO 7.11 - PROGETTI DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E DI SERVIZIO CARATTERIZZATI DA SIGNIFICATIVI IMPATTI SULL'AMBIENTE E SULLA SALUTE.....</b>	<b>239</b>
Art. 7.11.1 - Esame preventivo dei progetti di insediamenti produttivi e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute.....	239
<b>CAPO 7.12 - OPERE PUBBLICHE .....</b>	<b>239</b>
Art. 7.12.1 - Opere pubbliche di competenza comunale .....	239
Art. 7.12.2 - Opere pubbliche di competenza statale regionale e provinciale e opere conseguenti ad accordi di programma. ....	240
<b>CAPO 7.13 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI – PROCEDURA, CONTENUTI .....</b>	<b>241</b>
Art. 7.13.1 - Richiesta di autorizzazione alla formazione e alla presentazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata .....	241
Art. 7.13.2 - Istruttoria della richiesta di autorizzazione alla formazione e alla presentazione del PUA di iniziativa privata.....	242
Art. 7.13.3 - Procedimento per l'approvazione del PUA di iniziativa privata.....	242
Art. 7.13.4 - Piano di recupero di iniziativa privata .....	244
Art. 7.13.5 - Procedimento per l'approvazione di PUA di iniziativa pubblica .....	244

CAPO 7.14 - AUTORIZZAZIONE AMMINISTRATIVA PER L'INSTALLAZIONE DI STRUTTURE LEGGERE TEMPORANEE AL SERVIZIO DI PUBBLICI ESERCIZI, STRUTTURE RICETTIVE, MANIFESTAZIONI ED ATTIVITA' AGRICOLE .....	245
Art. 7.14.1 - Ambito di applicazione .....	245
Art. 7.14.2 - Procedimento per il rilascio .....	245
Art. 7.14.3 - Validità del provvedimento.....	246
<b>CAPO 7.15 - ESECUZIONE DELLE OPERE.....</b>	<b>247</b>
Art. 7.15.1 - Comunicazione di inizio lavori.....	247
Art. 7.15.2 - Allineamenti .....	247
Art. 7.15.3 - Vigilanza durante l'esecuzione delle opere.....	247
Art. 7.15.4 - Conduzione del cantiere e pubblica incolumità .....	248
Art. 7.15.5 - Ritrovamenti di interesse culturale .....	248
Art. 7.15.6 - Modalità semplificate di legittimazione di interventi attuati in assenza o in difformità dal titolo edilizio .....	249
Art. 7.15.7 - Opere urgenti .....	249
<b>CAPO 7.16 - VARIANTI.....</b>	<b>249</b>
Art. 7.16.1 - Modifiche progettuali soggette ad ulteriore titolo abilitativo.....	249
Art. 7.16.2 - Variazioni essenziali .....	250
Art. 7.16.3 - Varianti minori in corso d'opera .....	251
<b>CAPO 7.17 - CONCLUSIONE DELLE OPERE, CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA' .....</b>	<b>252</b>
Art. 7.17.1 - Comunicazione di fine lavori.....	252
Art. 7.17.2 - Scheda tecnica descrittiva.....	252
Art. 7.17.3 - Certificato di conformità edilizia e agibilità.....	253
Art. 7.17.4 - Utilizzazione dell'immobile priva di titolo che ne abilita l'uso .....	254
Art. 7.17.5 - Tolleranza esecutiva nelle misurazioni .....	254
Art. 7.17.6 - Controlli .....	255
<b>CAPO 7.18 - SICUREZZA, IGIENE E DECORO DEI LUOGHI .....</b>	<b>256</b>
Art. 7.18.1 - Numeri civici.....	256
Art. 7.18.2 - Cartelli ed apparecchi di pubblico interesse .....	256
Art. 7.18.3 - Impatto visivo ed ambientale degli apparati tecnologici .....	256
Art. 7.18.4 - Manutenzione delle aree e delle costruzioni .....	256
<b>TITOLO 8 - REQUISITI TECNICI E PRESTAZIONALI .....</b>	<b>257</b>
<b>CAPO 8.1 - REQUISITI TECNICI E PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI - PRESCRIZIONI ESIGENZIALI.....</b>	<b>257</b>
Art. 8.1.1 - Requisiti e famiglie di requisiti.....	257
Art. 8.1.2 - Contenuti dei requisiti cogenti – Schede tecniche.....	259
Art. 8.1.3 - Applicazione dei requisiti .....	261
Art. 8.1.4 - Livello di applicazione dei requisiti .....	261
Art. 8.1.5 - Norme di settore.....	262
Art. 8.1.6 - Requisiti volontari .....	262
<b>TITOLO 9 - SANZIONI AMMINISTRATIVE PER VIOLAZIONE DI NORME DEL REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO .....</b>	<b>419</b>
<b>TITOLO 10 - DISPOSIZIONI FINALI .....</b>	<b>421</b>
Art. 10.1.1 - Abrogazione di precedenti disposizioni .....	421
Art. 10.1.2 - Riferimento normativo generale e sanzioni .....	421

Art. 10.1.3 - Modulistica..... 421

## **TITOLO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1.1.1 - Contenuti, ambito di applicazione ed elaborati costitutivi del RUE**

1. L'ambito legislativo di riferimento del presente Regolamento Urbanistico ed Edilizio (d'ora in poi RUE), è costituito dalla legislazione statale e regionale, in particolare dalla LR 20/2000 e dalla legge LR 31/2002 e s.m.i.
2. Il presente RUE contiene:
  - la disciplina generale delle tipologie e delle modalità attuative degli interventi di trasformazione nonché delle destinazioni d'uso;
  - le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio;
  - la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano;
  - la definizione dei parametri edilizi ed urbanistici e le metodologie per il loro calcolo;
  - la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
  - le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali, nonché la disciplina generale circa il calcolo del valore delle aree da monetizzare e circa la regolazione convenzionale della cessione e attuazione delle dotazioni territoriali al di fuori del comparto di intervento;
  - i criteri e i metodi per la determinazione del diritto edificatorio spettante a ciascun proprietario, in ragione del diverso stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili al momento della formazione del PSC.
3. Il presente RUE in conformità alle previsioni del Piano Strutturale Comunale (PSC), disciplina inoltre:
  - le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;
  - gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel centro storico sia negli ambiti da riqualificare;
  - gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive esistenti, quali gli interventi di completamento, modificazione funzionale, manutenzione ed ammodernamento delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici.
4. Gli interventi di cui al comma 3 non sono soggetti al Piano Operativo Comunale (POC).
5. Nel territorio rurale il presente RUE disciplina gli interventi:
  - di recupero del patrimonio edilizio esistente;
  - di nuova edificazione per le esigenze delle aziende agricole;
  - di sistemazione delle aree di pertinenza;
  - di realizzazione delle opere di mitigazione ambientale;
  - gli interventi di recupero del PEE non più funzionale all'esercizio dell'attività agricola.
6. Il presente RUE è formato dai seguenti elaborati:
  - le presenti Norme urbanistico-edilizie;
  - allegato A: Regolamento per la determinazione ed il versamento del contributo di costruzione;
  - allegato B: Regolamento energia;
  - allegato C: Regolamento per l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 167 del D.Lgs. n° 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio";
  - allegato D: Schede di attuazione "Piani di Coordinamento" vigenti;

- allegato E: Schede di attuazione interventi di delocalizzazione ai sensi della L.R. n° 38/1998;
- allegato F: Tabelle di sintesi degli interventi e degli usi consentiti nel Territorio rurale;
- allegato G: Modalità operative di controllo degli interventi edilizi sottoposti a verifica;
- allegato H: Schemi dimostrativi sui criteri di Visuale libera e determinazione Altezza fronti edifici;
- allegato I: Regolamento comunale per la disciplina delle Insegne e dei Mezzi pubblicitari;
- allegato L: Regolamento comunale sull'arredo ed il decoro urbano.

### **Art. 1.1.2 - Validità, efficacia e salvaguardia del RUE**

1. Le norme contenute nel presente RUE, sono redatte in conformità alle politiche e agli obiettivi del Piano Strutturale Comunale (PSC); in caso di non conformità dei contenuti del RUE alle disposizioni, indicazioni e prescrizioni scritte o grafiche, del PSC, queste ultime devono intendersi comunque prevalenti; in caso di contrasto con normative sovraordinate, stabilite da Leggi e Regolamenti statali, regionali o provinciali quest'ultime prevalgono rispetto alle norme di RUE.

2. Nel caso in cui, nel presente RUE, si riscontrassero disposizioni normative tra di loro contrastanti o incongruenti, ha valenza quella più favorevole al cittadino, fatti salvi gli interessi pubblici prevalenti esplicitati in apposito provvedimento da parte dell'organo competente.

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

4. L'efficacia delle presenti norme decorre, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. n° 20/2000, dalla data di esecutività della Delibera di Consiglio Comunale di riadozione (20.10.2008).

5. Da questa data, trovano applicazione le misure di salvaguardia di cui all'art. 12 della L.R. 20 del 2000 per il Sistema insediativo storico (AS - Is - Es - PS - RS), tutti gli ambiti urbani consolidati e ambiti consolidati specializzati per attività produttive comunali del territorio urbano (AC - APC) e del territorio rurale (AVA - AVP - APA - AAP). Dalla data della sua entrata in vigore, il presente RUE assume piena validità ed efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili sull'intero territorio comunale e sostituisce a tutti gli effetti, ogni regolamento o disposizione in materia precedenti.

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

7. Il presente Regolamento non si applica alle variazioni non essenziali nonché alle variazioni essenziali, limitatamente a quelle definite alle lett. e) ed f) dell'art.23 della L.R. 25.11.2002, n.31, a permessi di costruire già rilasciati o denunce di inizio attività già presentate ed efficaci in data antecedente a quella di entrata in vigore.

8. Le misure di salvaguardia previste dalla L.1092/1952 e s.m.e.i. e dall'art.12 della L.R.20/2000, non si applicano inoltre nel caso di richiesta di proroga del termine per l'ultimazione dei lavori ai sensi dell'art.10 e dell'art.14 della L.R.31/2002.

9. Il rilascio di permesso di costruire in deroga alle prescrizioni del RUE, del POC o di strumenti attuativi è ammesso nei casi espressamente consentiti dalla legge, ed in

particolare è limitato ad edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nei limiti individuati dall'art.15 della L.r. n.31/2002.

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

11. Nel caso in cui parte dei contenuti dei sopracitati piani urbanistici attuativi, approvati prima dell'adozione dei nuovi strumenti urbanistici, siano difformi rispetto alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali approvati (PSC, RUE, POC), le previsioni di questi ultimi sono da intendersi operanti entro il perimetro dei piani attuativi stessi a far tempo dalla scadenza del termine fissato per la completa attuazione dei contenuti delle convenzioni degli stessi o di loro eventuali varianti. In particolare il termine di decadenza convenzionale dei Piani è riferibile esclusivamente alle sole opere di urbanizzazione ed alle disposizioni di contenuto espropriativo, ma non alle prescrizioni urbanistiche, che rimangono operanti senza limiti di tempo fino alla loro sostituzione.

12. Sono fatti salvi inoltre i Piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica adottati prima della adozione del PSC/RUE ed approvati entro la data di approvazione degli stessi.

13. Analogamente sono fatti salvi i Piani urbanistici attuativi di iniziativa privata approvati prima della data di adozione del PSC/RUE.

14. Entro il termine di validità delle convenzioni stipulate, sarà possibile apportare varianti non sostanziali ai PUA approvati, anche in contrasto con le norme del PSC/RUE, entro i termini di validità decennale della convenzione, a condizione che non comportino aumento complessivo del carico urbanistico assegnato dal PUA originario.

15. Sono fatti salvi inoltre i *"Piani di Coordinamento"*, relativi al recupero ad usi non agricoli del patrimonio edilizio ricompreso negli ambiti del territorio rurale, autorizzati prima dell'approvazione del Regolamento Urbanistico Edilizio e del P.S.C. in base alla normativa previgente, per il periodo di validità dell'Atto unilaterale d'obbligo che ne disciplina le previsioni edilizio-urbanistiche in essi contenute.

16. Sono fatte salve le previsioni insediative contenute nello schema plani-volumetrico dei Piani urbanistici attuativi, ancorchè scaduti, di iniziativa pubblica, finalizzati all'insediamento di attività produttive (P.I.P.).

### **Art. 1.1.3 - Condizioni necessarie per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie**

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

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

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

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

#### **Art. 1.1.4 - Costruzioni preesistenti in contrasto con il RUE**

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

#### **Art. 1.1.5 - Organizzazione delle norme di ambito e prevalenza delle norme di tutela sulle norme di ambito**

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

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

3. Per norme di tutela si devono intendere tutte le disposizioni e prescrizioni relative ai Sistemi (Ambientale, Dotazioni territoriali, Insediativo e Insediativo storico), secondo cui è stato organizzato il PSC. Nel caso dovessero sovrapporsi diverse prescrizioni si dovrà osservare il seguente ordine di prevalenza determinato rispettivamente da: Sistema Insediativo Storico, Sistema Ambientale, Sistema delle Dotazioni territoriali e Sistema Insediativo.

#### **Art. 1.1.6 - Lettura delle simbologie grafiche**

1. Per la precisa definizione dei limiti e il computo delle superfici degli ambiti, sub-ambiti, aree e comparti rappresentati nelle planimetrie del PSC e del POC le dimensioni vanno misurate o attraverso la consultazione del dato numerico del disegno informatizzato, oppure direttamente sulla carta, includendo la metà dei segni grafici che dividono le zone. In entrambi i casi, in caso di contestazione del dato, la dimensione delle aree viene fornita dagli uffici preposti attraverso una lettura cartografica in cui il calcolo delle dimensioni lineari dei poligoni viene approssimato ai 50 cm. inferiori o superiori, salvo allineamenti preesistenti.

2. Qualora un limite di ambito si trovi a coincidere con un limite di altra natura (comparto di attuazione, ecc.) le planimetrie del PSC e del POC riportano distintamente, l'uno accanto all'altro, i diversi simboli: il limite effettivamente da considerare per tutte le previsioni è quello individuato dal segno grafico che delimita gli ambiti, mentre l'altro segno grafico tracciato accanto vale solo come indicazione della ulteriore delimitazione coincidente con quella di ambito.

3. Il perimetro dei comparti di attuazione, ove previsti,, si deve sempre intendere coincidente con il primo segno grafico continuo esterno al perimetro del comparto.

4. La cartografia del PSC e del POC costituisce riferimento probante limitatamente alle grafie introdotte dagli strumenti urbanistici stessi, riportate nella relativa legenda; viceversa per quanto riguarda gli edifici e le altre indicazioni riportate nelle basi cartografiche (catastali , aerofotogrammetriche o derivante da pianificazione urbanistica sovraordinata), le cartografie degli strumenti urbanistici non costituiscono certificazione della loro esatta corrispondenza con la realtà, quanto a forma e posizioni, né della legittima esistenza degli oggetti rappresentati.



## **TITOLO 2 - DEFINIZIONI**

### **CAPO 2.1 - Definizioni degli 'oggetti', dei parametri, degli interventi**

#### **Art. 2.1.1 - Definizione degli oggetti edilizi**

##### **1 - Unità edilizia - (UE):**

Si definisce unità edilizia un'unità organica costituita da un edificio, o parte di edificio, realizzato e trasformato con interventi unitari, comprendente tutti gli elementi costruttivi, distributivi e funzionali necessari alla sua utilizzazione e le sue pertinenze. Nel caso di un insieme di più edifici in aderenza, ciascuna porzione funzionalmente autonoma (da terra a tetto) rispetto a quelle attigue è identificabile come autonomo edificio e dà luogo ad una propria U.E. Qualora due edifici aderenti costruiti originariamente come U.E. indipendenti, siano stati organicamente connessi dal punto di vista funzionale e distributivo, sono da considerare un'unica U.E.

##### **2 - Unità immobiliare - (UI):**

Si intende per unità immobiliare la minima porzione di Unità edilizia (esistente o di progetto), con o senza area di pertinenza, capace di assolvere autonomamente alle funzioni per le quali è destinata (esempio: appartamento, negozio, laboratorio artigiano, ecc.).

##### **3 - Nucleo rurale - (NR):**

Per Nucleo rurale si intende una struttura insediativa composta da uno o più edifici e le relative pertinenze, aggregati in un contesto di rapporti funzionali e connessi o meno ambientalmente al territorio circostante. Al nucleo rurale si applicano le aggettivazioni qualitative proprie delle caratterizzazioni d'uso prevalente degli edifici che lo compongono, nonché del grado di connessione con l'attività agricola e le attività ad essa connesse, e del riferimento al valore storico, culturale, architettonico e testimoniale. Il nucleo deve essere collegato alla viabilità della rete comunale attraverso strade poderali, interpoderali, o di rango più elevato, sia di uso pubblico che privato. Con il termine nuclei rurali 'storici integri' si devono intendere quei Nuclei Rurali, che presentano caratteristiche di persistenza ed inalteratezza nel tempo dell'impianto insediativo, valutato nel rapporto tra gli edifici costituenti il nucleo e nel loro posizionamento come verificato nella cartografia storica.

##### **4 - Edificio (alias fabbricato):**

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. Con il termine edificio si deve intendere in genere l'intero manufatto, dalle fondamenta al tetto, inclusi, quindi, anche i vani scantinati compresi tra le fondamenta stesse. Rientrano fra gli edifici, fra l'altro, quelli costituiti da tettoie, pensiline, chioschi (non automatizzati), tensostrutture, cupole geodetiche, stadi coperti (anche solo parzialmente), parcheggi multipiano, serre fisse.

##### **5 - Pertinenze:**

Sono pertinenze di un edificio gli immobili che, pur autonomamente individuabili, non svolgono una funzione indipendente, ma sono posti in rapporto durevole di relazione subordinata, al servizio della funzione o delle funzioni dell'edificio. Sono pertinenze l'area di pertinenza, o lotto, i corpi accessori, anche staccati dall'edificio principale, destinati a funzioni pertinenziali (quali garages, cantine, centrale termica e altri impianti), e inoltre alberature, impianti e altri manufatti di pertinenza, quali le recinzioni, ecc..

Il perimetro dell'area di pertinenza è definito:

- per l'edificio singolo, dal lotto catastale su cui esso insiste;
- per il Nucleo Rurale dall'insieme di particelle catastali risultanti dalle mappe catastali e censite come fabbricati residenziali, rurali, corti e proprie aree di pertinenza, distinte dal terreno agrario che le circonda e con accesso autonomo dalla rete viaria (comunale, vicinale o interpodereale).

In assenza di riferimenti catastali certi o nel caso di accrescimento del Nucleo rurale conseguente ad interventi di nuova costruzione o ampliamento, si considera sia per l'edificio singolo che per il nucleo, la regione interna al rettangolo, orientato secondo la viabilità pubblica esistente o, in sua assenza, agli assi della centuriazione romana storica, circoscritto alla figura geometrica generata dalla intersezione dello sviluppo a 50 metri di distanza del perimetro di ciascun edificio (offset) costituente il nucleo. Nel caso di interventi di nuova edificazione funzionali ad usi agricoli specifici che necessitano, per loro natura o per obblighi di Legge di più ampi spazi, potranno essere consentiti maggiori ampliamenti del perimetro dell'area di pertinenza del "centro aziendale".

### **6 - Infrastruttura:**

Sono infrastrutture quelle costruzioni diverse dagli edifici, che hanno rilevanza spaziale prevalentemente lineare e caratteri funzionali di connessione fra due punti del territorio. Sono infrastrutture:

le infrastrutture per la mobilità: ad esempio strade, percorsi pedonali e ciclabili, piste aeroportuali, ferrovie e altri sistemi per la mobilità di persone o merci, quali metropolitane, tramvie e simili;

le infrastrutture tecnologiche per il trasporto di energia, di combustibili, di liquidi e per la comunicazione di informazioni tramite condutture, ad esempio: acquedotti, fognature, canalizzazioni, elettrodotti, gasdotti, condutture elettriche, telefoniche, ottiche e simili.

### **7 - Rudere:**

Con questo termine si deve intendere un edificio in rovina, cioè in pessime condizioni di conservazione, tali da non permetterne alcun uso, e di cui non rimangono che porzioni di strutture, verticali e orizzontali e muri perimetrali. In particolare è da considerarsi rudere un edificio di cui non sono più desumibile con sufficiente grado di certezza i suoi elementi strutturali, orizzontali e verticali ed i suoi connotati essenziali, in relazione anche alla sua concreta destinazione d'uso. Si definisce rudere un edificio costituito solo da piccole porzioni dei muri perimetrali di per sé inidonee a definire l'esatta volumetria della preesistenza.

### **8 - Edificio incongruo:**

Per edificio incongruo si intende la costruzione e l'esito di intervento di trasformazione del territorio che per impatto visivo, per dimensioni planivolumetriche o per caratteristiche tipologiche e funzionali, alterano in modo permanente l'identità storica, culturale o paesaggistica dei luoghi. Ai fini del recupero del patrimonio edilizio negli ambiti agricoli, si intende incongruo un edificio non più funzionale all'esercizio dell'attività agricola e con caratteristiche tali da non consentire interventi di riuso di cui alle lettere a) e b) dell'art.A-21 dell'allegato alla legge regionale n. 20/2000. Negli ambiti AS, per edificio incongruo s'intende ogni fabbricato o porzione di fabbricato non coerente storicamente e/o architettonicamente con gli edifici circostanti e/o adiacenti.

### **9 - Superfetazione:**

Per superfetazione si intende qualsiasi manufatto che, essendo costruito in data posteriore all'organismo originale nonché al suo eventuale organico sviluppo successivo, non riveste alcun interesse o significato nella lettura filologica delle tipologie edilizie e per la definizione delle caratteristiche tipologiche dell'unità edilizia a cui appartiene. E' pertanto definibile come superfetazione anche qualsiasi manufatto che per strutture e/o funzioni abbia carattere precario e non assimilabile a quello originario, ovvero occupi un'area originariamente libera.

Nel caso di interventi edilizi di recupero conservativo di edifici sottoposti a particolari tutele che prevedono l'eliminazione di superfetazioni, potranno essere salvaguardate quelle porzioni definibili come "superfetazioni storicizzate", previa presentazione di idonea documentazione a supporto e di valutazione positiva da parte della competente Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio.

#### **10 - Costruzione leggere da giardino - (CLG):**

Si definiscono costruzioni leggere da giardino, e come tali non costituiscono superficie ai fini urbanistici (SC/Snt), le costruzioni aventi carattere precario o pertinenziale, cioè al permanente servizio di edifici esistenti, quali pergolati, barbecue, giochi per bambini, tettoie in legno, prefabbricati in legno per deposito attrezzi da giardino, serre. Tali costruzioni devono in ogni caso essere costruite con materiali idonei e tipologie appropriate al decoro urbano ed al Territorio rurale ed alle caratteristiche stilistico-architettoniche degli edifici cui si riferiscono.

L'Allegato L al presente RUE (Regolamento comunale sull'arredo ed il decoro urbano) definisce la disciplina particolareggiata relativa alla realizzazione di questi manufatti.

## **Art. 2.1.2 - Parametri e indici urbanistici**

### **1 - Indice di Utilizzazione Territoriale - (Ut):**

Rappresenta il rapporto tra la SC (ovvero della Snt) e la Superficie territoriale (Ut è espresso in  $m^2/m^2$ ).

### **2 - Indice di Utilizzazione Fondiaria - (Uf):**

Rappresenta il rapporto tra la Sc (ovvero Snt) e la Superficie fondiaria (Uf è espresso in  $m^2/m^2$ ).

### **3—Superficie Territoriale - (St):**

Per superficie territoriale, sulla quale applicare l'indice di utilizzazione Territoriale Ut , si intende la superficie di un insediamento, o di una porzione di territorio, comprendente sia le aree computate come Superficie fondiaria che le aree per la infrastrutturazione degli insediamenti (art.A-23), e per attrezzature e spazi collettivi.( art.A-24). La superficie territoriale è espressa in  $m^2$ .

### **4 - Superficie Fondiaria - (Sf):**

Per Superficie fondiaria, sulla quale applicare l'Indice di utilizzazione fondiaria Uf, si intende quella parte di area che risulta dalla Superficie territoriale St, deducendo le superfici destinate alle aree per la infrastrutturazione degli insediamenti(art.A-23), e per attrezzature e spazi collettivi.( art.A-24). La Superficie fondiaria può essere suddivisa in lotti fino alla Superficie minima di intervento, che rappresenta la minima dimensione fondiaria sottoponibile a titolo abilitativo. La Superficie fondiaria è espressa in  $m^2$  .

In Ambiti consolidati la cui attuazione non è assoggettata dal PSC a PUA obbligatorio, nel caso in cui, in applicazione delle presenti norme, venga autorizzata da parte della competente Giunta comunale la presentazione di un Piano di iniziativa privata, la Superficie fondiaria (Sf) costituirà a tutti gli effetti Superficie territoriale (St), se sarà prevista la realizzazione di aree da destinare a dotazioni territoriali.

### **5 - Confini di ambito:**

Per confini di ambito si intendono le linee che separano tra loro ambiti diversi. Non costituisce confine d'ambito la linea di separazione tra sub-ambiti dello stesso ambito.

### **6 - Ambito:**

L'ambito è costituito da parti del territorio comunale con omogenee caratteristiche, per le quali il PSC definisce le caratteristiche urbanistiche e funzionali e stabilisce gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici nonché i relativi requisiti prestazionali.

### **7 - Lotto Edilizio:**

Per lotto edilizio, all'interno degli ambiti urbanizzati, si intende:

- l'entità fondiaria costituita da una particella catastale a destinazione urbanistica omogenea (appartenente cioè allo stesso Ambito), così come già censita al Catasto Fabbricati del Comune di Castelfranco Emilia alla data di riadozione del presente RUE (20.10.2008);
- nel caso in cui la particella catastale esistente ricada contemporaneamente su più Ambiti, ogni porzione ricompresa nell'ambito di competenza;
- nel caso di unità edilizie la cui composizione in più unità immobiliari prevede l'attribuzione di aree esclusive, l'entità fondiaria costituita da ciascuna porzione di una particella

catastale, così come risulta dal corrispondente Elaborato planimetrico depositato agli atti catastali alla data di riadozione del presente RUE (20.10.2008).

### **8 - Superficie minima di intervento – (Sm):**

Negli ambiti consolidati è la superficie minima del lotto edilizio, eventualmente richiesta dalle Norme come Superficie fondiaria di ogni intervento edilizio diretto. Dove non espressamente richiesta, la Sm opera esclusivamente al fine di determinare il numero massimo di alloggi insediabili.

Negli interventi soggetti a PUA è l'area del comparto urbanistico individuato dagli strumenti urbanistici. La Sm è espressa in m<sup>2</sup>.

Nel Territorio rurale è la superficie minima richiesta dalle norme come Superficie fondiaria di ogni intervento edilizio, costituita dall'insieme di terreni e di fabbricati rurali, ricompresi nel territorio del Comune di Castelfranco Emilia, posseduti a qualunque titolo da soggetto avente i requisiti richiesti dalle presenti Norme. Ai fini dell'applicazione attuativa, valgono le prescrizioni contenute nell'art. 4.4.1 del presente Regolamento.

### **9 - Lotto edificabile:**

Per lotto edificabile si intende l'entità fondiaria dotata dei requisiti minimi necessari per poter sfruttare la potenzialità edificatoria assegnata dal presente RUE.

- Il lotto edificabile, deve avere sempre e comunque una superficie fondiaria maggiore o uguale alla superficie minima di intervento, ove eventualmente richiesta.
- Nel caso di lotti non edificati aventi S.f. inferiore o per frazioni della Sm eventualmente richiesta, si procederà al calcolo del numero degli alloggi secondo le norme specifiche prescritte in ciascun ambito.
- Il lotto edificabile può derivare da un lotto edilizio edificato, per frazionamento, avendo riguardo che detto frazionamento assegni al fabbricato preesistente un lotto proporzionato in funzione degli indici edilizi previsti dalle norme d'Ambito e comunque avente superficie superiore alla minima di intervento, qualora previsto.
- Il lotto edificabile NON può essere ottenuto per accorpamento di porzioni di lotti già edificate, ancorchè dotate di potenzialità edificatoria residua.
- I lotti edilizi, che non raggiungono la superficie minima di intervento, ove richiesta, possono tuttavia concorrere, per accorpamento, alla potenzialità edificatoria di lotti edificabili adiacenti.

### **10 - Comparto di Attuazione - (CA):**

Si definisce comparto di attuazione l'unità territoriale interessata da uno strumento attuativo preventivo; qualora sia individuato dal POC con un'apposita perimetrazione, esso costituisce l'unità territoriale minima da interessare con uno strumento attuativo preventivo.

### **11 - In sede di approvazione dei PUA, il Consiglio comunale può apportare rettifiche non sostanziali alle perimetrazioni delle aree dei comparti così come eventualmente individuate dal POC o dal PSC. Carico Urbanistico - (CU):**

Per carico urbanistico si intende l'intensità d'uso complessivamente indotta sul sistema delle infrastrutture pubbliche delle dotazioni territoriali da parte delle attività insediate o da insediare in funzione di:

- un aumento delle superfici utili (Sua / Sn);
- un mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili con variazione delle dotazioni territoriali;
- un aumento delle unità immobiliari.

Dove non espressamente indicato, il Carico urbanistico viene misurato facendo riferimento alle esigenze indotte di posti auto pubblici e di uso pubblico.

### **12 - Capacità insediativa - (Ci):**

Per capacità insediativa si intende la Sc o Snt realizzabile all'interno di un Comparto di attuazione o nell'ambito di un singolo lotto. Nel caso delle zone residenziali può anche essere misurata in abitanti insediabili ed in numero di alloggi e nel caso delle zone produttive, in addetti insediabili.

### **13 - Potenzialità edificatoria (Pe):**

La potenzialità edificatoria di un'area è quella derivante dall'applicazione di tutti i parametri urbanistici ed edilizi prescritti dalle norme dello strumento urbanistico. Tale potenzialità può essere limitata o condizionata dall'esistenza di vincoli derivanti dagli elaborati grafici dello strumento urbanistico o dai contenuti di eventuali norme, dalle preesistenze edificate e da eventuali atti di asservimento.

La Pe è attribuita ai titolari della proprietà degli immobili, o di altri diritti reali, compresi nel comparto di attuazione o nell'area edificabile, e/o in altre aree, e a coloro che sono forniti di titolo idoneo.

### **14 - Dotazioni territoriali:**

Sono gli impianti, le opere, e gli spazi attrezzati che concorrono a realizzare gli 'standards di qualità urbana ed ecologico-ambientale come definiti della pianificazione comunale. Sono parte delle dotazioni territoriali:

- infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti di cui all'art.A-23 della legge 20/2000;
  - attrezzature e spazi collettivi di cui all'art.A-24 della legge 20/2000;
- dotazioni ecologiche ed ambientali di cui all'art.A-25 della legge 20/2000.

### **15 - Parcheggi pubblici al servizio dell'insediamento - (P1) (di urbanizzazione primaria):**

I parcheggi di urbanizzazione primaria P1 sono parcheggi pubblici o di uso pubblico, che debbono soddisfare, in modo diffuso su tutto il territorio urbanizzato, fondamentali esigenze di sosta e di parcheggio al servizio del sistema della mobilità veicolare, della popolazione e delle attività insediate e/o insediabili.

I parcheggi P1 fanno parte della superficie U1 e, in quanto opere di urbanizzazione primaria, sono indispensabili per l'idoneità urbanistica di un'area edificabile, in senso tecnico, e quindi per la sua effettiva edificabilità. Essi vanno sempre progettati e realizzati, di preferenza, esternamente alle recinzioni ed in stretto rapporto con la viabilità, di cui costituiscono elemento complementare indispensabile.

Le aree e le opere necessarie per la realizzazione dei parcheggi P1 sono completamente a carico degli interventi urbanistici ed edilizi da cui dipendono e sono ceduti gratuitamente al Comune; esse vanno realizzate nella misura prescritta, per le diverse destinazioni d'uso degli edifici. Ne è ammessa la monetizzazione nei soli casi consentiti dal successivo art. 5.5.18.

### **16 - Parcheggi pubblici di interesse generale - (P2) (di urbanizzazione secondaria):**

I parcheggi di urbanizzazione secondaria P2 sono parcheggi pubblici di interesse generale, che debbono soddisfare, in modo puntuale all'interno del territorio urbanizzato, specifiche esigenze di sosta e di parcheggio al servizio degli insediamenti e delle attrezzature collettive.

I parcheggi P2 integrano i parcheggi di tipo P1 e fanno parte della superficie U2 e, in quanto opere di urbanizzazione secondaria, sono indispensabili per l'idoneità urbanistica di un nuovo insediamento, in senso sociale. In tutti gli interventi urbanistici preventivi, essi vanno sempre progettati e realizzati, di preferenza, in stretto rapporto con il sistema del verde, dei servizi e delle attrezzature collettive a livello di quartiere e delle attrezzature collettive generali.

Le aree necessarie per la realizzazione dei parcheggi P2 sono sempre completamente a carico degli interventi urbanistici preventivi da cui dipendono, nella misura prescritta dalle presenti norme di RUE o POC; le opere necessarie per la loro realizzazione possono essere eseguite con il concorso dei relativi oneri di urbanizzazione, secondo programmi concordati con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione attuativa. Ne è ammessa la monetizzazione nei soli casi consentiti dal successivo art. 5.5.18.

### **17 - Parcheggi privati di uso riservato.- (P3):**

Sono i parcheggi pertinenziali, cioè spazi per la sosta di mezzi motorizzati, necessari a soddisfare le esigenze di parcheggio privato. Questi parcheggi possono essere ricavati nelle costruzioni stesse ovvero in aree di pertinenza dell'edificio oppure promiscuamente, o anche su aree che non facciano parte del lotto purché siano asserviti agli alloggi con vincolo di destinazione a parcheggio a mezzo di atto trascritto.

I parcheggi e le autorimesse di pertinenza degli edifici P3 sono parcheggi, riservati al servizio di singoli edifici e attività economiche, che debbono soddisfarne le specifiche esigenze di parcheggio e rimessaggio privato e/o condominiale.

Tali parcheggi sono di natura privata e non sono oggetto di cessione a favore dell'Amministrazione comunale da parte del titolare di diritto reale.

### **18 - Parcheggi privati pertinenziali di uso comune - (P4):**

Rappresentano aree o costruzioni, o porzioni di esse, adibite a parcheggio di veicoli, la cui caratteristica distintiva è rappresentata dal fatto che il loro uso è riservato a categorie di utenti eventualmente definite ma numericamente illimitate: ad esempio i clienti di attività commerciali, di servizi, di uffici e simili.

Tali parcheggi sono di natura privata e non sono oggetto di cessione da parte del titolare di diritti reali sull'immobile. Tuttavia dovrà esserne assicurato l'uso pubblico se connessi a funzioni di tipo commerciale, direzionale, di pubblici esercizi e simili secondo le disposizioni di cui al successivo Titolo V, dovendosi trattare comunque di spazi aperti direttamente accessibili da parte della clientela.

### **19 - Parcheggi privati non pertinenziali:**

I parcheggi privati non pertinenziali sono rappresentati da:

- i parcheggi di pertinenza di determinate unità immobiliari, in eccedenza alle quantità minime prescritte al successivo Titolo V;
- i parcheggi di uso privato realizzati autonomamente, senza vincoli di pertinenza con altre unità immobiliari;
- gli spazi adibiti all'esercizio di una attività privata di parcheggio (uso urbano U.21);

Rappresentano in generale aree o costruzioni, o parte di esse, adibite a parcheggio di veicoli, la cui caratteristica distintiva è rappresentata dal fatto che il loro uso non è riservato a categorie di utenti eventualmente definite.

Tali parcheggi sono di natura privata e non sono oggetto di cessione da parte del titolare di diritti reali sull'immobile.

**20 - Posto auto - (PA):**

La quantità di parcheggi pubblici e privati, espresse in mq., viene tradotta in posti auto che si considerano:

- pari a 25 mq. ciascuno, comprensivi delle aree d'accesso e manovra;
- pari a mq 12,50 ciascuno, se non comprensivi di aree d'accesso e di manovra.

Le dimensioni dei posti auto scoperti dovranno essere non inferiori a mt. 5,00 x 2,50, per qualsiasi modalità di parcheggio, fatta eccezione per i posti auto disposti in linea per i quali è richiesta la dimensione minima di mt 2,20 x 5,50.

Sono fatte salve le disposizioni previste dalla Deliberazione di Consiglio Regionale n° 1253 del 23.9.1999 che prevedono, nel caso di attività commerciali, le seguenti dimensioni minime per posto auto, al netto degli spazi di manovra:

- mt.2,50 x 4,80

Le dimensioni dei posti auto interni al fabbricato dovranno essere non inferiori a:

- mt. 2,50 x 5,00 per posto auto singolo;
- mt 5,00 x 5,00 per posti auto doppi affiancati;
- mt. 2,50 x 10,00 per posti auto doppi in linea.

La previsione di posti auto coperti è disciplinata dall'art. 5.5.12 del presente Regolamento. E' ammessa la permanenza di rimesse esistenti alla data di riadozione del RUE (20.10.2008) aventi dimensioni inferiori ai minimi prescritti.

**21 - Numero dei Piani - (P):**

E' il numero massimo dei piani fuori terra che contribuiscono a determinare la superficie complessiva Sc (Snt), compreso il piano terra, e l'altezza massima di un edificio consentita in ciascun ambito.

### **Art. 2.1.3 - Parametri urbanistico-ecologici**

#### **1 - Densità arbustiva - (AR):**

Questo parametro misura e indica la quantità di elementi arbustivi per m<sup>2</sup> di Sc, da realizzare nell'ambito di azioni di mitigazione ambientale e sistemazioni esterne.

#### **2 - Densità arborea (A):**

Questo parametro misura e indica la quantità di elementi arborei per m<sup>2</sup> di Sc, da realizzare nell'ambito di azioni di mitigazione ambientale e sistemazioni esterne.

#### **3 - Superficie permeabile - (SP):**

La superficie permeabile (SP) di un lotto è la porzione inedificata della sua superficie fondiaria (Sf), 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. Nel caso di interventi diretti, nel computo della superficie permeabile vengono inclusi gli spazi da destinare obbligatoriamente alla realizzazione delle dotazioni territoriali minime richieste (P se effettivamente permeabili +U) e la proiezione al suolo dell'ingombro di eventuali impianti interrati obbligatori per la raccolta di acque meteoriche. La SP è espressa in mq.

Le superfici pavimentate con elementi alveolari di qualsiasi natura posati a secco si considerano permeabili al 50%.

Restano comunque possibili soluzioni tecniche alternative, se accompagnate da scheda tecnica d'origine del prodotto.

#### **4 - Rapporto di permeabilità - (RP):**

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

#### **5 - Superficie impermeabilizzata - (SI):**

Rappresenta la parte edificata di un lotto, comprendendo in questa anche tutte le superfici pavimentate, nella quale è impedito alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera. Da essa sono sempre escluse le superfici indicate al punto 3 del presente articolo. E' espressa in m<sup>2</sup>.

#### **6 - Indice di permeabilità - (IP):**

In un lotto l'indice di permeabilità è dato dal rapporto espresso in percentuale tra la superficie permeabile (SP) e la superficie impermeabilizzata (SI).

#### **7 - Verde pubblico – (VP):**

E' il verde definito come standard dalla legislazione vigente da cedere interamente all'Aministrazione Comunale. Esso può comprendere anche le attrezzature relative agli standards urbanistici.

## **Art. 2.1.4 - Definizione dei Parametri Edilizi**

### **1 - Superficie utile residenziale/abitabile - (Sua):**

La superficie utile abitabile residenziale dell'edificio è data dalla somma delle superfici di pavimento degli alloggi misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi ed al netto delle superfici non residenziali. La definizione è applicabile all'uso U.1 (residenza), residenza collettiva (U.3), residenza agricola (A.1), nonché alle parti di edificio destinato alla residenza di custodia.

Fanno parte della Sua, ai soli fini urbanistici, le superfici di soffitte/sottotetti di nuova realizzazione che non rispettino tutti i requisiti o caratteristiche che determinino l'esclusione dalla Sua/Snr indicati al comma 3 seguente.

### **2 - Superficie non residenziale – (Snr):**

Si intende la superficie netta risultante dalla somma delle superfici non residenziali di pertinenza dell'alloggio e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre, quali:

- logge, balconi (eccedenti le superfici non computabili di cui al comma 3 seguente);
- cantinole, lavanderie e stenditoi (ai piani terra o interrati);
- soffitte e sottotetti legittimamente esistenti alla data di riadozione del presente Regolamento (20.10.2008) o realizzabili in attuazione di titoli edilizi abilitativi o di Piani urbanistici, in attuazione del previgente PRG;
- soffitte e sottotetti al servizio dell'abitazione agricola A.1, sia esistenti che di nuova realizzazione, pur aventi i requisiti di abitabilità fissati dal presente RUE;
- androni di ingresso di uso esclusivo;
- porticati liberi (esclusi quelli di uso pubblico e funzionali alla residenza agricola);
- volumi tecnici;
- rimesse o posti macchina coperti (eccedenti le superfici non computabili di cui al comma 3 seguente);
- centrali termiche anche singole quando ubicate in locali non abitabili.

### **3 - Esclusioni dalla Superficie utile abitativa (Sua) e Superficie non residenziale (Snr)**

Non entrano nel computo della superficie complessiva (SC), le superfici e gli spazi aventi le seguenti caratteristiche dimensionali e funzionali:

- le superfici dei locali sottotetto aventi altezza media (calcolata come rapporto V/S senza esclusione di porzioni di locali) inferiore o uguale a metri 1,70, dotati di un rapporto aero-illuminante non superiore a 1/16; per questi locali è consentita la realizzazione dell'eventuale collegamento verticale al piano sottostante anche mediante scaletta di tipo fisso; l'eventuale controsoffittatura dei locali sottotetto dovrà essere di tipo rigido ed inamovibile e l'intercarpedine derivata non potrà essere maggiore di cm 30; i locali sottotetto aventi altezza media superiore a mt.1,70, dotati di impiantistica non strettamente funzionale all'uso o comunque con caratteristiche non rientranti nei precedenti casi, costituiranno Sua ai soli fini urbanistici;
- i lastrici solari non praticabili;
- gli spazi con altezza utile inferiore a mt. 1,70 (nel caso derivino dall'interposizione di controsoffittature, queste dovranno rispondere alle limitazioni previste nel caso dei locali sottotetto);

- logge aventi una profondità fino a mt. 1,50 (le eventuali eccedenze si computeranno in Snr);
- i terrazzi praticabili ed i balconi, fino alla profondità di mt. 1,50 misurata dal filo esterno del fabbricato al parapetto (le eventuali eccedenze si computeranno in Snr);
- i portici di uso pubblico e funzionali alla residenza agricola, nonché le pensiline ai vari piani dell'edificio;
- i vani scale ed i vani ascensore sia di uso esclusivo che condominiale;
- atri, androni, disimpegni e corridoi, quando di uso condominiale, ai vari piani degli edifici;
- le autorimesse pubbliche o di uso pubblico previste come opere di U1 dell'insediamento a qualunque livello collocate;
- autorimesse private e relativi collegamenti (corsello, rampa di accesso coperta, scala etc.) completamente interrato o seminterrato, fuoriscenti dal piano di campagna per non più di mt. 1,00 (misura intercorrente tra l'intradosso del solaio di calpestio sovrastante il piano seminterrato ed il piano di campagna di riferimento), le autorimesse da realizzarsi ai sensi dell'art. 9 della L. n°122/1989 e s.m. e i., sono comunque escluse dal computo della SC e, nel caso di interventi che interessino i piani interrati, esse dovranno essere completamente costruite sotto il piano naturale del terreno;
- autorimesse private pertinenziali (P3) da realizzare al piano terra di edifici residenziali, in applicazione delle dotazioni minime prescritte dal successivo Titolo 5 del presente RUE, fino al limite massimo di mq 25,00 di Snr per ciascun alloggio;
- manufatti edilizi, privi di finestratura, realizzati anche in muratura, al servizio di edifici esistenti, destinati ad ospitare i cassonetti per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani; questi manufatti dovranno avere una superficie netta non superiore a mq. 9,00;
- pergolati, chioschetti ed altre simili costruzioni leggere da giardino, complementari ed ornamentali, purché a carattere pertinenziale (vedasi a tal proposito i limiti e la definizione "CLG");
- servizi tecnici generali e cabine elettriche, anche private;
- vani tecnici destinati all'alloggiamento di impianti che sfruttano energie rinnovabili.

#### **4 - Recupero sottotetti esistenti alla data di riadozione del RUE**

Fermo restando quanto già previsto dalla L.R. n° 11/1998, per i sottotetti di edifici con originaria funzione abitativa esistenti alla data di riadozione del presente Regolamento – 20.10.2008 - (l'esistenza viene desunta dalla dichiarazione di ultimazione lavori), ricompresi negli Ambiti di tipo AC e nel Territorio rurale, è consentita la trasformazione ad uso abitativo (usi U.1 ed A.1) finalizzata alla creazione di nuovi spazi di fruizione per attività principale, senza la previa verifica della capacità edificatoria residua del lotto e del rapporto minimo tra Sua/Snr richiesto, alle seguenti condizioni:

- l'intervento non preveda modifiche alla forma e posizione sia dei solai, dei controsoffitti, che delle coperture e che i locali oggetto di recupero siano già dotati di altezza utile (Al) minima richiesta per gli spazi per attività principale ( $h_{virtuale} \geq mt\ 2,70$ );
- siano reperiti gli standards minimi di parcheggio P1 e P3;
- sia corrisposto il contributo di costruzione afferente gli oneri di urbanizzazione e l'eventuale costo di costruzione corrispondenti agli interventi di Ristrutturazione Edilizia con aumento di carico urbanistico (RE+CU), fatti i salvi di gratuità riconosciuti dalla legislazione vigente;
- l'eventuale aumento del numero delle unità immobiliari sia contenuto entro il limite consentito dalle norme relative all'Ambito di appartenenza;

- l'intervento preveda anche l'esecuzione delle eventuali opere di adeguamento richieste per la verifica dei pertinenti requisiti cogenti.

Al fine della verifica e della fattibilità degli interventi futuri da eseguirsi nel lotto di intervento, sia la superficie utile abitativa (Sua) che il suo rapporto con quella non residenziale (snr), non verranno modificati in conseguenza della trasformazione di locali sottotetto eseguita ai sensi della presente norma.

### **5 - Superficie Complessiva residenziale - (SC):**

La superficie complessiva (Sc) di un'unità edilizia residenziale 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. Essa è data da:

$$Sc = Sua + 60\% Snr$$

### **6 - Superficie utile per attività produttive, direzionali, alberghiere, agricole (Sn):**

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

### **7 - Superficie accessoria per attività produttive - (Sap):**

Per Superficie accessoria (Sap) per attività produttive si intende la superficie netta destinata a servizio dell'attività quali:

- tettoie destinate esclusivamente allo stoccaggio di merci, prodotti e mezzi aperte su almeno tre lati;
- porticati;
- soppalchi interni destinati esclusivamente allo stoccaggio di merci e prodotti;
- scale, vani ascensore e montacarichi;
- centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni di lavoro e dell'ambiente.

Esclusioni dalla Superficie utile (Sn) e Superficie accessoria (Sap): non vengono computate le superfici nette relative a:

- spazi destinati a parcheggio coperto pertinenziale all'attività, nella misura minima richiesta in funzione degli usi, se organizzati in parcheggi pluripiani interrati e fuori terra;
- vani tecnici destinati all'alloggiamento di impianti che sfruttano energie rinnovabili.

### **8 - Superficie totale per attività produttive - (Snt):**

La superficie complessiva (Snt) di un'unità produttiva è costituita dalla somma della Superficie utile (Sn) e dal 60% del totale della Superficie accessoria (Sap) destinata a servizio dell'attività. Essa è data da:

$$Snt = Sn + 60\% Sap$$

### **9 - Superficie di vendita (SV):**

La superficie di vendita di un esercizio commerciale è 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 di 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.

Le mostre in cui il pubblico può accedere, qualora vi si pratichi la vendita o l'esposizione a fine di vendita, costituiscono superficie di vendita.

La superficie di vendita deve essere sempre delimitata, rispetto alle altre superfici dell'esercizio commerciale, da pareti divisorie o comunque da elementi di arredo fisso stabili e chiaramente individuabili.

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.

La superficie di vendita degli esercizi commerciali che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti non immediatamente amovibili e a consegna differita (concessionarie auto, rivendite di legnami, di materiali per l'edilizia e di mobili) e' computata nella misura di 1/10 della superficie di vendita quando questa non sia superiore a 2.500 mq. Per superfici eccedenti le succitate dimensioni la superficie di vendita e' computata nella misura di 1/10 fino ai predetti limiti e 1/4 per la parte eccedente. Ai fini e per gli effetti di quanto sopra disposto, e' obbligatoria la sottoscrizione di un atto bilaterale d'obbligo tra Comune e operatore commerciale, che costituisce integrazione alla comunicazione di cui all'art. 7 del DLgs 114/98. Con il suddetto atto l'operatore s'impegna a non introdurre e/o vendere merci diverse da quelle sopra tassativamente indicate e a comunicare preventivamente al Comune competente per territorio qualsiasi variazione intenda apportare alle merceologie commercializzate.

#### **10 - Superficie Coperta - (SQ):**

La Superficie coperta degli edifici, espressa in m<sup>2</sup>, è data dalla proiezione orizzontale dei fili esterni delle strutture e dei tamponamenti perimetrali, esclusi quelli sotto il livello del suolo ed i balconi aperti. La Superficie dei volumi aggettanti (bow-windows) è sempre computata. Sono inoltre computati i portici e i loggiati, anche se completamente aperti, le pensiline ed i balconi aperti aggettanti per più di mt 1,50.

#### **11 - Rapporto di copertura - (Q):**

Rappresenta il rapporto massimo ammissibile (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>), espresso in percentuale, fra la Superficie coperta e la Superficie fondiaria (Sq/Sf).

#### **12 - Sedime di una costruzione e Superficie occupata –(SO):**

Per sedime di una costruzione si intende il profilo della costruzione, comprensiva di tutte le sue parti, proiettato sul piano orizzontale rappresentante il suolo. Non fanno parte del sedime quelle porzioni di suolo che sono soltanto rimodellate in relazione alla costruzione, ma non sono interessate da manufatti; sono viceversa parte del sedime quelle porzioni di suolo nelle quali il suolo stesso è stato interessato o integrato con materiali da costruzione idonei al suo consolidamento. Per superficie occupata si intende la misura in mq. dell'area del sedime.

#### **13 - Sagoma lorda di una costruzione (Sg):**

E' la figura piana definita dal contorno esterno dell'edificio (compreso bow-windows ed esclusi sporti aggettanti e balconi non superiori a mt 1.50) con riferimento a proiezioni sia sul piano orizzontale che sui piani verticali.

## **14 - Definizioni di Piano:**

### Piano di un edificio:

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; il solaio superiore può presentarsi piano, inclinato o voltato. Al fine di determinare l'altezza massima di un edificio residenziale nel caso di nuova costruzione, si stabilisce un limite massimo della altezza utile (Al) di ciascun piano in mt. 3,00.

### Posizione del piano rispetto al terreno:

Per definire la posizione di un piano rispetto al terreno circostante (fuori terra, seminterrato, interrato) si assume la quota altimetrica di un suo elemento di riferimento (pavimento o soffitto) rispetto alla quota del terreno circostante (così come risulta modificato in seguito alle opere di sistemazione), misurata sulla linea di stacco dell'edificio. In caso di terreni con pendenza uniforme o con pendenze variabili lungo il perimetro dell'edificio si assumono rispettivamente la quota media o la media tra le medie. Nel caso di edifici le cui pareti perimetrali risultino separate dal terreno mediante muri di sostegno con interposta intercapedine (scannafosso) di larghezza inferiore all'altezza dell'intercapedine, si considera linea di stacco dell'edificio il limite superiore della intercapedine (bocca dello scannafosso).

### Piano fuori terra o Piano terra:

Si definisce piano fuori terra il piano di un edificio il cui pavimento si trovi in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante così come risulta modificato anche in seguito alle opere di sistemazione.

### Piano seminterrato:

Si definisce piano seminterrato il piano di un edificio che abbia il pavimento sotto la quota del terreno ed il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale a una quota superiore a m. 1,00 rispetto al terreno circostante, misurata sulla linea di stacco dell'edificio.

### Piano interrato:

Si definisce piano interrato il piano di un edificio il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante, intesa come linea di stacco dell'edificio. Sono inoltre assimilati ai piani interrati, ad esclusione delle autorimesse pertinenziali ricavate ai sensi dell'art. 9 della L. n° 122/1989, e considerati tali i piani seminterrati con quota del soffitto sopraelevata rispetto alla quota del terreno circostante di una misura inferiore o uguale a mt.1,00. Tuttavia, in questa ipotesi, il volume fuoriuscente dal terreno naturale concorre a determinare la sagoma dell'edificio e deve sottostare all'applicazione dei parametri edilizi prescritti per ciascun intervento edilizio.

### Soppalco:

S'intende la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio chiuso. Qualora tutta o parte della superficie sovrastante o sottostante sia utilizzata per creare uno spazio chiuso, con esclusione del vano scala, il vano ottenuto è considerato a sé stante.

## **15 - Definizioni di altezze:**

### Altezza utile degli spazi locali (Al):

E' data dall'altezza misurata da pavimento a soffitto o da pavimento e intradosso delle strutture emergenti dal soffitto quando il loro interasse risulti inferiore a mt 0,70. Nei locali aventi soffitti inclinati ad una o più pendenze o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media risultante dalle altezze minima e massima della parte interessata. Nei locali con soffitti inclinati a più pendenze o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza

virtuale data dal rapporto del volume utile della parte di vano la cui altezza superi mt. 1,80 per la superficie calpestabile relativa.

Altezza dei Piani (Hp):

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

Altezza dei Fronti (Hf):

Si utilizza ai fini della verifica delle distanze dai confini, dalle strade e tra pareti finestrate e dalla applicazione dell'Indice di Visuale libera. L'altezza dei fronti dei fabbricati è rappresentata:

- per i fronti prospicienti le strade: dalla differenza tra la quota media del marciapiede stradale o, in sua mancanza, del piano stradale misurato al ciglio, ed il maggiore dei valori risultanti dalla misurazione della linea orizzontale di intersezione tra il piano verticale della fronte e il piano del pavimento del solaio di copertura o quella riferita all'ultimo solaio più alto; l'altezza del fronte viene determinata come media aritmetica ponderata in funzione della superficie di ogni singolo poligono chiuso costituente il fronte (vedi schema grafico esemplificativo allegato);
- per i fronti non prospicienti le strade: l'altezza del fronte si calcola in modo analogo al precedente, facendo però riferimento alla quota media di campagna, determinata come quota media aritmetica ponderata del terreno immediatamente esterno al perimetro del lotto, pavimentato o meno.

Altezza di un edificio (H):

E' rappresentata dall'altezza del fronte più alto; sono esclusi dai limiti di altezza i manufatti tecnologici, quali tralicci per le linee elettriche, torri piezometriche e per telecomunicazioni, ciminiere, extracorsa degli ascensori, vani tecnici particolari.

## **16 - Definizioni di Volume:**

Volume utile (Vu):

E' definito come somma dei prodotti delle superfici utili per le relative altezze utili.

Volume lordo (Vl):

E' il volume complessivo, misurato all'esterno vuoto per pieno di tutte le parti costruite fuori terra, dalla linea di stacco dell'edificio dal terreno circostante con riferimento alla configurazione finale, alla copertura compresa, escluso i balconi aggettanti e le terrazze scoperte.

Volume totale (Vt):

E' il volume complessivo, misurato vuoto per pieno di tutte le parti costruite fuori e dentro terra, dal piano di calpestio più basso alla copertura compresa, escluso i balconi aggettanti e le terrazze scoperte, misurato all'esterno.

## **17 - Definizioni di Distanze e di Indice di Visuale libera:**

Le distanze si misurano su di un piano orizzontale a partire dal perimetro della superficie coperta del fabbricato (SQ).

Ai fini della misura della D, non si tiene conto delle recinzioni e delle strutture leggere da giardino che non presentino  $S_c/S_{nt}$ , così come definite dalle presenti norme.

Si riportano di seguito le definizioni di distanze:

(D1) Distanza dai confini di proprietà:

E' la distanza minima intercorrente tra il fabbricato ed il confine di proprietà considerato.

(D2) Distanza dai confini di ambito:

E' la distanza minima intercorrente tra il fabbricato ed il confine di Ambito considerato. Non sono considerati confini le eventuali suddivisioni degli Ambiti in sub-Ambiti.

Nel caso il confine sia rappresentato da sede stradale, la D2 è rappresentata dalla distanza minima intercorrente tra il fabbricato ed il filo esterno della recinzione verso la pubblica via comprensiva di marciapiede, pista ciclabile, parcheggi di urbanizzazione primaria o di altre sedi di pubblica fruizione ed uso, con l'esclusione di eventuali zone di parcheggio di pertinenza o di urbanizzazione primaria ricavate nei lotti edificabili esistenti a seguito di intervento diretto.

(D3) Distanza tra edifici:

E' la distanza minima intercorrente tra edifici prospicienti.

(VI) Indice di Visuale libera:

E' il rapporto fra la distanza delle varie fronti del fabbricato dai confini di zona, di proprietà, dai cigli stradali e l'altezza delle fronti stesse (D/Hf).

In corrispondenza degli angoli del fabbricato, le zone di visuale libera che non devono sovrapporsi, relative ai due fronti, si raccordano con linea retta.

La visuale libera si applica dai confini di proprietà e di zona e dai confini stradali in assenza delle fasce di rispetto stradale, rispetto le quali non è comunque applicabile.

L'indice di visuale libera è pertanto così definito:

$$VI=D/HF$$

## **Art. 2.1.5 - Strumenti di pianificazione e programmi attuativi**

### **1 - Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR):**

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) costituisce parte tematica del Piano Territoriale Regionale, avente specifica considerazione dei valori paesaggistici, ambientali e culturali del territorio regionale, anche ai fini dell'art. 149 del D. Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490 e s.m.i. Esso provvede all'individuazione delle risorse storiche, culturali, paesaggistiche e ambientali del territorio regionale ed alla definizione della disciplina per la loro tutela e valorizzazione.

### **2 - Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI):**

Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Po, approvato con D.P.C.M. del 24 Maggio 2001.

### **3 - Piano Stralcio fasce fluviali (PSFF):**

Piano Stralcio fasce fluviali, approvato con D.P.C.M. del 24 Luglio 1998.

### **4 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP):**

E' lo strumento di pianificazione che definisce l'assetto del territorio con riferimento agli interessi sovracomunali, articolando sul territorio le linee di azione della programmazione regionale. Il PTCP considera la totalità del territorio provinciale. Esso è sede di raccordo e verifica delle politiche settoriali della Provincia e strumento di indirizzo e coordinamento per la pianificazione urbanistica comunale.

### **5 - Piano Strutturale Comunale (PSC):**

E' lo strumento di pianificazione urbanistica generale predisposto dal Comune, con riguardo a tutto il proprio territorio, che delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo e tutela l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso.

### **6 - Regolamento urbanistico-edilizio (RUE):**

È lo strumento che contiene la disciplina generale delle tipologie e delle modalità attuative degli interventi di trasformazione nonché delle destinazioni d'uso. Esso 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.

### **7 - Piano Operativo comunale (POC):**

E' lo strumento urbanistico di attuazione delle scelte strategiche definite nel Piano Strutturale (PSC). Ha la durata temporale di cinque anni e con esso l'amministrazione sceglie come governare, nel dettaglio e con azioni puntuali, le trasformazioni del territorio comunale. Il POC è predisposto in conformità alle previsioni del PSC e non ne può modificare i contenuti; esso viene adottato e approvato dal Consiglio Comunale.

### **8 - Piano Urbanistico Attuativo (PUA):**

I Piani Urbanistici Attuativi (PUA) sono gli strumenti urbanistici di dettaglio per dare attuazione agli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione. I PUA possono essere disposti dal POC qualora esso stesso non ne assuma i contenuti. I PUA possono assumere, in considerazione degli interventi previsti, il valore e gli effetti dei seguenti piani o programmi:

- i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione, di cui agli artt. 13 e 28 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150;
- i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18 aprile 1962, n. 167;
- i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865;
- i piani di recupero di cui alla Legge 5 agosto 1978, n. 457;
- i programmi integrati di intervento di cui all'art. 16 della Legge 17 febbraio 1992, n. 179;
- i programmi di recupero urbano di cui all'art. 11 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito dalla Legge 4 dicembre 1993, n. 493.

I PUA possono essere proposti dai soggetti aventi titolo che rappresentano almeno il 75% della Superficie Territoriale che costituisce il comparto interessato. Nel caso di Piani di lottizzazione (Piani urbanistici attuativi di iniziativa privata) dovrà essere garantita, attraverso un Piano di coordinamento generale esteso a tutto il comparto, l'attuabilità dell'intervento urbanistico per stralci funzionali.

### **9 - Piano per le attività estrattive (PAE):**

E' lo strumento che attua le previsioni, gli indirizzi e le prescrizioni contenuti nel PIAE (Piano Infraregionale per le Attività Estrattive). Il PAE è adottato ed approvato secondo le procedure previste per i piani urbanistici comunali, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 17/91, come modificata dall'art. 34 della L.R. 20/2000 e s.m..

## **Art. 2.1.6 - Definizione degli interventi urbanistici ed edilizi**

### **1 - Manutenzione Ordinaria (MO):**

Gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

### **2 - Manutenzione Straordinaria (MS):**

Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. L'intervento è sottoposto a denuncia di inizio attività (DIA)

### **3 - Restauro scientifico (RS):**

Gli interventi che riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici. Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione, valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche. Il tipo di intervento prevede:

- il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, cioè il restauro o ripristino dei fronti esterni ed interni, il restauro o il ripristino degli ambienti interni, la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite, la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale, la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;
- consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:
  - murature portanti sia interne che esterne;
  - solai e volte;
  - scale;
  - tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
- l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali.

### **4 - Restauro e risanamento conservativo (RRC):**

Gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. L'intervento non potrà comportare una completa demolizione e ricostruzione dell'organismo edilizio.

### **5 - Ripristino Tipologico (RT):**

Gli interventi che riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite di cui è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria

individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale. Il tipo di intervento prevede:

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

### **6 - Ristrutturazione Edilizia (RE):**

Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche gli interventi consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi e area di sedime, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'installazione di impianti tecnologici.

### **7 - Ristrutturazione edilizia condizionata (RE/C):**

Gli interventi di Ristrutturazione edilizia condizionata riguardano le Unità immobiliari o unità edilizie ricomprese nel Sistema Insediativo Storico, ed individuate nelle tavole di PSC come edificio storico ESb. Oltre ai contenuti di cui alla voce 'RE', sono prescritti interventi di mimetizzazione sulle facciate al fine di una maggiore coerenza morfologica con il contesto storico in cui sono inseriti, quali:

- il riordino delle aperture esterne ;
- la modifica dei rivestimenti esterni dell'edificio con intonaco e tinteggiatura (colore concordato con l'U.T.);
- la mascheratura delle strutture portanti prefabbricate dell'edificio;
- ogni altro intervento che consenta di armonizzare l'edificio oggetto dell'intervento con i colori e le tradizioni locali del costruire come desumibili dal contesto edificato in cui l'organismo edilizio è inserito.

Nel Territorio Rurale l'intervento di RE/C prevede il mantenimento delle peculiarità architettoniche ed edilizie dell'edificio su cui si interviene.

L'intervento di tipo RE/C non può comportare la totale demolizione e ricostruzione dell'edificio preesistente.

### **8 - Nuova costruzione (NC):**

Sono gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie della MO, MS, RS, RRC, RT, RE. Sono comunque da considerarsi tali:

- la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al seguente punto;
- gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- la realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

- l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione da realizzare sul suolo;
- l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;
- la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione dei lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato

### **9 - Ampliamento (AM):**

Gli interventi edilizi che prevedono un aumento della SC/Snt esistente, collegato a modifiche plano-altimetriche dell'organismo edilizio originario.

Si considerano ampliamenti le trasformazioni volte alla realizzazione di organiche addizioni alle costruzioni esistenti.

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

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

### **10 - Ristrutturazione urbanistica (RU):**

Gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

### **11 - Demolizione senza ricostruzione (D):**

Gli interventi di demolizione senza ricostruzione che riguardano gli elementi incongrui quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento. La loro demolizione concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree destinate a verde privato e a verde pubblico. Il tipo di intervento prevede la demolizione dei corpi edili incongrui e la esecuzione di opere esterne.

Per tutti gli interventi di demolizione dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- prima della demolizione di edifici e di impianti tecnologici dovranno essere rimossi tutti i materiali contenenti amianto sia a matrice compatta che friabile (largamente utilizzato nel passato come isolante in impianti di produzione calore o di refrigerazione, di trasporto, intonaci, pareti, coperture, pavimentazioni in linoleum, etc), nonché tutte le attrezzature ed i rifiuti ivi presenti;
- a corredo del deposito della D.I.A. di abilitazione dell'intervento, dovrà essere allegata una relazione tecnica specifica, riportante gli interventi previsti per la rimozione dei materiali contenenti amianto. In presenza di materiali sospetti, per escludere la presenza di amianto, dovrà essere presentata certificazione analitica. Le modalità e le procedure da attuare sono state individuate dal D.Lgs.81/2008;
- dovrà inoltre essere verificata la presenza di cisterne interrate di idrocarburi o di altre sostanze pericolose dismesse e qualora presenti, si dovrà procedere alla rimozione di

tutte le attrezzature e manufatti costituenti l'impianto sopra e sottosuolo, seguendo le procedure indicate per i distributori di carburanti;

- la demolizione dovrà comprendere anche tutte le infrastrutture interrato (fognature, fosse biologiche ed altri impianti);
- nel caso di interventi di demolizione integrale di fabbricati esistenti, con o senza ricostruzione, in particolare nei luoghi abitati, dovrà essere presentata, a corredo del deposito della D.I.A. o della presentazione della istanza di altro titolo edilizio abilitativo, una relazione descrittiva sugli accorgimenti tecnici e gestionali che si intendono adottare in fase esecutiva, per il contenimento delle polveri originate dalle operazioni di demolizione e movimentazione delle macerie;
- tutte le volte che si procede alla demolizione integrale di edifici produttivi, anche se non è previsto il cambio d'uso o la ricostruzione è opportuno che venga eseguita "l'analisi dello stato di conservazione dei suoli del sito", al fine di verificare la corretta restituzione dell'area, secondo le procedure indicate all'art. 4.3.2 del presente Regolamento.

### **12 - Recupero e risanamento delle aree libere (RSA):**

Gli interventi che riguardano le aree e gli spazi liberi. L'intervento concorre all'opera di risanamento, funzionale e formale, delle aree stesse. Il tipo di 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.

### **13 - Attrezzatura del territorio (NC/AT):**

Gli interventi di attrezzatura del territorio sono quelli rivolti alla costruzione di infrastrutture, impianti, attrezzature, allestimenti e opere pubbliche realizzate dagli organi istituzionalmente competenti quali: Stato, Regione, Provincia, Comune, Aziende Autonome, nonché le Aziende concessionarie di pubblici servizi (gas – acqua – trasporti – etc.). Sono altresì compresi gli interventi di cui all'art. 30, comma 1, lettera f) della L.R. n° 31/2002.

### **14 - Aumento carico urbanistico (ACU):**

Ogni intervento edilizio che configura un aumento del parametro Sua/Sn, misurato in CU, ai sensi dell'art. 28, comma 1 della L.R. n° 31/2002, rispetto ad uno stato precedente che può indurre nuove esigenze di posti auto pubblici e di uso pubblico.

## **Art. 2.1.7 - Tipi di intervento *non* edilizi**

### **1 - Cambio di destinazione d'uso senza opere (CD):**

Si tratta delle attività che modificano l'uso esistente di un determinato immobile o parte di esso, trasformandolo in altro uso, senza la realizzazione di opere ad esso funzionali.

In tutti i casi in cui sia previsto un cambio di destinazione d'uso di suoli e/o immobili da uso artigianale/industriale ad uso residenziale o a servizi o a verde, dovrà essere prodotta una preliminare "analisi dello stato di conservazione dei suoli del sito" che, sulla base delle potenziali fonti di inquinamento correlate alle pregresse attività, attesti la non sussistenza di valori di contaminazione del suolo e delle acque sotterranee tali da determinare rischi per l'ambiente, con riferimento alle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) fissate dalla Tab.1 Allegato 5 alla Parte IV del D.Lgs.152/06, in relazione alle nuove destinazioni d'uso previste; qualora risulti invece uno stato di contaminazione dovranno essere intraprese le azioni indicate dallo stesso D.Lgs.152/06.

### **2 - Significativi movimenti di terra (MMT):**

Sono i rilevanti movimenti morfologici del suolo non a fini agricoli e comunque estranei all'attività edificatoria quali gli scavi, i livellamenti, i riporti di terreno, gli sbancamenti. Sono da ritenersi rilevanti tutte le modificazioni del suolo non connesse all'ordinario utilizzo dei suoli ai fini agricoli e comunque non pedepedeutici all'attività edificatoria.

### **3 - Arredo di servizio (As):**

Rientrano nell'arredo di servizio i seguenti interventi non edilizi:

- cartelloni pubblicitari;
- cabine di pubblici esercizi;
- recinzioni;
- manufatti per accessi pedonali e carrai, pavimentazioni esterne;
- muri e manufatti per sistemazione aree esterne;
- sistemazione delle aree libere;
- depositi di materiale a cielo aperto.

### **4 - Arredo urbano (AU):**

Rientrano nell'arredo urbano i seguenti interventi non edilizi:

- insegne ed altri indicatori pubblicitari;
- vetrinette, attrezzature per l'illuminazione degli spazi pubblici;
- lapidi e cippi commemorativi;
- manufatti esterni ed opere nel sottosuolo al servizio delle reti;
- tende pensili sulle fronti degli edifici;
- arredi esterni;
- costruzioni leggere da giardino (CLG): costruzioni aventi carattere pertinenziale, cioè al permanente servizio di edifici esistenti, quali: pergolati, barbecue, giochi per bambini, tettoie in legno, prefabbricati in legno per deposito attrezzi da giardino, serre (vedasi Allegato L al presente RUE - Regolamento comunale sull'arredo ed il decoro urbano);
- edilizia funeraria;
- altre opere aventi rilevanza nel quadro urbano.

## **Art. 2.1.8 - Definizioni per il territorio rurale**

### **1 - Piano di Investimenti e di ammodernamento dell'Azienda agricola (PIA)**

E' il Piano formulato sulla base del modulo di Domanda di adesione al "Piano di Sviluppo Rurale della Regione Emilia-Romagna - Misura 1a - Investimenti nelle aziende agricole" (Reg. C.E. 1257/1999).

### **2 - Coltivatore Diretto (Cd)**

Colui che si dedica direttamente e abitualmente alla coltivazione dei fondi ed all'allevamento, sempre che la complessiva forza lavorativa del relativo nucleo familiare non sia inferiore ad un terzo di quella occorrente per le normali necessità della coltivazione del fondo e per l'allevamento ed il governo del bestiame, così come disposto dall' art. 48 della Legge 2 giugno 1961, n. 454, nonché dall'art. 2083 del Codice Civile.

### **3 - Imprenditore agricolo (IA)**

Colui che esercita l'attività di coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse, così come previsto dall'art. 2135 del Codice Civile e sue successive modifiche (Dlgs 228 del 18 maggio 2001).

Ai fini dell'applicazione della normativa statale, è considerato giovane imprenditore agricolo l'imprenditore agricolo avente una età non superiore a 40 anni.". ( articolo 4-bis del decreto legislativo 18 maggio 2001).

### **4 - Imprenditore Agricoltore Professionale (IAP)**

Colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'art. 5 del regolamento (CE) n. 1257/1999 del Consiglio, del 7 maggio 1999, dedichi alle attività agricole di cui all'articolo 2135 del Codice Civile e successive modifiche, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il cinquanta per cento del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro (DLgs 99/2004 art. 1).

### **5 - Produttori Agricoli (PA)**

a) soggetti che esercitano, individualmente od in forma associata, le attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile e succ. nod. ed int., nonché le attività di pesca in acque dolci e di acquacoltura, con un volume di affari non superiori ad Euro 20.658,28.

b) organismi agricoli di intervento, o altri soggetti per loro conto, che effettuano cessioni di prodotto in applicazione di regolamenti dell'Unione europea;

c) cooperative e loro consorzi, associazioni e loro unioni che effettuano cessioni di prodotti, allo stato originario o previa manipolazione o trasformazione, "per conto" dei soci o associati o partecipanti, in capo ai quali sussistano i requisiti per rientrare fra i soggetti di cui alla lettera a)

### **6 - Attività agromeccanica (AAGR)**

Attività fornita totalmente o in maniera prevalente a favore di terzi, con mezzi meccanici per effettuare le operazioni colturali dirette alla coltivazione nonché tutte le operazioni successive alla raccolta dei prodotti per garantirne la messa in sicurezza, la sistemazione e la manutenzione dei fondi agro-forestali, la manutenzione del verde, e le sistemazioni di carattere idrogeologico. Sono altresì ricomprese nell'attività agromeccanica le operazioni relative al conferimento dei prodotti agricoli ai centri di stoccaggio e all'industria di

trasformazione quando eseguite dallo stesso soggetto che ne ha effettuato la raccolta (DLgs 99/2004 art. 5).

### **7 - Centro aziendale agricolo (CA)**

Si considera centro aziendale agricolo l'insieme di edifici, generalmente contigui attorno ad un'unica area di pertinenza, realizzati ai fini dell'attività produttiva di un'azienda agricola. Può essere costituito anche da un solo edificio, comprendente le diverse funzioni. Ai fini della sua definizione valgono pure le indicazioni contenute nell'art. 2.1.1 punto 5 del presente RUE.

### **8 - Unità lavoro uomo (ULU)**

Unità di misura dell'apporto lavorativo agricolo annuo; una unità corrisponde a 225 giornate di lavoro/uomo/anno. Il volume di lavoro annuo necessario alla conduzione di un'azienda agricola, in relazione alle colture praticate si esprime in ULU.

### **9 - Unità colturale (UC)**

Appezamento di suolo agricolo delimitato e sistemato ai fini di una determinata coltura agricola .

### **10 - Unità fondiaria agricola o "unità poderale agricola" (UFA)**

Per "unità fondiaria agricola" ai fini degli strumenti urbanistici, si intende l'insieme dei terreni e dei fabbricati costituenti un'unica unità tecnico-produttiva condotta unitariamente da coltivatore diretto, o imprenditore agricolo o imprenditore agricolo professionale o da forme giuridiche ad esso assimilabili secondo la vigente legislazione in materia (società di persone, società di capitali, cooperative, etc).

L'unità fondiaria agricola costituisce l'unità territoriale di intervento minima per il rilascio di atti autorizzativi edilizi e urbanistici riconducibili all'attività agricola.

### **11 - Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.):**

Si intende la superficie fondiaria di un'unità fondiaria agricola depurata delle superfici boscate e delle tare improduttive. Per le norme relative al Territorio Rurale, si fa riferimento alla S.A.U. dell'Azienda Agricola, intendendo per superficie i terreni in proprietà sottoposti a gestione tecnico-economica unitaria.

### **12 - Attività agricole:**

Si intendono come attività agricole le forme di coltivazione del fondo, la selvicoltura e l'allevamento di animali così come descritte dall'art.2135 CC e s.m.i.

### **13 - Attività agricole connesse:**

Si intendono come connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge.

### **14 - Superficie fondiaria dell'unità agricola (SFa):**

Per superficie di un'unità fondiaria agricola si intende la superficie totale quale risulta dalla documentazione catastale, nonché dalla documentazione relativa a contratti di affitto o diritti di godimento.

**15 - Serra:**

Per serra si deve intendere la costruzione stabilmente ancorata al suolo mediante opere murarie o simili, con aperture e coperture translucide tali da consentire l'illuminazione naturale, destinate alle coltivazioni di colture specializzate (ortaggi, fiori, ecc.) per la forzatura del loro ciclo produttivo al fine di ottenere una precocità di produzione e per creare condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente e nelle quali il terreno sottostante costituisca il substrato per l'abituale e continuativa pratica di coltivazione delle colture agrarie coltivate nell'azienda.

**16 - Azienda agricola:**

E' la combinazione dei fattori produttivi la cui titolarità, ai fini delle presenti norme, è da riferirsi ai soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 2135 cc (e s.m.i.) e vede tra le sue componenti terreni agricoli ed edifici, (anche in appezzamenti. non contigui), secondo i seguenti titoli di possesso: proprietà e/o affitto, usufrutto, enfiteusi, uso e comodato anche tramite l'assegnazione di terreni in proprietà di Enti pubblici, Enti di riforma e sviluppo, Consorzi e simili, beneficio parrocchiale a colonia perpetua. L'azienda è da considerare agricola quando eserciti le attività agricole e connesse come sopra definite. L'azienda può essere condotta in forma diretta familiare, o mista (lavoro familiare e insalariato), in economia solo con lavoro salariato, in forma cooperativa, in forma associata fra più imprenditori agricoli.

**17 - Impresa agricola:**

E' il soggetto in possesso dei requisiti di cui all'art. 2135 cc (e s.m.i.) che organizza e gestisce i processi produttivi e realizzati in una o più aziende agricole (e quindi può disporre di una o più unità fondiari agricole).

**18 - Piano di Sviluppo Aziendale:**

E' il Piano di natura economica che, attraverso una analisi tecnico-finanziaria, consente ad una determinata Unità fondiaria agricola, condotta da soggetto in possesso delle necessarie qualifiche imprenditoriali, di attivare un programma di miglioramento fondiario che comporti in particolare la realizzazione di strutture edilizie diversamente non realizzabili attraverso le potenzialità edificatorie ordinariamente riconosciute.

**Tabella di riepilogo delle definizioni**

sigla	oggetto
<b>Definizione degli oggetti edilizi</b>	
<b>UE</b>	Unità edilizia
<b>UI</b>	Unità immobiliari
<b>NR</b>	Nucleo rurale
	Edificio
	Pertinenze
	Infrastruttura
	Rudere
	Edificio incongruo
	Superfetazione.
<b>CLG</b>	Costruzioni leggere da giardino
<b>Parametri e indici urbanistici</b>	
<b>Ut</b>	Indice di Utilizzazione Territoriale
<b>Uf</b>	Indice di Utilizzazione Fondiaria
<b>St</b>	Superficie Territoriale
<b>Sf</b>	Superficie Fondiaria
	Confini di ambito
	Ambito
	Lotto Edilizio
<b>Sm</b>	Superficie minima di intervento
	Lotto edificabile
<b>CA</b>	Comparto di Attuazione
<b>CU</b>	Carico Urbanistico
<b>Ci</b>	Capacità insediativa
<b>Pe</b>	Potenzialità edificatoria
	Dotazioni territoriali
<b>P1</b>	Parcheggi pubblici al servizio dell'insediamento
<b>P2</b>	Parcheggi pubblici di interesse generale
<b>P3</b>	Parcheggi pertinenziali di uso privato
<b>P4</b>	Parcheggi pertinenziali di uso pubblico
<b>UF</b>	Unità fondiaria
<b>PA</b>	Posto auto
<b>P</b>	Numero dei piani di un edificio
<b>Parametri urbanistico-ecologici</b>	
<b>Ar</b>	Densità arbustiva
<b>A</b>	Densità arborea
<b>SP</b>	Superficie permeabile
<b>RP</b>	Rapporto di permeabilità
<b>SI</b>	Superficie impermeabilizzata
<b>IP</b>	Indice di permeabilità
<b>VP</b>	Verde pubblico
<b>Parametri edilizi</b>	
<b>Sua</b>	Superficie utile residenziale/abitabile
<b>Snr</b>	Superficie non residenziale
<b>SC</b>	Superficie Complessiva residenziale
<b>Sn</b>	Superficie utile per attività produttive, direzionali, agricole, ecc..

<b>Sap</b>	Superficie accessoria per attività produttive
<b>Snt</b>	Superficie totale per attività produttive
<b>SV</b>	Superficie di vendita
<b>SQ</b>	Superficie Coperta
<b>Q</b>	Rapporto di copertura (Sq/Sf)
<b>SO</b>	Sedime di una costruzione e Superficie Occupata
<b>Sg</b>	Sagoma lorda di una costruzione
<b>Definizioni di piano</b>	
-	Piano fuori terra
-	Piano seminterrato
-	Piano interrato
-	Soppalco
<b>Definizioni di altezze</b>	
<b>Al</b>	Altezza di ciascun fronte di fabbricato
<b>Hp</b>	Altezza dei piani
<b>Hf</b>	Altezza di ciascun fronte di fabbricato
<b>H</b>	Altezza di un edificio
<b>Definizioni di volume</b>	
<b>Vu</b>	Volume utile
<b>VI</b>	Volume lordo
<b>Vt</b>	Volume totale
<b>Definizioni di distanze</b>	
<b>D1</b>	Distanza dal confine di proprietà
<b>D2</b>	Distanza dal confine di Ambito
<b>D3</b>	Distanza dai fabbricati
<b>VL</b>	Indice di visuale libera
<b>Strumenti di pianificazione e programmi attuativi</b>	
<b>PTPR</b>	Piano Territoriale Paesistico Regionale
<b>PAI</b>	Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico
<b>PSFF</b>	Piano Stralcio delle Fascie fluviali
<b>PTCP</b>	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
<b>PSC</b>	Piano Strutturale Comunale
<b>RUE</b>	Regolamento urbanistico-edilizio
<b>POC</b>	Piano Operativo comunale
<b>PUA</b>	Piano Urbanistico Attuativo
<b>PAE</b>	Piano per le attività estrattive
<b>Tipi di intervento</b>	
<b>MO</b>	Manutenzione Ordinaria
<b>MS</b>	Manutenzione Straordinaria
<b>RS</b>	Restauro scientifico
<b>RRC</b>	Restauro e risanamento conservativo
<b>RT</b>	Ripristino Tipologico
<b>RE</b>	Ristrutturazione Edilizia senza aumento di SU
<b>RE/C</b>	Ristrutturazione condizionata
<b>NC</b>	Nuova costruzione
<b>AM</b>	Ampliamento
<b>RU</b>	Ristrutturazione urbanistica
<b>D</b>	Demolizione senza ricostruzione

<b>RSA</b>	Recupero e risanamento delle aree libere
<b>NC/AT</b>	Attrezzatura del territorio
<b>ACU</b>	Aumento carico urbanistico
<b>Tipi di intervento non edilizi</b>	
<b>CD</b>	Cambio di destinazione d'uso
<b>MMT</b>	Significativi movimenti di terra
<b>As</b>	Arredo di servizio
<b>AU</b>	Arredo urbano
<b>Definizioni per il territorio rurale</b>	
<b>PIA</b>	Piano di Investimenti e di ammodernamento dell'Azienda agricola
<b>Cd</b>	Coltivatore Diretto
<b>IA</b>	Imprenditore agricolo
<b>IAP</b>	Imprenditore Agricoltore Professionale
<b>PA</b>	Produttori Agricoli
<b>AAGR</b>	Attività agromeccanica
<b>CA</b>	Centro aziendale agricolo
<b>ULU</b>	Unità lavoro uomo
<b>UC</b>	Unità colturale
<b>UFA</b>	Unità fondiaria agricola o unità poderale agricola
<b>SAU</b>	Superficie Agricola Utilizzata
	Attività agricole
	Attività agricole connesse
<b>SFa</b>	Superficie fondiaria dell'unità agricola
	Serra
	Azienda agricola.
<b>PSA</b>	Piano di Sviluppo Aziendale
	Impresa agricola.

### **Art. 2.1.9 - Organi ed Organismi**

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

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

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

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



## **TITOLO 3 - USI DEL TERRITORIO**

### **CAPO 3.1 - Usi urbani, destinazioni, caratteristiche e dotazioni specifiche**

#### **Art. 3.1.1 - Criteri generali relativi agli usi**

1. Nei successivi articoli vengono definiti i diversi usi del territorio che, opportunamente combinati insieme, costituiscono le destinazioni d'uso previste per gli interventi ammessi nei vari ambiti e sub ambiti. Le definizioni che seguono servono anche a descrivere gli usi esistenti.

#### **Art. 3.1.2 - Descrizione degli usi**

##### FUNZIONE ABITATIVA

#### **1 - (U.1) Residenza**

L'uso comprende oltre alla 'residenzialità', intesa in senso stretto (e come si esplica in alloggi, abitazioni, appartamenti, etc), anche gli usi di servizio alla stessa (che si esplicano in cantine, lavanderie, legnaie, ecc.; nonché negli spazi condominiali di servizio, quali scale, androni, locali comuni, spazi per il gioco dei bambini, lavanderie condominiali, ecc.; nonché le autorimesse private). Sono da ritenersi attività di tipo residenziale il bed & breakfast, l'affittacamere, secondo quanto stabilito dalla L.R. n° 16/2004.

#### **2 - (U.3) Residenza collettiva: collegi, convitti, conventi**

L'uso comprende la residenzialità connessa a strutture come collegi, convitti, conventi, case di riposo, case per studenti ecc., con riferimento funzionale sia alle zone notte, sia alle zone di soggiorno, sia ad altri servizi comuni.

##### FUNZIONI ALBERGHIERE E DI SOGGIORNO TEMPORANEO

#### **3 - (U.2) Attività ricettive di tipo alberghiero ed extra-alberghiero**

Questo uso è collegato alla ricettività e comprende: alberghi, pensioni, locande, residences, con riferimento sia alle parti ricettive vere e proprie (stanze, mini-appartamenti, ecc.), sia alle parti di servizio (cucine, lavanderie, spazi tecnici, rimesse, ecc.), sia a spazi di soggiorno e ritrovo (ristoranti, bar, sale riunione, ecc.).

##### FUNZIONI DIREZIONALI, COMMERCIALI, DI SERVIZIO E SIMILI

Gli usi commerciali vengono articolati in base alle tipologie di insediamento previste nel Comune, in conformità alle previsioni del POC e del PSC. Per "esercizio commerciale esistente" si intende un esercizio commerciale attivo.

#### **4 - (U.4) Attività commerciali al dettaglio**

Questo uso corrisponde all'attività di commercio di tipo alimentare ed extra-alimentare al minuto. In tale termine sono compresi sia la funzione di vendita vera e propria sia gli usi annessi (di servizio, di supporto e di magazzino).

L'uso risulta articolato nelle seguenti sottocategorie:

#### **5 - (U.4.1) Esercizi commerciali di vicinato**

Sono esercizi di vicinato quelli aventi una superficie di vendita non superiore a mq. 250 destinati al commercio al dettaglio di merci su aree private in sede fissa.

## **6 - (U.4.2) Medio-piccole strutture di vendita**

Trattasi di esercizi e centri commerciali per il commercio al dettaglio di merci su aree private in sede fissa, aventi superficie di vendita superiore 250 mq. e fino a 1.500 mq.

L'uso risulta inoltre così articolato:

(U.4.2/a) Medio-piccole strutture di vendita del settore alimentare

(U.4.2/n) Medio-piccole strutture di vendita del settore non alimentare.

## **7 - (U.4.3) Medio-grandi strutture di vendita**

Trattasi di esercizi e centri commerciali per il commercio al dettaglio di merci su aree private in sede fissa, aventi superficie di vendita superiore 1.500 mq. e fino a 2.500 mq.

L'uso risulta inoltre così articolato:

(U.4.3/a) Medio-grandi strutture di vendita del settore alimentare

(U.4.3/n) Medio-grandi strutture di vendita del settore non alimentare.

## **8 - (U.4.4) Grandi strutture di vendita**

Trattasi di esercizi per il commercio al dettaglio di merci su aree private in sede fissa, aventi superficie di vendita superiore ai limiti definiti per le medie strutture di vendita.

L'uso risulta inoltre così articolato:

(U.4.4/a) Grandi strutture di vendita del settore alimentare

(U.4.4/n) Grandi strutture di vendita del settore non alimentare

## **9 - (U.5) Attività commerciali complementari**

Questo uso comprende: le attività per la vendita, la rappresentanza ed i servizi dell'auto, la vendita di prodotti merceologici, di macchine agricole, utensili e industriali, ecc.

Per questo uso valgono le stesse specifiche e sottocategorie previste per l'uso U.4, in relazione alle strutture di vendita del settore non alimentare.

## **10 - (U.6) Centri commerciali d'attrazione di livello inferiore**

Si definisce centro commerciale una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi e attività paracommerciali (quali servizi bancari, servizi alle persone, ecc.);

Nell'ambito dei centri commerciali si definiscono centri commerciali d'attrazione di livello inferiore quelli comprensivi di medie strutture e/o di grandi strutture le cui superfici risultano complessivamente inferiori ai limiti di 4.500 mq. di superficie di vendita per le strutture alimentari e di 10.000 mq. per le strutture non alimentari e con superficie territoriale non superiore a 5 ettari.

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.

Come stabilito dal Consiglio Regionale con Delibera n°1253/1999, integrata con deliberazione n° 653/2005, deve essere considerata unitariamente, ai fini dell'individuazione delle norme sulle procedure autorizzative e delle prescrizioni e requisiti urbanistici, l'aggregazione di più esercizi commerciali, anche se collocati in unità edilizie distinte, purchè situate in un lotto

unitario e dotate di collegamenti funzionali ed, in ogni caso, quando gli esercizi siano collocati in unità edilizie fisicamente accostate.

### **11 - (U.7) Pubblici esercizi**

Questo uso comprende: l'attività di somministrazione di alimenti e bevande (effettuata in ristoranti, trattorie, bar), con riferimento sia agli spazi destinati al pubblico, sia agli spazi di servizio, di supporto e di magazzino ed agli spazi tecnici. All'interno dell'uso U.7 è comunque consentito prevedere una quota di spazi destinati ad attività ricettiva nel limite di n° 6 camere, se svolta da un unico titolare e gestore in una struttura immobiliare unitaria, in conformità all'art. 10, comma 2 della L.R. n° 16/2004. Tale previsione non deve comunque comportare una distrazione dall'uso prevalente e conformarsi alle vigenti disposizioni nazionali e regionali in materia. All'interno dell'uso U.7 è ricompresa l'attività di "Turismo rurale", così come definita dalla L.R. n° 29/1994.

### **12 - (U.8) Attività espositive**

Tale uso comprende: esposizioni, mostre, fiere, ed usi analoghi, con riferimento sia agli spazi per il pubblico sia agli spazi di servizio e di supporto, sia ad uffici, agenzie ed altri usi complementari all'attività fieristica.

### **13 - (U.9) Attività commerciali all'ingrosso**

Tale uso comprende: magazzinaggio e depositaria, nei settori alimentari ed extra-alimentari, con i relativi spazi di servizio e di supporto, ed i relativi uffici, mense e altri servizi, nonché spazi destinati a modesti processi produttivi strettamente complementari, con esclusione di attività commerciali al dettaglio.

### **14 - (U.10) Attività di spettacolo con limitato effetto di disturbo sul contesto urbano**

Questo uso comprende: cinematografi, teatri, centri congressi, sale di ritrovo e di cultura, con riferimento agli spazi destinati al pubblico, agli spazi di servizio e di supporto, agli uffici complementari, agli spazi tecnici.

### **15 - (U.10.1) Attività di spettacolo non rientranti nell'uso U.10**

Questo uso comprende: locali per lo spettacolo in genere, locali da ballo, sale giochi, ecc., con riferimento agli spazi destinati al pubblico, agli spazi di servizio e di supporto, agli uffici complementari, agli spazi tecnici.

### **16 - (U.11) Attività terziaria di carattere prevalentemente privato**

In tale uso si intendono comprese le attività direzionali, finanziarie, amministrative e terziarie in genere, di tipo minore e di carattere prevalentemente privato, che non prevedono un alto concorso di pubblico. In questo uso sono ricompresi gli studi ed uffici professionali, compresi gli studi medici singoli e le agenzie immobiliari. Pur senza definire specifiche soglie dimensionali, sono considerati funzionali a tali usi gli organismi edilizi caratterizzati da un forte frazionamento delle singole attività. In tale termine sono compresi anche gli usi di servizio e di supporto a tale attività che utilizzano spazi come archivi, locali per campionari, locali per elaborazione dati, ecc.

### **17 - (U.12) Attività terziaria a forte concorso di pubblico**

Si intendono compresi in tale uso le attività direzionali di carattere pubblico, le attività amministrative, finanziarie, assicurative e di rappresentanza di interesse generale e che comportino un elevato concorso di pubblico. In tale uso rientrano le agenzie e gli sportelli bancari, e gli sportelli postali. Tale ultimo requisito si intende presente quando almeno la

metà delle attività insediate (misurate in Snt sul totale della Snt prevista) sono caratterizzate per un rapporto organico e continuativo con il pubblico. In tale termine sono compresi anche gli usi annessi a tale attività (di supporto e di servizio, le mense, gli archivio, gli spazi tecnici).

### **18 - (U.13) Attività terziaria a basso concorso di pubblico**

Si intendono compresi in tale uso gli usi di cui al precedente punto U.12 quando meno della metà delle attività insediate (misurate in Snt sul totale della Snt prevista) sono caratterizzate da un rapporto organico e continuativo con il pubblico.

### **19 - (U.14) Attività terziaria avanzata e specializzata Servizi per l'industria, la ricerca, il terziario avanzato e specializzato**

Si intendono compresi in tale uso la ricerca applicata, gli uffici per import-export, gestione industriale, marketing, leasing, factoring, informatica e telematica applicata, servizi produttivi complementari per lo sviluppo e l'innovazione, ed in genere il terziario avanzato specializzato operante nell'area della produzione di servizi reali alle imprese. In tale termine sono compresi anche gli usi annessi a tale attività (di supporto e di servizio, le mense e altri servizi, i locali accessori, di archivio, gli spazi tecnici, nonché gli idonei spazi destinati alla ricettività ed alla rappresentanza rapportati alla dimensione dell'azienda).

### **20 - (U.15) Attività di stoccaggio e smistamento merci, nonché attività doganale**

Si intendono compresi in tale uso il magazzinaggio, il deposito, lo stoccaggio di merci relativi a centri merci e funzioni doganali; con la finalità della raccolta, conservazione, smistamento, manipolazione e movimentazione delle merci; a tali usi possono accompagnarsi presenze parziali di commercio all'ingrosso e processi produttivi complementari. In tale termine sono compresi anche gli usi annessi a tale attività (di supporto e di servizio, le mense, gli uffici complementari e gli spazi tecnici).

### **21 - (U.16) Artigianato di servizio**

Tale uso comprende tutte le attività di tipo artigianale che non sviluppino attività produttive vere e proprie, quali l'artigianato di servizio alla residenza ed alle attività urbane. In tale termine sono compresi anche gli usi annessi a tale attività (di servizio, di supporto, di magazzino e gli spazi tecnici). Nel caso di attività di artigianato di servizio che presentino caratteri molesti o nocivi nei confronti dell'insediamento urbano, verificato dall'U.S.L. sulla base della normativa vigente, tale uso viene assimilato a quello di tipo U.18. E' assimilato all'uso 'artigianato di servizio' anche quello 'artigianato produttivo' quando sia relativo a settori di attività che non abbiano alcuna incompatibilità con l'ambiente residenziale e presenti una dimensione massima di 6 addetti e di 100 mq di Snt.

E' ammessa la presenza di un alloggio di custodia di mq 80,00 di Snt massima, nel caso in cui la Snt relativa alla attività artigianale risulti pari ad almeno mq. 500,00 al netto dell'alloggio. Nel caso in cui l'uso sia insediato nel Territorio rurale non è ammessa la presenza di alloggi di custodia.

L'alloggio di custodia fa parte a tutti gli effetti della consistenza aziendale ed il suo utilizzo non può avvenire in modo autonomo. L'alloggio non potrà essere realizzato in un corpo edilizio utilizzabile autonomamente.

La realizzazione dell'alloggio di custodia è subordinata e disciplinata da specifico Atto d'obbligo, registrato e trascritto a cura del richiedente, nel quale si evinca il vincolo di nesso funzionale dell'alloggi di custodia stesso con l'attività.

La perdita del nesso funzionale tra l'alloggio e l'attività produttiva, costituisce a tutti gli effetti mutamento di destinazione d'uso.

L'uso U.16 si articola in 3 diverse sottocategorie:

### **22 - (U.16.1) Servizi alla persona**

L'uso comprende funzioni volte al soddisfacimento di esigenze individuali quali: la confezione e riparazione di indumenti, calzature e altri accessori personali, la cura della persona (barbieri, parrucchieri, estetisti e simili), ed altre funzioni assimilabili, purchè non occupino una Snt superiore a 500 mq.

### **23 - (U.16.2) Servizi per la casa**

L'uso comprende laboratori e spazi per la riparazione, manutenzione e/o sostituzione di impianti, condutture, infissi, finiture, elettrodomestici, suppellettili domestiche e simili, quali laboratori di falegname, fabbri, idraulici, elettricisti e simili, purchè non occupino una Snt superiore a 500 mq.

### **24 - (U.16.3) Altri servizi privati**

L'uso comprende laboratori e officine destinati ad attività di servizio compatibili con un contesto urbano a carattere prevalentemente residenziale, ad esclusione di quelle di cui agli usi U.16.1 e U.16.2, purchè non occupino una Snt superiore a 500 mq. I requisiti di compatibilità debbono essere accertati dalle autorità competenti e sono definiti come segue:

- -assenza di rischi d'incendio o scoppio che possano coinvolgere il contesto;
- -assenza d'emissioni di radiazioni;
- - emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dalla normativa vigente;
- -assenza di produzione di rifiuti tossici o nocivi;
- -emissione di rifiuti liquidi in fognatura entro gli standards definiti dall'ente gestore della rete fognante;
- -emissione in atmosfera di aeriformi conformi alle normative vigenti e che inoltre non creino disturbo alla popolazione.
- -assenza di emissioni assoggettabili al DPR 203/88 e s.m. e i..

## **FUNZIONI PRODUTTIVE MANIFATTURIERE ED ASSIMILABILI**

### **25 - (U.17) Artigianato produttivo compatibile con l'ambiente urbano**

Tale uso comprende tutti i tipi di attività artigianale caratterizzati in senso produttivo, e tali da risultare sotto ogni profilo compatibili con l'ambiente urbano. La compatibilità, dal punto di vista della molestia e della nocività, con riferimento al rumore, agli scarichi liquidi e gassosi, ai materiali di risulta dei processi, viene verificata dall'U.S.L e dall'ARPA. sulla base della normativa vigente, in analogia a quanto indicato per l'uso U.16.3. In tale termine sono compresi anche gli usi annessi a tale attività (gli uffici, i magazzini, le mostre, gli spazi di servizio e di supporto, le mense, gli altri servizi, gli spazi tecnici).

E' ammessa la presenza di un numero di alloggi di custodia di mq 120,00 di Snt ciascuno, come di seguito indicato, precisando comunque che al di sotto della soglia minima di Snt di mq 2000, non è ammessa la realizzazione di alloggi:

- n° 1 alloggio per attività aventi Snt compresa da mq 2000,00 a 10000;
- n° 2 alloggi per attività aventi Snt superiore a mq 10000,00.

Gli alloggi di custodia fanno parte a tutti gli effetti della consistenza aziendale ed il loro utilizzo non può avvenire in modo autonomo.

La realizzazione degli alloggi di custodia è subordinata e disciplinata da specifico Atto d'obbligo, registrato e trascritto a cura del richiedente, nel quale si evinca il vincolo di nesso funzionale degli alloggi di custodia stessi con l'attività.

La perdita del nesso funzionale tra l'alloggio e l'attività produttiva, costituisce a tutti gli effetti mutamento di destinazione d'uso.

### **26 - (U.17.1) Artigianato produttivo compatibile con il Territorio rurale**

Tale uso comprende tutti i tipi di attività artigianale caratterizzati in senso produttivo, e tali da risultare sotto ogni profilo compatibili con determinati Ambiti del Territorio rurale. La compatibilità, dal punto di vista della molestia e della nocività, con riferimento al rumore, agli scarichi liquidi e gassosi, ai materiali di risulta dei processi, viene verificata dall'U.S.L. e dall'ARPA sulla base della normativa vigente, in analogia a quanto indicato per l'uso U.16.3. In tale termine sono compresi anche gli usi annessi a tale attività (gli uffici, i magazzini, le mostre, gli spazi di servizio e di supporto, le mense, gli altri servizi, gli spazi tecnici). Per questo uso non è ammessa la presenza di alloggi di custodia.

### **27 - (U.18) Artigianato produttivo incompatibile**

Tale uso comprende tutti i tipi di attività artigianale caratterizzati in senso produttivo e tali da risultare incompatibili con l'ambiente urbano. L'incompatibilità viene verificata con le medesime modalità di cui al precedente uso U.17.

E' ammessa la presenza di un numero di alloggi di custodia di mq 120,00 di Snt ciascuno, come di seguito indicato, precisando comunque che al di sotto della soglia minima di Snt di mq 2000,00, non è ammessa la realizzazione di alloggi:

- n° 1 alloggio per attività aventi Snt compresa da mq 2000,00 a 10000;
- n° 2 alloggi per attività aventi Snt superiore a mq 10000,00.

Gli alloggi di custodia fanno parte a tutti gli effetti della consistenza aziendale ed il loro utilizzo non può avvenire in modo autonomo.

La realizzazione degli alloggi di custodia è subordinata ad una preventiva verifica di compatibilità attraverso specifiche "valutazioni di clima acustico", e disciplinata da specifico Atto d'obbligo, registrato e trascritto a cura del richiedente, nel quale si evinca il vincolo di nesso funzionale degli alloggi di custodia stessi con l'attività.

La perdita del nesso funzionale tra l'alloggio e l'attività produttiva, costituisce a tutti gli effetti mutamento di destinazione d'uso.

### **28 - (U.19) Attività industriale compatibile con l'ambiente urbano**

Tale uso comprende tutti i tipi di attività industriale sotto ogni profilo compatibili con l'ambiente urbano. La compatibilità viene verificata come nel caso dell'artigianato produttivo (U.17). Sono compresi nell'uso produttivo anche gli usi annessi (uffici, magazzini, mense, gli spazi di servizio, di supporto e tecnici).

E' ammessa la presenza di un numero di alloggi di custodia di mq 120,00 di Snt ciascuno, come di seguito indicato, precisando comunque che al di sotto della soglia minima di Snt di mq 2000, non è ammessa la realizzazione di alloggi:

- n° 1 alloggio per attività aventi Snt compresa da mq 2000,00 a 10000;
- n° 2 alloggi per attività aventi Snt superiore a mq 10000,00.

Gli alloggi di custodia fanno parte a tutti gli effetti della consistenza aziendale ed il loro utilizzo non può avvenire in modo autonomo.

La realizzazione degli alloggi di custodia è subordinata e disciplinata da specifico Atto d'obbligo, registrato e trascritto a cura del richiedente, nel quale si evinca il vincolo di nesso funzionale degli alloggi di custodia stessi con l'attività.

La perdita del nesso funzionale tra l'alloggio e l'attività produttiva, costituisce a tutti gli effetti mutamento di destinazione d'uso.

### **29 - (U.20) Attività industriale incompatibile**

Comprende tutti i tipi di attività industriale incompatibili con l'ambiente urbano. L'incompatibilità viene verificata come nel caso dell'Artigianato Produttivo (U.18)

E' ammessa la presenza di un numero di alloggi di custodia di mq 120,00 di Snt ciascuno, come di seguito indicato, precisando comunque che al di sotto della soglia minima di Snt di mq 2000, non è ammessa la realizzazione di alloggi:

- n° 1 alloggio per attività aventi Snt compresa da mq 2000,00 a 10000;
- n° 2 alloggi per attività aventi Snt superiore a mq 10000,00.

Gli alloggi di custodia fanno parte a tutti gli effetti della consistenza aziendale ed il loro utilizzo non può avvenire in modo autonomo.

La realizzazione degli alloggi di custodia è subordinata ad una preventiva verifica di compatibilità attraverso specifiche "valutazioni di clima acustico", e disciplinata da specifico Atto d'obbligo, registrato e trascritto a cura del richiedente, nel quale si evinca il vincolo di nesso funzionale degli alloggi di custodia stessi con l'attività.

La perdita del nesso funzionale tra l'alloggio e l'attività produttiva, costituisce a tutti gli effetti mutamento di destinazione d'uso.

### **30 - (U.32) Attività produttive agroalimentari e relativi impianti di trasformazione, conservazione e confezionamento**

Sono comprese le attività produttive e complementari attinenti le produzioni agroalimentari, quando non riguardano direttamente le produzioni aziendali o interaziendali. Da questo uso sono escluse quelle attività che, in base a verifica effettuata dall'U.S.L., risultino incompatibili con l'ambiente urbano, in tal caso le attività stesse possono essere – se del caso – assimilate a quelle agricole A.5.

E' ammessa la presenza di un numero di alloggi di custodia di mq 120,00 di Snt ciascuno, come di seguito indicato, precisando comunque che al di sotto della soglia minima di Snt di mq 2000, non è ammessa la realizzazione di alloggi:

- n° 1 alloggio per attività aventi Snt compresa da mq 2000,00 a 10000;
- n° 2 alloggi per attività aventi Snt superiore a mq 10000,00.

Gli alloggi di custodia fanno parte a tutti gli effetti della consistenza aziendale ed il loro utilizzo non può avvenire in modo autonomo.

La realizzazione degli alloggi di custodia è subordinata e disciplinata da specifico Atto d'obbligo, registrato e trascritto a cura del richiedente, nel quale si evinca il vincolo di nesso funzionale degli alloggi di custodia stessi con l'attività.

La perdita del nesso funzionale tra l'alloggio e l'attività produttiva, costituisce a tutti gli effetti mutamento di destinazione d'uso.

## **FUNZIONI SPECIALI**

### **31 - (U.21) Parcheggi attrezzati di uso pubblico**

I parcheggi attrezzati di uso pubblico comprendono garages ed autorimesse entro e fuori terra, ed usi complementari ed accessori, spazi di servizio, di supporto e tecnici. E' ammessa la presenza di officine, lavaggi-auto, piccole attività commerciali, bar, piccoli uffici, fino ad una quota corrispondente al 20% della SC destinata alle autorimesse.

Rientrano nel conteggio della SC esclusivamente le autorimesse coperte, entro e fuori terra, e le altre attività complementari, con esclusione dei parcheggi scoperti ricavati al piano di campagna.

### **32 - (U.22) Attività collettive di interesse comunale**

Questa attività comprende gli usi di cui all'art.A-24 dell'allegato 'Contenuti della Pianificazione' della LR 20/2000 e smi, comma 1, lettere a), b), d), e); in particolare:

- Istruzione: asilo nido, scuola dell'infanzia, scuola primaria e secondaria di primo grado comprensivi di ogni attrezzatura complementare e delle relative aree verdi di pertinenza destinate al gioco ed allo sport;
- Assistenza e servizi sociali e igienico sanitari: in via esemplificativa, servizi per gli anziani e per i giovani, ambulatori, consultori ecc.
- Attività culturali e associative: centri civici ed i centri sociali di quartiere, musei civici, teatri comunali ecc.
- Culto: gli edifici per il culto ed ogni attrezzatura complementare, come servizi sociali (parrocchiali), canoniche, attrezzature didattiche, per lo svago e lo sport.

### **33 - (U.23) Verde pubblico**

In questo uso sono compresi: le attrezzature e gli spazi previsti alle lettere f) e g) dell'art. A-24 dell'allegato 'Contenuti della Pianificazione' della LR 20/2000 e smi: gli impianti ed i servizi necessari ad allestire per il gioco e lo sport, le aree destinate a verde pubblico, di uso pubblico (attrezzature coperte, come palestre, coperture fisse e smontabili per campi sportivi, piscine e servizi complementari e di ristoro, ed attrezzature scoperte come campi e piste per la pratica sportiva e le relative tribune).

### **34 - (U.24) Istruzione superiore**

Questo uso comprende: le attività scolastiche oltre l'obbligo, in tutte le loro articolazioni, (medie superiori, scuole di specializzazione, scuole professionali, sedi universitarie e per la ricerca). Le relative attrezzature comprendono tutti gli spazi e le funzioni di servizio e di supporto, e gli spazi tecnici. E' prevista altresì la presenza di servizi accessori destinati a bar, spaccio, mensa, servizi di rappresentanza ed associativi, sale-riunioni, ecc.

### **35 - (U.25) Attività politico-amministrative e sedi istituzionali**

Questo uso comprende le attività previste alle lettere c) e d) dell'art. all'art. A-24 dell'allegato 'Contenuti della Pianificazione' della L.20/2000 e smi e cioè: sedi politiche, amministrative e sindacali di scala urbana e di rappresentanza, sedi per gli uffici periferici della Pubblica Amministrazione, dello Stato, della Protezione Civile, uffici finanziari, giudiziari e di rappresentanza istituzionale. Le relative attrezzature possono comprendere tutti gli spazi e le funzioni di servizio e di supporto e gli spazi tecnici. E' ammessa altresì la presenza di servizi accessori destinati a bar, ristoranti, mense, sedi associative, sale-riunioni.

### **36 - (U.26) Impianti tecnici e infrastrutture per l'urbanizzazione**

Questo uso comprende: insediamenti ed impianti connessi allo sviluppo ed alla gestione delle reti e dei servizi tecnologici urbani e produttivi, quali le centrali e sottostazioni tecnologiche, gli impianti di adduzione, distribuzione e smaltimento, gli impianti per la regolazione delle acque, gli impianti per il trattamento dei rifiuti e simili. Ne fanno parte altresì gli spazi di servizio, di supporto, i locali accessori e gli spazi tecnici.

### **37 - (U.27) Servizi tecnici urbani e attrezzature funzionali**

In tale uso sono compresi: stazioni ferroviarie e per l'autotrasporto, sedi delle aziende e degli enti di gestione dei servizi funzionali urbani, e usi complementari e di servizio, come

depositeria, rimessaggio, officine, rapporti con il pubblico, spazi di supporto e di servizio, mense, sedi sindacali e spazi tecnici.

### **38 - (U.28) Attività socio-sanitarie**

In tale uso sono ricompresi: ospedali, case di cura, cliniche, poliambulatori, servizi per gli anziani, per gli handicappati, day hospital, laboratori per analisi cliniche, centri di riabilitazione, centri sanitari specializzati, ecc.. Sono compresi altresì tutti gli usi e le funzioni complementari, gli spazi di servizio e di supporto, le sale di riunione e sedi di rappresentanza, le mense ed i servizi del personale, gli spazi tecnici.

### **39 - (U.29) Attività culturali**

In tale uso sono ricompresi: attività espositive museali, bibliotecarie, teatrali centri e sedi di associazioni culturali, ricreative e per il tempo libero, incontri e dibattiti, servizi sociali pubblici e privati, ivi compresi attività di servizio, di supporto e tecniche.

### **40 - (U.30) Usi cimiteriali**

Sono comprese tutte le attività di carattere cimiteriale, come la tumulazione, l'incinerazione, il culto dei defunti. Sono anche comprese le attrezzature religiose, gli spazi tecnici e funzionali alle attività insediate ed i servizi per il pubblico.

### **41 - (U.31) Distribuzione di carburante**

Sono comprese tutte le attività relative alle attività di distribuzione del carburante, di assistenza automobilistica, servizio e lavaggio, ivi comprese piccole attività commerciali, limitate all'utenza automobilistica.

### **42 - (U.33) Attrezzature ed impianti fissi di telefonia mobile**

L'uso comprende tutte le attrezzature e gli impianti di carattere prettamente tecnico e tecnologico relativi agli impianti agli impianti fissi di telefonia mobile. L'uso si definisce compatibile con aree ad uso pubblico o dove l'interesse pubblico risulta oggettivamente prevalente.

Il Regolamento comunale per la gestione e l'esercizio di impianti di telefonia mobile ed altri impianti di telecomunicazioni specifica le tipologie di impianto consentite all'interno delle aree individuate per l'installazione di nuovi siti di telefonia mobile e UMTS e le procedura per la collocazione degli stessi.

Sono assimilabili all'uso U.33 le attrezzature pertinenti all'impianto fisso di telefonia mobile (shelter) Nelle tavole del POC per la localizzazione degli impianti fissi di telefonia mobile vengono individuati, con apposita simbologia:

- siti esistenti per la telefonia mobile di tipo compatibile;
- siti esistenti di telefonia mobile soggetti a prescrizioni volte alla minimizzazione dei livelli di campo;
- aree individuate per l'installazione di nuovi siti di telefonia mobile;
- aree individuate per l'installazione di nuovi siti di telefonia mobile UMTS.

Nella Tavola del POC per la localizzazione degli impianti fissi di telefonia mobile, vengono individuati, con apposita simbologia, i due siti esistenti all'interno di aree urbanizzate particolarmente sensibili per i quali le scelte adottate nella progettazione dovranno essere volte a minimizzare i livelli di campo (rispetto ai dati estratti dalle campagne di rilevazione eseguite da ARPA), valutato in corrispondenza di edifici adibiti a permanenza non inferiore alle quattro ore giornaliere. Particolare attenzione dovrà essere posta nell'adozione delle caratteristiche e nella definizione degli orientamenti del sistema ricetrasmittente.

### **43 - (U.34) Attrezzature ed Impianti sportivi privati**

In questo uso sono comprese le attrezzature, gli impianti ed i servizi necessari ad allestire per il gioco e lo sport, aree private anche aperte al pubblico, quali: attrezzature coperte, come palestre, coperture fisse e smontabili per campi sportivi, piscine e servizi complementari e di ristoro, ed attrezzature scoperte come campi e piste per la pratica sportiva e le relative tribune.

Oltre alle strutture destinate alle attività vere e proprie, agli spazi accessori, di supporto e tecnici, è ammessa la presenza di un numero di alloggi di custodia di mq 120,00 di Snt ciascuno, come di seguito indicato, precisando comunque che al di sotto della soglia minima di Snt di mq 2000, non è ammessa la realizzazione di alloggi:

- n° 1 alloggio per attività aventi Snt compresa da mq 2000,00 a 10000;
- n° 2 alloggi per attività aventi Snt superiore a mq 10000,00.

E' ammessa altresì la installazione, per un periodo limitato alla durata degli eventi, di strutture leggere di supporto a manifestazioni organizzate di carattere sportivo, ricreativo, ludico e culturale.

### **44 - Usi assimilabili per analogia**

Qualora si presentino usi non specificatamente previsti dalle presenti Norme, il Comune procede per analogia, assimilando i suddetti usi a quelli, previsti dal presente Capo, aventi analoghi effetti sul territorio, sulla domanda di servizi, sulle infrastrutture e sul Sistema della mobilità.

### **45 - Usi transitori di aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche.**

In tutte le aree a destinazione pubblica, o di uso pubblico, l'Autorità comunale competente rilascia in via transitoria, sentita la Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, di cui al Capo 6.2 delle presenti norme, eventuali autorizzazioni amministrative per le utilizzazioni temporanee anche private delle aree stesse, limitatamente al tipo di utilizzazione ed alle modalità di cui al presente articolo.

Le utilizzazioni che possono essere consentite, escludono comunque il rilascio di titoli abilitativi di cui al Titolo 6 del presente regolamento.

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

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

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

Il richiedente l'autorizzazione a titolo precario si impegna, alla decadenza, a restituire l'area in ripristino alle condizioni originarie, provvedendo a sua cura e spese alla rimozione di eventuali rottami ed alla risistemazione del terreno.

Gli usi che possono essere autorizzati in modo temporaneo sono:

- l'uso in essere, anche mediante operazioni di manutenzione ordinaria e in eventuali edifici o impianti esistenti, purché ciò non comporti il rilascio di titolo abilitativo e inoltre:

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

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

## **CAPO 3.2 - Usi rurali: destinazioni e caratteristiche**

### **Art. 3.2.1 - Descrizione degli usi**

1. Nei successivi punti vengono definiti i diversi usi del territorio rurale che, opportunamente combinati insieme, costituiscono, salvo diverse indicazioni, gli usi previsti per gli interventi ammessi negli ambiti del territorio rurale.

#### **1 - (A.1) Residenza rurale**

Tale uso comprende, oltre alla residenza vera e propria, come previsto per la residenza civile (U.1), anche i relativi spazi accessori e di servizio (rimesse, cantine, piccoli depositi, ecc.). Tale uso comprende inoltre attività laboratoriali (comprese le Acetaie, anche nei sottotetti), purché non abbiano carattere molesto e inquinante e non superino la dimensione massima di 50 m<sup>2</sup> di Snt (aumentabile nel solo caso delle Acetaie), e rispondano ai requisiti richiesti dal presente RUE. In tale uso può essere compresa inoltre la vendita diretta dei prodotti rurali o zootecnici, nonché il ristoro al servizio delle attività di agriturismo, ai sensi della vigente legislazione regionale.

#### **2 - (A.2) Usi agricoli aziendali e interaziendali**

Tali usi comprendono: depositaria di attrezzi e di materiali connessi con le attività agricole, rimessaggio per macchine agricole ed analoghe prestazioni assimilabili, al servizio dell'azienda agricola singola o associata. Tali usi possono inoltre comprendere gli allevamenti che, avendo un utilizzo in ambito per lo più familiare, non rientrano negli allevamenti zootecnici tipo A.3 .come di seguito descritti.

#### **3 - (A.3) Allevamento zootecnico di tipo aziendale ed interaziendale**

Tale uso comprende le attività connesse all'allevamento di animali a vario titolo, comprese quelle di servizio collegate con l'attività primaria, quali depositaria, uffici.

Ai fini della definizione dell'uso l'allevamento si considera aziendale o interaziendale quando l'alimentazione del bestiame viene effettuata mediante razioni alimentari producibili in azienda per almeno il 25% espresso in unità foraggere.

Relativamente agli allevamenti zootecnici di tipo intensivo, l'uso è da considerare incompatibile ed in contrasto con le presenti norme. Gli edifici aventi questa destinazione, ai sensi dell'art. 1.1.4 del presente RUE, in mancanza di strumenti attuativi preventivi di iniziativa pubblica ad essi relativi, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, ma potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarsi al presente Regolamento, o essere soggetti ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria

Ai fini dell'applicazione delle presenti Norme, tale uso è suddiviso in tre casi diversi:

A.3.1 = allevamenti aziendali bovini ed equini;

A.3.2 = allevamenti aziendali suini;

A.3.3 = allevamenti aziendali di altro tipo.

#### **4 - (A.4) Attività di prima lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli e zootecnici**

Tale uso comprende le attività di trasformazione, prima lavorazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici (lattiero caseari), collegate con le aziende agricole singole o associate, e da svolgersi in caseifici, cantine, frigoriferi, industrie conserviere, mulini e mangimifici, magazzini, cantine e industrie per la lavorazione dei mosti, ecc. prodotti.

E' ammessa la presenza di un alloggio di custodia di mq 120,00 di Snt, come di seguito indicato, precisando comunque che al di sotto della soglia minima di Snt di mq 2000, non è ammessa la realizzazione:

- n° 1 alloggio per attività aventi Snt compresa da mq 2000,00 a 10000.

L'alloggio di custodia fa parte a tutti gli effetti della consistenza aziendale e l'utilizzo non può avvenire in modo autonomo.

La realizzazione dell'alloggio di custodia è subordinata e disciplinata da specifico Atto d'obbligo, registrato e trascritto a cura del richiedente, nel quale si evinca il vincolo di nesso funzionale dell'alloggio di custodia stessi con l'attività.

### **5 - La perdita del nesso funzionale tra l'alloggio e l'attività produttiva, costituisce a tutti gli effetti mutamento di destinazione d'uso. (A.5) Coltivazione in Serre fisse**

Tale uso comprende le coltivazioni di colture specializzate (ortaggi, fiori, ecc.), per la forzatura del loro ciclo produttivo al fine di ottenere una precocità di produzione e per creare condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente e nelle quali il terreno sottostante costituisca il substrato per l'abituale e continuativa pratica di coltivazione delle colture agrarie coltivate nell'azienda.

### **6 - (A.6) Prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate, e per il territorio agricolo**

Tale uso comprende la produzione di servizi diretti alle attività agricole e zootecniche ed al servizio delle aziende singole o associate, ma non appartenenti ad una specifica azienda e quindi non comprese negli usi A.2. comprendendo anche il rimessaggio e la manutenzione, riparazione e il deposito macchine agricole ad uso aziendale o interaziendale.

### **7 - (A.7) Infrastrutturazione del territorio**

Tale uso comprende la infrastrutturazione di qualunque tipo al servizio del territorio e delle aziende agricole, quali ad esempio: opere stradali, opere idrauliche, opere di difesa del suolo, reti tecnologiche, nonché le relative costruzioni complementari ed accessorie.

Sono compresi anche gli impianti di depurazione dei liquami, quando non siano collegati ad una specifica azienda e non abbiano il carattere di struttura complementare ad altro uso.

### **8 - (A.8) Accumulo per liquami**

Tale uso comprende l'accumulo (e la maturazione) di liquami di origine zootecnica, destinati ad uso agronomico mediante spandimento, nonché la realizzazione di eventuali infrastrutture complementari.

Per tutto quanto riguarda le prescrizioni specifiche relative alla costruzione dei lagoni di accumulo dei liquami, ed allo spandimento agronomico dei liquami stessi, si fa riferimento alle Norme specifiche contenute nella normativa nazionale e regionale in materia.

### **9 - (A.9) Allevamento ittico ad uso produttivo**

Tale uso comprende tutte le attività direttamente connesse con la pratica dell'allevamento ittico con finalità produttive, comprese le eventuali infrastrutture complementari quali invasi, vasche, etc, e compresi gli invasi ('laghetti') destinati alla pesca del prodotto della itticoltura.

### **10 - (A.10) Altre attività di trasformazione del suolo agricolo**

Questo uso comprende lo spostamento e la risistemazione di terra, il prelevamento, l'escavazione, la perforazione di pozzi, la realizzazione di lagoni di accumulo a fini irrigui, che

siano finalizzate alle attività agricole, ma che per la loro entità siano eccedenti le normali tecniche e operazioni agronomiche. Le opere collegate a tale uso devono comunque essere compatibili con le esigenze di tutela idrogeologica ed ambientale e di salvaguardia delle risorse naturali.

### **11 - (A11) Agriturismo**

In tale uso, secondo quanto previsto dalla L. 20 febbraio 2006, n° 96 e dalla legislazione regionale vigente, sono comprese le attività stagionali di ricezione, ospitalità e ristorazione (quali: dare alloggio in locali dell'azienda agricola, ospitare in spazi aperti attrezzati, somministrare pasti e bevande, vendere e far degustare prodotti aziendali (compresa la mescita del vino), allevare cavalli ad uso ricreativo (ippoturismo), organizzare attività ricreative, culturali, escursionistiche, musicali e sportive di trattenimento degli ospiti), esercitate dagli imprenditori agricoli attraverso l'utilizzazione della propria azienda agricola, vale a dire delle strutture esistenti, anche all'esterno dei beni fondiari nella disponibilità dell'impresa.

**Tabella di riepilogo degli usi**

<b>Funzione abitativa</b>
(U.1) Residenza
(U.3) Residenza collettiva: collegi, convitti, conventi
<b>Funzioni alberghiere e di soggiorno temporaneo</b>
(U.2) Attività ricettive di tipo alberghiero ed extra-alberghiero
<b>Funzioni direzionali, commerciali, di servizio e simili</b>
(U.4) Attività commerciali al dettaglio
(U.5) Attività commerciali complementari
(U.6) Centri commerciali d'attrazione di livello inferiore
(U.7) Pubblici esercizi
(U.8) Attività espositive
(U.9) Attività commerciali all'ingrosso
(U.10) Attività di spettacolo con limitato effetto di disturbo sul contesto urbano
(U.10.1) Attività di spettacolo non rientranti nell'uso U.10
(U.11) Attività terziaria di carattere prevalentemente privato
(U.12) Attività terziaria a forte concorso di pubblico
(U.13) Attività terziaria a basso concorso di pubblico
(U.14) Attività terziaria avanzata e specializzata
(U.15) Attività di stoccaggio e smistamento merci, nonché attività doganale
(U.16) Artigianato di servizio
<b>Funzioni produttive manifatturiere ed assimilabili</b>
(U.17) Artigianato produttivo compatibile con l'ambiente urbano
(U.17.1) Artigianato produttivo compatibile con il Territorio rurale
(U.18) Artigianato produttivo incompatibile
(U.19) Attività industriale compatibile con l'ambiente urbano
(U.20) Attività industriale incompatibile
(U.32) Attività produttive agroalimentari e relativi impianti di trasformazione, conservazione e confezionamento
<b>Funzioni speciali</b>
(U.21) Parcheggi attrezzati di uso pubblico
(U.22) Attività collettive di interesse comunale
(U.23) Verde pubblico
(U.24) Istruzione superiore
(U.25) Attività politico-amministrative e sedi istituzionali
(U.26) Impianti tecnici e infrastrutture per l'urbanizzazione
(U.27) Servizi tecnici urbani e attrezzature funzionali
(U.28) Attività socio-sanitarie
(U.29) Attività culturali
(U.30) Usi cimiteriali
(U.31) Distribuzione di carburante
(U.33) Attrezzature ed impianti fissi per telefonia mobile
(U.34) Attrezzature ed impianti sportivi privati
<b>Usi rurali</b>
(A.1) Residenza rurale
(A.2) Attività agricole aziendali e interaziendali
(A.3) Attività zootecniche di tipo aziendale ed interaziendale
(A.4) Attività di prima lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli e zootecnici
(A.5) Coltivazione in Serre fisse

(A.6) Prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate, e per il territorio agricolo
(A.7) Infrastrutturazione del territorio
(A.8) Accumulo per liquami
(A.9) Allevamenti ittici ad uso produttivo
(A.10) Altre attività di trasformazione del suolo agricolo
(A.11) Agriturismo

## **TITOLO 4 - NORME URBANISTICHE**

### **CAPO 4.1 - DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Art. 4.1.1 - Perequazione urbanistica.**

1. In coerenza con quanto previsto dall'art. 7 della LR 20/2000 e smi, e con quanto indicato dall'art.64/PSC, i diritti edificatori derivanti da scelte insediative operate dalla strumentazione urbanistica comunale sono divisi in maniera equa tra tutti i proprietari degli immobili eventualmente interessati dagli interventi da essa ammessi e previsti, così come, allo stesso modo, sono divisi fra gli stessi gli oneri derivanti dalla realizzazione di quanto eventualmente previsto al capo 5.6 delle presenti norme.

#### **Art. 4.1.2 - Criteri e metodi per la determinazione dei diritti edificatori.**

1. Il POC definisce le modalità d'attuazione degli interventi sia di nuova costruzione che di recupero e/o riqualificazione, sia come intervento diretto che come intervento sottoposto a PUA, garantendo la perequazione di cui all'articolo precedente.

2. Il POC può individuare appositi 'comparti' d'intervento e attuazione, dove applicare la perequazione e può altresì individuare, in coerenza con le previsioni del PSC, ed in rapporto ai citati 'comparti' e agli ambiti che li contengono, indici edificatori di base, anche differenziati, valutando nel contempo la trasferibilità di determinate potenzialità edificatorie, quando queste ultime siano 'virtuali' cioè inapplicabili nelle aree che li generano per vincoli e destinazioni di varia natura.

3. Il POC può inoltre prevedere, per determinate situazioni di particolare e acclarato degrado edilizio e territoriale, comprendendo in questo anche quanto previsto dalla lettera c) del 2 comma dell'art.A-21 dell'Allegato alla LR 20/2000, la possibilità di generare quantità edificatorie che si attivano nel momento in cui si interviene per sanare e/o recuperare dette situazioni, attraverso il trasferimento di dette quantità, opportunamente perequate, in apposite aree definite 'di ricezione', intendendo con questo termine comparti d'intervento nei quali nell'indice previsto come potenzialità edificatoria dal piano urbanistico è considerata compresa una percentuale da attivare esclusivamente in funzione dell'attivazione di detti trasferimenti.

4. Il POC inoltre potrà riconoscere una potenzialità edificatoria minima, come prevista nel comma 2 del presente articolo, da trasferire nelle aree 'di ricezione', nel momento in cui l'area, oggetto di vincolo e/o previsione pubblica (dotazioni territoriali ed ecologiche), che la genera, viene conferita al Comune. Il conferimento al comune di tali aree, se destinate a dotazioni territoriali, può essere considerato anche come parziale cessione di dotazioni per gli interventi che si attuano nelle aree 'di ricezione', il POC stabilirà le conseguenti quantità.

## **CAPO 4.2 - DISCIPLINA DEL RUE PER IL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO (interventi edilizi non disciplinati dal PSC e dal POC)**

### **Art. 4.2.1 - Generalità**

1. Il sistema insediativo storico è costituito da:

- Centri storici (ambiti **AS**)
- Insediamenti e infrastrutture storici (**IS**)
- Complessi edilizi ed edifici di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale(**ES**).

2. Il Sistema Insediativo Storico è definito e individuato, nelle sue singole componenti, dal PSC, al Titolo V, e relativa cartografia.

3. La disciplina relativa al sistema insediativo storico si basa sull'indagine tipologica degli edifici e degli spazi liberi e determina i criteri per la conservazione ed il recupero delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storiche dell'insediamento, nonché i limiti e le modalità cui sono soggetti gli interventi di sostituzione e di nuova costruzione.

4. In coerenza con gli obiettivi e la disciplina di tutela contenuti nel PSC, il presente RUE specifica gli interventi edilizi non disciplinati dal POC, nei successivi articoli del presente capo, la disciplina per:

- gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente nei Centri Storici (**AS**);
- gli interventi sugli insediamenti e le infrastrutture storici (**IS**);
- gli interventi sugli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale, (**ES**), con le relative aree di pertinenza (**PS e RS**).

### **Art. 4.2.2 - Sistema insediativo storico - Classificazione dei tessuti edilizi**

1. I tessuti edilizi compresi entro i perimetri degli ambiti storici (AS), negli insediamenti e le infrastrutture storici (IS) e corrispondenti agli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale (ES), sono disciplinati individuando:

- le unità edilizie, corrispondenti agli organismi edilizi e alle aree di pertinenza;
- le modalità di intervento prescritte per ciascuna unità edilizia;
- i perimetri dei comparti in cui l'intervento edilizio di entità superiore alla ristrutturazione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione di uno strumento urbanistico attuativo previo inserimento nel POC nei casi espressamente previsti nel PSC.

2. Negli ambiti storici AS, sulla base dell'indagine svolta su tutte le unità edilizie, che costituisce Allegato del Quadro Conoscitivo del PSC, il RUE introduce una disciplina specifica per gli immobili, sulla base della cartografia di PSC che individua in particolare:

- la categoria d'intervento edilizio ammessa;
- gli edifici individuati come "specialistici".

3. Negli insediamenti storici IS e nei complessi edilizi classificati ES, sulla base dell'indagine svolta su tutte le unità edilizie, che costituisce Allegato del Quadro Conoscitivo del PSC, il RUE introduce una disciplina specifica sulla base della seguente classificazione degli edifici, riportata nelle tavole cartografiche di PSC:

- **Edifici ESa:** trattasi di edifici e complessi edilizi monumentali, di rilevante importanza nel contesto urbano e territoriale, in quanto caratterizzati da aspetti architettonici o storico-artistici rilevanti.
- **Edifici ESb:** trattasi di di edifici e complessi edilizi che, pur non presentando particolari pregi architettonici e artistici, costituiscono il patrimonio edilizio dell'insediamento storico, sia in quanto partecipi della morfologia dell'ambito storico, sia per intrinseche caratteristiche tipologiche.

**Art. 4.2.3 - Modalità generali di attuazione del PSC nel Sistema insediativo storico**

1. In termini generali, il RUE individua all'interno dei perimetri del sistema insediativo storico (AS, ES, IS) due modalità di intervento:

- a) intervento diretto, per la singola unità immobiliare o per l'intera unità edilizia (AS ed ES);
- b) intervento preventivo, per unità minima d'intervento, attraverso la redazione di un progetto unitario di nucleo (IS.a), o in attuazione di comparti edificatori individuati negli ambiti AS (RU).

2. Nel rispetto della classificazione del PSC gli interventi di manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS), restauro scientifico (RS) e restauro e risanamento conservativo (RRC) (anche entro i perimetri di piani attuativi) sono sempre consentiti attraverso intervento diretto.

3. Nei centri storici (AS) ed in generale per tutti i fabbricati classificati ES, non è ammesso l'aumento delle volumetrie preesistenti (volumi fuori terra), ammettendone il recupero integrale, e non possono essere edificate le aree e gli spazi rimasti liberi destinati ad usi urbani o collettivi, nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici.

4. Fanno eccezione le unità edilizie ricomprese negli ambiti AS, appositamente individuate dalla cartografia e dalle Schede d'Ambito del PSC, per le quali sono ammessi interventi di ampliamento "una-tantum".

5. Elementi od edifici incongrui:

Nelle unità edilizie classificate ESa ed ESb il volume e la SC di eventuali corpi incongrui aderenti al fabbricato oggetto d'intervento non possono essere riutilizzati e dovranno essere demoliti.

Nei "nuclei incongrui", come definiti dagli artt. 85 del PSC ed appositamente individuati cartograficamente, il volume e la SC dei corpi edilizi incongrui insistenti sull'area d'intervento, possono essere riutilizzati nell'ambito di particolari politiche di riconversione volte alla bonifica dei luoghi, da attivare previo inserimento nel POC all'interno degli ambiti appositamente individuati dal PSC.

6. Interventi di recupero delle ville storiche con parco:

Per i complessi villa-parco, classificati autonomamente come IS o ES, è richiesto che l'analisi storico-critica sia effettuata non solo per l'edificio principale, ma anche per il parco. Qualunque intervento sul patrimonio edilizio, su quello vegetazionale e sugli spazi aperti di pertinenza della villa deve essere confortato da un'accurata documentazione, di tipo storico-critico, sulle caratteristiche e lo stato di conservazione di tale patrimonio.

Gli interventi sui parchi devono limitarsi, in analogia con quanto sopra, alla manutenzione e al ripristino, sulla base della documentazione storica disponibile e di un accurato rilievo delle caratteristiche e delle condizioni del patrimonio vegetazionale e delle sistemazioni esterne, nonché dei caratteri originali del parco stesso.

All'interno dei parchi, nel rispetto del disegno e dell'assetto funzionale originari, possono essere ricavate sistemazioni di spazi pedonali, interventi di arredo e posti auto scoperti, attraverso progetti di corretto inserimento ambientale e paesaggistico. Potranno altresì essere realizzate con gli stessi criteri di rispetto del contesto, senza danni per alberature di alto fusto, autorimesse sotterranee, ai sensi dell'art. 9 della L.n.122/89.

La strumentazione urbanistica comunale prevede il mantenimento o la riproposizione, se storicamente documentata e fattibile, di tutti gli elementi naturali o costruiti del Sistema Storico Insediativo che non possono definirsi edifici ma che ricadono nelle aree di pertinenza di questi o fanno parte dei terreni costituenti l'unità poderale per quanto attiene agli edifici rurali.

Detti elementi sono così sommariamente individuati:

- elementi naturali quali: piantate, provane, sistemi arborei o arbustivi, siepi, alberi d'alto fusto isolati, parchi e giardini ecc.

- elementi costruiti quali: maestà, cippi votivi o commemorativi, aie selciate, fontane o abbeveratoi, strade interpoderali, strade storiche, chiuse, ponti, manufatti di bonifica, gazebo, oratori, elementi di confinazione, ecc.

Detti elementi dovranno essere conservati a cura e spese dei singoli proprietari o degli enti che li hanno a carico e non è consentita la loro alterazione o spostamento se non per motivi di pubblico interesse, dimostrando l'assoluta impossibilità di praticare valide alternative che ne consentano la conservazione.

#### 7. Interventi di recupero di edifici e complessi specialistici (edifici industriali, mulini, ecc.)

Per tali edifici, con caratteristiche tipologiche particolari, i progetti di interventi di recupero devono essere corredati da un'analisi storico-critica che ne documenti la formazione e l'evoluzione.

Gli interventi edilizi devono soddisfare il requisito fondamentale della leggibilità spaziale degli ambienti esterni e interni (in particolare di quelli con dimensioni inusuali), con la previsione di soluzioni progettuali che rispettino e valorizzino le particolari caratteristiche architettoniche.

#### **Art. 4.2.4 - Prescrizioni generali per gli ambiti AS e gli Insediamenti storici IS: interventi ammessi e modalità di attuazione.**

1. In relazione all'estensione dell'intervento diretto all'intera unità edilizia, valgono le seguenti norme:

- gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, demolizione senza ricostruzione sono consentiti anche se riferiti a parti di unità edilizia;
- gli interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo sono consentiti anche se riferiti a parti di unità edilizia, purché il progetto comprenda l'inquadramento dell'intervento nell'intera unità edilizia, in modo da dimostrare che:
  - l'intervento parziale non contrasta con quanto previsto dalle norme di ambito per le parti di unità edilizia non interessate dall'intervento;
  - l'intervento parziale non pregiudica successivi interventi globali ma ne costituisce organica anticipazione;
  - l'intervento parziale non contrasta con le norme sulle destinazioni d'uso, anche se si considera l'intera unità edilizia;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione sono consentiti anche se riferiti a parti dell'unità edilizia, purché sia rispettato quanto prescritto dal punto precedente;
- gli interventi di mutamento di destinazione d'uso sono consentiti anche se riferiti a parti dell'unità edilizia purché l'intervento parziale non contrasti con le norme sulle destinazioni d'uso;
- gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica non sono consentiti se riferiti a parti dell'unità edilizia.
- gli interventi su più unità edilizie sono sempre consentiti, nel rispetto delle norme delle diverse classificazioni di intervento.

2. Gli interventi edilizi, salvo che per manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, demolizione senza ricostruzione, sono subordinati alla demolizione delle superfetazioni individuate in sede di redazione del progetto, nonché al risanamento delle parti comuni e delle aree libere, al recupero degli elementi di valore ambientale, al rispetto delle previsioni e vincoli specifici del RUE.

3. Nel caso di interventi su parti di unità edilizia, salvo quelli di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e demolizione senza ricostruzione, gli obblighi relativi alla demolizione delle superfetazioni e alla sistemazione dell'ambito dell'edificio previsti dal PSC o dal RUE, devono essere attuati per intero su tutte le parti di proprietà del richiedente comprese nella unità edilizia oggetto dell'intervento.

4. Le superfetazioni non possono in ogni caso essere soggette a variazione della destinazione d'uso. Esse sono a tutti gli effetti da considerare edifici in contrasto con il PSC, e pertanto devono essere demolite.

5. Per quanto riguarda il reperimento dei parcheggi pubblici P1 e P2 e dei parcheggi pertinenziali P.3 e P.4, si fa riferimento alle disposizioni di cui al Capo 5.5 delle presenti norme.

6. Lo stato di fatto edilizio, strutturale e tipologico è quello rappresentato da idonea documentazione allegata al titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero.

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

8. Non è ammessa l'occupazione con strutture edilizie di spazi liberi ineditati privati (aree cortilive, giardini, cavedi, ecc.), salvo che nei seguenti casi:

- costruzione di parcheggi totalmente interrati, limitatamente agli spazi liberi non individuati dal PSC come aree di valore ambientale e sempre che tali realizzazioni non contrastino con:
- gli obiettivi di valorizzazione architettonica e ambientale dello spazio costruito circostante;
- la salvaguardia dell'ambiente naturale esistente;
- l'ordinato svolgimento della circolazione stradale;
- costruzione di opere di arredo (As e AU) degli spazi liberi (secondo quanto disciplinato dall'Allegato L al RUE);
- realizzazione di corpi tecnici e di servizio, degli impianti e infrastrutture in edifici pubblici o privati, qualora siano strettamente necessari all'adeguamento dei fabbricati stessi a specifiche e vincolanti norme di legge.

9. Negli edifici compresi entro gli ambiti AS, negli insediamenti storici IS e all'interno degli edifici storici ES, è inoltre consentita in via generale, e qualora non in contrasto con le norme di conservazione, la creazione di soppalchi, la utilizzazione di locali sottotetto ed interrati esistenti e la formazione di nuovi locali interrati, anche con eventuale incremento di SC/Snt.

10. Non è consentita la pavimentazione di aree destinate ad orto e giardino, salvo quanto necessario per la eventuale riorganizzazione dei percorsi, né l'asfaltatura di pavimentazioni esistenti in ciottoli, pietra o cotto.

11. Tutte le aree risultanti da crolli parziali o totali verificatisi dopo la data di adozione del PSC, potranno essere utilizzate a scopo edificatorio solo a seguito di specifica variante al PSC, che definisca le categorie di intervento ammesse, a meno che non sia già prevista la categoria d'intervento RT.

### **Art. 4.2.5 - Interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente nei Centri Storici (AS)**

1. Costituiscono i 'Centri Storici', i tessuti urbani di antica formazione, ricompresi in specifici ambiti come individuati dal PSC, che, come recita l'art. A-7 dell'allegato alla legge 20/2000, "hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione".
2. Ai sensi di quanto previsto dalla LR 20/2000 e s.m.i., in particolare dal comma 2, lettera b) dell'art.29, ed in coerenza con la definizione, articolazione e individuazione cartografica del Sistema Insediativo Storico contenute nel PSC, il presente regolamento disciplina gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente nei centri storici, nel rispetto di quanto previsto dalla Disciplina Generale come contenuta nelle norme di PSC, e in generale di quanto contenuto nel Titolo V/PSC.

### **PRESCRIZIONI GENERALI**

#### USI AMMESSI:

3. Salvo diverse indicazioni contenute nel PSC o nel POC, sono sempre ammessi i seguenti usi urbani:

#### **Piani terra:**

Ai Piani terra è ammesso l'uso U.1 ad esclusione degli "Edifici specialistici" e delle parti di unità edilizie ricomprese negli Ambiti Storici del Capoluogo o della frazione di Piumazzo che abbiano accesso, affaccio o confinino rispettivamente con:

Capoluogo: Corso Martiri e Piazze pubbliche o di uso pubblico;

Piumazzo: Via dei Mille e Piazze pubbliche o di uso pubblico.

Sono ammessi inoltre i seguenti usi urbani: U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.10, U.11, U.13, U.14, U.16.1, U.16.2, U.22, U.24, U.25, U.28 e U.29.

#### Specifiche particolari per gli usi U.7 e U.10:

L'insediamento degli usi urbani U.7 e U.10, ai piani terra degli edifici ricompresi in Ambito storico AS, dovrà avvenire avendo attenzione ai seguenti aspetti:

- è preferibile evitare l'insediamento di attività che facciano uso di impianti di amplificazione specie all'interno di edifici anche parzialmente adibiti ad abitazioni;
- nel caso in cui l'attività chiedi di insediarsi in locali adiacenti o sottostanti ad abitazioni, deve essere presentata una relazione sui requisiti acustici delle sorgenti sonore prevista dal DPCM n.215 del 16/04/99, nonché una relazione di impatto acustico comprovante il rispetto dei limiti di rumorosità previsti dal DPCM 14/11/97;
- sia verificato che l'isolamento acustico di muri o soffitti di separazione abbiano dei valori di isolamento acustico certificati, tali da garantire il rispetto quantomeno dei limiti differenziali di immissione rispetto all'emissione sonora dell'attività.
- in ogni caso, anche laddove non sia previsto l'uso di impianti di amplificazione, l'Amministrazione comunale, al fine di evitare rumori indotti dall'afflusso e deflusso dei frequentatori, potrà:
  - evitare addensamento eccessivo di tali attività;
  - regolarizzare l'afflusso ai parcheggi nelle zone circostanti;
  - prescrivere opportune limitazioni di orario nelle ore notturne.

**Altri piani:**

Fatti salvi gli edifici individuati come 'specialistici' di cui ai successivi articoli delle presenti norme, nelle tavole di PSC, è ammessa per le singole unità immobiliari, la permanenza degli usi esistenti; ai piani rialzati, o primi piani, e successivi livelli sono ammessi i seguenti usi: U.1, U.2, U.3, U.11, U.13, U.22, U.24, U.25, U.28, U.29;

**INTERVENTI AMMESSI:**

4. In generale sono ammessi i seguenti interventi edilizi diretti:

MS, MO, AS, AU, D, RE, CD, RRC, RE/C, RS.

Gli interventi di MO e MS sono sempre ammessi per tutti gli edifici.

5. Relativamente ai soli usi U.4, U.7 e U.16, il frazionamento di unità immobiliari già destinate a tali usi, precedentemente accorpate, dopo la data di riadozione del presente RUE è soggetto a Denuncia di inizio attività ed ai fini urbanistici non comporta variazione di carico urbanistico. L'accorpamento e/o il frazionamento relativi ai soli usi U.4, U.7 e U.16, attraverso opere manutentorie quali l'apertura/chiusura di porte e vani, risultano a tutti gli effetti opere di manutenzione straordinaria (MS).

6. L'intervento edilizio di rango più elevato consentito per ciascun edificio, o porzione di edificio, è indicato nell'apposita Tavola allegata al PSC (Tav.5).

7. La stessa Tavola individua gli edifici ed i tessuti urbani per i quali è necessario attivare particolari interventi edilizi di riqualificazione e riconversione. In relazione ad essi risulta consentito l'intervento di Ristrutturazione edilizia (RE) associato ad un ampliamento (AM) della SC/Snt esistente alla data di riadozione del presente Regolamento.

In particolare sono previste le seguenti potenzialità edificatorie:

- Capoluogo: per le singole unità edilizie è consentito l'intervento "una-tantum" di ampliamento massimo del 20% della SC/Snt esistenti; l'intervento è attuabile direttamente;
- Piumazzo: per le porzioni di tessuto urbano storico qualificate come AT (alterazione totale territoriale ed edilizia, morfologica e funzionale del tessuto originario) le Schede d'Ambito del PSC assegnano una potenzialità edificatoria massima. L'attuazione compete al POC. Nelle more dell'inserimento nel POC, sono ammessi tuttavia interventi di recupero edilizio degli edifici esistenti che non comportino modifica della sagoma, nei limiti delle potenzialità edificatorie stabilite dal PSC.

Se non diversamente disciplinato dalle Norme e dalle specifiche Schede d'ambito del PSC e fermo restando il rispetto delle altezze esistenti, per gli interventi di tipo AM valgono i parametri urbanistico-ecologici previsti per gli Ambiti urbani consolidati (AC), di cui al Capo 4.3 del presente RUE, e le norme per la qualità degli interventi edilizi, di cui al Titolo 6 del presente RUE.

Nei casi e con le modalità individuate dal PSC, è ammesso inoltre l'intervento di tipo RU.

Nei comparti assoggettati a RU e RSA, fino all'approvazione del POC, è ammessa, oltre ad interventi manutentivi, la demolizione (D) di singoli elementi identificati come incongrui e delle superfetazioni edilizie.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**

8. In generale per tutti gli interventi edilizi diretti, è richiesto il mantenimento ed il restauro degli elementi architettonici e decorativi, interni ed esterni, caratterizzanti l'organismo edilizio o la loro riproposizione, se mancanti. In particolare è richiesto il mantenimento o la riproposizione degli elementi di cui al Capo 6.2 del presente RUE.

**Autorimesse private**

9. Le autorimesse esistenti alla data di riadozione del RUE devono essere mantenute salvo il caso di dimostrata disponibilità di idonei spazi liberi pertinenziali, sui quali localizzare la medesima quantità di superficie soggetta ad eventuale trasformazione e garantendo comunque la dotazione di parcheggio richiesta per i singoli usi ammessi e sempreché non contrastino con diverse indicazioni della Disciplina Generale dei centri storici di cui al PSC. Non sono ammesse nuove autorimesse ai piani terra derivanti da cambi d'uso (CD), ad esclusione della trasformazione in tal senso di locali accessori ad attività già insediate. Le autorimesse possono essere realizzate ai piani interrati anche in eventuali aree scoperte di pertinenza con l'esclusione delle aree considerate dal PSC come 'dotazioni ecologiche', di cui all'art.60/PSC e a condizione che siano al servizio degli usi ammessi che possono generarle in termini di standards di parcheggi pertinenziali (P3), e comunque mai in diminuzione di dotazioni eventualmente esistenti.

**Edifici specialistici:**

10. L'edilizia specialistica nodale e seriale è costituita da fabbricati (edifici industriali, mulini, ecc.) la cui configurazione può essere compatta ovvero articolata, ma sempre fortemente relazionata alle specifiche funzioni originarie, perlopiù di interesse pubblico o collettivo. L'edilizia specialistica nodale è costituita da uno spazio interno unitario prevalente rispetto a eventuali spazi accessori, mentre quella seriale è per lo più rappresentata da aggregazioni di vani paritetici.

Tale classe tipologica comprende comunque gran parte dei contenitori di impianto monumentale e delle unità edilizie di grande interesse storico e artistico.

11. Le tavole degli Ambiti storici (AS) del PSC individuano gli edifici specialistici.

12. Per tali edifici con caratteristiche tipologiche particolari i progetti di interventi di recupero devono essere corredati da un'analisi storico-critica che ne documenti la formazione e l'evoluzione.

13. Gli interventi edilizi devono soddisfare il requisito fondamentale della leggibilità spaziale degli ambienti esterni e interni (in particolare di quelli con dimensioni inusuali), con la previsione di soluzioni progettuali che rispettino e valorizzino le particolari caratteristiche architettoniche.

14. Per questi edifici valgono in generale le previsioni normative che disciplinano gli Ambiti storici (AS), con le seguenti specifiche:

**USI AMMESSI**

15. Salvo diverse indicazioni contenute nel PSC o nel POC, sono sempre ammessi i seguenti usi urbani:

**Piani terra:**

Ai Piani terra non è ammesso l'uso U.1; è ammessa tuttavia per le singole unità immobiliari la permanenza degli usi esistenti.

Sono ammessi inoltre i seguenti usi urbani: U.2, U.3, U.7, U.8, U.10.1, U.11, U.13, U.24, U.25, U.28 e U.29.

**Altri piani:**

E' ammessa per le singole unità immobiliari, la permanenza degli usi esistenti; ai piani rialzati, o primi piani, e successivi livelli sono ammessi i seguenti usi: U.1, U.2, U.3, U.11, U.13, u.24, U.25, U.28, U.29;

**INTERVENTI AMMESSI:**

16. In generale sono ammessi i seguenti interventi edilizi diretti:

MO, MS, AS, AU, CD, RRC, RS.

Nei casi e con le modalità individuate dal PSC, sono ammessi inoltre gli interventi di tipo AM e RU.

Nei casi assoggettati a RU, fino all'approvazione del POC, è ammessa la demolizione (D) di singoli elementi identificati come incongrui e delle superfetazioni edilizie.

### **Art. 4.2.6 - Interventi diffusi ammessi negli Insediamenti e infrastrutture storici (IS)**

1. Gli insediamenti e le infrastrutture storici sono "le strutture insediative puntuali, rappresentate da edifici e spazi inedificati di carattere pertinenziale, nonché dagli assetti e dalle infrastrutture territoriali che costituiscono elementi riconoscibili dell'organizzazione storica del territorio". La Tavola 3 del PSC, come specificato all'art. 89/PSC e segg., individua gli insediamenti e le infrastrutture storici del territorio rurale distinguendoli in:

'Nuclei integri' (art.91/PSC);	(IS.a)
Insediamenti Storici (art.92/PSC);	(IS.b)
Pertinenze degli edifici di valore storico (art.93/PSC);	PS
Aree di tutela per la riconoscibilità degli insediamenti storici (art.94/PSC)	RS
Aree ed elementi di tutela della struttura centuriata (art.95/PSC);	(IS.c)
Sistema della viabilità storica (art.96/PSC);	(IS.d)
Sistema storico delle acque derivate e delle opere idrauliche (art.97/PSC);	(IS.e)
Siti di interesse archeologico (art.98/PSC);	(IS.f)
Elementi di valore storico testimoniale (art.99/PSC);	(IS.g)

#### **1 - Nuclei rurali integri (IS.a)**

I nuclei rurali integri, così come appositamente individuati cartograficamente dal PSC, sono rappresentati da aggregazioni di edifici e relative aree pertinentziali, di comprovato valore storico-culturale e testimoniale in territorio rurale.

Il presente Regolamento disciplina, nel rispetto delle previsioni di PSC, le modalità di intervento per gli edifici in essi compresi e le modalità per la salvaguardia e la tutela dell'impianto insediativo.

Fatti salvi i condizionamenti ed i limiti derivanti dalla presenza di vincoli di tutela specifica sovraordinata, dalle norme relative agli ambiti del Territorio rurale e dalle prescrizioni di carattere generale di PSC e dei precedenti articoli del presente Regolamento, in generale valgono le seguenti disposizioni.

#### USI AMMESSI:

In generale è ammesso il mantenimento degli usi esistenti rurali ed urbani.

La modifica della destinazione d'uso degli edifici esistenti e delle relative aree pertinentziali, connessa o meno con interventi edilizi, sarà determinata dagli usi ammessi derivanti dal combinato disposto normativo relativo all'Ambito agricolo di appartenenza ed alla classificazione degli edifici di valore storico-culturale e testimoniale in territorio rurale (ES), così come definita dalla cartografia allegata al PSC.

#### INTERVENTI AMMESSI:

In generale le categorie di intervento diretto riguardanti gli edifici preesistenti e le aree pertinentziali, sono determinate in funzione della classificazione, così come definita dalla cartografia allegata al PSC, relativa agli edifici di valore storico-culturale e testimoniale in territorio rurale (ES).

Il recupero integrale, funzionale ed edilizio, degli edifici ricompresi nel "nucleo intergro" dovrà comportare obbligatoriamente una progettazione unitaria che interessi, valorizzandole, anche le aree libere di pertinenza.

Gli eventuali edifici definiti incongrui dal PSC e dal presente Regolamento dovranno essere obbligatoriamente demoliti, ammettendo nelle more dell'attuazione i soli interventi di categoria MO e MS.

Gli edifici non classificati ricompresi nell'ambito del "nucleo rurale integro", saranno sottoposti ai seguenti interventi di recupero edilizio: MO, MS, D, CD, RE, quando le presenti norme non prevedano l'obbligo alla demolizione.

In generale risultano pertanto ammesse le seguenti categorie d'intervento:

MO, MS, RS, RRC, RT, RE/C, RE, D, RSA, CU, CD, As e AU.

Risultano sempre vietati nell'ambito del perimetro del nucleo integro IS.a., così come definito dal presente Regolamento, gli interventi di NC connessi o meno con l'attività Agricola.

Per gli edifici ES.a ed ES.b appartenenti a "nuclei rurali integri" IS.a, è possibile in sede di POC, sulla base di una motivata proposta progettuale da parte del richiedente, da sottoporre a preventiva concertazione con l'Amministrazione comunale, attuare un intervento urbanistico preventivo a mezzo PUA, che contempli un numero maggiore di unità immobiliari rispetto a quello ordinariamente consentito dalle norme specifiche ed una deroga agli usi urbani consentiti. Queste particolari condizioni attuative non operano in presenza delle seguenti "Aree ed elementi interessati da rischi naturali" appartenenti al Sistema Ambientale di cui al Titolo II del PSC: "Fasce di espansione inondabili di bacini e corsi d'acqua" (art. 11 delle norme) e "Aree ad elevata pericolosità idraulica rispetto alla piena cinquantennale" (art. 13 delle norme).

Per gli edifici ES.a ed ES.b è inoltre consentito attuare un intervento diretto di recupero che, attraverso un Progetto unitario esteso a tutto il "nucleo rurale integro", preveda un numero di unità abitative (uso U.1) in ragione di 1/500 mc del Volume lordo di ciascun edificio tutelato, al netto delle eventuali superfetazioni. Il calcolo del numero di unità insediabili, arrotondato per difetto e comprensivo di quelle preesistenti, dovrà essere riferito, ai fini del recupero edilizio, a ciascun edificio. L'analisi e l'individuazione delle superfetazioni da demolire dovrà essere sottoposta al giudizio della competente Commissione per la Qualità architettonica ed il Paesaggio. Gli impegni derivanti dal Progetto unitario saranno regolati sulla base di specifico Atto d'obbligo della durata pari a quella del relativo titolo edilizio abilitativo.

## **2 - Insediamenti storici (IS.b)**

Il PSC individua gli insediamenti storici, costituiti da edifici e relative aree pertinenziali, in territorio urbano e rurale anche recependo ed integrando le aree indicate dal PTCP e dal D.Lgs. n° 42/2004.

Il presente Regolamento disciplina, nel rispetto delle previsioni di PSC, le modalità di intervento per gli edifici in essi compresi e le modalità per la salvaguardia e la tutela dell'impianto insediativo.

Fatti salvi i condizionamenti ed i limiti derivanti dalla presenza di vincoli di tutela specifica sovraordinata, dalle norme relative agli ambiti del Territorio rurale e dalle prescrizioni di carattere generale di PSC e dei precedenti articoli del presente Regolamento, in generale valgono le disposizioni del presente articolo.

Per le aree che costituiscono gli insediamenti IS.b è fatto divieto di alterare lo stato dei luoghi e sono ammessi esclusivamente interventi di valorizzazione ambientale correlati al patrimonio storico. Sono vietati gli interventi di nuova costruzione e sul patrimonio edilizio esistente valgono le norme contenute nel PSC e nel RUE.

All'interno delle aree di cui al presente articolo il POC può attivare particolari politiche di riqualificazione che dovranno prevedere anche la rimozione di elementi incongrui.

### USI AMMESSI:

In generale è ammesso il mantenimento degli usi rurali ed urbani esistenti.

La modifica della destinazione d'uso degli edifici esistenti e delle relative aree pertinenziali, connessa o meno con interventi edilizi, sarà determinata dagli usi ammessi derivanti dal combinato disposto normativo relativo all'Ambito di appartenenza (urbano e non) ed alla classificazione degli edifici di valore storico-culturale e testimoniale in territorio rurale ed urbano (ES), così come definita dalla cartografia allegata al PSC.

In deroga alle eventuali previsioni insediative dell'uso U.1 relative al rispettivo Ambito urbanizzato di appartenenza, è possibile la creazione di più unità abitative, compatibilmente con l'esigenza di salvaguardare l'impianto tipologico ed architettonico dell'edificio.

### INTERVENTI AMMESSI:

In generale le categorie di intervento diretto riguardanti gli edifici preesistenti e le aree pertinenziali, sono determinate in funzione della classificazione, così come definita dalla cartografia allegata al PSC, relativa agli edifici di valore storico-culturale e testimoniale in territorio rurale ed urbano (ES).

Il recupero integrale, funzionale ed edilizio, degli edifici ricompresi nell'insediamento storico, dovrà comportare obbligatoriamente una progettazione unitaria che interessi, valorizzandole, anche le aree libere di pertinenza.

Gli eventuali edifici definiti incongrui dal PSC e dal presente Regolamento dovranno essere obbligatoriamente demoliti, ammettendo nelle more dell'attuazione i soli interventi di categoria MO e MS. Altri manufatti edilizi non tutelati, legittimamente esistenti alla data di riadozione del presente RUE e risultanti incompatibili dal punto di vista tipologico, architettonico e funzionale, potranno essere demoliti e ricostruiti a parità di SC/Snt esistente incrementata del 20% una-tantum, all'interno dell'area di pertinenza, se l'intervento contribuisce ad una sua valorizzazione e riqualificazione, e non contrasti con eventuali vincoli di tutela sovraordinati; la verifica di compatibilità dell'intervento è subordinata alla valutazione da parte della competente CQAP.

Gli edifici non classificati ricompresi eventualmente nell'insediamento storico, saranno sottoposti ai seguenti interventi di recupero edilizio: MO, MS, D, CD, RE, quando le presenti norme non prevedano l'obbligo alla demolizione.

In generale, fatto salvo quanto previsto per gli edifici definiti incongrui, risultano pertanto ammesse le seguenti categorie d'intervento:

MO, MS, RS, RRC, RT, RE/C, RE, D, RSA, CU, CD, As e AU.

Per gli edifici ES.a ed ES.b appartenenti ad "Insediamenti storici" IS.b, è possibile in sede di POC, sulla base di una motivata proposta progettuale da parte del richiedente, da sottoporre a preventiva concertazione con l'Amministrazione comunale, attuare un intervento urbanistico preventivo a mezzo PUA, che contempli un numero maggiore di unità immobiliari rispetto a quello ordinariamente consentito dalle norme specifiche ed una deroga agli usi urbani consentiti. Queste particolari condizioni attuative non operano in presenza delle seguenti "Aree ed elementi interessati da rischi naturali" appartenenti al Sistema Ambientale di cui al Titolo II del PSC: "Fasce di espansione inondabili di bacini e corsi d'acqua" (art. 11 delle norme) e "Aree ad elevata pericolosità idraulica rispetto alla piena cinquantennale" (art. 13 delle norme).

Per gli edifici ES.a ed ES.b ricompresi nel Territorio rurale è inoltre consentito attuare un intervento diretto di recupero che, attraverso un Progetto unitario esteso a tutto l'insediamento storico, preveda un numero di unità abitative (uso U.1) in ragione di 1/500 mc

del Volume lordo di ciascun edificio tutelato, al netto delle eventuali superfetazioni. Il calcolo del numero di unità insediabili, arrotondato per difetto e comprensivo di quelle preesistenti, dovrà essere riferito, ai fini del recupero edilizio, a ciascun edificio. L'analisi e l'individuazione delle superfetazioni da demolire dovrà essere sottoposta al giudizio della competente Commissione per la Qualità architettonica ed il Paesaggio. Gli impegni derivanti dal Progetto unitario saranno regolati sulla base di specifico Atto d'obbligo della durata pari a quella del relativo titolo edilizio abilitativo.

### **3 - Pertinenze degli edifici di valore storico (PS)**

Per gli edifici di valore storico architettonico e storico-culturale e testimoniale (ES) ricadenti in ambiti urbanizzati o rurali, non ricompresi nell'ambito di insediamenti di tipo IS.a o IS.b, il PSC individua alla Tavola 3 la relativa area di pertinenza.

Per le aree di cui al comma precedente, è fatto divieto di alterare lo stato dei luoghi e sono ammessi esclusivamente interventi di valorizzazione ambientale correlati al patrimonio storico. Sono vietati gli interventi di nuova costruzione e sul patrimonio edilizio esistente valgono le norme contenute nel PSC e nel RUE.

All'interno delle aree di cui al presente articolo il POC può attivare particolari politiche di riqualificazione che dovranno prevedere anche la rimozione di elementi incongrui.

#### USI AMMESSI:

Oltre agli usi esistenti, la possibilità di modifica della destinazione d'uso degli edifici esistenti e delle relative aree pertinenziali, connessa o meno con interventi edilizi, sarà determinata dagli usi ammessi derivanti dal combinato disposto normativo relativo all'Ambito di appartenenza (urbano e non) ed alla classificazione degli edifici di valore storico-culturale e testimoniale in territorio rurale ed urbano (ES), così come definita dalla cartografia allegata al PSC.

In deroga alle eventuali previsioni insediative dell'uso U.1 relative al rispettivo Ambito urbanizzato di appartenenza, è possibile la creazione di più unità abitative, compatibilmente con l'esigenza di salvaguardare l'impianto tipologico ed architettonico dell'edificio.

#### INTERVENTI AMMESSI:

In generale le categorie di intervento diretto riguardanti gli edifici preesistenti e le aree pertinenziali, sono determinate in funzione della classificazione, così come definita dalla cartografia allegata al PSC, relativa agli edifici di valore storico-culturale e testimoniale in territorio rurale ed urbano (ES).

Gli edifici non classificati ricompresi eventualmente nell'insediamento storico, saranno sottoposti ai seguenti interventi di recupero edilizio: MO, MS, D, CD, RE, quando le presenti norme non prevedano l'obbligo alla demolizione.

Il recupero integrale, funzionale ed edilizio, degli edifici ricompresi nell'insediamento, dovrà comportare obbligatoriamente una progettazione unitaria che interessi, valorizzandole, anche le aree libere di pertinenza

Gli eventuali edifici definiti incongrui dal PSC e dal presente Regolamento dovranno essere obbligatoriamente demoliti, ammettendo nelle more dell'attuazione i soli interventi di categoria MO e MS. Altri manufatti edilizi non tutelati, legittimamente esistenti alla data di riadozione del presente RUE e risultanti incompatibili dal punto di vista tipologico, architettonico e funzionale, potranno essere demoliti e ricostruiti, a parità di SC/Snt esistenti incrementata del 20% una-tantum, all'interno dell'area di pertinenza, se l'intervento contribuisce ad una sua valorizzazione e riqualificazione, e non contrasti con eventuali vincoli

di tutela sovraordinati; la verifica di compatibilità dell'intervento è subordinata alla valutazione da parte della competente CQAP.

In generale, fatto salvo quanto previsto al punto precedente, risultano pertanto ammesse le seguenti categorie d'intervento:

MO, MS, RS, RRC, RT, RE/C, RE, D, RSA, CU, CD, As e AU.

Per gli edifici ES.a ed ES.b appartenenti a "Pertinenze degli edifici di interesse storico" PS, è possibile in sede di POC, sulla base di una motivata proposta progettuale da parte del richiedente, da sottoporre a preventiva concertazione con l'Amministrazione comunale, attuare un intervento urbanistico preventivo a mezzo PUA, che contempli un numero maggiore di unità immobiliari rispetto a quello ordinariamente consentito dalle norme specifiche ed una deroga agli usi urbani consentiti. Queste particolari condizioni attuative non operano in presenza delle seguenti "Aree ed elementi interessati da rischi naturali" appartenenti al Sistema Ambientale di cui al Titolo II del PSC: "Fasce di espansione inondabili di bacini e corsi d'acqua" (art. 11 delle norme) e "Aree ad elevata pericolosità idraulica rispetto alla piena cinquantennale" (art. 13 delle norme).

Per gli edifici ES.a ed ES.b ricompresi nel Territorio rurale è inoltre consentito attuare un intervento diretto di recupero che, attraverso un Progetto unitario esteso a tutto l'insediamento, preveda un numero di unità abitative (uso U.1) in ragione di 1/500 mc del Volume lordo di ciascun edificio tutelato, al netto delle eventuali superfetazioni. Il calcolo del numero di unità insediabili, arrotondato per difetto e comprensivo di quelle preesistenti, dovrà essere riferito, ai fini del recupero edilizio, a ciascun edificio. L'analisi e l'individuazione delle superfetazioni da demolire dovrà essere sottoposta al giudizio della competente Commissione per la Qualità architettonica ed il Paesaggio. Gli impegni derivanti dal Progetto unitario saranno regolati sulla base di specifico Atto d'obbligo della durata pari a quella del relativo titolo edilizio abilitativo.

#### **4 - Aree di tutela per la riconoscibilità degli insediamenti storici (RS)**

Per gli insediamenti storici IS.b di particolare pregio, il PSC individua un'area volta alla tutela e valorizzazione delle visuali libere per la riconoscibilità dell'insediamento stesso.

Per le aree di cui al comma precedente, è fatto divieto di alterare lo stato dei luoghi e sono ammessi esclusivamente interventi di valorizzazione ambientale correlati al patrimonio storico. Sono vietati gli interventi di nuova costruzione e sul patrimonio edilizio esistente valgono le norme contenute nel PSC e nel RUE.

All'interno delle aree di cui al presente articolo il POC può attivare particolari politiche di riqualificazione che dovranno prevedere anche la rimozione di elementi incongrui.

#### **USI AMMESSI:**

In generale è consentito il mantenimento degli usi esistenti.

Il mutamento della destinazione d'uso degli edifici eventualmente ricompresi nell'area di tutela (RS) potrà avvenire nell'ambito della gamma degli usi rurali ed urbani derivanti dal combinato disposto normativo relativo all'Ambito di appartenenza ed agli edifici eventualmente classificati.

#### **INTERVENTI AMMESSI:**

In generale, fatto salvo quanto previsto per gli edifici definiti incongrui, risultano ammesse le seguenti categorie d'intervento:

MO, MS, RS, RRC, RT, RE/C, RE, D, RSA, CU, CD, As e AU (per questi ultimi due interventi è prescritta una verifica di compatibilità con il bene oggetto di tutela).

Gli eventuali edifici definiti incongrui dal PSC e dal presente Regolamento dovranno essere obbligatoriamente demoliti, ammettendo nelle more dell'attuazione i soli interventi di categoria MO e MS. Altri manufatti edilizi non tutelati, legittimamente esistenti alla data di riadozione del presente RUE e risultanti incompatibili dal punto di vista tipologico, architettonico e funzionale, potranno essere demoliti e ricostruiti, a parità di SC/Snt esistenti incrementata del 20% una-tantum, all'interno dell'area di pertinenza, se l'intervento contribuisce ad una sua valorizzazione e riqualificazione, e non contrasti con eventuali vincoli di tutela sovraordinati; la verifica di compatibilità dell'intervento è subordinata alla valutazione da parte della competente CQAP.

Gli edifici non classificati ricompresi eventualmente nell'insediamento storico, saranno sottoposti ai seguenti interventi di recupero edilizio: MO, MS, D, CD, RE, quando le presenti norme non prevedano l'obbligo alla demolizione.

Nel caso d'aree libere di valore storico senza sovrastanti edifici e/o prive di vincolo di pertinenzialità con edifici sottoposti a categorie d'intervento conservative, il RUE attribuisce a dette aree la categoria d'intervento del "recupero e risanamento delle aree libere" (RSA), cui i proprietari dovranno attenersi.

In caso di aree libere da fabbricati ricomprese nel Territorio rurale, sarà ammessa l'ordinaria utilizzazione del suolo a fini agricoli, purchè ciò non comporti alterazioni a carattere permanente del bene e/o comprometta la riconoscibilità dell'insediamento storico (IS.b) a cui è urbanisticamente collegata.

E' sempre fatto divieto di alterare od eliminare preesistenze arboree o vegetazionali di importante rilievo paesaggistico. Per gli edifici ES.a ed ES.b appartenenti ad "Aree di tutela per la riconoscibilità degli insediamenti storici" PS, è possibile in sede di POC, sulla base di una motivata proposta progettuale da parte del richiedente, da sottoporre a preventiva concertazione con l'Amministrazione comunale, attuare un intervento urbanistico preventivo a mezzo PUA, che contempli un numero maggiore di unità immobiliari rispetto a quello ordinariamente consentito dalle norme specifiche ed una deroga agli usi urbani consentiti. Queste particolari condizioni attuative non operano in presenza delle seguenti "Aree ed elementi interessati da rischi naturali" appartenenti al Sistema Ambientale di cui al Titolo II del PSC: "Fasce di espansione inondabili di bacini e corsi d'acqua" (art. 11 delle norme) e "Aree ad elevata pericolosità idraulica rispetto alla piena cinquantennale" (art. 13 delle norme).

Per gli edifici ES.a ed ES.b ricompresi nel Territorio rurale è inoltre consentito attuare un intervento diretto di recupero che, attraverso un Progetto unitario esteso a tutta l'area di tutela, preveda un numero di unità abitative (uso U.1) in ragione di 1/500 mc del Volume lordo di ciascun edificio tutelato, al netto delle eventuali superfetazioni. Il calcolo del numero di unità insediabili, arrotondato per difetto e comprensivo di quelle preesistenti, dovrà essere riferito, ai fini del recupero edilizio, a ciascun edificio. L'analisi e l'individuazione delle superfetazioni da demolire dovrà essere sottoposta al giudizio della competente Commissione per la Qualità architettonica ed il Paesaggio. Gli impegni derivanti dal Progetto unitario saranno regolati sulla base di specifico Atto d'obbligo della durata pari a quella del relativo titolo edilizio abilitativo.

## **5 - Aree ed elementi di tutela della struttura centuriata (IS.c)**

Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela degli elementi della centuriazione e alla salvaguardia e valorizzazione del paesaggio agricolo connotato da una particolare concentrazione di tali elementi: le strade, le strade poderali ed interpoderali, i canali di scolo e di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione, nonché ogni altro elemento riconducibile attraverso l'esame dei fatti topografici alla divisione agraria romana.

La Tavola 3 del presente PSC riporta le aree e gli elementi di cui al comma precedente.

Le aree e gli elementi della struttura centuriata sono assoggettati alla normativa relativa agli "Ambiti del Territorio rurale agricolo" ed agli eventuali "Ambiti urbani" qualora per quest'ultimi la previsione insediativa fosse prevista in data antecedente l'adozione del presente RUE.

Valgono inoltre le ulteriori prescrizioni seguenti:

- è fatto divieto di alterare le caratteristiche degli elementi della centuriazione come indicati al primo comma; gli interventi di realizzazione, ampliamento e rifacimento di infrastrutture viarie e canalizie devono possibilmente riprendere l'orientamento degli elementi lineari della centuriazione;
- gli interventi di nuova edificazione eventualmente previsti, devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e con la direzione degli assi centuriali.

### USI AMMESSI:

In generale è consentito il mantenimento degli usi esistenti, purchè non contrastino con valore del bene oggetto di tutela specifica.

Il mutamento della destinazione d'uso degli edifici eventualmente ricompresi nell'area in cui sorgono gli elementi di tutela (IS.c) potrà avvenire nell'ambito della gamma degli usi rurali ed urbani derivanti dal combinato disposto normativo relativo all'Ambito di appartenenza ed agli edifici eventualmente classificati.

### INTERVENTI AMMESSI:

Nelle aree di tutela degli elementi della centuriazione sono comunque consentite tutte le categorie di intervento edilizio e non. Gli interventi di NC, AM sono riservati, in conformità alle norme del presente RUE, ai soggetti in possesso di idoneo titolo che ne attesti il requisito soggettivo.

In particolare sono comunque consentiti:

- gli interventi sui manufatti edilizi esistenti, come definiti dal PSC e dal RUE;
- la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
- la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile e simili nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere;
- sono inoltre ammesse opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;
- la realizzazione delle seguenti infrastrutture ed attrezzature:
  - linee di comunicazione viaria, nonché ferroviaria anche se di tipo metropolitano;
  - impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti per le telecomunicazioni;
  - impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti solidi;

- sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati; sono ammesse se si dimostri che gli interventi garantiscono il rispetto delle disposizioni dettate, nel presente articolo e siano accompagnati da valutazione di impatto ambientale, qualora prescritta dalla normativa comunitaria, nazionale o regionale.

Gli interventi dovranno comunque garantire il rispetto delle disposizioni dettate nel presente articolo e dovranno, se ritenuto necessario, essere accompagnati da opportuni interventi di mitigazione ambientale e paesaggistica, come disciplinati dal RUE.

## **6 - Sistema della viabilità storica (IS.d)**

Nella tavola 3 il PSC individua e tutela la viabilità storica e le strutture ed infrastrutture ad essa correlate quali portici, ponti, tabernacoli ed edicole devozionali, cippi miliari.

Fatte salve le previsioni eventualmente contenute in strumenti di pianificazione provinciale o subprovinciale vigenti e quelle previste da progetti pubblici o d'interesse pubblico sottoposti a valutazione d'impatto ambientale, gli interventi sui tracciati della viabilità storica dovranno conformarsi alle seguenti prescrizioni:

- la viabilità storica é tutelata sia per quanto concerne gli aspetti strutturali storici sia per quanto attiene l'arredo e le pertinenze di pregio. Tale viabilità può essere sottoposta ad interventi di manutenzione ed ampliamento della sede a condizione che ciò non comporti la soppressione o il pregiudizio degli eventuali elementi d'arredo e pertinenze presenti, quali filari alberati di pregio, maestà e tabernacoli, ponti realizzati in muratura ed altri elementi similari;
- nel caso si attuino interventi modificativi del tracciato storico, i progetti devono essere accompagnati da uno studio di inserimento e valorizzazione paesistico-ambientale dell'intervento e i tratti esclusi dal nuovo percorso, nel caso assolvano ad una funzione insostituibile per la riconoscibilità del complessivo itinerario storico, andranno mantenuti con una loro autonoma funzionalità, pur se di rango inferiore. In tali casi, qualora alla dismissione del tratto stradale consegua l'alienazione dello stesso, dovranno comunque essere opportunamente garantiti il permanere del segno territoriale, onde conservarne la finalità storica, e la necessaria manutenzione anche allo scopo della pubblica fruibilità.

### INTERVENTI AMMESSI:

Lungo i tratti di viabilità storica sono consentiti, nel rispetto delle prescrizioni generali sopra descritte, esclusivamente interventi di categoria NC/AT, che prevedano:

- interventi manutentivi di adeguamento funzionale;
- ampliamenti, modificazioni di tratti originali per le strade statali, le strade provinciali, nonché quelle classificate come strutturali negli strumenti di pianificazione comunale;
- la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e manutenzione delle stesse;
- la realizzazione delle piste ciclabili previste dal PSC.

## 7 - Sistema storico delle acque derivate e delle opere idrauliche (IS.e)

Nella tavola 3 il PSC individua il sistema storico delle acque derivate e delle opere idrauliche.

### INTERVENTI AMMESSI:

Per gli elementi idraulici individuati dal PSC, sono consentiti esclusivamente interventi di categoria NC/AT, che prevedano:

- • interventi manutentivi di adeguamento funzionale;
- • la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e manutenzione delle stesse;

Nella realizzazione delle opere di cui sopra sono vietate gli interventi che possono determinare alterazioni significative della riconoscibilità dei tracciati storici delle opere idrauliche.

## 8 - Siti di interesse archeologico (IS.f)

Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela dei beni di interesse storico-archeologico, comprensivi sia delle presenze archeologiche accertate e vincolate ai sensi di leggi nazionali o regionali, ovvero di atti amministrativi o di strumenti di pianificazione dello Stato, della Regione, di enti locali, sia delle presenze archeologiche motivatamente ritenute esistenti in aree o zone anche vaste, sia delle preesistenze archeologiche che hanno condizionato continuativamente la morfologia insediativa.

I siti archeologici sono individuati nella Tavola 3 del presente PSC, secondo l'appartenenza alle seguenti categorie definite dal PTCP:

- a. **"complessi archeologici"**, cioè complessi di accertata entità ed estensione (abitati, ville, nonché ogni altra presenza archeologica) che si configurano come un sistema articolato di strutture;
- b.1 **"aree di accertata e rilevante consistenza archeologica"**, cioè aree interessate da notevole presenza di materiali, già rinvenuti ovvero non ancora toccati da regolari campagne di scavo, ma motivatamente ritenuti presenti, le quali si possono configurare come luoghi di importante documentazione storica.

I siti archeologici a) e b1) sono assoggettati alle prescrizioni di cui ai commi successivi. Qualunque rinvenimento di natura archeologica, anche esterno ai perimetri e alle localizzazioni individuate nella cartografia allegata, è comunque disciplinato dal D.Lgs. n° 42/2004 e s.m. e i.

Le aree di cui alle lettere "a" e "b1" sono soggette a "Vincolo archeologico di tutela" consistente nel divieto di nuova edificazione. Fermo restando eventuali disposizioni più restrittive dettate dalla competente Soprintendenza Archeologica, tali aree possono essere incluse in parchi volti alla tutela e valorizzazione dei beni archeologici presenti ed alla regolamentata pubblica fruizione di tali beni.

### USI AMMESSI:

In generale è consentito il mantenimento degli usi esistenti, purchè non contrastino con valore del bene oggetto di tutela specifica.

Il mutamento della destinazione d'uso degli edifici eventualmente ricompresi nell'area in cui sorgono gli elementi di tutela (IS.f) potrà avvenire nell'ambito della gamma degli usi rurali ed urbani derivanti dal combinato disposto normativo relativo all'Ambito di appartenenza ed agli edifici eventualmente classificati.

### INTERVENTI AMMESSI:

In tali aree sono ammesse esclusivamente le attività di studio, ricerca, scavo, restauro, inerenti i beni archeologici, nonché gli interventi di trasformazione connessi a tali attività, ad opera degli Enti o degli istituti scientifici autorizzati.

Sul patrimonio edilizio esistente sono inoltre ammesse esclusivamente le seguenti categorie di intervento:

- manutenzione ordinaria (MO),
- manutenzione straordinaria (MS),
- restauro scientifico (RS),
- restauro e risanamento conservativo (RRC),
- ripristino tipologico (RT),
- demolizione, senza ricostruzione, di edifici non soggetti a vincolo conservativo (D).

Nelle zone classificate "b1." sono ammessi tutti gli interventi necessarie alla conduzione agraria, ferme restando le specifiche disposizioni dettate dalla competente Soprintendenza Archeologica.

Per gli edifici ES.a ed ES.b appartenenti a "Siti di interesse archeologico" IS.f, è possibile in sede di POC, sulla base di una motivata proposta progettuale da parte del richiedente, da sottoporre a preventiva concertazione con 'Amministrazione comunale, attuare un intervento urbanistico preventivo a mezzo PUA, che contempli un numero maggiore di unità immobiliari rispetto a quello ordinariamente consentito dalle norme specifiche ed una deroga agli usi urbani consentiti. Queste particolari condizioni attuative non operano in presenza delle seguenti "Aree ed elementi interessati da rischi naturali" appartenenti al Sistema Ambientale di cui al Titolo II del PSC: "Fasce di espansione inondabili di bacini e corsi d'acqua" (art. 11 delle norme) e "Aree ad elevata pericolosità idraulica rispetto alla piena cinquantennale" (art. 13 delle norme).

Per gli edifici ES.a ed ES.b ricompresi nel Territorio rurale è inoltre consentito attuare un intervento diretto di recupero che, attraverso un Progetto unitario esteso a tutta l'area di tutela, preveda un numero di unità abitative (uso U.1) in ragione di 1/500 mc del Volume lordo di ciascun edificio tutelato, al netto delle eventuali superfetazioni. Il calcolo del numero di unità insediabili, arrotondato per difetto e comprensivo di quelle preesistenti, dovrà essere riferito, ai fini del recupero edilizio, a ciascun edificio. L'analisi e l'individuazione delle superfetazioni da demolire dovrà essere sottoposta al giudizio della competente Commissione per la Qualità architettonica ed il Paesaggio. Gli impegni derivanti dal Progetto unitario saranno regolati sulla base di specifico Atto d'obbligo della durata pari a quella del relativo titolo edilizio abilitativo.

Per gli interventi nelle aree sottoposte a "vincolo archeologico di tutela", fermo restando le norme contenute nella Pianificazione Comunale e le procedure ad esse relative, è comunque necessario attivare la procedura autorizzativa presso la competente Soprintendenza, ogni qualvolta si attuino interventi che comportino opere di scavo e/o reinterro.

### **9 - Elementi di valore storico testimoniale (IS.g)**

Nella tavola 3 il PSC individua gli elementi puntuali di interesse e valore storico testimoniale quali:

- mura e fortificazioni;
- monumenti e iscrizioni;
- altri manufatti di valore testimoniale (edicole, maestà, tabernacoli, insegne, ecc..)

Nella realizzazione degli interventi edilizi in conformità al PSC, nelle aree in cui sono presenti elementi di cui al comma precedente, è fatto divieto di sopprimere tali elementi e di alterarne in modo significativo la riconoscibilità.

E' fatto carico altresì ai proprietari di questi elementi, di porre in atto tutte le misure necessarie per la corretta conservazione, nonché le eventuali opere di restauro e consolidamento conservativo che dovessero rendersi necessarie.

Il presente regolamento prescrive che nel caso d'intervento diretto attuato su di un edificio che presenti uno o più di questi elementi compresi nell'area di pertinenza o nel fondo rurale dell'edificio interessato, l'intervento stesso debba contemplare pure il recupero e la conservazione di detti elementi puntuali.

Il POC potrà prevedere specifici progetti di recupero e conservazione dei suddetti elementi, da attuare anche tramite accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000.

#### USI AMMESSI:

In generale è consentito il mantenimento degli usi esistenti, purchè non contrastino con valore del bene oggetto di tutela specifica.

Il mutamento della destinazione d'uso degli edifici eventualmente ricompresi nell'area in cui sorgono gli elementi di tutela (IS.g) potrà avvenire nell'ambito della gamma degli usi rurali ed urbani derivanti dal combinato disposto normativo relativo all'Ambito di appartenenza ed agli edifici eventualmente classificati.

#### INTERVENTI AMMESSI:

In generale risultano pertanto ammesse le seguenti categorie d'intervento diretto relative agli elementi puntuali di valore storico testimoniale:

MO, MS, RS, RRC, RT.

**Art. 4.2.7 - Interventi diffusi ammessi per gli Edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale (ES)**

1. Il PSC individua nella Tavola 3 i seguenti edifici:

- **ES.a** gli edifici di particolare pregio storico-architettonico e le relative aree di pertinenza tra cui quelli compresi negli elenchi di cui al D.Lgs. n° 42/2004;
- **ES.b** gli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale e le relative aree di pertinenza.

2. Per gli insediamenti di cui al comma precedente il PSC recepisce ed integra i sistemi e gli immobili indicati dal PTCP, dal D.Lgs. n° 42/2004 ed il RUE ne disciplina le modalità di intervento.

3. Nel rispetto delle norme di tutela degli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e in applicazione della disciplina del territorio urbanizzato e del territorio rurale, il POC può prevedere interventi di valorizzazione e conservazione degli insediamenti determinando unità minime di intervento la cui attuazione sia subordinata all'elaborazione di un progetto unitario da attuarsi mediante unico intervento edilizio ovvero mediante un programma di interventi articolato in più fasi, secondo quanto indicato all'art. 84 del PSC e all'art. 4.2.6 del presente RUE.

4. Gli interventi di recupero finalizzati ad ospitare funzioni/usi urbani o rurali dovranno conformarsi comunque ai seguenti criteri:

- eventuali incrementi di SC/Snt dovranno essere ricavati all'interno del volume lordo esistente, escludendo interventi di ampliamento (AM);
- gli edifici esistenti dovranno essere dotati dei necessari spazi accessori (Snr-Sap) nella misura minima del 30% della Sua-Sn complessiva in progetto; questi spazi accessori dovranno essere ricavati all'interno di fabbricati esistenti appartenenti allo stesso insediamento urbano, nucleo rurale o "Insediamento e infrastruttura storica" (IS);
- non è comunque consentito il recupero a fini abitativi di edifici che non consentano la creazione all'interno della loro volumetria di almeno n° 2 piani abitabili, ed il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi; in questi ultimi casi è ammesso il recupero funzionale degli stessi ad uso accessorio dell'abitazione (U.1 o A.1), quando ciò risulti compatibile con l'esigenza della tutela e la valorizzazione dell'edificio;
- non è consentito il trasferimento della capacità insediativa, espressa in numero di alloggi di abitazione (U.1 o A.1) o unità immobiliari, tra gli edifici che costituiscono l'insediamento urbano, il nucleo rurale o l'"Insediamento e infrastruttura storica" (IS);
- il recupero di edifici non più funzionali all'attività agricola, da destinare alla funzione abitativa ed alle funzioni alberghiere e di soggiorno temporaneo, non è consentito qualora, all'interno dell'unità poderale agricola a cui erano originariamente asserviti gli edifici, siano mantenuti in attività allevamenti zootecnici preesistenti;
- nel caso di recupero a residenza (U.1) di edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, è obbligatorio verificare che essi non ricadano effettivamente all'interno nelle fasce di rispetto o DPA (distanze di prima approssimazione) di linee elettriche ad altissima, alta o media tensione;
- in tutti i casi di recupero, nei casi in cui gli edifici siano interessati dalla vicinanza di importanti infrastrutture di trasporto (strade, ferrovie) esistenti o in progetto e/o insediamenti produttivi, occorre un preventivo studio di clima acustico del sito.

**Art. 4.2.8 - Edifici "ES" ricompresi in TERRITORIO URBANIZZATO**

1. Fatti salvi i condizionamenti ed i limiti derivanti dalla presenza di vincoli di tutela specifica sovraordinata, dalle norme relative agli ambiti urbani di appartenenza e dalle prescrizioni di carattere generale del PSC e secondo quanto indicato dall'articolo 1.1.5 del presente Regolamento, in generale valgono le seguenti disposizioni.

USI AMMESSI:

2. In generale è ammesso il mantenimento degli usi urbani esistenti.

3. La modifica della destinazione d'uso connessa o meno con interventi edilizi, sarà determinata in base agli usi ammessi nell'Ambito urbanizzato di appartenenza, ad esclusione delle "Funzioni produttive manifatturiere ed assimilabili" e dell'uso U.16, come disciplinate dal presente RUE.

4. In deroga alle eventuali previsioni insediative dell'uso U.1 relative al rispettivo Ambito urbanizzato di appartenenza, è possibile la creazione di più unità abitative, compatibilmente con l'esigenza di salvaguardare l'impianto tipologico ed architettonico dell'edificio.

INTERVENTI AMMESSI:

5. Gli interventi diretti ammessi variano in funzione della classificazione dell'edificio ES.

**Edifici ES.a:** MO, MS, RRC, RS, RT, CD;

Finalità degli interventi di recupero:

a)restauro degli elementi architettonici e ripristino delle parti alterate, con:

- restauro o ripristino delle fronti e degli spazi interni
- integrazione di parti demolite o crollate
- conservazione o ripristino dell'impianto distributivo originale
- restauro filologico degli spazi liberi, coperti e scoperti;

b)consolidamento strutturale, con sostituzione degli elementi non recuperabili, senza alterazioni di posizione o quota di murature portanti, solai e volte, scale, copertura;

c)eliminazione delle superfetazioni (parti incongrue rispetto all'impianto originario e agli ampliamenti organici dell'edificio);

d)inserimento di impianti tecnologici ed igienico-sanitari nel rispetto dei criteri generali del restauro

**Edifici ES.b:** MO, MS, RRC, RE/C, CD,RT;

Finalità degli interventi di recupero:

a)valorizzazione degli aspetti architettonici e ripristino dei caratteri originali, con:

- restauro o ripristino delle fronti, con possibilità di parziali modifiche di quelle secondarie, senza alterazioni dell'unitarietà del prospetto;
- integrazione di parti demolite o crollate;
- restauro o ripristino degli spazi interni di interesse anche testimoniale;

b)consolidamento strutturale, con sostituzione degli elementi strutturali non recuperabili, senza alterazione di posizione di murature portanti, solai e volte, scale, copertura;

c)eliminazione delle superfetazioni (parti incongrue rispetto all'impianto originario e agli ampliamenti organici dell'edificio);

d)inserimento di impianti tecnologici ed igienico-sanitari.

**Art. 4.2.9 - Edifici "ES" ricompresi in TERRITORIO RURALE**

1. Fatti salvi i condizionamenti ed i limiti derivanti dalla presenza di vincoli di tutela specifica sovraordinata, dalle norme relative agli ambiti del Territorio rurale di appartenenza e dalle prescrizioni di carattere generale del PSC e secondo quanto indicato dall'articolo 1.1.5 del presente Regolamento, in generale valgono le seguenti disposizioni.

**USI AMMESSI:**

2. In generale, fatto salvi gli eventuali condizionamenti di cui al successivo art.4.2.10, è ammesso il mantenimento degli usi urbani e rurali esistenti.

3. Nel Territorio rurale è sempre ammessa, anche in deroga alle destinazioni d'uso consentite in funzione degli Ambiti e della classificazione degli edifici esistenti, la modificazione d'uso, anche associata ad opere, delle attività agrituristiche esistenti alla data di riadozione del presente RUE (20.10.2008) in "turismo rurale" (U.7), come definito dalla L.R. n° 26/1994. Il cambio d'uso deve essere accompagnato dalla cessione delle necessarie dotazioni territoriali e dal versamento del contributo di costruzione dovuto.

4. La modifica della destinazione d'uso connessa o meno con interventi edilizi, sarà così articolata:

**Edifici ES.a:****Edifici con funzione originaria abitativa:**

- usi urbani: U.1 (numero max alloggi= 2), U.2, U.3, U.7, U.11 e U.29 (per gli usi U.2, U.3, U.7 e U.29 è ammissibile solo una unità immobiliare per edificio; per l'uso U.11 è ammissibile un massimo di 2 unità immobiliari per edificio che non potrà tuttavia sommarsi al numero di unità abitative ammesse );
- usi rurali: A.1 (numero max alloggi= 2) e A.11;

**Edifici con funzione originaria diversa da quella abitativa:**

- usi urbani: U.1 (numero max alloggi= 2), U.2, U.7, U.11, U.22, U.23, U.24, U.25, U.27, U.28 e U.29 (per gli usi U.2, U.7, U.22, U.23, U.24, U.25, U.27, U.28 e U.29 è ammissibile solo una unità immobiliare per edificio; per l'uso U.11 è ammissibile un massimo di 2 unità immobiliari per edificio che non potrà tuttavia sommarsi al numero di unità abitative ammesse );
- usi rurali: A.1 (numero max alloggi= 2) e A.11.

5. Attraverso un Progetto unitario, esteso a tutto il nucleo rurale originario, è possibile ricavare un numero di unità abitative (uso U.1) in ragione di 1/500 mc del Volume lordo di ciascun edificio, al netto delle eventuali superfetazioni. Il calcolo del numero di unità insediabili, arrotondato per difetto e comprensivo di quelle preesistenti, dovrà essere riferito, ai fini del recupero edilizio, a ciascun edificio. L'analisi e l'individuazione delle superfetazioni da demolire dovrà essere sottoposta al giudizio della competente Commissione per la Qualità architettonica ed il Paesaggio. Gli impegni derivanti dal Progetto unitario saranno regolati sulla base di specifico Atto d'obbligo della durata pari a quella del relativo titolo edilizio abilitativo.

6. Per gli edifici ES.a appartenenti a "Nuclei rurali integri" (IS.a), "Insediamenti storici" (IS.b), "Pertinenze degli edifici storici" (PS), "Aree di tutela per la riconoscibilità degli insediamenti storici" (RS) ed a "Siti di interesse archeologico" (IS.f), è possibile in sede di POC, sulla base di una motivata proposta progettuale da parte del richiedente, da sottoporre a preventiva concertazione con l'Amministrazione comunale, attuare un intervento urbanistico preventivo a mezzo PUA, che contempri un numero maggiore di unità immobiliari rispetto a quello ordinariamente consentito dalle norme specifiche ed una deroga agli usi urbani consentiti.

Queste particolari condizioni attuative non operano in presenza delle seguenti "Aree ed elementi interessati da rischi naturali" appartenenti al Sistema Ambientale di cui al Titolo II del PSC: "Fasce di espansione inondabili di bacini e corsi d'acqua" (art. 11 delle norme) e "Aree ad elevata pericolosità idraulica rispetto alla piena cinquantennale" (art. 13 delle norme).

### **Edifici ES.b:**

#### Edifici con funzione originaria abitativa:

- usi urbani: U.1 (numero max alloggi= 2), U.2, U.7, U.11 e U.29 (per gli usi U.2, U.7 e U.29 è ammissibile solo una unità immobiliare per edificio; per l'uso U.11 è ammissibile un massimo di 2 unità immobiliari per edificio che non potrà tuttavia sommarsi al numero di unità abitative ammesse );
- usi rurali: A.1 (numero max alloggi= 2) e A.11;

#### Edifici con funzione originaria diversa da quella abitativa:

- usi urbani: U.1 (numero max alloggi= 1 nel caso in cui il Volume lordo di ciascun edificio, al netto delle eventuali superfetazioni, sia > 500 mc; negli altri casi è ammesso esclusivamente il recupero finalizzato alla creazione di spazi accessori della funzione abitativa), U.2, U.7, U.11, U.22, U.24, U.25, U.28 e U.29 (per gli usi U.2, U.7, U.22, U.24, U.25, U.28 e U.29 è ammissibile solo una unità immobiliare per edificio; per l'uso U.11 è ammissibile un massimo di 2 unità immobiliari per edificio che non potrà tuttavia sommarsi al numero di unità abitative ammesse );
- usi rurali: A.1 (numero max alloggi= 2), A.2 e A.11.

7. Per gli edifici ES.b appartenenti a "Nuclei rurali integri" (IS.a), "Insediamenti storici" (IS.b), "Pertinenze degli edifici storici" (PS), "Aree di tutela per la riconoscibilità degli insediamenti storici" (RS) ed a "Siti di interesse archeologico" (IS.f), attraverso un Progetto unitario, esteso a tutto il nucleo rurale originario, è possibile ricavare un numero di unità abitative (uso U.1) in ragione di 1/500 mc del Volume lordo di ciascun edificio, al netto delle eventuali superfetazioni. Il calcolo del numero di unità insediabili, arrotondato per difetto e comprensivo di quelle preesistenti, dovrà essere riferito, ai fini del recupero edilizio, a ciascun edificio. L'analisi e l'individuazione delle superfetazioni da demolire dovrà essere sottoposta al giudizio della competente Commissione per la Qualità architettonica ed il Paesaggio. Gli impegni derivanti dal Progetto unitario saranno regolati sulla base di specifico Atto d'obbligo della durata pari a quella del relativo titolo edilizio abilitativo.

8. Inoltre, nella fattispecie sopra descritta, è possibile in sede di POC, sulla base di una motivata proposta progettuale da parte del richiedente, da sottoporre a preventiva concertazione con l'Amministrazione comunale, attuare un intervento urbanistico preventivo a mezzo PUA, che contempli un numero maggiore di unità immobiliari rispetto a quello ordinariamente consentito dalle norme specifiche ed una deroga agli usi urbani consentiti. Queste particolari condizioni attuative non operano in presenza delle seguenti "Aree ed elementi interessati da rischi naturali" appartenenti al Sistema Ambientale di cui al Titolo II del PSC: "Fasce di espansione inondabili di bacini e corsi d'acqua" (art. 11 delle norme) e "Aree ad elevata pericolosità idraulica rispetto alla piena cinquantennale" (art. 13 delle norme).

9. In generale, al fine di determinare la funzione originaria dell'edificio, si assumono i seguenti criteri:

- lo stato di fatto edilizio, strutturale e tipologico e funzionale di un edificio è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero,

- in assenza della verifica di cui al punto precedente, vale la documentazione relativa alla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o altra documentazione probante.

10. Nel caso di accertata preesistenza nell'edificio di una funzione originaria abitativa anche parziale, viene attribuita convenzionalmente ad esso, ai fini dell'applicazione delle presenti norme, la "Funzione originaria abitativa".

11. Nel caso di dubbio nella individuazione funzionale originaria dell'edificio, attraverso una verifica condotta dai competenti Uffici comunali, si procederà alla sua corretta individuazione attraverso il riconoscimento tipologico dell'edificio e del suo filone edilizio di appartenenza.

#### INTERVENTI AMMESSI:

12. Gli interventi diretti ammessi variano in funzione della classificazione dell'edificio ES.

**Edifici ES.a:** MO, MS, RRC, RS, RT, CD;

Finalità degli interventi di recupero:

a)restauro degli elementi architettonici e ripristino delle parti alterate, con:

- restauro o ripristino delle fronti e degli spazi interni
- integrazione di parti demolite o crollate
- conservazione o ripristino dell'impianto distributivo originale
- restauro filologico degli spazi liberi, coperti e scoperti;

b)consolidamento strutturale, con sostituzione degli elementi non recuperabili, senza alterazioni di posizione o quota di murature portanti, solai e volte, scale, copertura;

c)eliminazione delle superfetazioni (parti incongrue rispetto all'impianto originario e agli ampliamenti organici dell'edificio);

d)inserimento di impianti tecnologici ed igienico-sanitari nel rispetto dei criteri generali del restauro.

**Edifici ES.b:** MO, MS, RRC, RE/C, CD, RT .

Finalità degli interventi di recupero:

a)valorizzazione degli aspetti architettonici e ripristino dei caratteri originali, con:

- restauro o ripristino delle fronti, con possibilità di parziali modifiche di quelle secondarie, senza alterazioni dell'unitarietà del prospetto;
- integrazione di parti demolite o crollate;
- restauro o ripristino degli spazi interni di interesse anche testimoniale;

b)consolidamento strutturale, con sostituzione degli elementi strutturali non recuperabili, senza alterazione di posizione di murature portanti, solai e volte, scale, copertura;

c)eliminazione delle superfetazioni (parti incongrue rispetto all'impianto originario e agli ampliamenti organici dell'edificio);

d)inserimento di impianti tecnologici ed igienico-sanitari.

#### **Art. 4.2.10 - Condizionamenti storico-tipologici, ambientali e infrastrutturali per gli edifici ES ricompresi nel Territorio rurale.**

1. L'appartenenza a determinati ambiti, aree e zone sottoposte a particolari tutele del Territorio Rurale, genera per gli edifici ES, ferme restando le categorie d'intervento edilizio indicate nel precedente art. 4.2.9 per ogni singolo edificio in rapporto anche alla sua tipologia funzionale, condizionamenti alle possibilità di mutamento di destinazioni d'uso (CD), connesso o meno con opere edilizie.

2. Negli ambiti del territorio rurale **AVA** – (Ambiti di valore naturale e ambientale) sono ammessi per gli edifici ES i seguenti usi:

**USI AMMESSI:****Edifici con funzione originaria abitativa:**

- usi urbani: U.1 (numero max alloggi= 2), U.11 e U.29 (per l'uso U.29 è ammissibile una sola unità immobiliare per edificio; per l'uso U.11 è ammissibile un massimo di 2 unità immobiliari per edificio che non potrà tuttavia sommarsi al numero di unità abitative ammesse);

Solo esclusivamente nel caso di edifici classificati **ES.a**, attraverso un Progetto unitario esteso a tutto il nucleo rurale originario, è possibile ricavare un numero di unità abitative (uso U.1) in ragione di 1/500 mc del Volume lordo di ciascun edificio, al netto delle eventuali superfetazioni. Il calcolo del numero di unità insediabili, arrotondato per difetto e comprensivo di quelle preesistenti, dovrà essere riferito, ai fini del recupero edilizio, a ciascun edificio. L'analisi e l'individuazione delle superfetazioni da demolire dovrà essere sottoposta al giudizio della competente Commissione per la Qualità architettonica ed il Paesaggio. Gli impegni derivanti dal Progetto unitario saranno regolati sulla base di specifico Atto d'obbligo della durata pari a quella del relativo titolo edilizio abilitativo.

- usi rurali: A.1 (numero max alloggi= 2) e A.11;

**Edifici con funzione originaria diversa da quella abitativa:**

- usi urbani: U.1 (numero max alloggi = 2 per edifici classificati ES.a; 1 per edifici classificati ES.b nel caso in cui il Volume lordo di ciascun edificio, al netto delle eventuali superfetazioni, sia > 500 mc), U.11, U.22, U.23, U.27 e U.29 (per gli usi U.22, U.23, U.27 e U.29 è ammissibile una sola unità immobiliare per edificio; per l'uso U.11 è ammissibile un massimo di 2 unità immobiliari per edificio che non potrà tuttavia sommarsi al numero di unità abitative ammesse);
- usi rurali: A.1 (numero max alloggi= 2) e A.11;

3. Negli ambiti **AAP** – (Ambiti agricoli periurbani), **APA** – (Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola) e **AVP** – (Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico) sono ammessi per gli edifici ES i seguenti usi:

**USI AMMESSI:****Edifici con funzione originaria abitativa:**

- usi urbani: U.1 (numero max alloggi= 2), U.2, U.3, U.7, U.11 e U.29 (per gli usi U.2, U.3, U.7 e U.29 è ammissibile una sola unità immobiliare per edificio; per l'uso U.11 è ammissibile un massimo di 2 unità immobiliari per edificio che non potrà tuttavia sommarsi al numero di unità abitative ammesse);

Nel caso di edifici classificati ES.a e di edifici classificati ES.b, a condizione che quest'ultimi appartengano a "Nuclei rurali integri" (IS.a), "Insediamenti storici" (IS.b), "Pertinenze degli edifici storici" (PS), "Aree di tutela per la riconoscibilità degli insediamenti storici" (RS) ed a "Siti di interesse archeologico" (IS.f), attraverso un Progetto unitario esteso a tutto il nucleo rurale originario, è possibile ricavare un numero di unità abitative (uso U.1) in ragione di 1/500 mc del Volume lordo di ciascun edificio, al netto delle eventuali superfetazioni. Il calcolo del numero di unità insediabili, arrotondato per difetto e comprensivo di quelle preesistenti, dovrà essere riferito, ai fini del recupero edilizio, a ciascun edificio. L'analisi e l'individuazione delle superfetazioni da demolire dovrà essere sottoposta al giudizio della competente Commissione per la Qualità architettonica ed il Paesaggio. Gli impegni derivanti

dal Progetto unitario saranno regolati sulla base di specifico Atto d'obbligo della durata pari a quella del relativo titolo edilizio abilitativo.

- usi rurali: A.1 (numero max alloggi= 2) e A.11;

Edifici con funzione originaria diversa da quella abitativa:

- usi urbani: U.1 (numero max alloggi= 2 per edifici classificati ES.a; 1 per edifici classificati ES.b nel caso in cui il Volume lordo di ciascun edificio, al netto delle eventuali superfetazioni, sia > 500 mc), U.2, U.7, U.11, U.22, U.23, U.24, U.25, U.27, U.28 e U.29 (per gli usi U.2, U.7, U.22, U.23, U.24, U.25, U.27, U.28 e U.29 è ammissibile una sola unità immobiliare per edificio; per l'uso U.11 è ammissibile un massimo di 2 unità immobiliari per edificio che non potrà tuttavia sommarsi al numero di unità abitative ammesse);
- usi rurali: A.1 (numero max alloggi= 2) A.2 e A.11.

Nel caso di edifici classificati ES.a e di edifici classificati ES.b, a condizione che quest'ultimi appartengano a "Nuclei rurali integri" (IS.a), "Insediamenti storici" (IS.b), "Pertinenze degli edifici storici" (PS), "Aree di tutela per la riconoscibilità degli insediamenti storici" (RS) ed a "Siti di interesse archeologico" (IS.f), attraverso un Progetto unitario esteso a tutto il nucleo rurale originario, è possibile ricavare un numero di unità abitative (uso U.1) in ragione di 1/500 mc del Volume lordo di ciascun edificio, al netto delle eventuali superfetazioni. Il calcolo del numero di unità insediabili, arrotondato per difetto e comprensivo di quelle preesistenti, dovrà essere riferito, ai fini del recupero edilizio, a ciascun edificio. L'analisi e l'individuazione delle superfetazioni da demolire dovrà essere sottoposta al giudizio della competente Commissione per la Qualità architettonica ed il Paesaggio. Gli impegni derivanti dal Progetto unitario saranno regolati sulla base di specifico Atto d'obbligo della durata pari a quella del relativo titolo edilizio abilitativo.

4. Nelle **fasce di espansione inondabili di bacini e corsi d'acqua** l'art. 11 delle norme del PSC definisce limiti agli interventi ed agli usi ammessi.

USI AMMESSI:

Per tutte le categorie di edifici oltre agli usi esistenti, sono consentiti:

- Usi urbani: esclusivamente usi esistenti;
- Usi rurali: A.1, A.2 e A.11;

INTERVENTI AMMESSI:

Sono sempre ammessi MO, MS; inoltre sono ammessi gli interventi di tipo: RS, RRC, RE/C e CD a condizione che gli interventi non determinino aumento di carico urbanistico ACU.

5. Nelle **aree ad elevata pericolosità idraulica rispetto alla piena cinquantennale** l'art. 13 delle norme del PSC definisce limiti agli interventi ed agli usi ammessi.

USI AMMESSI:

Per tutte le categorie di edifici oltre agli usi esistenti, sono consentiti:

- Usi urbani: esclusivamente usi esistenti;
- Usi rurali: A.1, A.2 e A.11;

**INTERVENTI AMMESSI:**

Sono sempre ammessi MO, MS; inoltre sono ammessi gli interventi di tipo: RS, RRC, RE/C e CD a condizione che gli interventi non determinino aumento di carico urbanistico ACU.

6. Nelle **zone di tutela naturalistica** l'art. 23 delle norme del PSC definisce limiti agli interventi ed agli usi ammessi.

**USI AMMESSI:**

Oltre agli usi esistenti, sono consentiti:

- Usi urbani: U.29;
- Usi rurali: A.1, A.2 e A.11;

**INTERVENTI AMMESSI:**

Sono sempre ammessi MO, MS; inoltre sono ammessi gli interventi di tipo: RS, RRC, RT, RE/C e CD, a condizione che gli interventi non determinino aumento di carico urbanistico ACU.

7. Nelle **zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale** l'art. 24 delle norme del PSC definisce limiti agli interventi ed agli usi ammessi.

**USI AMMESSI:**

Oltre agli usi esistenti, sono consentite le modificazioni d'uso ammesse per ciascun edificio classificato ES in relazione alla funzione originaria ed ai rispettivi Ambiti rurali di appartenenza.

**INTERVENTI AMMESSI:**

Sono ammessi gli interventi edilizi consentiti in relazione alla classificazione di ciascun edificio ES.

8. Nelle **zone di tutela ordinaria di bacini e corsi d'acqua** l'art. 25 delle norme del PSC definisce limiti agli interventi ed agli usi ammessi.

**USI AMMESSI:**

Oltre agli usi esistenti, sono consentite le modificazioni d'uso ammesse per ciascun edificio classificato ES in relazione alla funzione originaria ed ai rispettivi Ambiti rurali di appartenenza.

**INTERVENTI AMMESSI:**

Sono ammessi gli interventi edilizi consentiti in relazione alla classificazione di ciascun edificio ES.

9. Nelle **aree di tutela dei fontanili** l'art. 26 delle norme del PSC definisce limiti agli interventi ed agli usi ammessi.

**USI AMMESSI:**

Oltre agli usi esistenti, sono consentite le modificazioni d'uso ammesse per ciascun edificio classificato ES in relazione alla funzione originaria ed ai rispettivi Ambiti rurali di appartenenza.

**INTERVENTI AMMESSI:**

Sono ammessi gli interventi edilizi consentiti in relazione alla classificazione di ciascun edificio ES.

In relazione agli usi e gli interventi ammessi, dovranno essere rispettate integralmente le dotazioni di parcheggio, come previste dalle Tabelle di cui al Titolo 5 al presente RUE.

**CAPO 4.3 - TERRITORIO URBANO****Art. 4.3.1 - Ambiti urbani consolidati (AC)**

1. Il presente articolo disciplina le trasformazioni edilizie e funzionali ammesse e attuabili attraverso interventi edilizi diretti, negli Ambiti Urbani Consolidati, così come individuati dal PSC nelle relative norme tecniche al Capo I, art.65, e nel rispetto delle norme generali in esso contenute.

2. Per tutti gli Ambiti urbani consolidati valgono le seguenti disposizioni di carattere generale, relative agli interventi edilizi ed usi ammessi.

3. Per ciascuna tipologia di Sub-Ambito vengono poi indicate le disposizioni derivanti da politiche specifiche definite dal PSC.

**DISPOSIZIONI GENERALI**USI AMMESSI:

4. In generale è consentita la permanenza degli usi esistenti; sono inoltre ammessi tutti gli usi urbani di cui al Titolo 3 del presente RUE, ad esclusione di U.9, U.10.1, U.15, U.17, U.18, U.19, U.20, U.32.

5. Relativamente all'uso U.16 è ammesso esclusivamente in relazione alla funzione di servizio alla persona ed alla casa (U.16.1 e U.16.2).

6. Per l'uso di tipo U.4, ad esclusione degli esercizi di vicinato (U.4.1), occorre comunque fare riferimento alle specifiche previsioni di POC.

7. Relativamente ai soli usi U.4, U.7 e U.16, il frazionamento di unità immobiliari già destinate a tali usi, precedentemente accorpate, dopo la riadozione del presente RUE è soggetto a Denuncia di inizio attività ed ai fini urbanistici non comporta variazione di carico urbanistico. L'accorpamento e/o il frazionamento relativi ai soli usi U.4, U.7 e U.16, attraverso opere manutentorie quali l'apertura/chiusura di porte e vani, risultano a tutti gli effetti opere di manutenzione straordinaria (MS).

INTERVENTI AMMESSI

8. In questi ambiti è sempre consentito effettuare interventi di:

Manutenzione ordinaria (MO) e Straordinaria (MS)	salvo diverse specifiche indicazioni;
Demolizione (D)	ad esclusione degli edifici comunque tutelati;
Arredo di servizio (As)	
Arredo urbano (AU)	

9. Salvo diverse indicazioni contenute nelle schede d'ambito di PSC, sono comunque consentiti i seguenti ulteriori interventi edilizi diretti:

Ristrutturazione edilizia (RE),	L'intervento potrà avvenire senza incremento di SC e potrà comportare contestuali cambio di destinazione d'uso, in conformità alle previsioni d'ambito.
---------------------------------	---

Cambio di destinazione d'uso (CD)	<p>Fatte salve le previsioni particolareggiate della relativa disciplina per le attività commerciali al dettaglio in sede fissa, i pubblici esercizi e l'artigianato di servizio, come definite dal POC.</p> <p>Il cambio di destinazione d'uso di unità immobiliari ad usi U.2, U.3 e U.11, esistenti alla data di riadozione del presente Regolamento (20.10.2008), sarà sempre possibile nell'ambito della gamma di usi consentiti, anche in deroga al numero massimo di alloggi insediabili, in concomitanza di un intervento, se compatibile, di riqualificazione energetica e di adeguamento/miglioramento sismico degli edifici.</p>
Nuova costruzione (NC) anche conseguente a D	<p>E' altresì consentita la demolizione e ricostruzione della SC/Snt preesistente su di un lotto edilizio.</p> <p>In questo caso è consentito il mantenimento del numero degli alloggi esistenti e delle altre unità immobiliari (fatta salva comunque la possibilità di determinare il numero massimo di alloggi insediabili), a patto che quest'ultime abbiano destinazione d'uso conforme o siano convertite agli usi consentiti e fermo restando il rispetto degli altri parametri edilizio-urbanistici.</p>
Ampliamento(AM)	<p>Per questa categoria d'intervento valgono le stesse prescrizioni indicate nel caso di intervento di nuova costruzione (NC).</p> <p>Nel caso di lotti edilizi che, alla data di riadozione del presente RUE, presentano una saturazione della potenzialità edificatoria assegnata dall'Ambito di appartenenza, è possibile, a condizione che non si determini un incremento del numero degli alloggi esistenti, realizzare un intervento "una-tantum" che preveda un incremento di SC/Snt nella misura massima del 10% della SC/Snt preesistente, fermo restando il rispetto degli altri parametri edilizio-urbanistici. L'intervento può configurarsi come Ampliamento (AM).</p>

10. In tutti i sub-Ambiti di cui al presente articolo è inoltre consentito il recupero e risanamento delle aree libere (RSA), nelle aree appositamente individuate nella cartografia allegata al PSC, osservando le eventuali specifiche indicazioni contenute nelle relative Schede d'Ambito.

#### PARAMETRI URBANISTICO-ECOLOGICI:

11. In caso di interventi di trasformazione edilizia NC e AM consentiti, occorre rispettare i seguenti parametri urbanistico-ecologici:

Rapporto di copertura, (Q)	<p>Il rapporto di copertura Q (Sq/Sf), non deve essere superiore al 50%.</p> <p>Il rispetto del parametro è richiesto esclusivamente nel caso di interventi di NC, anche conseguenti a demolizione, ed AM che prevedano modifiche planimetriche della sagoma dell'edificio.</p>
Superficie permeabile, (SP)	<p>La quantità di superficie permeabile SP del lotto esistente, generalmentenon deve essere mai diminuita e, nel caso di interventi di tipo NC e AM, non deve essere comunque inferiore al 25%, misurata secondo quanto indicato all'art. 2.1.3 punti 3 e 4 del presente RUE. Nel caso di lotti già edificati alla data di riadozione del presente RUE, sarà ammesso un incremento unantum della superficie impermeabilizzata in misura non superiore al 10% di quella legittimamente realizzata.</p> <p>In caso di incremento della superficie permeabile SP del lotto è consentito un aumento delle possibilità edificatorie, misurate in SC/Snt ammessa nella misura del 2,5 % per ogni 100 metri m<sup>2</sup> in più di SP.</p>
Sistemazione delle Aree verdi pertinenziali:	<p>A = 1 albero/150 mq. di SC/Snt; Ar = 2/3 arbusti/80 mq. di SC/Snt. In entrambi i casi sono compresi eventuali esemplari esistenti.</p>

12. Quando richiesto, l'impegno alla realizzazione delle opere di sistemazione delle aree verdi pertinenziali è regolato da specifico Atto d'obbligo sottoscritto dal soggetto attuatore, che vincoli l'effettiva realizzazione entro un anno dalla ultimazione dei lavori edilizi.

### **Intervento edilizio assoggettato a PUA**

13. Al di fuori di Ambiti o sub-Ambiti per i quali è prescritto il ricorso a PUA, nel caso di intervento di NC, anche conseguente a demolizione di edifici preesistenti, che riguardi contemporaneamente una superficie fondiaria equivalente a quella di almeno 3 lotti edilizi, esistenti o in progetto, della superficie minima teorica pari a quella assunta per la determinazione del numero degli alloggi insediabili, l'avente titolo o l'Amministrazione comunale possono proporre di assoggettare l'intervento edificatorio all'approvazione preventiva di PUA. Nel caso di proposta di iniziativa privata, l'Amministrazione Comunale valuterà, in considerazione dei contenuti del progetto urbanistico (qualità delle opere di urbanizzazione, viabilità, qualità edilizia, dotazioni territoriali, ecc.), se ricorrono i presupposti e le opportunità di ricorso al PUA. Nell'ipotesi di accoglimento della proposta urbanistica:, potrà essere concessa: la possibilità di un eventuale aumento del numero di alloggi (con un incremento massimo comunque non superiore al 50% del numero derivante dall'applicazione dei parametri edilizio-urbanistici dell'Ambito di appartenenza), la possibilità di prevedere maggiori altezze degli edifici e la possibilità di destinare le superfici ubicate ai Piani Terra ad usi diversi da U.1, ma con esso compatibili.

14. Nel caso di Ambiti o sub-Ambiti per i quali il PSC e le relative Schede d'Ambito prevedano il ricorso alla previa approvazione di PUA, l'Amministrazione comunale, nell'ambito del

progetto urbanistico, valuterà la capacità insediativa (espressa in numero di alloggi insediabili) ed i parametri edilizi-urbanistici proposti, in coerenza con criteri di sostenibilità ambientale ed infrastrutturale stabiliti dal PSC e dalla norme vigenti in materia.

### **Incentivi urbanistici per la realizzazione di interventi di bioedilizia**

15. Nel caso di interventi di NC che abbiano per oggetto la realizzazione di costruzioni bioclimatiche ed ecologiche, il presente RUE prevede un incentivo economico reso sotto forma di sgravio parziale della quota di contributo di costruzione afferente l'onere di urbanizzazione secondaria (U2) (vedasi l'Allegato B al RUE "Regolamento Energia").

16. Nel caso di interventi di NC di edilizia residenziale, rispondente integralmente ai criteri della bioedilizia, associati alla realizzazione di impianti termici e per la produzione di energia elettrica da energia solare, o di altro sistema analogo di risparmio energetico da fonti energetiche rinnovabili, l'allegato B al RUE "Regolamento energia" riconosce incentivi urbanistici che prevedono:

- *U.f.*: incremento dell'indice di utilizzazione fondiaria riconosciuto per lo specifico sub-Ambito;
- *Numero massimo alloggi*: incremento del numero massimo degli alloggi derivante dall'applicazione delle previsioni insediative del sub-ambito di appartenenza; questo incentivo non potrà tuttavia essere sommato al numero di alloggi determinato nel caso di intervento edilizio assoggettato a PUA.

17. La verifica e l'accertamento delle condizioni minime di applicabilità dei precedenti incentivi, determinate secondo apposite specifiche dal presente RUE e del suo Allegato B, saranno effettuati dal competente UT comunale, previa acquisizione di:

- specifica relazione tecnica progettuale dettagliata asseverata da professionista abilitato, contenente schede tecniche dei prodotti da impiegare;
- atto d'obbligo sottoscritto dal richiedente, circa l'attuazione delle specifiche previsioni progettuali e apposita garanzia economica mediante polizza fidejussoria pari all'importo del contributo di costruzione riconosciuto a scomputo.

18. Al termine dei lavori, e comunque prima del rilascio del Certificato di conformità edilizia e agibilità, saranno effettuati controlli obbligatori da parte del competente U.T. comunale, al fine di accertare l'effettiva esecuzione delle previsioni progettuali. A tal fine assieme alla comunicazione della fine dei lavori dovrà essere prodotta la seguente documentazione:

- relazione tecnica di fine lavori e relativo collaudo effettuato da parte del direttore dei lavori o altro tecnico qualificato per la certificazione, attestante l'attuazione delle specifiche previsioni progettuali.

**DISPOSIZIONI PARTICOLAREGGIATE**

19. La disciplina dell'ambito consolidato, è articolata ed integrata per ciascun sub-ambito, così come individuati dal PSC, dalla seguente disciplina particolareggiata. In tutti i casi in cui l'altezza massima stabilita per ogni sub-ambito prevede la possibilità di realizzare sottotetti, questi potranno essere destinati a spazi di fruizione principale od accessoria a seconda delle loro caratteristiche dimensionali e della rispondenza ai requisiti prestazionali stabiliti dal presente Regolamento.

**a) AMBITI AC di TIPO a):**

20. Sono così definiti "gli ambiti totalmente edificati, con buon livello di standard, a tessuto omogeneo, che presentano un livello di qualità urbana ed ambientale tale da non richiedere specifici interventi di riqualificazione" di cui all'art. 65/PSC.

21. Per questo ambito valgono i seguenti parametri edilizio-urbanistici:

*U.f. max* = 0,50 mq/mq;

*Altezza max* (H) = n° 3 Piani + sottotetto (fatte salve diverse indicazioni contenute nelle Schede d'ambito di PSC e specifiche previsioni attuative attraverso PUA);

*Numero massimo alloggi* = n° 5 alloggi/600 mq Sf (nel caso di lotti edilizi aventi Sf inferiore o maggiore si procederà al calcolo del numero degli alloggi per interpolazione lineare, con arrotondamento del numero per difetto); nel computo degli alloggi ammissibili dovranno comunque essere detratti quelli eventualmente esistenti.

**b) AMBITI AC di TIPO b):**

22. Sono così definiti "gli ambiti totalmente o parzialmente edificati, con buon livello di standard, a tessuto misto, che possono prevedere specifici interventi di valorizzazione" di cui all'art.65/PSC.

23. Per questo ambito valgono i seguenti parametri edilizio-urbanistici:

*U.f. max* = 0,45 mq/mq;

*Altezza max* (H) = n° 3 Piani + sottotetto (fatte salve diverse indicazioni contenute nelle Schede d'ambito di PSC e specifiche previsioni attuative attraverso PUA);

*Numero massimo alloggi* = n° 4 alloggi/600 mq Sf (nel caso di lotti edilizi aventi Sf inferiore o maggiore si procederà al calcolo del numero degli alloggi per interpolazione lineare, con arrotondamento del numero per difetto); nel computo degli alloggi ammissibili dovranno comunque essere detratti quelli eventualmente esistenti.

**c) AMBITI AC di TIPO c):**

24. Sono così definiti gli "ambiti totalmente o parzialmente edificati, con standards insufficienti, per i quali si attuano politiche di riqualificazione diffusa e nei quali sono previsti interventi specifici per il raggiungimento dei livelli di standard adeguati"

25. Per questo ambito valgono i seguenti parametri edilizio-urbanistici:

*U.f. max* = 0,40 mq/mq;

*Altezza max (H) = n° 2 Piani + sottotetto (fatte salve diverse indicazioni contenute nelle Schede d'ambito di PSC e specifiche previsioni attuative attraverso PUA);*

*Numero massimo alloggi = n° 4 alloggi/700 mq Sf (nel caso di lotti edilizi aventi Sf inferiore o maggiore si procederà al calcolo del numero degli alloggi per interpolazione lineare, con arrotondamento del numero per difetto); nel computo degli alloggi ammissibili dovranno comunque essere detratti quelli eventualmente esistenti.*

d) **AMBITI AC di TIPO d).**

26. Sono così definiti gli "ambiti totalmente o parzialmente edificati, con standards insufficienti, per i quali non si attivano specifiche politiche di riqualificazione".

27. Per questo ambito valgono i seguenti parametri edilizio-urbanistici:

*U.f. max = 0,40 mq/mq;*

*Altezza max (H) = n° 2 Piani + sottotetto (fatte salve diverse indicazioni contenute nelle Schede d'ambito di PSC);*

*Numero massimo alloggi = n° 3 alloggi/700 mq Sf (nel caso di lotti edilizi aventi Sf inferiore o maggiore si procederà al calcolo del numero degli alloggi per interpolazione lineare, con arrotondamento del numero per difetto); nel computo degli alloggi ammissibili dovranno comunque essere detratti quelli eventualmente esistenti.*

**Art. 4.3.2 - Ambiti da riqualificare (AR)**

1. Sono definiti Ambiti da Riqualificare quegli ambiti costituiti dalle parti del territorio urbanizzato che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale; essi sono individuati dal PSC, che ne fissa le norme generali di attuazione, rimandando comunque al POC la disciplina attuativa di dettaglio (destinazioni d'uso, indici edilizi, modalità d'intervento, dotazioni territoriali, contenuti fisico morfologici e assetto infrastrutturale).

2. Gli Ambiti da riqualificare si dividono in:

a) **AR** – “ambiti a destinazione prevalentemente produttiva o terziaria, situati in contesto residenziale, che necessitano di politiche di riconversione volte alla sostituzione delle attività incompatibili con la residenza”;

b) **ARP** – “ambiti a destinazione prevalentemente produttiva, che necessitano di politiche di riconversione volte alla riqualificazione delle attività esistenti con l'introduzione di destinazioni commerciali e terziarie”.

3. Il presente articolo disciplina le trasformazioni edilizie e funzionali ammesse sul patrimonio edilizio esistente (PEE), in assenza del POC o prima della sua approvazione, negli 'Ambiti da riqualificare', di cui all'art.66/PSC.

4. Tali trasformazioni si attuano tramite intervento edilizio diretto da parte dell'avente titolo.

**DISPOSIZIONI GENERALI****INTERVENTI AMMESSI:**

5. Nelle aree comprese negli ambiti AR, prima dell'inserimento nel POC o in assenza, sono ammessi i seguenti interventi edilizi diretti:

Manutenzione ordinaria (MO) e Straordinaria (MS)

Ristrutturazione edilizia (con esclusione della demolizione e fedele ricostruzione e d'aumento di carico urbanistico, fatte salve le disposizioni di cui al comma 6 seguente)  
(RE)

Demolizione (D)

Arredo di servizio (As)

Arredo urbano (AU)

6. Nelle aree di cui al comma precedente, al di fuori della programmazione del POC, non sono ammessi ampliamenti né cambi d'uso rispetto agli usi in atto all'epoca di adozione del PSC. Nel caso di ambiti di tipo AR è fatta salva, in quanto coerente con le politiche di riconversione volte alla sostituzione delle attività incompatibili con la residenza, la possibilità di trasformazione ad uso civile abitazione (U.1), anche associata ad opere di ristrutturazione edilizia con aumento del carico urbanistico, delle unità edilizie esistenti alla data di riadozione del presente RUE, che tipologicamente risultano compatibili con la nuova destinazione, non necessitando di particolari interventi di adeguamento strutturale, tipologico e funzionale.

7. Nei casi descritti al comma 6, sono ammessi incrementi di SC a parità di volume e di superficie coperta, nel rispetto delle potenzialità edificatorie riconosciute dal PSC (Schede d'ambito).

8. Negli Ambiti di cui ai commi precedenti non è ammesso il frazionamento delle unità immobiliari esistenti, in quanto potenzialmente in contrasto con gli interventi di riqualificazione previsti nella scheda d'ambito del PSC, fatta eccezione per le fattispecie descritte al comma 6.

USI AMMESSI:9. Negli Ambiti Ar:

In generale è consentita la permanenza degli usi esistenti fino alla attuazione delle specifiche previsioni di POC, fatte salve le possibilità di cambio di destinazione d'uso descritte al comma 6 precedente.

10. Negli Ambiti Ar.P:

In generale è consentita la permanenza degli usi esistenti fino alla attuazione delle specifiche previsioni di POC.

**DISPOSIZIONI PARTICOLAREGGIATE**INTERVENTI AMMESSI:

11. In entrambi gli ambiti sono esempres ammessi MO e MS.

12. Negli Ambiti AR, fino alla attuazione delle previsioni del POC, sono consentiti gli interventi di:

Cambio di destinazione d'uso senza opere (CD)	Negli interventi di cambio di destinazione d'uso consentiti, previsti al comma 6, devono essere garantite tutte le dotazioni previste, se richieste e come generate dall'intervento stesso, di cui al Titolo 5 del presente RUE, eventualmente collegate a specifiche politiche d'ambito definite dal PSC.
---	--

Ristrutturazione edilizia (RE) anche collegata a CD	E' consentita nell'ambito delle quantità preesistenti e senza demolizione e ricostruzione, né aumento del carico urbanistico. Negli interventi definiti al comma 6 precedente, collegati con cambi di destinazione d'uso consentiti, devono essere garantite tutte le dotazioni previste, come generate dall'intervento stesso, e di cui al Titolo 5 del presente RUE, eventualmente collegate a specifiche politiche d'ambito definite dal PSC.
---	---

13. Negli Ambiti AR.P, fino alla attuazione delle previsioni del POC, sono consentiti gli interventi di:

Ristrutturazione edilizia (RE)	È consentita nell'ambito delle quantità preesistenti, senza cambi di destinazione d'uso, né aumento del carico urbanistico. Negli interventi devono essere garantite tutte le dotazioni previste, come generate dall'intervento stesso, e di cui al Titolo 5 del presente RUE, eventualmente collegate a specifiche politiche d'ambito definite dal PSC.
--------------------------------	---

14. In tutti i casi in cui sia previsto un cambio di destinazione d'uso di suoli e/o immobili da uso artigianale/industriale ad uso residenziale o a servizi o a verde, dovrà essere prodotta una preliminare "analisi dello stato di conservazione dei suoli del sito" che, sulla base delle potenziali fonti di inquinamento correlate alle pregresse attività, attesti la non sussistenza di valori di contaminazione del suolo e delle acque sotterranee tali da determinare rischi per l'ambiente, con riferimento alle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) fissate dalla

Tab.1 Allegato 5 alla Parte IV del D.Lgs.152/06, in relazione alle nuove destinazioni d'uso previste; qualora risulti invece uno stato di contaminazione dovranno essere intraprese le azioni indicate dallo stesso D.Lgs.152/06.

15. Per entrambe le tipologie d'ambito, in caso di intervento di trasformazione (RE e CD), come consentito, occorre rispettare i seguenti parametri:

#### PARAMETRI URBANISTICO-ECOLOGICI

Superficie permeabile (SP)	<p>In assenza di POC, in ogni intervento la quantità di superficie permeabile Sp del lotto esistente non deve essere diminuita;          in caso di incremento della superficie permeabile Sp del lotto è consentito un aumento delle possibilità edificatorie nella misura del 2% della SC/Snt ammissibile per ogni 100 metri in più di Sp, purchè non produca modifiche della sagoma dell'edificio.</p>
Sistemazione delle Aree verdi pertinenziali	<p>Al = 1 albero/150 m2. di SC;          Ar = 2 arbusti/100 m2. di SC.          La dotazione è calcolata con riferimento ai soli incrementi di SC eventualmente consentiti.</p>

16. Quando richiesto, l'impegno alla realizzazione delle opere di sistemazione delle aree verdi pertinenziali è regolato da specifico Atto d'obbligo sottoscritto dal soggetto attuatore, che vincoli l'effettiva realizzazione entro un anno dalla ultimazione dei lavori edilizi.

**Art. 4.3.3 - Ambiti consolidati specializzati per attività produttive comunali (APC)**

1. Il presente articolo disciplina le trasformazioni edilizie e funzionali che si attuano tramite intervento edilizio diretto da parte dell'avente titolo, negli ambiti 'APC', "Ambiti consolidati specializzati per attività produttive comunali esistenti", di cui all'art.68/PSC, di rilievo comunale, così come individuati dal PSC e nel rispetto delle norme generali in esso contenute. Essi si suddividono in:

- **APC.a:** ambiti produttivi consolidati totalmente o parzialmente edificati a prevalente funzione ricettiva, di servizio, direzionale, commerciale e speciali nei quali, per collocazione e conformazione territoriale, non è ammessa la funzione produttiva;
- **APC.b:** ambiti produttivi consolidati totalmente o parzialmente edificati nei quali, per collocazione rispetto alle strutture della viabilità e per la preesistenza di standard, è ammessa la presenza di funzioni di servizio, direzionale, commerciale, speciali e produttiva;
- **APC.c:** ambiti produttivi consolidati totalmente o parzialmente edificati nei quali, per collocazione rispetto al sistema della viabilità e per la scarsa preesistenza di dotazioni territoriali sono ammesse esclusivamente le funzioni produttiva e speciale.

**DISPOSIZIONI GENERALI**USI AMMESSI**2. Negli Ambiti APC.a:**

Funzioni urbane ricettive, di servizio, commerciale, direzionale e speciali. Pertanto gli usi urbani ammessi sono: U.2, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.10.1, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16, U.21, U.22, U.23, U.25, U.26, U.27, U.28, U.29, U.33 e U.34. Risulta inoltre sempre ammesso l'uso U.31, secondo le modalità attuative di cui al Titolo 5 delle presenti norme.

Per l'uso di tipo U.4, ad esclusione degli esercizi di vicinato (U.4.1), occorre comunque fare riferimento alle specifiche previsioni di POC.

**3. Negli Ambiti APC.b:**

Funzioni urbane di servizio, commerciale, direzionale, speciali e produttiva. Pertanto gli usi urbani ammessi sono: U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.10.1, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16, U.17, U.18, U.19, U.20, U.21, U.22, U.23, U.25, U.26, U.27, U.28, U.29, U.32, U.33 e U.34. Risulta inoltre sempre ammesso l'uso U.31, secondo le modalità attuative di cui al Titolo 5 delle presenti norme.

Per l'uso di tipo U.4, ad esclusione degli esercizi di vicinato (U.4.1), occorre comunque fare riferimento alle specifiche previsioni di POC.

**4. Negli Ambiti APC.c:**

Funzioni urbane produttive e speciali. Pertanto gli usi urbani ammessi sono: U.7, U.17, U.18, U.19, U.20, U.21, U.22, U.23, U.25, U.26, U.27, U.28, U.29, U.32, U.33 e U.34.

Risulta inoltre sempre ammesso l'uso U.31, secondo le modalità attuative di cui al Titolo 5 delle presenti norme.

INTERVENTI AMMESSI.

5. In questi ambiti, salvo diverse specifiche indicazioni, sono sempre ammessi, attraverso intervento edilizio diretto, gli interventi di MO e MS, comprendendo in queste due categorie anche gli interventi di manutenzione e l'ammodernamento delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici, oltre agli interventi di categoria As e AU.

6. Sono inoltre ammessi i seguenti interventi edilizi diretti:

Ristrutturazione edilizia (RE),
Demolizione (D),
Recupero e risanamento delle aree libere (RSA),
Ampliamento (AM),
Nuova costruzione (NC), anche conseguente a D
Cambio di destinazione d'uso senza opere (CD)

7. Gli interventi finalizzati al cambio di destinazione d'uso, anche associato ad opere, ma senza aumento della Snt e modifica della sagoma degli edifici, verso l'uso U.22, di unità immobiliari esistenti alla data di riadozione del presente RUE, possono essere abilitati per un tempo determinato, previa deliberazione, ai sensi dell'art. 15 della L.R. n° 31/2002 e s.m. e i., di autorizzazione al rilascio di Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici da parte del Consiglio comunale. Allo scadere del periodo prestabilito, l'unità immobiliare si considera riconvertita all'uso originario ed ai fini urbanistici non comporta variazione di carico urbanistico.

#### PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

8. Per tutte le categorie di sub-ambito valgono i seguenti parametri urbanistico-edilizi:

*U.f. max*= 0,65 mq/mq;

Nel caso di lotti edilizi che, alla data di riadozione del presente RUE, presentano una saturazione della potenzialità edificatoria assegnata dall'Ambito di appartenenza, è possibile realizzare un intervento "una-tantum" finalizzato alla creazione di spazi accessori al servizio delle attività ed usi insediati, che preveda un incremento di Snt nella misura massima del 10% della Snt preesistente. L'intervento può configurarsi come Ampliamento (AM) o Nuova costruzione (NC).

*Altezza max* (H) = mt 15,00 (incrementabili fino a mt. 25,00 per magazzini automatizzati e volumi tecnici)

$Q \leq Q_{\text{esistente}}$  (in caso di interventi di recupero senza incremento della Q o di intervento di incremento "una-tantum" della Snt);

$Q \leq 60\%$  della Sf (in caso di nuova costruzione NC o AM, anche a seguito di demolizione D); nel caso di ambiti assoggettati dal PSC a Piano Urbanistico Attuativo obbligatorio, potranno essere ammessi valori diversi.

#### PARAMETRI URBANISTICO-ECOLOGICI

9. Nel caso di AM e NC, anche conseguente a preventiva demolizione (D), valgono i seguenti parametri:

---

Superficie permeabile (SP)	La quantità di superficie permeabile SP del lotto esistente non deve essere inferiore al 10% della Sf, al netto della Superficie Coperta (SQ) e secondo le modalità contenute nell'art. 2.1.3 punti 3 e 4 del presente RUE; nel caso di attività che richiedano particolari norme di salvaguardia a tutela del sottosuolo, su motivate prescrizioni degli Enti pubblici competenti è possibile derogare completamente a questo parametro.
Sistemazione delle Aree verdi pertinenziali	A = 1 albero/200 m <sup>2</sup> . di Snt; Ar = 2/3 arbusti/200 m <sup>2</sup> . di Snt. In entrambi i casi sono compresi eventuali esemplari esistenti. Il calcolo è riferito alla Snt di nuova costruzione (NC) od alla porzione in ampliamento (AM). Nel caso il lotto confini con Ambiti di altra natura, è prescritta, nel caso di "Funzioni produttive manifatturiere ed assimilabili" di cui al Titolo 3 del presente RUE, la realizzazione di una cortina di mitigazione in corrispondenza con i lati confinanti.

---

**Art. 4.3.4 - Ambiti per i nuovi insediamenti (AN) (Territorio urbanizzabile)**

1. Il presente articolo disciplina negli Ambiti per i nuovi insediamenti (AN), così come individuati dal PSC all'art.70 e nel rispetto delle norme generali in esso contenute, le trasformazioni edilizie e funzionali ammesse sul patrimonio edilizio esistente, quando non compreso nel POC, prima e dopo la sua approvazione. Tali trasformazioni si attuano tramite intervento edilizio diretto da parte dell'avente titolo.
2. Nel caso che in tali ambiti ricadano edifici classificati come ES.a o ES.b, ad essi si applica la specifica disciplina prevista dal presente Regolamento, quando eventualmente compatibili con le disposizioni contenute nei Piani Urbanistici Attuativi.
3. L'articolo disciplina inoltre gli interventi e gli usi ammessi nel caso di ambiti in corso di attuazione.

Interventi ed usi ammessi in assenza di Piano Urbanistico Attuativo:

4. Negli ambiti per nuovi insediamenti urbani gli interventi sono programmati dal POC e si attuano previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo. Nelle aree comprese negli ambiti AN, in assenza del POC o prima della sua approvazione, sono ammessi interventi edilizi diretti di recupero di edifici esistenti , oltre agli interventi di tipo AS e AU:
  - Manutenzione Ordinaria (MO);
  - Manutenzione Straordinaria (MS);
  - Restauro e risanamento conservativo (RRC);
  - Ristrutturazione Edilizia (RE);
  - Demolizione (D).

Nelle stesse aree, al di fuori della programmazione del POC, non sono ammessi ampliamenti né cambi d'uso rispetto agli usi in atto all'epoca di adozione del PSC. Sono ammessi frazionamenti delle aree a condizione che non siano tali da compromettere la fattibilità degli obiettivi previsti nella scheda d'ambito del PSC.

Interventi ed usi ammessi a completamento di Piano Urbanistico Attuativo:

5. In vigenza di POC e dopo l'attuazione degli interventi previsti nei PUA approvati, ivi compresa la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione, ed alla scadenza della relativa convenzione, sono ammessi esclusivamente interventi edilizi diretti nel rispetto dei medesimi limiti e prescrizioni del PUA.

Nel caso che sia scaduta la convenzione senza che siano state realizzate completamente le opere di urbanizzazione nei termini temporali previsti per il soggetto attuatore, in attesa del loro completamento sono ammessi, oltre agli interventi di tipo AS e AU, esclusivamente interventi di:

- Manutenzione Ordinaria (MO);
- Manutenzione straordinaria (MS);
- Restauro e risanamento conservativo (RRC);
- Ristrutturazione Edilizia (RE).

Interventi ed usi ammessi in Ambiti per i nuovi insediamenti in corso di attuazione:

6. Fino alla data di scadenza del termine previsto dalla convenzione del Piano Urbanistico Attuativo vigente per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, sono ammessi tutti i tipi di interventi, nel rispetto dei limiti, i parametri dimensionali e relative modalità di misura e le prescrizioni contenute nel PUA; quest'ultimo può essere sottoposto a varianti che non

comportino incrementi della potenzialità edificatoria e non comportino diminuzioni della superficie permeabile complessiva, fatte salve diverse indicazioni contenute nel PSC.

Dopo la scadenza della convenzione sono possibili, oltre agli interventi di tipo As e AU, esclusivamente interventi di:

- Manutenzione Ordinaria (MO);
- Manutenzione straordinaria (MS);
- Restauro e risanamento conservativo (RRC);
- Ristrutturazione Edilizia (RE).

## **CAPO 4.4 - DISCIPLINA SPECIFICA DEGLI AMBITI DEL TERRITORIO RURALE – INTERVENTI ED USI CONSENTITI IN RELAZIONE ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' AGRICOLE**

### **Art. 4.4.1 - Articolazione e definizioni**

#### **Articolazione del territorio rurale**

1. Ai fini delle attività agricole il territorio rurale è suddiviso dal PSC nei seguenti Ambiti:

- **AVA** Ambiti agricoli di valore naturale e ambientale;
- **AVP** Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico;
- **APA** Ambiti agricoli ad alta vocazione produttiva;
- **AAP** Ambiti agricoli periurbani.

#### **Unità fondiaria agricola (UFA - unità di intervento alias "unità poderale agricola")**

2. Per "unità fondiaria agricola", o semplicemente "unità agricola", ai fini degli strumenti urbanistici, si intende l'insieme dei terreni e dei fabbricati, anche appartenenti a più corpi aziendali disgiunti e non, costituenti un'unità tecnico-economica condotta unitariamente da un imprenditore agricolo o da forme giuridiche ad esso assimilabili secondo la vigente legislazione in materia (società di persone, società di capitali, cooperative).

3. L'unità fondiaria agricola, costituisce l'unità di intervento per la presentazione ed il rilascio dei titoli abilitativi finalizzati all'attività agricola.

4. In tutti gli Ambiti agricoli, l'unità poderale agricola o unità di intervento, costituisce la superficie di riferimento ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi, ed è costituita dai terreni di pertinenza di ciascuna azienda agricola, singola o associata, detenuti a titolo di proprietà, comodato, affitto o ogni altro idoneo titolo di godimento, come costituita alla data di riadozione del presente RUE (20.10.2008), compresi nel territorio comunale e classificati come ambito agricolo di qualunque tipo.

5. Ai fini del calcolo della superficie minima di intervento e dell'applicazione dei parametri edilizi, vengono computate anche le superfici dell'unità fondiaria agricola sottoposte a vincolo di rispetto stradale e ferroviario, di rispetto cimiteriale, di rispetto ambientale, di rispetto idrogeologico e di rispetto delle risorse fisiche.

6. L'unità fondiaria agricola può essere costituita da terreni in proprietà (dell'imprenditore o dei componenti del suo nucleo familiare), in affitto con contratto regolarmente registrato della durata di almeno 6 anni, o con altri diritti di godimento quali: usufrutto, enfiteusi, benefici parrocchiali, ecc. Nel caso di terreni condotti in affitto, essi potranno concorrere alla determinazione della Superficie minima di intervento solo nel caso in cui la proprietà concedente abbia espressamente autorizzato l'affittuario all'esecuzione delle migliorie ed addizioni fondiarie.

7. In generale nei casi in cui l'unità agricola non sia costituita esclusivamente da terreni in proprietà, la richiesta di rilascio o la presentazione di titoli abilitativi dovrà essere avanzata da tutte le proprietà interessate, tranne nei casi espressamente previsti dalla legislazione in materia.

8. I terreni non in proprietà che siano stati computati come facenti parte di una unità agricola ai fini del rilascio del titolo abilitativo edilizio, non sono successivamente computabili ai fini dell'edificazione in un'altra unità fondiaria agricola, anche in caso di cessazione del contratto di affitto o del titolo di godimento.

9. Qualora la potenzialità edificatoria derivante da un terreno venga utilizzata per un intervento edilizio su un terreno di proprietà diversa, il vincolo che ne deriva deve essere oggetto di un atto pubblico trascritto fra le parti interessate.

10. In generale l'area asservita ai nuovi fabbricati ed agli interventi che prevedono aumenti di superficie utile, determinata in rapporto agli specifici parametri di edificabilità, deve essere espressamente indicata nella richiesta del titolo abilitativi edilizio, anche ai fini dell'introduzione in mappa e delle verifiche previste dalle presenti norme.

11. Il rilascio del titolo edilizio abilitativo per la realizzazione di interventi di nuova costruzione, ampliamento, sopraelevazione, ristrutturazione con aumento di SC/Snt e/o carico urbanistico (CU), funzionali all'attività agricola, è subordinato alla sottoscrizione di un atto d'obbligo di durata decennale, sottoscritto dal titolare del permesso o altro titolo edilizio abilitativo, trascritto a cura e spese degli aventi titolo, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, in cui risulti individuata l'area asservita all'edificazione, che non potrà essere ulteriormente computata ai fini edificatori, ed il vincolo relativo alla destinazione d'uso agricolo dei fabbricati.

12. L'unità poderale agricola può essere costituita da più appezzamenti di terreno contigui e non tra loro (corpi aziendali).

13. In tali casi gli interventi edilizi dovranno essere ubicati nel corpo aziendale dove già insistono altri fabbricati, e più precisamente entro il perimetro del centro aziendale o nelle sue immediate vicinanze (secondo quanto stabilito nei commi successivi), al fine di garantire un corretto uso del territorio agricolo, ad eccezione del caso di "Nuclei integri" (IS.a) e di "Insediamenti storici" (IS.b), per i quali operano particolari condizioni di deroga.

### **Centro aziendale agricolo**

14. Si intende l'area poderale individuata, alla data di riadozione del RUE, dalla particella o particelle catastali che racchiudono i fabbricati, comunque individuati, connessi con l'attività agricola (vedasi la definizione di cui all'art. 2.1.8, punto 7 del presente Regolamento).

15. In assenza di fabbricati preesistenti, l'intervento di nuova costruzione potrà essere localizzato nel corpo aziendale di superficie maggiore; ubicazioni diverse degli interventi edilizi potranno essere ammesse solo in presenza di esigenze organizzative aziendali, debitamente documentate da una apposita relazione tecnica, o nei casi in cui siano presenti vincoli restrittivi alla edificabilità nei corpi aziendali già dotati di edifici ricompresi nell'ambito di "Nuclei integri" (IS.a) e di "Insediamenti storici" (IS.b).

16. Gli interventi di nuova costruzione (NC), finalizzati alla creazione di un nuovo centro aziendale agricolo, sono subordinati alla approvazione di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA). Fanno eccezione i casi di interventi di nuova costruzione che devono essere necessariamente delocalizzati rispetto al centro aziendale agricolo, in ragione della presenza di vincoli conservativi e di tutela che interessano il "sistema insediativo storico" diffuso nel territorio rurale.

17. Nel caso di unità poderali agricole già dotate di un centro aziendale, eventuali interventi di nuova costruzione fuori dal perimetro del centro aziendale stesso, non in continuità con lo stesso o su terreni non di proprietà dell'azienda agricola richiedente, saranno subordinati alla approvazione di un PSA.

18. L'unità agricola può essere costituita da terreni ricadenti nel territorio di Comuni diversi; in tal caso le richieste di rilascio di titoli abilitativi per interventi di Nuova Costruzione (NC) o Ampliamento (AM), che facciano riferimento, ai fini del computo della edificabilità, a terreni siti in Comuni diversi, devono sempre essere accompagnate da in PSA, da inviarsi anche agli

altri Comuni nei quali ricadono i terreni considerati, perché ne possano valutare la correttezza rispetto agli atti pregressi e tenerne conto nell'eventualità di successive richieste.

#### **Art. 4.4.2 - Stato di fatto - frazionamenti successivi – limitazioni - divieti.**

1. Le unità poderali agricole ed i frazionamenti che risultano dai titoli di proprietà o da altri titoli di godimento alla data di riadozione del RUE (20.10.2008), costituiscono il riferimento per l'applicazione delle presenti Norme.

2. Nel caso di frazionamenti avvenuti dopo la data di riadozione del RUE, ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici e della superficie minima di intervento, valgono le seguenti prescrizioni e divieti:

- quando viene a formarsi un'unità poderale residua dotata di edifici la cui consistenza supera la potenzialità edificatoria prevista dal RUE per l'azienda stessa, l'eccedenza di superficie costruita continuerà a far parte delle potenzialità edificatorie dei terreni frazionati;

- quando viene a formarsi un'unità poderale residua dotata di edifici ed avente una dimensione inferiore alla superficie minima di intervento richiesta per il tipo di edificio di cui trattasi, i terreni frazionati, in quanto derivano da un frazionamento in contrasto con le norme di RUE, perdono ogni possibilità di applicazione dei parametri urbanistici, e diventano quindi a tutti gli effetti inedificabili.

3. Nelle prescrizioni e divieti di cui al comma precedente fanno eccezione:

- i casi di frazionamento di terreni ed edifici che avvengano in conseguenza di espropriazione per cause di pubblica utilità, nei quali casi le norme relative alla superficie minima di intervento non si applicano;
- i casi di frazionamento, conseguenti alle divisioni ereditarie e donazioni fra parenti in linea retta fino al secondo grado, alle donazioni fra coniugi e fra parenti in linea retta e collaterale fino al secondo grado, ed ai testamenti fra parenti in linea retta fino al secondo grado, nel caso che sia comunque garantito un nuovo appoderamento agricolo avente una superficie fondiaria pari alla Sm corrispondente al minimo previsto per le varie tipologie di usi consentiti;
- i casi in cui l'unità fondiaria agricola sia costituita da terreni non detenuti in proprietà od altro diritto reale, nei quali casi, allo scadere del godimento del bene, non è considerato frazionamento il distacco dei relativi corpi aziendali.

4. L'attuazione degli interventi di recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio della attività agricola ad usi urbani, comporta per le "unità poderali agricole" cui erano originariamente asserviti gli edifici riutilizzati ai fini non agricoli, i seguenti divieti a nuove edificazioni, anche a seguito di frazionamento:

- nel caso di recupero di edifici con originaria funzione abitativa, è esclusa la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi connessi all'agricoltura;
- nel caso di recupero di edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura è comunque precluso per 10 anni dalla data di trascrizione dell'Atto d'obbligo registrato, a cura e spese degli aventi titolo, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari. Successivamente, tali interventi sono subordinati alla verifica da parte del Comune dell'esistenza di sopravvenute esigenze dell'azienda, conseguenti alla riconversione dei sistemi di produzione agricola.

Ai soli fini dell'applicazione dei divieti di cui al presente comma, si intendono "Unità poderali agricole cui erano originariamente asserviti gli edifici riutilizzati a fini non agricoli", quei corpi aziendali costitutivi dell'unità fondiaria agricola, come risultante alla data di riadozione del presente RUE (20.10.2008). La loro individuazione dovrà essere adeguatamente comprovata attraverso idonea documentazione storica e/o titoli di provenienza.

**5.** Le prescrizioni ed i divieti contenuti nel presente articolo non potranno essere superati neppure attraverso la proposta di Piani di Sviluppo Aziendale.

**Art. 4.4.2 bis - Usi connessi alle attività agricole**

6. Gli usi agricoli generalmente consentiti negli Ambiti rurali sono i seguenti:

- (A.1) Residenza rurale;
- (A.2) Attività agricole aziendali e interaziendali;
- (A.3) Attività zootecniche di tipo aziendale ed interaziendale;
- (A.4) Attività di prima lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli e zootecnici;
- (A.5) Coltivazione in Serre fisse;
- (A.6) Prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate, e per il territorio agricolo;
- (A.7) Infrastrutturazione del territorio;
- (A.8) Accumulo per liquami;
- (A.9) Allevamenti ittici ad uso produttivo;
- (A.10) Altre attività di trasformazione del suolo agricolo;
- (A.11) Agriturismo.

7. La possibilità di effettuare interventi di cambio della destinazione d'uso (CD), connessa o meno con opere edilizie soggiace ai seguenti condizionamenti:

- a) ai vincoli relativi al Sistema Ambientale di cui al Titolo II, al Sistema delle Dotazioni di cui al Titolo III ed al Sistema Insediativo Storico di cui al Titolo V, come riportati nelle norme e nella cartografia del PSC;
- b) agli usi ammessi in relazione agli edifici con le caratteristiche di cui al Capo 4.2 del presente RUE (Sistema insediativo storico);
- c) alle eventuali ulteriori indicazioni derivanti dalla localizzazione del patrimonio edilizio esistente in base all'ambito di appartenenza.

8. Gli usi agricoli, generalmente ammessi sul territorio rurale, sono disciplinati inoltre dal presente RUE in funzione:

- del grado di tutela attribuito all'edificio, o al nucleo di appartenenza;
- in funzione del requisito soggettivo posseduto dal richiedente l'idoneo titolo edilizio abilitativo;
- della tipologia funzionale originaria dell'edificio.

9. In particolare potranno essere consentite le seguenti gamme di usi agricoli:

**Edifici sottoposti a tutela (ESa - ESb):**

10. Per questi edifici classificati valgono interamente le norme dettate dal Capo 4.2 del presente RUE (Disciplina del RUE per il sistema insediativo storico)

**Edifici non sottoposti a tutela:**

11. Gli usi agricoli ammessi sono così articolati:

Edifici con funzione originaria abitativa:

- usi rurali: A.1 e A.11;

Edifici con funzione originaria diversa da quella abitativa:

- usi rurali: A.2, A.3, A.4, A.5, A.6, A.9 e A.11; inoltre gli usi A.7, A.8 e A.10, per i quali non si prevede necessariamente il riuso di edifici esistenti.

12. In tutti i casi di cui ai commi 10 e 11 precedenti, al fine di determinare la funzione originaria dell'edificio, si assumono i seguenti criteri:

- lo stato di fatto edilizio, strutturale e tipologico e funzionale di un edificio è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero,
- in assenza della verifica di cui al punto precedente, vale la documentazione relativa alla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o altra documentazione probante.
- in assenza della verifica di cui ai precedenti punti, attraverso il riconoscimento tipologico dell'edificio sulla base di una indagine, condotta dai competenti Uffici comunali, diretta ad individuare il filone edilizio di appartenenza.

Nel caso di accertata preesistenza nell'edificio di una funzione originaria abitativa anche parziale, viene attribuita convenzionalmente ad esso, ai fini dell'applicazione delle presenti norme, la "Funzione originaria abitativa".

#### **Art. 4.4.3 - Interventi funzionali all'attività agricola - criteri generali**

1. Gli interventi negli Ambiti agricoli sono i medesimi interventi edilizi definiti dal presente RUE.

2. Gli interventi si attuano direttamente o previa approvazione di Piano di Sviluppo Aziendale (PSA), qualora prescritto.

3. Le potenzialità edificatorie relative a funzioni connesse allo svolgimento di attività agricole si intendono utilizzabili una sola volta su una determinata porzione di terreno, ma sono sfruttabili anche per fasi successive.

4. Le possibilità edificatorie consentite ai sensi dei successivi articoli, rispettivamente per gli usi A.1, A.2, A.3, A.4, A.5, A.6, A.7, A.8, A.9, A.10 e A.11, sono riferite all'unità fondiaria agricola e sono tra di esse cumulabili, salvo specifiche indicazioni contrarie, sulla medesima superficie di terreno asservito.

5. Le potenzialità edificatorie devono essere sempre considerate comprensive della Snt/SC relativa agli edifici esistenti nell'unità fondiaria agricola. Fa eccezione il caso di recupero edilizio ad usi agricoli di edifici ES esistenti alla data di riadozione del presente RUE, secondo le modalità specifiche determinate in funzione del loro grado di interesse storico-culturale e testimoniale. Nella fattispecie, le superfici complessivamente recuperate all'interno della volumetria esistente degli edifici non vengono computate ai fini del calcolo delle potenzialità edificatorie.

6. Negli ambiti agricoli, ogni edificio costruito, ricostruito, ampliato o ristrutturato (nel solo caso di aumento della SC/Snt) dopo la data di riadozione del RUE (20.10.2008) (interventi di categoria NC, AM, RE), è asservito permanentemente il terreno che è stato considerato ai fini del rilascio/efficacia del titolo abilitativo, in rapporto agli indici e parametri di edificabilità vigenti al momento del rilascio. Tale terreno potrà quindi essere computato per il rilascio/efficacia di ulteriori titoli abilitativi solamente congiuntamente all'edificio stesso.

7. Negli interventi di categoria NC, AM e RE (nel solo caso di aumento della SC/Snt), il rilascio del titolo edilizio abilitativo è subordinato alla individuazione planimetrica, su base catastale, del terreno e degli edifici dell'intera unità poderale agricola considerata ai fini dell'edificazione, nella quale potranno essere ulteriormente rilasciati nuovi titoli abilitativi per la realizzazione di altri edifici solamente considerando la SC/Snt degli edifici già autorizzati.

8. L'asservimento dei terreni dell'unità poderale agricola, viene sottoscritto dal proprietario interessato, od altri eventuali aventi titolo ai sensi delle leggi vigenti, attraverso atto d'obbligo di durata decennale, trascritto a sue cure e spese, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, in cui risulti individuata l'area asservita all'edificazione, che non potrà

essere ulteriormente computata ai fini edificatori, ed il vincolo relativo alla destinazione d'uso agricolo dei fabbricati, corredato dalle planimetrie catastali e dai certificati catastali dei terreni e degli edifici.

9. Il suddetto vincolo sarà riportato, a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, su apposita cartografia sulla quale dovranno essere individuati i confini catastali dell'unità agricola considerata.

10. Ai fini della verifica delle possibilità edificatorie nel Territorio rurale, alla presentazione della richiesta dell'idoneo titolo abilitativo, deve essere allegata la documentazione che ricostruisca le modificazioni o gli interventi edilizi che hanno interessato l'unità fondiaria agricola dalla data di riadozione del presente RUE (20.10.2008) fino al momento della richiesta. Tale documentazione (costituita da certificati catastali anche storici, copia di atti notarili, contratti di affitto o altro eventuale documentazione ritenuta idonea da parte dello Sportello Unico dell'Edilizia) deve illustrare:

- a) lo stato di fatto dell'unità fondiaria agricola alla data di riadozione del presente RUE, in termini di terreni ed edifici;
- b) le modificazioni intercorse in data successiva: frazionamenti, vendite o acquisti di porzioni di terreno o fabbricati, interventi edilizi di Nuova Costruzione, Ampliamento, o interventi di recupero edilizio che hanno comportato incremento di SC/Snt (esclusi quelli che hanno interessato gli edifici ES), e relativi terreni asserviti;
- c) la consistenza degli edifici esistenti nell'unità agricola, specificando, per ciascuna destinazione d'uso, la SC/Snt legittimamente in essere.

#### **Art. 4.4.4 - Interventi edilizi in territorio rurale funzionali all'attività agricola - parametri edilizio-urbanistici**

##### CATEGORIE DI INTERVENTO:

##### 1. Fatti salvi:

a) i vincoli d'intervento determinati dal Sistema Ambientale di cui al Titolo II, dal Sistema delle Dotazioni Territoriali di cui al Titolo III e dal Sistema Insediativo Storico di cui al Titolo V, come riportati nelle norme e nella cartografia del PSC;

b) le possibilità d'intervento ammesse sugli edifici con le caratteristiche di cui al Capo 4.2 del presente RUE;

c) eventuali ulteriori indicazioni derivanti dalla localizzazione del patrimonio edilizio esistente in base all'ambito di appartenenza;

su tutto il patrimonio edilizio esistente che risulta "**connesso**" all'attività produttiva agricola, a qualunque uso rurale sia esso destinato, sono sempre consentiti gli interventi di tipo MO e MS.

2. Gli altri interventi edilizi, generalmente ammessi sul territorio rurale, sono disciplinati dal presente RUE in funzione:

- del grado di tutela attribuito all'edificio o al nucleo di appartenenza;
- del requisito oggettivo relativo alla Unità poderale agricola e del requisito soggettivo posseduto dal richiedente l'idoneo titolo edilizio abilitativo.

3. In particolare potranno essere consentite le seguenti gamme di interventi edilizi:

##### **Interventi su edifici sottoposti a tutela** (ESa - ESb):

Gli interventi edilizi ammessi, oltre alla MO e MS, sono quelli indicati al Capo 4.2 (Disciplina del RUE per il sistema insediativo storico) ed in particolare: RE/C, RRC, RT, RS, CD, RSA.

##### **Interventi su edifici non sottoposti a tutela:**

Gli interventi edilizi ammessi, oltre alla MO e MS, sono:

RE, D, RSA, CD, AM.

##### 4. Interventi riservati a specifici soggetti:

Sono riservati ai soggetti di seguito elencati in modo non esaustivo, gli interventi di nuova costruzione (NC), ampliamento (AM) o ristrutturazione edilizia con incremento di carico urbanistico (RE+CU), limitatamente all'uso abitativo rurale (A.1):

- coltivatore diretto (Cd);
- i soggetti, aventi la qualifica di Imprenditore agricolo professionale (IAP).

Analogamente vale quanto sopra disposto per gli interventi di nuova costruzione (NC), ampliamento (AM) o ristrutturazione edilizia con incremento di carico urbanistico (RE+CU) finalizzati alla creazione di abitazioni per lavoratori agricoli. Essi sono considerati funzionali all'attività agricola quando il rapporto di lavoro è regolamentato da regolare contratto di lavoro dipendente, ai sensi di Legge.

##### 5. Altri interventi consentiti:

Nelle unità poderali agricole dotate di potenzialità edificatoria residua, fatta salva la verifica dei requisiti oggettivi e soggettivi richiesti e dei vincoli determinati dalle prescrizioni derivanti dalle norme di tutela del PSC di cui al primo comma del presente articolo, sono altresì ammessi gli interventi di tipo NC (compresa la possibilità di ricostruzione della SC/Snt

preesistente, in conseguenza della demolizione di edifici non tutelati esistenti, anche prevedendo un accorpamento o una riduzione delle loro superfici).

Quando proposti dagli Organi istituzionalmente competenti, sono ammessi altresì interventi di tipo NC/AT e MMT.

In generale nel Territorio rurale sono altresì consentiti i seguenti interventi non edilizi:

As e AU, con le precisazioni contenute nel successivo articolo.

#### PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI:

6. Le norme del presente Regolamento stabiliscono, in funzione di ciascun uso agricolo, i relativi parametri urbanistici ed edilizi. I parametri attribuiti vengono poi differenziati in funzione delle seguenti modalità attuative degli interventi:

- intervento diretto;
- intervento previa approvazione di Piano di Sviluppo Aziendale.

Nel primo caso, a fronte di intervento diretto, viene riconosciuta una "soglia base" di potenzialità edificatoria, volta a soddisfare le ordinarie esigenze di sviluppo dell'azienda agricola.

Nel secondo caso, a fronte di dimostrate e comprovate particolari esigenze di sviluppo aziendale, si riconosce una "soglia limite superiore".

Gli interventi diretti sono realizzabili previo ottenimento dell'idoneo titolo edilizio abilitativo. Per gli altri si dovranno seguire preliminarmente le procedure di approvazione di "Piano di Sviluppo Aziendale" (PSA), secondo quanto disciplinato dal presente Regolamento.

#### **Art. 4.4.5 - Realizzazione di strutture accessorie di servizio complementari**

1. E' ammessa la realizzazione di strutture sportive accessorie di servizio complementari, costituenti AU e As, quali campo da tennis, piscina, campo bocce, ecc., al servizio esclusivo della residenza agricola (A.1) o dell'agriturismo (A.11). Tali attrezzature potranno essere realizzate solo in prossimità degli edifici, con minime opere di trasformazione dell'ambiente preesistente, ed opportunamente schermate da alberature. Dette attrezzature dovranno essere costruite a cielo aperto. Non è consentita la trasformazione di dette opere in attrezzature ad uso pubblico od al servizio di circoli privati.

2. In coerenza con la definizione di "CLG" di cui all'art. 2.1.1, punto 10 del presente Regolamento, è inoltre ammessa la realizzazione di ricoveri per piccoli attrezzi per la cura di orti, giardini e piccoli appezzamenti di terreno, nella misura di un manufatto ogni edificio nel quale siano presenti gli usi A.1 e A.11.

3. E' altresì consentita la realizzazione di strutture leggere temporanee destinate alla vendita stagionale di prodotti agricoli aziendali o di supporto ad attività agrituristiche, se collocate rispettivamente all'interno del perimetro dell'unità poderale o all'interno del centro aziendale. La loro dimensione dovrà essere contenuta entro il limite del 20% della Snt degli immobili funzionali all'attività agricola e comunque entro il limite di mq 250 di Snt.

4. Questi manufatti non concorrono alla determinazione delle potenzialità edificatorie dell'azienda agricola.

5. Nei "Nuclei rurali integri" (IS.a) di cui all'art.91/PSC, negli "Insediamenti storici" (IS.b) di cui all'art. 92/PSC, nelle "Pertinenze degli edifici di valore storico" (PS) di cui all'art. 93/PSC e nelle "Aree di tutela per la riconoscibilità degli insediamenti storici" (RS) di cui all'art. 94/PSC, l'intervento di realizzazione di strutture accessorie di servizio complementari è consentito al di fuori dell'area di pertinenza degli insediamenti storici.

#### MODALITÀ DI INTERVENTO:

6. Intervento edilizio diretto.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

7. L'Allegato L al presente RUE (Regolamento comunale sull'arredo ed il decoro urbano) definisce la disciplina particolareggiata relativa alla realizzazione di questi manufatti.

### **Art. 4.4.6 - Interventi relativi a fabbricati ad uso abitativo connessi all'attività agricola (uso A.1)**

#### MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

1. Nel territorio rurale non sono consentiti insediamenti residenziali di natura agricola, al di fuori dei seguenti casi:

- edilizia abitativa esistente;
- recupero edilizio e cambio d'uso a fini abitativi di edifici esistenti, secondo le modalità previste dal presente Regolamento;
- interventi di nuova edificazione ad uso abitativo, connessi all'attività agricola, di cui ai commi seguenti del presente articolo, limitatamente agli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola **APA**, agli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico **AVP** e agli ambiti agricoli periurbani **AAP**, secondo le modalità disciplinate al punto successivo.

Gli interventi si attuano direttamente o previa approvazione di PSA.

#### CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI

2. La realizzazione di nuovi edifici (NC) ad uso residenziale funzionali ai soggetti definiti all'art. 4.4.4, 2° comma, del presente RUE, è ammessa tramite intervento edilizio diretto, o previa approvazione di PUA qualora prescritto, esclusivamente al ricorrere di entrambe le seguenti condizioni:

- qualora le esigenze abitative connesse all'attività aziendale non siano soddisfacibili attraverso gli interventi di recupero, riqualificazione, completamento e ampliamento del patrimonio edilizio esistente;
- qualora l'intervento rientri in un programma di sviluppo dell'azienda agricola, finalizzato a favorire lo sviluppo ambientalmente sostenibile dell'azienda, con trasformazione e ammodernamento delle sedi operative, comprese quelle abitative.

#### PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI:

3. Sono da osservare i seguenti parametri edilizio-urbanistici:

##### Intervento diretto

*SFa* - (Superficie fondiaria agricola minima): nel caso di interventi di nuova edificazione (NC), ampliamento (AM) e recupero edilizio di edifici esistenti (RE, RE/C, RRC, RS e CD) con incremento della SC abitativa, funzionali all'attività agricola, con esclusione del riuso di edifici classificati ESa o ESb, è richiesta la seguente SFa minima:

- 5 ha. negli ambiti APA e AAP;
- 10 ha. negli ambiti AVP;

*ULU* - (Unità lavoro uomo minima):

Nel caso di soli interventi di nuova costruzione (NC) o ampliamento (AM) di edifici funzionali all'attività agricola, è sempre richiesta la verifica, mediante apposita Relazione tecnico-agronomica redatta da professionista abilitato, del parametro di **1 (una) ULU**. La verifica sarà effettuata anche in conformità alla Deliberazione di Giunta regionale n° 305 del 25/2/2202.

*SC massima ammissibile:*

Nel caso di interventi di nuova edificazione (NC), ampliamento (AM) e recupero edilizio di edifici esistenti (RE, RE/C, RRC, RS e CD) con incremento della SC abitativa, funzionali

all'attività agricola, con esclusione del riuso di edifici classificati ESa o ESb, sono stabiliti i seguenti limiti di SC:

*SC massima:* 150,00 mq./SFa minima, aumentabili secondo uno dei seguenti criteri:

- per dimensioni aziendali superiori alla SFa minima, di 10 mq. per ogni ha. di superficie fondiaria agricola superiore al minimo di SFa prescritto, fino ad un massimo di 500 mq.di SC;
- 30 mq. per ogni componente del nucleo familiare oltre le quattro unità e con il massimo di mq 500 di SC; nel computo dei componenti saranno considerate esclusivamente le unità a carico del soggetto avente titolo (dato rilevabile dalla dichiarazione dei redditi relativa all'anno precedente la richiesta del titolo abilitativo) o impiegate nell'attività agricola;

Nell'ipotesi di unità poderali che si trovano, alla data di riadozione del RUE (20.10.2009), nella condizione di aver saturato l'indice di utilizzazione fondiaria, è ammesso un intervento una -tantum di incremento massimo del 10% della Sua esistente. L'intervento si potrà realizzare anche per stralci successivi.

Gli interventi di nuova edificazione (NC) o ampliamento (AM) dovranno essere di preferenza concentrati in un unico edificio, suddivisibile in non più di tre unità abitative funzionali con l'attività agricola.

Nel caso di interventi di recupero edilizio di edifici esistenti non classificati, il limite delle tre unità abitative potrà essere suddiviso anche in più edifici. Nel caso di recupero di edifici classificati ESa o ESb, valgono le limitazioni di cui al Capo 4.2 del presente Regolamento (disciplina del RUE per il Sistema Insediativo Storico).

*Numero massimo dei livelli fuori terra:* 2 piani + sottotetto;

*Altezza massima* (nel caso di interventi di tipo NC o AM): mt. 8,00;

*Distanza minima dai confini dell'ambito* (D2): m.10,00;

*Distanza minima dai confini di proprietà* (D1): m.5,00;

*Distanza minima dai fabbricati* (D3): m.10,00.

#### Intervento previa approvazione di PSA

E' richiesto il rispetto dei parametri urbanistico-edilizi prescritti per l'intervento diretto, fatte salve le seguenti eccezioni:

##### *Sfa:*

Le quantità minime previste per intervento diretto si possono ridurre fino ad un massimo del 50% dei rispettivi valori riferiti a ciascun Ambito, per le aziende ad ordinamento intensivo e per tutti i casi in cui le esigenze abitative siano documentate attraverso PSA.

##### *SC massima ammissibile:*

E' stabilito un limite massimo di SC pari a mq 150,00/unità abitativa fino al massimo di n° 4 alloggi.

Gli interventi di nuova edificazione (NC) o ampliamento (AM) potranno essere concentrati anche su più edifici nei quali ubicare le unità abitative che numericamente non potranno essere superiori a 4.

**Art. 4.4.7 - Interventi relativi a fabbricati di servizio connessi all'attività agricola (uso A.2)**MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

1. L'intervento si attua direttamente o previa approvazione di PSA.

CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI

2. Generalmente sono ammessi interventi di tipo NC o AM esclusivamente negli Ambiti rurali di tipo APA, AVP e AAP. Negli ambiti di tipo AVA gli interventi di tipo NC sono consentiti limitatamente ad esigenze connesse allo svolgimento dell'attività agricola condotta da soggetto avente titolo IAP., previa verifica di compatibilità paesistico-ambientale.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

3. Sono da osservare i seguenti parametri edilizio-urbanistici:

Intervento diretto

*SFa minima* =

- 5 ha. negli ambiti APA e AAP;
- 8 ha. negli ambiti AVA e AVP;

Tali limiti sono ridotti per le aziende formate con appoderamento precedente la data di riadozione del presente RUE, rispettivamente a:

- 3 ha. negli ambiti APA e AAP;
- 5 ha. negli ambiti AVA e AVP;

*Snt massima* =

250 mq per il primo ha; 150 mq/ha. per gli ettari successivi.

Nell'ipotesi di unità poderali che si trovano, alla data di riadozione del RUE (20.10.2009), nella condizione di aver saturato l'indice di utilizzazione fondiaria, è ammesso un intervento una tantum di incremento massimo del 10% della Snt esistente. L'intervento si potrà realizzare anche per stralci successivi.

*Snt massima del singolo edificio* = 600 mq;

*H massima* = 10,50 mt.

*Distanza minima dai confini dell'ambito (D2)*: mt.10,00;

*Distanza minima dai confini di proprietà (D1)*: mt.10,00;

*Distanza minima dai fabbricati (D3)*: m.10,00; la distanza potrà essere ridotta a mt. 6,00 nel caso in cui si prospettino edifici non destinati alla residenza.

*Distanza minima dal perimetro esterno del territorio urbanizzato*, ovvero da aree destinate a nuovi insediamenti (AN), con destinazione prevalentemente residenziale, o Zone destinate a tutele specifiche in territorio rurale: 100 mt.

Intervento previa approvazione di PSA

E' richiesto il rispetto dei parametri urbanistico-edilizi prescritti per l'intervento diretto, fatte salve le seguenti eccezioni:

*SFa minima* =

- 3 ha. negli ambiti APA e AAP;
- 5 ha. negli ambiti AVP e AVA;

Non sono fissate dimensioni minime per le aziende formate con appoderamento precedente la data di riadozione del presente RUE.

*Snt massima* = 300 mq/ha;

*Snt massima del singolo edificio* = mq 2.000;

*H massima* = non è stabilito un limite di altezza, la quale sarà fissata un funzione delle reali esigenze aziendali.

### **Art. 4.4.8 - Interventi relativi a fabbricati per le attività zootecniche aziendali ed interaziendali (uso A.3)**

#### TIPI DI ALLEVAMENTI AMMESSI

1. Il presente articolo disciplina tutti i tipi di allevamenti zootecnici di tipo non intensivo. Relativamente agli allevamenti zootecnici di tipo intensivo, l'uso è da considerare incompatibile ed in contrasto con le presenti norme. Gli edifici aventi questa destinazione, ai sensi dell'art. 1.1.4 del presente RUE, in mancanza di strumenti attuativi preventivi di iniziativa pubblica ad essi relativi, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, ma potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarsi al presente Regolamento, o essere soggetti ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria

Sono escluse dalla disciplina seguente le attività di allevamento di animali domestici destinati all'autoconsumo delle famiglie residenti nell'azienda, ricomprese nella definizione dell'uso A.2.

- A.3.1 = Allevamenti aziendali bovini;
- A.3.2 = Allevamenti aziendali suini;
- A.3.3. = Allevamenti aziendali di altro tipo;

#### MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

2. L'intervento edilizio si attua direttamente o previa approvazione di PSA.

3. Qualunque richiesta di titolo abilitativo deve essere accompagnata dalla documentazione sul rispetto della legislazione vigente e dei regolamenti vigenti in materia di smaltimento delle deiezioni animali (piano di spandimento dei liquami).

#### CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI

4. Sono ammessi interventi di tipo NC o AM esclusivamente negli Ambiti rurali di tipo APA e AVP.

5. Gli interventi edilizi di recupero riguardanti allevamenti esistenti sono ammissibili a condizione che siano accompagnati da provvedimenti tecnici e/o organizzativi per l'abbattimento degli odori molesti, sentiti ARPA e AUSL.

#### PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

6. Le quantità edificatorie, riportate successivamente, suddivise per allevamenti bovini e allevamenti di altri animali, non sono cumulabili fra loro sulla medesima superficie fondiaria agricola.

#### Intervento diretto

##### A.3.1 = Allevamenti aziendali bovini:

*SFa minima:* 10 ha;

*Snt massima:*

- 3000 mq per i primi 10 ha;
- per gli ha successivi = 100 mq/ha.;

Nell'ipotesi di unità poderali che si trovano, alla data di riadozione del RUE (20.10.2009), nella condizione di aver saturato l'indice di utilizzazione fondiaria, è ammesso un intervento una -tantum di incremento massimo del 10% della Snt esistente. L'intervento si potrà realizzare anche per stralci successivi.

*H massima* = 10,5 mt.

A.3.2 = Allevamenti aziendali suini:

*SFa minima*: 20 ha;

*Snt massima* =

- mq 3000 per i primi 20 ha;
- 50 mq/ha per gli ha successivi;

Nell'ipotesi di unità poderali che si trovano, alla data di riadozione del RUE (20.10.2009), nella condizione di aver saturato l'indice di utilizzazione fondiaria, è ammesso un intervento una tantum di incremento massimo del 10% della Snt esistente. L'intervento si potrà realizzare anche per stralci successivi.

*H massima* = 10,5 mt.

A.3.3. = Allevamenti aziendali di altro tipo:

Per questo uso valgono gli stessi parametri previsti per l'uso A.3.2. E' vietato realizzare od insediare allevamenti finalizzati alla produzione di esche da pesca che, per le loro specifiche caratteristiche, risultano essere fortemente impattanti.

In relazione a particolari forme di allevamento o albergo animale, riconducibili con l'attività agronomica, il POC potrà dettare norme specifiche ai fini della individuazione del sito ritenuto compatibile per l'attuazione degli interventi edilizi connessi.

Per tutte le sottocategorie di usi sopra elencate valgono inoltre i seguenti parametri edilizi:

*Distanza minima dai confini dell'ambito* (D2): m.10,00;

*Distanza minima dai confini di proprietà* (D1): m.20,00;

*Distanza minima dai fabbricati* (D3): m.10,00; con seguenti precisazioni:

- distanza minima da edifici abitativi esterni all'unità poderale agricola: 100,00 mt;
- distanza minima da edifici abitativi interni all'unità poderale agricola: 10,00 mt;

*Distanza minima dal perimetro esterno del territorio urbanizzato*, ovvero da aree destinate a nuovi insediamenti (AN), con destinazione prevalentemente residenziale, da edifici con funzione abitativa o Zone sottoposte a tutele specifiche in territorio rurale: 500 mt.

Gli interventi edilizi riguardanti allevamenti esistenti non rispettanti le distanze minime di cui sopra sono ammissibili in deroga a tali distanze a condizione che siano accompagnati da provvedimenti tecnici e/o organizzativi per l'abbattimento degli odori molesti, sentiti ARPA e AUSL e comunque nel rispetto di una distanza minima di mt. 300.

Intervento previa approvazione di PSA

E' richiesto il rispetto dei parametri urbanistico-edilizi prescritti per l'intervento diretto, fatte salve le seguenti eccezioni:

A.3.1 = Allevamenti aziendali bovini:

*Snt massima*:

- 3000 mq per i primi 10 ha;

- per gli ha successivi = 300 mq/ha.;

*H massima* = non è stabilito un limite di altezza, la quale sarà fissata un funzione delle reali esigenze aziendali.

A.3.2 = Allevamenti aziendali suini e A.3.3. = Allevamenti aziendali di altro tipo:

Per questo uso valgono gli stessi parametri previsti per l'uso A.3.1.

In relazione a particolari forme di allevamento o albergo animale, riconducibili con l'attività agronomica, il POC potrà dettare norme specifiche ai fini della individuazione del sito ritenuto compatibile e per l'attuazione degli interventi edilizi connessi.

**Art. 4.4.9 - Interventi relativi ad impianti produttivi aziendali e interaziendali per la prima lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli e zootecnici (uso A.4)**MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

1. L'intervento si attua direttamente o previa approvazione di PSA. Nuovi insediamenti potranno essere realizzati esclusivamente secondo le previsioni contenute nel PSC ed in conformità alla programmazione del POC. A tal fine il PSC individua specifici sub-Ambiti destinati ad ospitare le relative strutture.

CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI

2. Sono ammessi interventi di tipo NC o AM esclusivamente negli Ambiti rurali di tipo APA, AVP, fatto salvo quanto espressamente indicato nelle previsioni del PSC.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

3. Nel caso di intervento afferente unità poderali già dotate di un centro aziendale, sono da osservare i seguenti parametri edilizio-urbanistici:

Intervento diretto

*SFa minima* = 3 ha, fatte salve le aziende formate con appoderamento precedente la data di riadozione del presente RUE;

*Snt massima* = è ammesso un incremento una-tantum della Snt esistente pari a 15 mq/100 mq di Snt esistente;

*Snt massima del singolo edificio* = 1.000 mq;

*H massima* = 10,50 mt.

*Distanza minima dai confini dell'ambito (D2)*: mt.10,00;

*Distanza minima dai confini di proprietà (D1)*: mt.10,00;

*Distanza minima dai fabbricati (D3)*: m.10,00; la distanza potrà essere ridotta a mt. 6,00 nel caso in cui si prospettino edifici non destinati alla residenza;

*Distanza minima dal perimetro esterno del territorio urbanizzato*, ovvero da aree destinate a nuovi insediamenti (AN), con destinazione prevalentemente residenziale, o Zone sottoposte a tutele specifiche in territorio rurale: 200 mt.

Intervento previa approvazione di PSA

E' richiesto il rispetto dei parametri urbanistico-edilizi prescritti per l'intervento diretto, fatte salve le seguenti eccezioni:

*SFa minima* = non sono fissate dimensioni minime;

*Uf massimo* = 40 mq/100 mq di SFa;

*Snt massima del singolo edificio* = non sono fissate dimensioni minime;

*H massima* = non è stabilito un limite di altezza, la quale sarà fissata un funzione delle reali esigenze aziendali.

**Art. 4.4.10 - Interventi per la realizzazione di serre fisse (uso A.5)**

1. La norma disciplina esclusivamente la realizzazione di strutture dotate di un carattere permanente. Pertanto non rientrano le serre a carattere stagionale realizzate in materiale leggero, prive di ancoraggio permanente al suolo e che prevedono la coltivazione diretta al suolo, le quali rientrano nella pratica della ordinaria utilizzazione del suolo agricolo e non necessitano di un titolo edilizio abilitativo.

MODALITÀ DI ATTUAZIONE

2. Intervento edilizio diretto e previa approvazione di PSA.

CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI

3. Sono ammessi interventi di tipo NC o AM esclusivamente negli Ambiti rurali di tipo APA, AVP e AAP.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

4. Sono da osservare i seguenti parametri edilizio-urbanistici:

Intervento diretto

*SFa minima*: 1,00 ha;

*Snt massima* = 1.000 mq/primo ettaro; 200 mq/ettari successivi;

Nell'ipotesi di unità poderali che si trovano, alla data di riadozione del RUE (20.10.2009), nella condizione di aver saturato l'indice di utilizzazione fondiaria, è ammesso un intervento una -tantum di incremento massimo del 10% della Snt esistente. L'intervento si potrà realizzare anche per stralci successivi.

*H massima* = 10,50 mt.

*Distanza minima dai confini dell'ambito* (D2): m.10,00;

*Distanza minima dai confini di proprietà* (D1): m.10,00;

*Distanza minima dai fabbricati* (D3): m.10,00; la distanza potrà essere ridotta a mt. 6,00 nel caso in cui si prospettino edifici non destinati alla residenza.

Intervento previa approvazione di PSA

E' richiesto il rispetto dei parametri urbanistico-edilizi prescritti per l'intervento diretto, fatte salve le seguenti eccezioni:

*Snt massima* = 2.000 mq/primo ettaro; 200 mq/ettari successivi;

*H massima* = non è stabilito un limite di altezza, la quale sarà fissata un funzione delle reali esigenze aziendali.

**Art. 4.4.11 - Prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate, e per il territorio agricolo (uso A.6)**MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

1. L'intervento si attua direttamente o previa approvazione di PSA. Nuovi insediamenti potranno essere realizzati esclusivamente secondo le previsioni contenute nel PSC ed in conformità alla programmazione del POC. A tal fine il PSC individua specifici sub-Ambiti destinati ad ospitare le relative strutture.
2. I soggetti richiedenti devono comunque essere iscritti alla CCIA nell'apposita categoria di attività o, se coltivatori diretti esercenti anche il contoterzismo, all'UMA.

CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI

3. Sono ammessi interventi di tipo NC o AM esclusivamente negli Ambiti rurali di tipo APA, AVP, fatto salvo quanto espressamente indicato nelle previsioni del PSC.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

4. Nel caso di intervento afferente unità poderali già dotate di un centro aziendale, sono da osservare i seguenti parametri edilizio-urbanistici:

Intervento diretto

*SFa minima* = 3 ha, fatte salve le aziende formate con appoderamento precedente la data di riadozione del presente RUE;

*Snt massima* = è ammesso un incremento una-tantum della Snt esistente pari a 15 mq/100 mq di Snt esistente;

*Snt massima del singolo edificio* = 1.000 mq;

*H massima* = 10,50 mt.

*Distanza minima dai confini dell'ambito (D2)*: mt.10,00;

*Distanza minima dai confini di proprietà (D1)*: mt.10,00;

*Distanza minima dai fabbricati (D3)*: m.10,00; la distanza potrà essere ridotta a mt. 6,00 nel caso in cui si prospettino edifici non destinati alla residenza.

*Distanza minima dal perimetro esterno del territorio urbanizzato*, ovvero da aree destinate a nuovi insediamenti (AN), con destinazione prevalentemente residenziale, o Zone destinate a tutele specifiche in territorio rurale: 200 mt.

Intervento previa approvazione di PSA

E' richiesto il rispetto dei parametri urbanistico-edilizi prescritti per l'intervento diretto, fatte salve le seguenti eccezioni:

*SFa minima* = non sono fissate dimensioni minime;

*Uf massimo* = 40 mq/100 mq di SFa;

*Snt massima del singolo edificio* = non sono fissate dimensioni minime;

*H massima* = non è stabilito un limite di altezza, la quale sarà fissata un funzione delle reali esigenze aziendali.

#### **Art. 4.4.12 - Infrastrutturazione del territorio (A.7)**

1. Non sono prescritti particolari parametri urbanistico-edilizi, ma si realizzano secondo le norme specifiche degli Organi ed Enti competenti.

#### **Art. 4.4.13 - Interventi relativi a manufatti per l'accumulo di liquami (A.8)**

1. I parametri, i criteri e le tecniche specifiche previsti per la realizzazione dei lagoni di accumulo ed i relativi limiti massimi di spandimento agronomico dei liquami per le varie zone agricole del territorio comunale, dovranno essere conformati alla specifica legislazione nazionale e regionale vigenti (L.R. n° 4/2007 e successivi Regolamenti attuativi).

#### **Art. 4.4.14 - Interventi relativi ad allevamenti ittici ad uso produttivo (A.9)**

1. Ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistico-edilizi relativi ad eventuali altri usi agricoli afferenti alla azienda agricola nella quale esiste o è previsto l'allevamento ittico, la superficie fondiaria di pertinenza si assume pari al triplo della superficie effettiva degli invasi destinati all'allevamento stesso.

2. Tale uso è però limitato a invasi già esistenti, ovvero a invasi derivanti da progetti di risistemazione di aree estrattive (ripristino ambientale di cave già coltivate) ovvero da progetti di riassetto idraulico e paesistico delle golene fluviali, come definiti dal PSC e POC.

#### **Art. 4.4.15 - Altre attività di trasformazione del suolo agricolo (A.10)**

1. Non sono prescritti particolari parametri urbanistico-edilizi, ma si realizzano secondo le norme degli organi competenti.

2. In questo uso sono ricomprese le attività connesse a quelle agricole, come definite dall'art. 2135 del C.C. e s.m. e i.

#### **Art. 4.4.16 - Interventi relativi ad attività di Agriturismo (uso A.11)**

1. Per l'uso A.11 sono ammessi in via ordinaria esclusivamente interventi di tipo conservativo ed interventi di cambio d'uso (CD) di immobili esistenti, in conformità alla L. 20 febbraio 2006, n° 96 e dalla legislazione regionale vigente in materia.

2. E' prescritto prioritariamente il riutilizzo di edifici aventi valore storico, culturale, tipologico e testimoniale, appositamente individuati nella cartografia allegata al PSC (ESa e ESb).

3. Nell'ipotesi di recupero edilizio di edifici esistenti non sottoposti a tutela, è ammesso un intervento una-tantum di incremento massimo del 10% della Snt esistente, finalizzato ad adeguamenti igienico-sanitari. L'intervento potrà prevedere ampliamento (AM) della sagoma e potrà essere realizzato anche per stralci successivi.

4. Nel Territorio rurale è sempre ammessa, anche in deroga alle destinazioni d'uso consentite in funzione degli Ambiti e della classificazione degli edifici esistenti, la modificazione d'uso, anche associata ad opere, delle attività agrituristiche esistenti alla data di riadozione del presente RUE (20.10.2008) in "turismo rurale" (U.7), come definito dalla L.R. n° 26/1994. Il cambio d'uso deve essere accompagnato dalla cessione delle necessarie dotazioni territoriali e dal versamento del contributo di costruzione dovuto.

**Art. 4.4.17 - Possibilità di superamento dei limiti di edificabilità e casi di obbligatorietà di Piano di Sviluppo Aziendale nel Territorio rurale (PSA)**

1. I parametri urbanistico-edilizi stabiliti per interventi edilizi diretti, relativi a ciascun uso agricolo, possono essere superati in seguito dell'approvazione di Piano di Sviluppo Aziendale (PSA).. I parametri edilizio-urbanistici massimi consentiti, sono stabiliti in funzione degli usi agricoli dal presente RUE, previo accertamento delle condizioni di ammissibilità del PSA.
2. Gli interventi edilizi previsti dal PSA, dopo l'approvazione del piano stesso, sono comunque sottoposti alla procedura per l'ottenimento di idoneo titolo edilizio abilitativo.
3. Il PSA è obbligatoriamente richiesto nei seguenti casi:
  - per le aziende agricole che, per documentate esigenze produttive, intendano richiedere un idoneo titolo edilizio abilitativo per opere edilizie eccedenti i limiti previsti dalle norme relative agli interventi edilizi diretti, come disciplinato dal Capo 4.4 del presente RUE;
  - per le aziende agricole che intendano concentrare le possibilità edificatorie di appezzamenti di terreno situati in Comuni limitrofi; in questo caso è però indispensabile che il PSA sia accompagnato da atto d'obbligo per la trascrizione dei vincoli di inedificabilità dei terreni interessati alla conservatoria degli Atti Immobiliari;
  - per le aziende agricole che intendano creare nuovi centri aziendali su unità poderali sprovviste o realizzare interventi di nuova costruzione non in continuità dei centri aziendali esistenti.
4. Nei casi in cui il PSA venga presentato al fine di realizzare interventi edilizi, la sua validità, ai sensi della vigente normativa urbanistica, non potrà avere durata superiore a 10 (dieci) anni. Per tale durata il Piano è vincolante per l'azienda e questa non potrà richiedere titoli edilizi abilitativi se non in conformità a quanto previsto nel Piano approvato.
5. Entro tale termine dovranno essere realizzati tutti gli interventi edilizi previsti dal PSA.
6. Decorso il termine di validità del Piano, questo perde ogni efficacia per le parti non realizzate e qualunque richiesta di ulteriore titolo edilizio abilitativo in esso prevista, è subordinata alla approvazione di un nuovo PSA.

## **CAPO 4.5 - INTERVENTI ED USI CONSENTITI NEGLI AMBITI DEL TERRITORIO RURALE IN RELAZIONE ALLO SVOLGIMENTO DI FUNZIONI EXTRA-AGRICOLE**

### **Art. 4.5.1 - Interventi di recupero del Patrimonio edilizio esistente (PEE) tutelato e finalizzati ad usi non connessi all' esercizio dell'attività agricola**

1. Per questi interventi edilizi valgono integralmente le norme dettate dal Capo 4.2 del presente RUE, con particolare riferimento alla disciplina relativa agli edifici classificati ESa ed ESb, nonché agli insediamenti storici in territorio rurale.

### **Art. 4.5.2 - Interventi di recupero del Patrimonio edilizio esistente (PEE) non tutelato e finalizzati ad usi non connessi all' esercizio dell'attività agricola**

1. La norma disciplina le trasformazioni edilizie del PEE non tutelato e ricompreso all'interno degli Ambiti rurali, finalizzate ad usi non connessi all'esercizio dell'attività agricola.

2. Il PEE non connesso all'esercizio dell'attività agricola, è quello non più adibito ad usi direttamente e stabilmente connessi all'attività agricola, e/o accatastato ai sensi della L.n°133/94, o già autorizzato per altre legittime destinazioni d'uso.

3. La possibilità di effettuare interventi edilizi soggiace ai seguenti condizionamenti:

- a) vincoli d'intervento relativi al Sistema Ambientale di cui al Titolo II a quello Insediativo Storico di cui al Titolo V, come riportati nelle norme e nella cartografia del PSC;
- b) possibilità d'intervento ammesse sugli edifici con le caratteristiche di cui al Capo 4.2 del presente RUE;
- c) eventuali ulteriori indicazioni derivanti dalla localizzazione del PEE negli Ambiti rurali.

4. Gli interventi edilizi sono disciplinati inoltre dal presente RUE in dipendenza della tipologia funzionale originaria dell'edificio.

#### Edifici con funzione originaria abitativa:

5. Sono consentiti generalmente gli interventi di tipo MO, MS, RE, AM, D, CD e RSA.

6. Relativamente agli interventi di ampliamento (AM) di edifici con originaria funzione abitativa, da destinare ad uso U.1, questi si potranno attuare esclusivamente al verificarsi delle seguenti condizioni:

- l'edificio esistente ospiti una abitazione unifamigliare che viene conservata;
- non siano disponibili superfici accessorie ex-agricole (Snr) da riutilizzare ad uso abitativo (Sua);
- la SC esistente non raggiunga i mq. 180 ed a seguito dell'ampliamento in progetto la SC finale non superi tale limite; è esclusa dal computo la superficie relativa a porticati esistenti od eventualmente aggiunti;
- venga garantita una quota di superfici accessorie (Snr) non inferiore al 30% della Sua complessiva in progetto, anche attraverso il riuso di altri fabbricati accessori appartenenti allo stesso nucleo;
- l'intervento edilizio sia accompagnato da opere di riqualificazione ambientale, risanamenti delle aree libere.

7. Fatto salvo il caso di AM di cui sopra, l'intervento di tipo RE abbinato o meno a CD, potrà avvenire esclusivamente nel rispetto della sagoma plani-volumetrica dell'edificio esistente, e la creazione di SC potrà essere effettuata attraverso il recupero delle superfici o delle volumetrie preesistenti. E' comunque ammesso l'inserimento di porticati di servizio al piano terra di modeste dimensioni, nel rispetto della tipologia edilizia ed architettonica originaria dell'edificio; la relativa superficie netta non verrà computata ai fini della potenzialità edificatoria consentita.

Edifici con funzione originaria diversa da quella abitativa:

8. Sono consentiti generalmente gli interventi di tipo MO, MS, RE, D, CD e RSA.

9. Nel caso di interventi di tipo NC o AM, questi saranno ammissibili esclusivamente in funzione di attività agricola svolta da soggetto non in possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art.4.4.4 del presente RUE, secondo i limiti stabiliti dall'art. A-21 dell'Allegato tecnico alla L.R. n° 20/2000. Non è ammesso l'inserimento di porticati in ampliamento di edifici esistenti sottoposti al recupero ad usi non agricoli.

Prescrizioni particolari comuni:

10. In tutti i casi di recupero o ampliamento del patrimonio edilizio esistente non tutelato descritti in precedenza (funzione originaria abitativa e non) devono essere verificate tutte le seguenti condizioni necessarie, definite di "antropizzazione":

a) la viabilità comunale di accesso, diretto o indiretto, all'edificio o al nucleo di cui l'edificio fa parte sia classificata come 'idonea all'aumento di Carico Urbanistico (ACU), dal PGT (cfr art.36 norme del PSC, comma 2); tuttavia questa norma non si applica nell'ambito dell'area di "accessibilità semidiretta e/o ciclabile" come definita all'art.36/PSC e nelle fasce di accessibilità al sistema del trasporto pubblico su gomma di cui all'art.40/PSC;

b) l'edificio o il nucleo di cui esso fa parte sia già allacciato alle reti tecnologiche del servizio pubblico (energia elettrica, rete telefonica, gas, acqua, ecc..) o disponga di altre idonee fonti di approvvigionamento;

c) all'intervento di recupero edilizio sia connessa la realizzazione di adeguate forme di smaltimento dei reflui domestici (es.: fertirrigazione, ecc...), e di stoccaggio delle acque piovane;

d) nel caso di destinazione d'uso U.1 (edifici con funzione originaria abitativa), con riferimento alle superfici dell'edificio complessivamente interessate dal progetto di recupero, sia reperita una quota minima di Snr pari al 30% della Sua, negli immobili costituenti il nucleo rurale;

e) non è consentito il recupero a fini abitativi (U.1) di edifici che non consentano la creazione all'interno della loro volumetria di almeno n° 2 piani abitabili, ed il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi; in tali casi è comunque ammesso il recupero funzionale degli stessi ad uso accessorio dell'abitazione.

f) il recupero di edifici non più funzionali all'attività agricola, da destinare alla funzione abitativa ed alle funzioni alberghiere e di soggiorno temporaneo, non è consentito qualora, all'interno dell'unità poderale agricola a cui erano originariamente asserviti gli edifici, siano mantenuti in attività allevamenti zootecnici preesistenti;

g) nel caso di recupero a residenza (U.1) di edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, è obbligatorio verificare che essi non ricadano effettivamente all'interno nelle fasce di rispetto o DPA (distanze di prima approssimazione) di linee elettriche ad altissima, alta o media tensione;

h) in tutti i casi di recupero, nei casi in cui gli edifici siano interessati dalla vicinanza di importanti infrastrutture di trasporto (strade, ferrovie) esistenti o in progetto e/o insediamenti produttivi, occorre un preventivo studio di clima acustico del sito.

11. In Territorio rurale non sono consentiti interventi di nuova costruzione di pertinenze, fatta eccezione per la costruzione di manufatti leggeri (CLG) rientranti nella disciplina di cui all'Allegato L al RUE.

**Art. 4.5.3 - Ulteriori interventi non edilizi consentiti:**

1. Negli ambiti del Territorio Rurale, all'interno del perimetro dell'area di pertinenza dei Nuclei ex-rurali, come definita al Titolo II del presente RUE, è ammessa la costruzione di

attrezzature sportive fisse per il tempo libero (AU, As) quali: campo da tennis, piscina, campo bocce, ecc., a condizione che siano ad esclusivo servizio degli edifici con funzione residenziali (U.1), del nucleo ex-rurale. Tali attrezzature potranno essere realizzate solo in prossimità degli edifici, con minime opere di trasformazione dell'ambiente preesistente, ed opportunamente schermate da alberature. Dette attrezzature dovranno essere costruite a cielo aperto. Gli eventuali locali di servizio, quali spogliatoi, servizi igienici, ecc., dovranno essere collocati all'interno degli edifici esistenti alla data di riadozione del presente RUE. Non è consentita la trasformazione di dette opere in attrezzature ad uso pubblico od al servizio di circoli privati, fatto salvo quanto previsto dalla disciplina degli usi urbani in Territorio rurale.

2. In coerenza con la definizione di "CLG" di cui all'art. 2.1.1, comma 10 del presente Regolamento, è inoltre ammessa la realizzazione di ricoveri per piccoli attrezzi per la cura di orti, giardini e piccoli appezzamenti di terreno, nella misura di uno ogni edificio nel quale sia presente l'uso U.1.

3. Negli Ambiti del Territorio Rurale, in aree di proprietà comunale costituenti "Verde di mitigazione Treno Alta Velocità (TAV)" concesse in uso a privati, è ammessa, previo ottenimento di idoneo titolo edilizio abilitativo ed all'esterno delle fasce di rispetto ferroviario, la realizzazione delle attrezzature sportive fisse per il tempo libero (AU, As), come definite al comma precedente, nella misura di una per ogni tipo, con un massimo di due per ogni appezzamento di terreno concesso in uso a soggetto privato. E' inoltre ammessa, alle stesse condizioni, la realizzazione di ricoveri per piccoli attrezzi (CLG – come definito all'art. 2.1.1, comma 10 del presente RUE) per la cura di orti, giardini e piccoli appezzamenti di terreno, nella misura di uno ogni appezzamento di terreno concesso in uso a soggetto privato. Le attrezzature dovranno essere ad uso esclusivo di privati.

4. Questi manufatti non concorrono alla determinazione delle potenzialità edificatorie.

5. MODALITÀ DI INTERVENTO:

Intervento edilizio diretto.

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

L'Allegato L al presente RUE (Regolamento comunale sull'arredo ed il decoro urbano) definisce la disciplina particolareggiata relativa alla realizzazione di questi manufatti, fatto salvo quanto previsto al comma 3 del presente articolo

### Edifici totalmente o parzialmente diroccati o demoliti

7. Gli edifici totalmente o parzialmente diroccati o demoliti sono ricostruibili nei soli seguenti casi:

- che siano appositamente individuati nelle Tavole del PSC come edifici di valore storico-architettonico o come edifici di pregio storico-culturale e testimoniale, per i quali sia consentito l'intervento di tipo RT;
- che sussistano le condizioni normative per richiedere un intervento di Ricostruzione o Nuova Costruzione (interventi consentiti in relazione allo svolgimento delle attività agricole);
- che siano stati demoliti per ordinanza sindacale in relazione a situazioni di pericolosità e la richiesta di titolo abilitativo edilizio per la ricostruzione sia presentata **entro un anno** dalla demolizione;
- che siano crollati spontaneamente o per eventi naturali riconosciuti, in data posteriore alla data di riadozione delle presenti norme e che venga richiesto idoneo titolo alla ricostruzione **entro 6 mesi** dall'evento.

**Art. 4.5.4 - Usi non connessi alle attività agricole**

1. La possibilità di effettuare interventi di cambio della destinazione d'uso (CD), connessa o meno con opere edilizie soggiate ai seguenti condizionamenti:

- a) ai vincoli relativi al Sistema Ambientale di cui al Titolo II a quello Insediativo Storico di cui al Titolo V, come riportati nelle norme e nella cartografia del PSC;
- b) agli usi ammessi in relazione agli edifici con le caratteristiche di cui al Capo 4.2 del presente RUE (Sistema insediativo storico);
- c) alle eventuali ulteriori indicazioni derivanti dalla localizzazione del patrimonio edilizio esistente in base all'ambito di appartenenza.

2. Gli usi urbani, generalmente ammessi sul territorio rurale, sono disciplinati inoltre dal presente RUE in funzione:

- del grado di tutela attribuito all'edificio, o al nucleo di appartenenza;
- della tipologia funzionale originaria dell'edificio.

3. In particolare potranno essere consentite le seguenti gamme di usi urbani:

**Edifici sottoposti a tutela (ESa - ESb):**

4. Per questi edifici classificati valgono interamente le norme dettate dal Capo 4.2 del presente RUE (disciplina del RUE per il Sistema insediativo storico)

**Edifici non sottoposti a tutela:**

5. Gli usi urbani ammessi sono così articolati:

Edifici con funzione originaria abitativa:

- usi urbani: U.1, (ferma restando la possibilità del mantenimento del maggiore numero di alloggi preesistenti, per edifici con volume lordo  $\geq$  mc 1.000 è possibile ricavare un massimo di n° 2 alloggi), U.11 e U.29 (per l'uso U.29 è ammissibile solo una unità immobiliare per edificio; per l'uso U.11 è ammissibile un massimo di 2 unità immobiliari per edificio che non potrà tuttavia sommarsi al numero di unità abitative ammesse);

Edifici con funzione originaria diversa da quella abitativa:

- usi urbani: U.1 (per questo uso è consentito esclusivamente il recupero di superfici o volumi da destinare ad accessori dell'abitazione, costituenti Snr), U.7, U.11, U.16 e U.17.1 (per gli usi U.7, U.16 e U.17.1 è ammissibile solo una unità immobiliare per edificio; per l'uso U.11 è ammissibile un massimo di 2 unità immobiliari per edificio).

6. Al fine di determinare la funzione originaria dell'edificio, si assumono i seguenti criteri:

- lo stato di fatto edilizio, strutturale e tipologico e funzionale di un edificio è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero,
- in assenza della verifica di cui al punto precedente, vale la documentazione relativa alla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o altra documentazione probante.

7. Nel caso di accertata preesistenza nell'edificio di una funzione originaria abitativa anche parziale, viene attribuita convenzionalmente ad esso, ai fini dell'applicazione delle presenti norme, la "Funzione originaria abitativa".

8. Nel caso di dubbio nella individuazione funzionale originaria dell'edificio, attraverso una verifica condotta dai competenti Uffici comunali, si procederà alla sua corretta individuazione attraverso il riconoscimento tipologico dell'edificio e del suo filone edilizio di appartenenza.

9. Nel Territorio rurale è sempre ammessa, anche in deroga alle destinazioni d'uso consentite in funzione degli Ambiti e della classificazione degli edifici esistenti, la modificazione d'uso, anche associata ad opere, delle attività agrituristiche esistenti alla data di riadozione del presente RUE (20.10.2008) in "turismo rurale" (U.7), come definito dalla L.R. n° 26/1994. Il cambio d'uso deve essere accompagnato dalla cessione delle necessarie dotazioni territoriali e dal versamento del contributo di costruzione dovuto.

#### **Art. 4.5.5 - Condizionamenti agli interventi derivanti dall'appartenenza ad Ambiti, aree o zone sottoposte a particolari tutele del territorio rurale**

1. Fermo restando quanto disposto dagli articoli 4.2.9 e 4.2.10 del presente Regolamento, in relazione alle possibilità di recupero degli edifici classificati ES, gli interventi edilizi riguardanti il Territorio rurale sono condizionati da specifiche norme di tutela e salvaguardia determinate in base all'appartenenza degli immobili a specifici Ambiti rurali, ad aree o zone sottoposte a particolari tutele dal PSC.

2. Negli articoli seguenti vengono illustrati nel dettaglio i limiti relativi agli usi ed agli interventi via via consentiti per ciascun Ambito rurale, area o zona di tutela, fermo restando che la ricostruzione di edifici esistenti non tutelati connessi con l'attività agricola, in conseguenza della loro demolizione, è comunque ammessa in dipendenza dei requisiti soggettivi del soggetto richiedente.

#### **Art. 4.5.6 - Ambiti di valore naturale ed ambientale (AVA)**

1. In questi ambiti il PSC, all'articolo 80, persegue "la protezione, conservazione e valorizzazione delle aree interessate, prevedendo entro tali ambiti soltanto attività compatibili con il criterio generale della sostenibilità ambientale e della conservazione del patrimonio naturalistico", e in generale, l'attività agricola deve sottostare a particolari prescrizioni del PSC ai fini della tutela.

##### USI AMMESSI:

2. Oltre agli usi esistenti, ad eccezione degli usi A.4 e A.9 in quanto ritenuti incompatibili, sono consentiti:

- Usi urbani: U.1, U.11, U.22, U.23, U.27, U.29;
- Usi rurali: A.1, A.2, A.11; gli interventi relativi all'uso A.7, dovranno essere adeguatamente motivati e accompagnati dall'allegato di cui al seguente comma "Prescrizioni particolari".

##### INTERVENTI AMMESSI:

3. Sono sempre ammessi MO, MS; inoltre sono ammessi gli interventi di tipo: RS, RRC, RT, RE/C, RE, CD, D; RSA e NC/AT. La NC è consentita limitatamente ad edifici ad uso A.2 connessi allo svolgimento delle attività agricole condotte da soggetto avente titolo IAP., previa verifica di compatibilità paesistico-ambientale. Gli interventi di nuova costruzione sono esclusi nell'area S.I.C. – Z.P.S. di Manzolino.

4. Gli interventi che determinino la modifica della destinazione d'uso, dovranno essere comunque orientati nell'ambito della gamma degli usi previsti.

5. Sono consentiti inoltre i seguenti interventi non edilizi: As e AU, compatibilmente con le prescrizioni d'ambito dettate dal PSC.

##### PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

6. Gli interventi edilizi ammessi sono vincolati al mantenimento, ripristino e realizzazione di elementi della rete ecologica e/o di significato storico-paesaggistico (piantate, filari, siepi,

ecc..), eventualmente posti in continuità con elementi del territorio urbano (verde pubblico/privato, corsi d'acqua, tracciati ciclo-pedonali, ecc..).

7. Il progetto relativo all'intervento edilizio ammesso deve contenere, tra l'altro, ai fini dell'istruttoria e della valutazione dello stesso, un apposito elaborato nel quale vengano evidenziati gli impatti dell'intervento stesso, sotto l'aspetto ambientale e paesaggistico, sul territorio.

#### **Art. 4.5.7 - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (AVP)**

1. Sono gli ambiti, previsti all'art.81 delle Norme di PSC, dove il PSC può individuare sub-ambiti particolari in cui poter sviluppare attività integrative del reddito agricolo (silvicoltura, offerta di servizi ambientali, ricreativi, agriturismo) nel caso sussistano limitazioni all'utilizzazione agricola dei suoli.

##### USI AMMESSI:

2. Oltre agli usi esistenti, ad eccezione dell'uso A.9, in quanto ritenuto incompatibile, sono consentiti:

- Usi urbani: U.1, U.2, U.3, U.7, U.11, U.22, U.23, U.24, U.25, U.27, U.28, U.29;
- Usi rurali: A.1, A.2, A.3, A.4, A.5, A.6, A.7, A.10 e A.11; gli interventi che prevedano l'uso A.8, dovranno essere adeguatamente motivati e accompagnati dalla apposita valutazione di cui al seguente comma "Prescrizioni particolari";

##### INTERVENTI AMMESSI:

3. Sono sempre ammessi MO, MS; inoltre sono ammessi gli interventi di tipo: RS, RRC, RT, RE/C, RE, CD, D, AM, RSA, NC, NC/AT.

4. Gli interventi che determinino aumento di carico urbanistico ACU, dovranno essere comunque orientati nell'ambito della gamma degli usi previsti.

5. Sono consentiti inoltre i seguenti interventi non edilizi: As e AU, compatibilmente con le prescrizioni d'ambito dettate dal PSC.

##### PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

6. Gli interventi di recupero (legati o meno all'attività agricola) sono vincolati al mantenimento, ripristino, realizzazione di elementi della rete ecologica e/o di significato storico-paesaggistico (piantate, filari, siepi, ecc...), se e come individuati dal PSC.

7. Sono privilegiati gli interventi volti alla realizzazione di "fattorie didattiche", la produzione e trasformazione e vendita di prodotti tipici, inserite o meno nell'uso A.11.

8. L'eventuale NC è finalizzata esclusivamente all'attività agricola e alle attività integrative del reddito agricolo, previa dimostrazione e verifica, della non possibilità di recupero a tali scopo di eventuali edifici esistenti ed è altresì ammessa solo in ragione di specifici programmi di ammodernamento o riconversione dell'attività produttiva agricola.

9. Anche per gli interventi di NC è d'obbligo sia la redazione di una relazione per l'impatto dell'intervento, sia il vincolo alla contestuale realizzazione o mantenimento di elementi di interesse ecologico e paesaggistico, come indicati dal PSC .

#### **Art. 4.5.8 - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (APA)**

1. Sono gli ambiti come individuati dal PSC, art. 82, dove il PSC persegue "la conservazione dell'integrità del territorio agricolo, promuovendo il riordino della qualificazione del patrimonio edilizio esistente e la razionalizzazione delle attrezzature e delle infrastrutture".

USI AMMESSI:

2. Oltre agli usi esistenti sono consentiti:

- Usi urbani: U.1, U.2, U.3, U.7, U.11, U.16, U.17.1, U.22, U.23, U.24, U.25, U.27, U.28, U.29, U.31;
- Usi rurali: A.1, A.2, A.3, A.4, A.5, A.6, A.7, A.8, A.9, A.10 e A.11;

INTERVENTI AMMESSI:

3. Sono sempre ammessi MO, MS; inoltre sono ammessi gli interventi di tipo: RS, RRC, RT, RE/C, RE, CD, D, AM, NC, RSA, NC/AT.

4. Gli interventi che determinino aumento di carico urbanistico ACU, dovranno essere comunque orientati nell'ambito della gamma degli usi previsti.

5. Sono consentiti inoltre i seguenti interventi non edilizi: As e AU, compatibilmente con le prescrizioni d'ambito dettate dal PSC.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

6. L'intervento di NC di edifici destinati ad uso A.1, è ammesso solo in ragione di specifici programmi di ammodernamento o riconversione dell'attività agricola, con i quali siano soddisfatte le richieste di prestazioni specifiche in termini di sviluppo ambientalmente sostenibile dell'azienda agricola, e qualora le esigenze abitative connesse all'attività aziendale non siano documentatamente soddisfacibili attraverso interventi sul PEE.

**Art. 4.5.9 - Ambiti agricoli periurbani (AAP)**

1. Sono gli ambiti entro i quali il PSC, in particolare all'art. 83, persegue prioritariamente "il mantenimento della conduzione agricola dei fondi, nonché la promozione di attività integrative del reddito agrario dirette a soddisfare la domanda di strutture ricreative e per il tempo libero e a contribuire al miglioramento della qualità ambientale urbana, attraverso la creazione di dotazioni ecologiche ambientali, integrate con il reddito agrario".

2. La disciplina di recupero del PEE, pone una particolare attenzione alle destinazioni da favorire in caso di proprietà pubbliche e/o di immobili di pregio storico-architettonico (ville, palazzi, ecc.), per fini legati alla fruizione del territorio rurale prossimo al territorio urbano (musei, ecc., da attivare eventualmente con il concorso delle aziende agricole esistenti sul territorio).

USI AMMESSI:

3. Oltre agli usi esistenti, ad eccezione degli usi A.4 e A.9 in quanto ritenuti incompatibili, sono consentiti:

- Usi urbani: U.1, U.2, U.3, U.7, U.11, U.16, U.22, U.23, U.24, U.25, U.27, U.28, U.29, U.31;
- Usi rurali: A.1, A.2, A.5, A.6, A.7, A.10 e A.11;

INTERVENTI AMMESSI:

4. Sono sempre ammessi MO, MS; inoltre sono ammessi gli interventi di tipo: RS, RRC, RT, RE/C, RE, CD, D, AM, NC, RSA, NC/AT.

5. Gli interventi che determinino aumento di carico urbanistico ACU, dovranno essere comunque orientati nell'ambito della gamma degli usi previsti.

6. Sono consentiti inoltre i seguenti interventi non edilizi: As e AU, compatibilmente con le prescrizioni d'ambito dettate dal PSC.

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

7. Gli interventi ammessi sono vincolati al mantenimento, ripristino, realizzazione di elementi della rete ecologica e/o di significato storico-paesaggistico (piantate, filari, siepi, ecc...), posti in continuità con elementi del territorio urbano (verde pubblico/privato, corsi d'acqua, tracciati ciclo-pedonali, ecc...).

#### **Art. 4.5.10 - Fasce di espansione inondabili di bacini e corsi d'acqua**

1. Le fasce di espansione inondabili sono quelle adiacenti all'alveo di piena, costituite da golene e/o aree normalmente asciutte, ma suscettibili di inondazione in caso di eventi eccezionali con tempo di ritorno plurisecolare, ovvero interessate da progetti di nuova risagomatura e riprofilatura. L'art. 11 delle norme del PSC definisce limiti agli interventi ed agli usi ammessi.

#### USI AMMESSI:

2. Oltre agli usi esistenti, sono consentiti:

- Usi urbani: U.1, U.11;
- Usi rurali: A.1, A.2, A.5, A.7, A.10 e A.11, compatibilmente con gli usi ammessi in ciascun Ambito rurale;

#### INTERVENTI AMMESSI:

3. Sono sempre ammessi MO, MS; inoltre sono ammessi gli interventi di tipo: RS, RRC, RE/C, RE, CD, D, RSA, NC/AT, a condizione che gli interventi non determinino aumento di carico urbanistico ACU. Sono consentiti inoltre i seguenti interventi non edilizi: As e AU, compatibilmente con le prescrizioni d'ambito dettate dal PSC.

#### **Art. 4.5.11 - Aree ad elevata pericolosità idraulica rispetto alla piena cinquantennale**

1. Nella Tavola 1 del PSC vengono individuate le aree ad elevata pericolosità idraulica rispetto alla piena cinquantennale, corrispondenti alle fasce di rispetto individuate in relazione alle diverse altezze arginali. L'art. 13 delle norme del PSC definisce limiti agli interventi ed agli usi ammessi.

#### USI AMMESSI:

2. Oltre agli usi esistenti, sono consentiti:

- Usi urbani: U.1, U.11;
- Usi rurali: A.1, A.2, A.5, A.7, A.10 e A.11, compatibilmente con gli usi ammessi in ciascun Ambito rurale;

#### INTERVENTI AMMESSI:

3. Sono sempre ammessi MO, MS; inoltre sono ammessi gli interventi di tipo: RS, RRC, RE/C, RE, CD, D, RSA, NC/AT, a condizione che gli interventi non determinino aumento di carico urbanistico ACU. Sono consentiti inoltre i seguenti interventi non edilizi: As e AU, compatibilmente con le prescrizioni d'ambito dettate dal PSC.

**Art. 4.5.12 - Zone di tutela naturalistica**

1. Le zone di tutela naturalistica sono individuate nella Tavola 1 del PSC. Le disposizioni del presente articolo sono finalizzate alla conservazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna, attraverso il mantenimento e la ricostituzione di tali componenti e degli equilibri naturali tra di essi, nonché attraverso il mantenimento delle attività produttive primarie compatibili ed una controllata fruizione collettiva per attività di studio, di osservazione, escursionistiche e ricreative. A tal fine il PSC individua, nell'ambito di dette zone, le aree di maggior valenza naturalistica, da destinare a riserve naturali e/o ad aree protette, quelle in cui l'attività agricola e la presenza antropica sono esistenti e compatibili. L'art. 23 delle norme del PSC definisce limiti agli interventi ed agli usi ammessi.

**USI AMMESSI:**

2. Oltre agli usi esistenti, sono consentiti:

- Usi urbani: U.1, U.11, U.29;
- Usi rurali: A.1, A.2, A.7, A.10 e A.11, compatibilmente con gli usi ammessi in ciascun Ambito rurale;

**INTERVENTI AMMESSI:**

3. Sono sempre ammessi MO, MS; inoltre sono ammessi gli interventi di tipo: RS, RRC, RT, RE/C, RE, CD, D, RSA, NC/AT, a condizione che gli interventi non determinino aumento di carico urbanistico ACU. Sono consentiti inoltre i seguenti interventi non edilizi: As e AU, compatibilmente con le prescrizioni d'ambito dettate dal PSC.

**Art. 4.5.13 - Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale**

1. Le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, delimitate nella Tavola 1 del PSC, comprendono ambiti territoriali caratterizzati oltre che da rilevanti componenti vegetazionali o geologiche, dalla compresenza di diverse valenze (storico-antropica, percettiva ecc.) che generano per l'azione congiunta, un interesse paesistico. L'art. 24 delle norme del PSC definisce limiti agli interventi ed agli usi ammessi.

**USI AMMESSI:**

2. Oltre agli usi esistenti, sono consentiti:

- Usi urbani: U.1, U.11;
- Usi rurali: A.1, A.2, A.7, A.10 e A.11, compatibilmente con gli usi ammessi in ciascun Ambito rurale;

**INTERVENTI AMMESSI:**

3. Sono ammessi gli interventi edilizi consentiti nei rispettivi Ambiti rurali di appartenenza. Sono consentiti inoltre i seguenti interventi non edilizi: As e AU, compatibilmente con le prescrizioni d'ambito dettate dal PSC.

**Art. 4.5.14 - Zone di tutela ordinaria di bacini e corsi d'acqua**

1. Le zone di tutela ordinaria per alvei arginati corrispondono alle zone di antica evoluzione ancora riconoscibili ovvero alle zone delimitate da "barriere" di origine antropica delimitanti il territorio agricolo circostante, qualora questo presenti elementi di connessione al corso d'acqua.

2. Le zone di tutela ordinaria di bacini e corsi d'acqua sono individuate nella Tavola 1 del PSC. L'art. 25 delle norme del PSC definisce limiti agli interventi ed agli usi ammessi.

USI AMMESSI:

3. Oltre agli usi esistenti, sono consentiti:

- Usi urbani: U.1, U.11;
- Usi rurali: A.1, A.2, A.7, A.10 e A.11, compatibilmente con gli usi ammessi in ciascun Ambito rurale.

INTERVENTI AMMESSI:

4. Sono sempre ammessi MO, MS; inoltre sono ammessi gli interventi di tipo: RS, RRC, RT, RE/C, RE, CD, D, RSA, NC/AT. Sono consentiti inoltre i seguenti interventi non edilizi: As e AU, compatibilmente con le prescrizioni d'ambito dettate dal PSC.

**Art. 4.5.15 - Aree di tutela dei fontanili**

1. Nella Tavola 1 del PSC sono individuate e perimetrare le aree di pertinenza dei fontanili, elementi puntuali e canali di pertinenza per il deflusso superficiale, che presentano caratteri di significativa rilevanza idraulica, morfologica e paesistica. L'art. 26 delle norme del PSC definisce limiti agli interventi ed agli usi ammessi.

USI AMMESSI:

2. Oltre agli usi esistenti, sono consentiti:

- Usi urbani: U.1, U.11;
- Usi rurali: A.1, A.2, A.7, A.10 e A.11, compatibilmente con gli usi ammessi in ciascun Ambito rurale .

INTERVENTI AMMESSI:

3. Sono sempre ammessi MO, MS; inoltre sono ammessi gli interventi di tipo: RS, RRC, RT, RE/C, RE, CD, D, RSA, NC/AT. Sono consentiti inoltre i seguenti interventi non edilizi: As e AU, compatibilmente con le prescrizioni d'ambito dettate dal PSC.

**Art. 4.5.16 - interventi di realizzazione delle opere di mitigazione ambientale**

1. Nell'esecuzione degli interventi edilizi consentiti s'impone l'applicazione di criteri e metodi d'adeguato inserimento ambientale e paesaggistico volti alla mitigazione dei fattori d'impatto ambientale e paesaggistico ed alla valorizzazione degli effetti d'integrazione con i caratteri storico-ambientali delle zone interessate. I criteri sono quelli riportati all'articolo 6.3.4 del presente RUE.

**Art. 4.5.17 - Criteri per la realizzazione di impianti per la produzione di energia, alimentati da fonti energetiche rinnovabili, nel Territorio rurale**

1. Le presenti norme disciplinano le modalità di realizzazione in Territorio rurale degli impianti per la produzione di energia alimentati da fonti rinnovabili, così come meglio definiti dall'art. 2 del D.Lgs. 387 del 29.12.2003, come integrato dalla L. n° 244/2007, al fine di salvaguardare l'integrità degli elementi caratterizzanti l'ambiente ed il paesaggio nei contesti di maggiore pregio ed in quelli di valenza storico-paesaggistica.

2. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, gli impianti per la produzione di energia alimentati da fonti rinnovabili si possono distinguere in base alle loro potenzialità:

- a) impianti solari Fotovoltaici (fino a 20KW) ed impianti da Biomasse (fino a 200 KW);
- b) impianti solari Fotovoltaici (oltre a 20KW) ed impianti da Biomasse (oltre a 200 KW).

**3. Gli impianti per la produzione di energia elettrica fino alle soglie di cui alla lettera a)** del comma 2 precedente, sono ammessi ovunque nel Territorio rurale, ferme restando le condizioni ed i limiti previsti dal presente Regolamento e fatta eccezione per le seguenti aree individuate dal PSC:

- a) Aree ed elementi interessati da rischi naturali (Titolo II – Capo I - artt. 10, 11, 12 e 13 delle norme PSC);
- b) Aree ed elementi di valore naturalistico e paesaggistico (Titolo II – Capo III – artt. 23, 24, 25, 26 e 29 delle norme di PSC);
- c) Sistema della mobilità (Titolo III – Capo I – artt. 34 e 39 delle norme PSC);
- d) Attrezzature e spazi collettivi (Titolo III – Capo IV – art. 54 delle norme PSC);
- e) Sistema insediativo storico (Titolo V delle norme PSC);
- f) Ambiti del Territorio rurale (AVA – Titolo IV – Capo II – art. 80 delle norme PSC);
- g) Aree sottoposte a vincoli paesaggistico-ambientali, archeologici, storico-architettonici sulla base di Leggi nazionali e regionali.

Nelle aree ammissibili del Territorio rurale, è consentita la realizzazione di impianti destinati all'autoconsumo e strettamente correlati all'attività agricola in essere. Sono ammessi altresì impianti destinati all'autoconsumo degli insediamenti urbani in territorio rurale, conseguenti alla conversione di edifici non più funzionali all'attività agricola. Nel caso di impianti fotovoltaici, la loro collocazione è consentita anche sul terreno di pertinenza degli edifici agricoli o recuperati ad usi urbani (nuclei in area agricola), o, dove non possibile, nelle aree immediatamente circostanti. Nel caso di impianti da biomasse, la loro collocazione è consentita anche all'interno di strutture dedicate solo se connesse con l'attività agricola. Gli impianti dovranno essere adeguatamente integrati nel contesto agricolo attraverso specifiche opere di mitigazione/inserimento ambientale (vedasi art. 6.3.4 del presente RUE), necessarie ad attutire l'interferenza visiva degli impianti con il paesaggio ed inoltre non dovrà mai essere alterata la naturale pendenza dei terreni e l'assetto idrogeologico dei suoli.

In generale l'installazione sul terreno degli impianti è consentita, ai fini di una migliore esposizione degli impianti fotovoltaici, solo al verificarsi delle seguenti condizioni:

- a) se gli edifici non sono correttamente orientati;
- b) se gli edifici risultano sottoposti a vincoli di salvaguardia e tutela;
- c) se i nuclei risultano privi di edifici accessori (annessi, pro-servizi, tettoie, ecc..);
- d) se l'estensione delle falde di copertura risulta insufficiente.

In tutti i casi in cui sia prevista l'installazione degli impianti a terra, sono ammesse strutture minime finalizzate esclusivamente al sostegno, al riparo ed al corretto funzionamento degli stessi.

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

In caso di cessazione dell'attività di produzione e vendita di energia elettrica, al titolare dell'attività comporta l'obbligo di rimuovere tutte le attrezzature ed impianti presenti sopra e/o sotto il suolo, di provvedere al loro smaltimento nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia, nonché di riportare i suoli nello stato originario. A tal fine, prima dell'abilitazione dell'intervento, il Soggetto attuatore dovrà depositare presso lo Sportello unico per l'edilizia un apposito Atto d'obbligo e prestare idonea garanzia finanziaria (fidejussione) dell'importo pari al costo dello smontaggio e ripristino dello stato originario dei luoghi.

**4. Gli impianti per la produzione di energia elettrica superiori alle soglie di cui alla lettera b)** del comma 2 precedente, sono ammessi esclusivamente nelle aree idonee appositamente individuate dal Piano Operativo Comunale (POC).

Attraverso il POC, si potranno inoltre individuare aree destinate ad ospitare impianti da realizzare anche attraverso l'impiego di risorse finanziarie provenienti da uno specifico fondo di bilancio comunale, costituito dai proventi ricavati dalla monetizzazione degli obblighi di soggetti privati all'installazione degli impianti obbligatori. La costituzione del fondo, la determinazione dell'onere monetario, le modalità di monetizzazione e la gestione dei proventi, saranno disciplinati da apposito provvedimento a cura dell'Organo comunale competente.

La realizzazione degli impianti destinati alla produzione e cessione dell'energia elettrica da collocare sul terreno dovrà perseguire il minimo impatto sul territorio, ricorrendo alle migliori tecnologie disponibili; ogni intervento deve prevedere, inoltre, specifiche opere di mitigazione/inserimento ambientale (vedasi art. 6.3.4 del presente RUE), necessarie ad attutire l'interferenza visiva degli impianti con il paesaggio ed inoltre non dovrà mai essere alterata la naturale pendenza dei terreni e l'assetto idrogeologico dei suoli.

5. A protezione degli impianti per la produzione di energia elettrica, è possibile realizzare specifica recinzione, limitatamente all'area di pertinenza dell'impianto stesso. Dette recinzioni dovranno essere realizzate con semplici reti metalliche sostenute da pali in ferro o in legno in abbinamento alla piantumazione di siepi o filari alberati. La realizzazione di elementi in muratura sono previsti esclusivamente per quelle parti destinate all'accesso dell'impianto.

6. In tutte le aree agricole ammissibili si dovrà tenere conto inoltre delle disposizioni in materia di sostegno nel settore agricolo, con particolare riferimento alla valorizzazione delle tradizioni agroalimentari locali, alla tutela della biodiversità, così come del patrimonio culturale e del paesaggio rurale di cui alla legge 5 marzo 2001, n. 57 nonché del D.Lgs. 18 maggio 2001 n. 228.

7. I procedimenti relativi ai titoli edilizi abilitativi, eventualmente richiesti per gli interventi previsti dal presente articolo, sono disciplinati al Titolo 7 (Norme procedurali) e nell'Allegato B (Regolamento energia) del presente RUE.

## **CAPO 4.6 - RICOLLOCAZIONE DEGLI EDIFICI DA DEMOLIRE O DICHIARATI INCOMPATIBILI IN CONSEGUENZA DELLA REALIZZAZIONE D'INFRASTRUTTURE STRADALI FERROVIARIE E IDRAULICHE.**

### **Art. 4.6.1 - Disposizioni generali**

1. Le presenti norme disciplinano tutti gli interventi edilizi in conseguenza della realizzazione di infrastrutture pubbliche stradali, ferroviarie ed idrauliche, in coerenza con la vigente normativa regionale in materia.
2. Le disposizioni riguardano sia la delocalizzazione di edifici che debbono essere demoliti in conseguenza di provvedimenti espropriativi, che di edifici dichiarati oggettivamente incompatibili a seguito della realizzazione di opere pubbliche stradali, ferroviarie e idrauliche ed infrastrutture connesse.
3. In generale, al fine della determinazione della consistenza originaria dell'edificio oggetto di delocalizzazione si assumono i seguenti criteri:
  - lo stato di fatto edilizio, strutturale e tipologico e funzionale di un edificio è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero,
  - in assenza della verifica di cui al punto precedente, vale la documentazione relativa alla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o altra documentazione probante.

### **Art. 4.6.2 - Edifici oggetto di demolizione in conseguenza di provvedimenti espropriativi**

1. La ricostruzione d'edifici funzionali all'agricoltura e ricadenti in Ambiti rurali, di cui alla L.R. n° 20/2000, che debbano essere demoliti in conseguenza di provvedimenti espropriativi connessi alla realizzazione d'opere pubbliche stradali o ferroviarie o idrauliche, è consentita, ai sensi della Legge Regionale 1/12/1998 n.38, al di fuori delle zone di rispetto, in aree contigue e della medesima proprietà, con la stessa potenzialità edificatoria e le stesse destinazioni d'uso riconosciute in applicazione delle norme di cui al Capo 4.4 del presente Regolamento, previo rilascio di idoneo titolo edilizio abilitativo gratuito. Qualora la ricostruzione di cui sopra non possa avvenire su area contigua e della medesima proprietà, essa è sempre consentita, mediante intervento diretto, alle medesime condizioni di cui sopra, purchè il nuovo insediamento rurale sia insediato su un'area comunque classificata dal vigente PSC come Territorio rurale, con una estensione minima di non inferiore a 2 ha .Il nuovo insediamento viene identificato in sede di rilascio del titolo edilizio abilitativo. La tipologia dei fabbricati rurali da ricostruire potrà essere quella più funzionale all'attività dell'azienda.
2. La ricostruzione di edifici non funzionali all'agricoltura, ubicati in Ambiti rurali, che debbano essere demoliti nelle ipotesi di cui sopra , può avvenire su altra area del territorio comunale a mezzo specifica individuazione attraverso una variante allo strumento urbanistico comunale. Gli edifici potranno essere rilocalizzati nel nuovo ambito, assegnando ad essi la stessa potenzialità edificatoria e le stesse destinazioni d'uso riconosciute in applicazione delle norme di cui al Capo 4.4 del presente Regolamento.
3. Sia gli edifici da demolire, che gli ambiti di rilocalizzazione vengono individuati e collegati graficamente nelle tavole di PSC/POC con apposita simbologia numerica.
4. Tutti gli interventi di rilocalizzazione di che trattasi, dovranno comunque rispettare il rapporto di copertura massimo ammissibile:  $Q \leq 0,30$ .

5. Le nuove abitazioni da ricostruire in Ambito rurale, qualora fossero originariamente collocate in un unico fabbricato, dovranno essere realizzate ugualmente in un unico fabbricato, ad eccezione dei fabbricati ad uso abitativo in comproprietà con quote di proprietà uguali o superiori ai 250/1000. In questa fattispecie la delocalizzazione con frazionamento da una o più unità immobiliari (max 4) è consentita solo ed esclusivamente in aree prossime o ricadenti al territorio urbano edificato.

6. La ricostruzione di edifici in Ambito rurale con destinazioni non più funzionali all'attività agricola deve avvenire secondo criteri di coerenza con le essenziali caratteristiche tipologiche e compositive proprie delle forme tradizionali locali e dei tipi edilizi rurali a corte tipici dell'area culturale di Castelfranco Emilia.

7. La ricostruzione di edifici ubicati in zona urbana, che debbano essere demoliti nelle stesse ipotesi di cui sopra, può avvenire nell'ambito delle aree Comunali appositamente individuate al fine di rilocalizzare gli edifici di cui trattasi o su altra area del territorio Comunale della medesima proprietà, previa approvazione di variante allo strumento urbanistico comunale, con la stessa potenzialità edificatoria e le stesse destinazioni d'uso riconosciute in applicazione delle norme di cui al Capo 4.3 del presente Regolamento.

8. Sono sempre fatte salve le previsioni del P.T.C.P. e le eventuali prescrizioni conseguenti ai vincoli di cui al D.Lgs. n°42/2004; in particolare sono vietate nuove costruzioni nelle " Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini, e corsi d'acqua" di cui all'art.17 del P.T.C.P. commi 1) e 2) , ad esclusione di quanto previsto al comma 3) del medesimo articolo; sono pure vietate nuove costruzioni nelle zone individuate come "invasi ed alvei di laghi, bacini corsi d'acqua" di cui all'art.18 del P.T.C.P. Nelle "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale" di cui all'art.19 del P.T.C.P., lo strumento urbanistico potrà individuare ulteriori aree a destinazione extragricola diverse da quelle individuate al comma 7 e 8 del suindicato articolo, ove si dimostri:

a) l'esistenza e/o il permanere di quote di fabbisogno non altrimenti soddisfabili;

b) la compatibilità delle predette individuazioni con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche generali dei siti interessati e con quella dei singoli elementi fisici, biologici, antropici di interesse culturale in essi presenti.

9. Le suddette particolari previsioni dovranno essere localizzate in contiguità del perimetro del territorio urbanizzato e siano servite dalla rete infrastrutturale esistente. Possono inoltre essere individuate aree di discontinuità significative fra centri abitati, ai sensi dell'art.49 commi 4) e 5) del P.T.C.P., da salvaguardare dalla nuova edificazione.

#### **Art. 4.6.3 - Edifici dichiarati oggettivamente incompatibili**

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 1.12.1998 n.38, qualora, mediante convenzione siano cedute all'ente espropriante, oppure mediante convenzione con il Comune, diventino oggetto di obbligo di demolizione o di declassamento da parte del proprietario, possono essere ricostruiti, con la stessa potenzialità edificatoria e le stesse destinazioni d'uso riconosciute in applicazione delle norme di cui al Capo 4.3 e Capo 4.4 del presente Regolamento, da parte del proprietario espropriato, su area del territorio Comunale della medesima proprietà, a mezzo di variante allo strumento urbanistico. Gli interventi di che trattasi sono assoggettati a permesso di costruire oneroso, salvo i casi di gratuità specificatamente disciplinati dall'art.30 della L.R. n° 31/2002.

2. Per quanto compatibili si applicano le medesime prescrizioni di cui ai precedenti commi di cui all'art.4.6.2.

3. La ricollocazione degli edifici residenziali dichiarati oggettivamente incompatibili in conseguenza della realizzazione di infrastrutture stradali ,ferroviarie ed idrauliche va sottoposta, prima dell'approvazione, alla verifica anche dei seguenti aspetti ambientali:

- rispetto delle distanze dalle sorgenti di campi elettromagnetici, (linee elettriche, stazioni radio base, impianti per la trasmissione radio televisiva,ecc) secondo la vigente normativa italiana e regionale;
- nei casi in cui la ricollocazione degli edifici venga prevista in prossimità di importanti infrastrutture di trasporto (strade,ferrovie) esistenti o in progetto e/o insediamenti produttivi, occorrerà un preventivo studio sul clima acustico del sito. In particolare per gli edifici collocati in prossimità delle linee ferroviarie occorrerà verificare il rispetto dei limiti previsti dal DPR 459/98, mentre per gli edifici posti in adiacenza a strade importanti, si ritiene, in vacanza di una norma specifica per questo tipo di infrastrutture, di considerare l'opportunità di evitare la collocazione dei vani della zona notte sul lato dell'edificio prospiciente la strada;
- relativamente agli scarichi idrici, si dovrà prevedere prioritariamente il collettamento alla più vicina pubblica fognatura dotata di impianto di depurazione;secondariamente qualora il corpo ricettore sia ritenuto idoneo a ricevere scarichi idrici,ocorrerà prevedere adeguati trattamenti in loco, nel rispetto del D.Lgs. n° 152/99 e succ.mod.e integr.; in alternativa, potranno essere adottati sistemi di trattamento diversi purchè ne sia dimostrata l'efficacia e la rispondenza alle norme ambientali vigenti;
- qualora siano consentite destinazioni d'uso annesse a quelle residenziali, quali ad es. U.16, queste non dovranno di fatto essere causa di rilevanti emissioni in atmosfera, di generazione di rumore e vibrazioni e di intenso traffico veicolare.

#### **Art. 4.6.4 - Norme transitorie**

1. Ai sensi dell'art. 4, comma 7 delle norme di PSC, sono fatte salve le previsioni contenute nelle varianti specifiche allo strumento urbanistico comunale previgente (Piano Regolatore Generale) approvate anche dopo la data di adozione del PSC, ai fini della delocalizzazione dei fabbricati impattati o dichiarati incompatibili ai sensi della L.R. n° 38/1998. Il POC potrà approvare eventuali nuove delocalizzazioni di edifici già oggetto di localizzazione in base allo strumento urbanistico previgente (PRG).

2. In conformità alle disposizioni contenute nel PSC, l'allegato "E" al presente Regolamento individua, con apposite "Schede di attuazione" numerate, gli edifici oggetto di demolizione o dichiarati incompatibili e la loro nuova ricollocazione nell'ambito del territorio Comunale.

3. Ad ogni "Scheda di attuazione" corrisponde un edificio o gruppi di edifici che sono stati oggetto di specifica variante allo strumento urbanistico previgente (PRG).

4. Fino alla completa attuazione dei previsti interventi di delocalizzazione di edifici impattati o dichiarati oggettivamente incompatibili, approvati mediante varianti allo strumento urbanistico comunale previgente (PRG), vengono riconosciute per ciascuna previsione le stesse potenzialità edificatorie e le stesse destinazioni d'uso in applicazione delle norme tecniche di attuazione vigenti all'epoca della data di approvazione della variante al PRG stessa.

5. Gli edifici oggetto di ricollocazione sono ricostruiti utilizzando le norme tecniche ed i parametri edilizi contenuti nelle relative "Schede di attuazione" allegate al presente Regolamento.

## **TITOLO 5 - SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI**

### **CAPO 5.1 - PREMESSE**

1. Il PSC, al Titolo III, "Sistema Delle Dotazioni Territoriali", articolo 30, "Classificazione delle dotazioni territoriali", individua il sistema delle dotazioni territoriali. Tale sistema comprende:

- le infrastrutture per la mobilità di rilievo strutturale
- le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;
- le attrezzature e spazi collettivi;
- le dotazioni ecologiche e ambientali.

2. Tutte le dotazioni territoriali concorrono a realizzare gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale.

3. Il presente RUE definisce per ciascuna delle singole componenti del Sistema delle Dotazioni Territoriali le relative norme regolamentari e le potenzialità edificatorie eventualmente assegnate.

### **CAPO 5.2 - INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITA' (MOB)**

#### **Art. 5.2.1 - Classificazione delle strade**

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

- *autostrada (categoria A del Codice della Strada);*
- *strade extraurbane secondarie di primo livello (categoria C del Codice della Strada) direttrici principali di mobilità territoriale interprovinciale;*
- *strade extraurbane locali (categoria F del Codice della Strada);*
- *strade urbane di quartiere (categoria E del Codice della Strada), svolgono funzione di collegamento tra settori e quartieri limitrofi o tra zone estreme di un medesimo quartiere; in tale categoria di strada rientrano, in particolare, le strade destinate a servire gli insediamenti principali urbani e di quartiere;*
- *strade locali interzonali primarie (categoria E/F1 del Codice della Strada), a prevalente funzione di distribuzione urbana e ad elevato livello di commistione (con particolare riferimento ai centri storici, ovvero a zone ad alta densità di insediamenti terziari), cui assegnare un obiettivo di equilibrata coesistenza tra fruizione pedonale, deflusso e sosta veicolare;*
- *strade locali interzonali secondarie (categoria E/F2 del Codice della Strada), a funzioni miste di distribuzione e sosta, cui assegnare un obiettivo di salvaguardia delle capacità di deflusso, anche se con prestazioni ridotte in termini di fluidità e velocità;*
- *strade locali interzonali complementari (categoria E/F3 del Codice della Strada), a prevalenti funzioni urbane, cui assegnare un obiettivo di semplice mantenimento delle funzioni di traffico nell'ambito di un assetto reso pienamente compatibile con le funzioni urbane.*

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

devono essere progettate ed attuate le opere e le sistemazioni del verde complementare alla viabilità ai fini della mitigazione dell'impatto e dell'ambientazione paesaggistica dell'infrastruttura.

### **Art. 5.2.2 - Aree destinate a sede stradale o ferroviaria - disciplina e requisiti tipologici delle strade urbane**

#### 1. USI AMMESSI:

U.4 : Attività commerciale al dettaglio (l'uso è ammesso esclusivamente nella forma ambulante su aree pubbliche e in mercati organizzati dalla Amministrazione comunale);

U.21: Parcheggi attrezzati ad uso pubblico;

U.26: Impianti tecnici e infrastrutture per l'urbanizzazione;

U.27: Servizi tecnici urbani e attrezzature funzionali;

Sono ammesse inoltre sistemazioni e manufatti complementari alle infrastrutture per la mobilità quali: aree a verde di arredo, barriere antirumore, elementi di arredo urbano (AU) ed elementi di arredo di servizio (As).

#### 2. TIPI DI INTERVENTO CONSENTITI: tutti.

### **Art. 5.2.3 - Strade in ambito urbano**

1. La sezione complessiva delle strade urbane di previsione non potrà essere inferiore a quella indicata negli schemi tecnici che fanno parte integrante del "Regolamento viario" allegato al Piano Generale del Traffico comunale (PGT).

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

3. Ove sia prevista una strada a fondo cieco, la viabilità urbana dovrà essere dotata di adeguata piazzola di ritorno, idonea anche per un eventuale utilizzo da parte dei mezzi pesanti adibiti alla raccolta dei rifiuti solidi urbani (Servizio gestione rifiuti urbani), qualora si renda indispensabile per la corretta gestione del servizio.

4. Qualora il POC individui all'interno dei comparti di attuazione dei tracciati stradali da realizzare, in sede di PUA può essere proposto un posizionamento dei tracciati parzialmente diverso, ferma restando la funzionalità dei collegamenti stradali previsti dal POC. Tale proposta di diverso tracciato della viabilità può essere approvata dal Consiglio Comunale, in sede di approvazione del PUA, qualora sia giudicata idonea e non peggiorativa anche in relazione al parere del Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia.

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

- m.6/7.00, per le strade interne ai comparti assoggettati a PUA, per ambiti a destinazione prevalentemente residenziale; con possibilità di riduzione a m. 6 per strade a servizio di pochi lotti;
- m.7/8.00, per le strade interne ai comparti assoggettati a PUA, per ambiti a destinazione prevalentemente produttiva.

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

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

8. Le strade urbane al servizio di nuovi insediamenti residenziali o previste nell'ambito di PUA, dovranno essere adeguatamente attrezzate degli spazi necessari ad ospitare i cassonetti per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani (carta, plastica, organico, vetro ed indifferenziata); la piazzola dovrà essere della lunghezza minima di mt. 15÷18 ed essere dimensionata secondo un rapporto indicativo di 1/25÷30 famiglie insediabili.

9. Negli ambiti urbanizzabili, le strade a servizio degli insediamenti o di attraversamento devono essere alberate su entrambi i lati o almeno su un lato, ove gli insediamenti si collochino prevalentemente su quel lato: l'alberatura, scelta secondo le prescrizioni del vigente "Regolamento comunale del verde", deve essere preferibilmente collocata tra la carreggiata e il percorso pedonale.

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

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

#### **Art. 5.2.4 - Strade private in territorio rurale**

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

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

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

#### **Art. 5.2.5 - Percorsi pedonali e piste ciclabili**

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

##### **2. Percorsi pedonali:**

La sezione dei percorsi pedonali, ivi compresi i marciapiedi stradali, non potrà essere inferiore a mt. 1,50, da elevarsi ad almeno mt. 3,0 nel caso di percorsi alberati o in funzione del tipo di strada, secondo quanto indicato dal "Regolamento viario"; minori ampiezze (min. mt.1,20) sono consentite solo nei tratti condizionati da edifici preesistenti, negli ambiti del Sistema insediativo storico ed in quelli produttivi.

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

I percorsi pedonali, qualora siano affiancati a carreggiate stradali, dovranno essere separati da queste da elementi fisici in rilievo o da un opportuno dislivello. In questa seconda

eventualità, i percorsi dovranno essere adeguatamente raccordati nei punti di attraversamento delle carreggiate, in corrispondenza delle aree di sosta e di fermata od in corrispondenza di un passo carraio, secondo soluzioni tecniche conformi alle prescrizioni finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche.

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

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

In particolare i percorsi pedonali che danno accesso a edifici ed attrezzature collettivi devono corrispondere alle caratteristiche dimensionali e qualitative richieste dall'art.3 del D.P.R. 384/78 e s.m. e i., e dagli artt.4.2.1 e 8.2.1 del D.M. 236/89, in relazione all'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati.

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

### 3. Piste ciclabili:

Fatte salve eventuali disposizioni prevalenti previste dal PGT e dal "Regolamento viario", le piste ciclabili devono avere una larghezza non inferiore a 2,50 mt affinché possano garantire il passaggio di biciclette nei due sensi. In presenza di punti singolari deve essere comunque garantita la larghezza di 2 mt.

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

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

I percorsi ciclabili devono essere pavimentati con materiali antisdruciolevoli. Quando tali percorsi non coincidono con assi viari ma sono realizzati in sede propria, non vi possono essere ammessi mezzi motorizzati, se non eccezionalmente (mezzi di soccorso, mezzi per la manutenzione, mezzi di servizio).

### **Art. 5.2.6 - Fasce di rispetto stradali e ferroviarie - distanze minime da osservarsi nelle costruzioni**

1. Le fasce di rispetto sono aree espropriabili per opere di pubblica utilità legate all'adeguamento delle infrastrutture viarie e ferroviarie.

2. A definire le distanze minime di edificazione nei confronti delle diverse infrastrutture stradali e ferroviarie esistenti, oltre alle norme urbanistiche specifiche, contribuisce anche la normativa sul rumore; infatti per gli edifici residenziali o destinati a funzioni sensibili quali scuole, ospedali, case di cura, etc. è necessario corredare le istanze di PdC o altro titolo edilizio abilitativo, con le "Relazioni previsionali di clima acustico", redatte ai sensi dell'art.8 L.447/95, dell'art.10 L.R.n.15/2001 ed elaborate secondo i criteri riportati nella DGR 673/04.

### 3. Fasce di rispetto stradale:

Nel caso particolare di una sede stradale, qualora interessi parti di territorio urbanizzabile o esterne ai centri abitati secondo la definizione contenuta nell'art. 42 delle norme di PSC, la fascia di rispetto dal limite stradale (misurato al ciglio della sede) è fissata dal PSC con l'evidenziazione cartografica del limite di arretramento della nuova edificazione, in base alla classificazione ed alle caratteristiche della strada stessa. La profondità delle fasce di rispetto stradale relative alle strade pubbliche esterne al territorio urbanizzato deve in ogni caso

intendersi non inferiore a quella stabilita dal Nuovo Codice della Strada, in relazione alla classificazione della rete stradale.

#### 4. Fasce di rispetto ferroviario:

Le fasce di rispetto ferroviario sono previste e indicate nelle planimetrie del PSC, sia all'interno che all'esterno del territorio urbanizzato e la loro profondità, deve in ogni caso intendersi non inferiore a 30 mt. su ogni lato, misurati dal primo binario più esterno, fatte salve le eventuali deroghe concesse dall'Ente proprietario, secondo quanto stabilito dal D.P.R. n° 753/1980.

5. Le fasce di rispetto stradale sono riportate graficamente nelle Tavole 2 della cartografia allegata al PSC. Le prime sono riassunte nella Tabella seguente:

Classificazione	Ampiezza fasce di rispetto	
	Territorio urbanizzato	Territorio urbanizzabile e rurale
Autostrada ( <b>categoria A</b> )	-	60 mt
Strada extraurbana secondaria di primo livello ( <b>categoria C</b> )	10 mt	30 mt
Strada extraurbana locale ( <b>categoria F</b> )	5 - 7,5 mt *	20 mt
Strada urbana di quartiere ( <b>categoria E</b> )	5 - 7,5 mt *	20 mt
Strade locali interzonal primarie ( <b>categoria E/F1</b> )	5 - 7,5 mt *	20 mt
Strade locali interzonal secondarie ( <b>categoria E/F2</b> )	5 - 7,5 mt *	20 mt
Strade locali interzonal complementari ( <b>categoria E/F3</b> )	5 - 7,5 mt *	20 mt

(\*) le fasce di rispetto sono determinate sulla base delle caratteristiche geometriche della strada come da Regolamento viario allegato al PGT.

6. In assenza dei limiti di arretramento della edificazione e/o di prescrizioni specifiche dettate dalle presenti norme o dal PSC, i valori da rispettare, in conformità a quanto previsto dal Decreto di esecuzione del Nuovo Codice della Strada, sono, per i diversi tipi di strada:

#### (A) - Autostrade:

D = mt. 60,00 fuori dai centri abitati (mt. 5,00 per le recinzioni)

D = mt. 30,00 nei centri abitati (mt. 3,00 per le recinzioni)

#### (C) - Strade extraurbane secondarie:

D = mt. 30,00 fuori dai centri abitati (mt. 3,00 per le recinzioni)

D = mt. 10,00 nei centri abitati (mt. 0,00 per le recinzioni)

#### (E) - Strade urbane di quartiere:

D = mt. 5,00 nei centri abitati (mt. 0,00 per le recinzioni)

#### (F) - Strade locali e altre strade non classificate:

D = mt. 20,00 fuori dai centri abitati, riducibili a mt 10,00 per le sole strade vicinali (mt. 3,00 per le recinzioni con  $H > 1,00$ / mt 1,00 per le recinzioni con  $H \leq 1,00$ )

D = mt. 5,00 nei centri abitati (mt. 0,00 per le recinzioni).

7. Per tutti i manufatti diversi dagli edifici si applicano le norme del RUE relative alle distanze minime dal limite di proprietà. Per la realizzazione di recinzioni e per l'impianto di siepi o

alberature valgono inoltre in generale, nelle fasce di rispetto stradale, le disposizioni del Codice della Strada e suo Regolamento di applicazione, e, nelle fasce di rispetto ferroviario, le norme di cui al D.P.R. 11/7/1980 n. 753.

#### 8. Potenzialità edificatoria delle fasce di rispetto stradale e ferroviario:

Le fasce di rispetto sono per loro natura urbanistica non edificabili.

Qualora i terreni ricompresi all'interno delle fasce di rispetto siano adibiti alle colture agricole, sono sempre computabili come superficie fondiaria agricola ai fini dell'applicazione delle norme relative al Territorio rurale.

In tutti i casi in cui la cartografia di PSC individui fasce di rispetto, esse concorreranno alla determinazione della suscettività edificatoria di un determinato ambito. Gli edifici eventualmente ricompresi all'interno di esse, saranno quindi computati ai fini della potenzialità edificatoria residua del lotto edificabile a cui appartengono.

#### 9. Allineamento prevalente per le nuove costruzioni:

In caso di lotti liberi in zone urbanizzate già edificate, la distanza dalle strade può essere considerata in funzione della distanza degli edifici esistenti, se posizionati a distanza inferiore alla minima richiesta dalle norme del presente Regolamento, in modo da formare con essi un unico allineamento.

#### 10. USI AMMESSI

Le fasce di rispetto stradale o ferroviario negli ambiti esterni al territorio urbanizzato, sono destinate alla tutela della viabilità e delle ferrovie esistenti, nonché eventualmente al loro ampliamento e alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici, piantumazioni e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura, barriere antirumore, elementi di arredo urbano.

Oltre agli usi urbani ed agricoli esistenti, sono in generale consentiti gli usi ammessi nell'ambito di appartenenza.

Inoltre sono specificatamente previsti i seguenti usi urbani:

U.21: Parcheggi attrezzati ad uso pubblico;

U.26: Impianti tecnici e infrastrutture per l'urbanizzazione;

U.27: Servizi tecnici urbani e attrezzature funzionali;

U.31: Distribuzione carburanti (nei limiti e con le prescrizioni di cui alle previsioni contenute nel POC).

Le fasce di rispetto stradale e ferroviario negli ambiti del territorio urbanizzato, ove previste, possono essere destinate alla realizzazione di barriere antirumore, verde di arredo, verde privato, verde pubblico ed a parcheggi pubblici e privati.

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

a) per una fascia della larghezza di mt. 10,00 a partire dal confine stradale (misurato dal ciglio della sede), l'area deve essere preferibilmente sistemata a verde a servizio ed arredo della sede stradale e ceduta gratuitamente all'Amministrazione Comunale;

b) per la parte eventualmente restante oltre i primi mt. 10,00, le aree ricadenti nella fascia di rispetto stradale possono essere sistemate o come superfici private di pertinenza degli interventi edilizi, o come superfici da cedere ad uso pubblico (parcheggi, verde attrezzato, strade) computabili nel quadro da cedere per attrezzature e spazi collettivi.

#### 11. TIPI DI INTERVENTO AMMESSI

Sugli edifici esistenti entro le fasce di rispetto stradale e ferroviario, sono sempre consentiti interventi di Manutenzione Ordinaria (MO), Manutenzione Straordinaria (MS), Restauro e

Risanamento Conservativo (RRC), Ristrutturazione Edilizia (RE-RE/C), Cambio della destinazione d'uso (CD), Demolizione (D).

Sono altresì ammessi ampliamenti (AM) della sagoma di edifici esistenti, in allineamento al fronteggiamento esistente (intesi come ampliamenti laterali alla sagoma dell'edificio), qualora riguardino esclusivamente la realizzazione di porticati di modesta entità, scale esterne, balconi e pensiline. Sono ammesse altresì modifiche della sagoma di edifici esistenti, se realizzate sul fronte opposto a quello prospiciente la strada. Tutti gli interventi devono risultare compatibili con le norme urbanistiche ed edilizie relative a quel determinato ambito e devono rispondere al requisito acustico assegnato in base alla vigente Zonizzazione acustica comunale, previa acquisizione di autorizzazione/nulla-osta dell'Ente proprietario della strada o della linea ferroviaria. Analogamente sono ammesse installazioni di strutture leggere da giardino (CLG).

12. Per la realizzazione e la trasformazione di Distribuzione carburanti (U.31), sono ammessi tutti i tipi di intervento edilizio, nei limiti e con le prescrizioni di cui alle previsioni contenute nel POC e dell'articolo seguente.

### **Art. 5.2.7 - Impianti di distribuzione dei carburanti**

1. Le aree per gli impianti di distribuzione dei carburanti sono disciplinate ed individuate dal POC.

2. Gli interventi riguardanti gli impianti di distribuzione di carburanti si attuano nel rispetto:

- del D.M. 29.11.2002 e successive modificazioni e integrazioni;
- della L.R. 18/7/1994 n. 33, per le parti non in contrasto con il suddetto D.M., e successive modificazioni e integrazioni;
- dei requisiti tecnici per la costruzione ed esercizio di serbatoi interrati di cui al Decreto 20/10/98;
- delle norme di cui ai commi seguenti.

#### **3. LOCALIZZAZIONE DI NUOVI IMPIANTI**

Nuovi impianti di distribuzione di carburanti possono essere realizzati esclusivamente secondo le tipologie delle "stazioni di rifornimento" e "stazioni di servizio" e possono essere localizzati esclusivamente:

- nelle fasce di rispetto stradale, in aree specificatamente individuate dal POC;
- negli Ambiti consolidati specializzati per attività produttive comunali (APC), in aree specificatamente individuate dal POC;
- nel Territorio rurale, esclusivamente in fregio alle strade statali o provinciali, in aree specificatamente individuate dal POC (in questa fattispecie l'impianto può occupare una fascia della profondità massima di mt. 100 dal limite della sede stradale).

L'insediamento di nuovi impianti è comunque condizionato al rispetto di tutte le condizioni e vincoli di tutela ambientale, paesaggistica e storico-culturale; non è comunque ammesso l'insediamento di nuovi impianti nelle seguenti aree od elementi, così come definiti al Capo I, II, III delle norme del PSC:

- Aree ed elementi interessati da rischi naturali;
- Aree caratterizzate da vulnerabilità delle risorse;
- Aree ed elementi di valore naturalistico e paesaggistico.

#### **4. PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI**

*UF max* = 0,10 mq/mq (con esclusione delle pensiline);

*H max* = 5,0 mt (ad eccezione delle pensiline);

*SF min* = 3.000 mq/SF max = 10.000 mq (nei soli impianti di nuova realizzazione);

*SP min* = 20% della SF (nei soli impianti di nuova realizzazione);

*Distanza minima degli edifici dalla sede stradale* (con esclusione delle pensiline):

- all'esterno del territorio urbanizzato= pari all'ampiezza della fascia di rispetto stradale, con un minimo di mt 20;
- all'interno del Territorio Urbanizzato= mt 10,00, ovvero pari alla distanza degli edifici preesistenti dell'impianto, se inferiore a 10,00 mt;

*Distanza minima delle pensiline dalla carreggiata stradale: mt 5,00;*

D1: distanza minima di edifici e impianti dai confini di proprietà: mt 10,00.

#### 5. DESTINAZIONI D'USO COMPLEMENTARI COMPATIBILI

Negli impianti sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso urbane complementari:

- U.4: attività di commercio al dettaglio di vicinato, nei limiti di quanto consentito ai sensi dell'art.1 del D.L. 11/2/1998 n.32 e s.m. e i.;
- U.7: pubblici esercizi;
- U.16: attività artigianali di servizio ai veicoli.

L'inserimento di impianti di autolavaggio deve essere preventivamente valutato da ARPA/AUSL; in sede di presentazione dell' idoneo titolo edilizio abilitativo dovrà essere presentata una Valutazione previsionale di Impatto Acustico, redatta da tecnico competente in acustica, ai sensi dell'art.8 L.447/95 che, in relazione agli orari di apertura, dimostri il rispetto dei limiti di legge, anche in corrispondenza delle vicine residenze e descriva le opere di mitigazione necessarie.

In aree prossime ad edifici residenziali, questi impianti, dovranno essere realizzati in tunnel chiusi o con strutture che minimizzino l'impatto acustico e gli aerosol prodotti nell'area di prelavaggio, lavaggio e asciugatura.

Gli orari di funzionamento degli autolavaggi, compresi quelli sel-service, sono disciplinati in base a specifica regolamentazione comunale.

#### 6. PRESCRIZIONI IN RAPPORTO ALLA SEDE STRADALE

Si richiama il rispetto delle norme previste all'art. 60 del D.P.R. 495/92 – "Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada".

#### 7. MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI

In ogni impianto deve essere prevista la raccolta delle acque di "prima pioggia" da tutto il piazzale (orientativamente i primi 5 mm di pioggia); le acque di prima pioggia e le acque nere devono essere convogliate ad un depuratore pubblico o, in alternativa, ad idoneo impianto privato.

Negli impianti situati al di fuori del Territorio Urbanizzato si prescrive la formazione di una cortina alberata (posta lungo tutto il confine dell'impianto eccetto che sul lato della strada) costituita da alberi ad alto fusto posti a distanza ravvicinata, nonché da essenze arbustive interposte.

#### 8. MODALITA' DI ATTUAZIONE

La realizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburanti può avvenire per intervento edilizio diretto, secondo le previsioni attuative del POC, subordinato alla stipula di una convenzione da concordare con l'Amministrazione comunale che disciplini la realizzazione delle opere di mitigazione.

#### 9. IMPIANTI PREESISTENTI COMPATIBILI

Gli impianti di distribuzione preesistenti interni al Territorio Urbanizzato la cui collocazione viene considerata compatibile dal punto di vista urbanistico e igienico-sanitario, sono individuati con un apposito simbolo nelle tavole del POC. In tali impianti possono essere realizzati tutti i tipi di interventi edilizi nel rispetto delle norme di cui al presente articolo, a prescindere dalle norme specifiche dell'ambito in cui ricadono.

Per le "zone di protezione delle acque sotterranee", così come definite all'art.17 delle Norme di PSC, devono essere osservate le prescrizioni indicate alla lett.v) – stoccaggi interrati di

derivati petroliferi – dell'Allegato 4 "Misure per la prevenzione, la messa in sicurezza o riduzione del rischio relative ai centri di pericolo", riportate nel PTCP, in attuazione al PTA (D.C.P. 40/2008).

#### 10. IMPIANTI PREESISTENTI INCOMPATIBILI

Gli impianti di distribuzione preesistenti interni al Territorio Urbanizzato la cui collocazione viene considerata incompatibile dal punto di vista urbanistico, ambientale ed igienico-sanitario, sono individuati con un apposito simbolo nelle tavole del POC. In tali impianti possono essere realizzati esclusivamente interventi edilizi di manutenzione ordinaria, a prescindere dalle norme specifiche dell'ambito in cui ricadono. Compete al POC la programmazione della dismissione e dell'eventuale delocalizzazione degli impianti incompatibili.

#### 11. DISMISSIONI

Nel caso di dismissione dell'impianto di distribuzione carburanti dovrà essere richiesto specifico atto abilitativo.

L'intervento dovrà prevedere:

- il ripristino dell'area alla situazione originale mediante l'adeguamento alle previsioni urbanistiche in essere, ovvero alle nuove previsioni approvate in sede di POC;
- la rimozione di tutte le attrezzature costituenti l'impianto sopra e sottosuolo, con smaltimento delle stesse presso i centri autorizzati;
- la verifica e certificazione dello stato di conservazione del suolo/sottosuolo e delle acque sotterranee nel rispetto o meno delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) fissate dal D.Lgs.152/06, in relazione alle destinazioni d'uso previste (residenziale/verde o industriale/commerciale);
- qualora, dalle indagini, fosse rilevato uno stato di contaminazione, dovranno essere attivate le procedure previste per la bonifica ai sensi del D.Lgs.152/06;
- le bonifiche dovranno essere affidate a ditte specializzate regolarmente iscritte all'Albo;
- le comunicazioni di inizio e fine lavori di smantellamento dovranno essere fatte anche ad ARPA – Distretto di Modena, per consentire le verifiche necessarie.

Quanto sopra dovrà riguardare anche gli impianti di distribuzione di carburanti ad uso privato, nonché tutti gli stoccaggi interrati di derivati petroliferi, realizzati da imprese produttive e/o di servizio.

Qualora si tratti della rimozione di una sola cisterna ad uso privato si potrà procedere in modo semplificato, fatta salva l'eventuale richiesta di titolo abilitativo per l'intervento, comunicando al Comune e ad ARPA – Distretto di Modena Viale Fontanelli,23 – Modena, anche via Fax (n.059/433644), almeno 7 gg. prima, il giorno e l'ora di rimozione.

Dovranno essere successivamente inviati ad ARPA:

- dichiarazione di fine lavori;
- certificazione analitica attestante le condizioni dei terreni circostanti e sottostanti i serbatoi interrati, con riferimento ai parametri di qualità di cui Tab.1 Allegato 5 alla Parte IV del D.Lgs.152/06; nel caso non vengano documentate tali verifiche dovrà essere presentata ad ARPA certificazione in forma di perizia giurata, a firma di un tecnico competente, indicante l'assenza di contaminazione del terreno sottostante ed attiguo ai serbatoi ed alle tubazioni interrate; in caso di contaminazione del terreno rispetto ai limiti di legge si dovrà procedere alla bonifica del sito;
- dovrà essere inviata ad ARPA la documentazione relativa allo smaltimento dei fondami delle cisterne bonificate, delle cisterne stesse, e dell'eventuale terreno contaminato.

## **CAPO 5.3 - INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DI RILIEVO SOVRACOMUNALE (URB)**

### **Art. 5.3.1 - Elettrodotti e relative fasce di rispetto**

1. Ai fini dell'applicazione della normativa nazionale vigente in materia, la Tavola 2 del PSC individua, con apposite grafie, gli elettrodotti esistenti con tensione superiore a 15 kV (alta ed altissima tensione), le sottostazioni di trasformazione, nonché i tracciati di progetto degli elettrodotti ad alta ed altissima tensione da realizzare, di cui sia stato comunicato il progetto di sviluppo territoriale da parte dell'Ente gestore in sede di Conferenza di pianificazione di PSC.

2. In ogni caso le "fasce di rispetto" (se formalmente calcolate) o le "Distanze di Prima Approssimazione" – DPA – (calcolate dall'Ente gestore attraverso un calcolo semplificato), costituenti l'effettivo campo di applicazione delle norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico dettate dalla citata normativa nazionale, si devono intendere quelle conformi ai criteri indicati nel D.M. 29.5.2008 (*Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti*), per il perseguimento dell'obiettivo di qualità pari a 3  $\mu$ T per il valore dell'induzione magnetica. Tale obiettivo è da intendersi applicabile sia nel caso della progettazione di nuovi elettrodotti in prossimità di aree di gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore e nella progettazione di nuovi insediamenti o nuove aeree di cui sopra in prossimità di linee ed installazione elettriche già presenti nel territorio.

3. All'interno delle fasce di rispetto od alle "DPA" non sono ammessi interventi edilizi o cambi di destinazione d'uso, che diano luogo a nuovi recettori sensibili, come definiti ai sensi del D.P.C.M. 8.7.2003. (*Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici magnetici alla frequenza di rete (50Hz)*).

4. Sugli edifici esistenti ricadenti all'interno delle fasce di rispetto od alle "DPA", già adibiti ad usi che rientrano fra i recettori sensibili, sono ammessi interventi edilizi di recupero e di cambio d'uso a condizione che non comportino alcun incremento del numero di persone esposte, dei valori di esposizione, del tempo di esposizione. Al fine di valutare la fattibilità dell'intervento l'amministrazione comunale potrà richiedere al proprietario/gestore dell'impianto di eseguire il calcolo esatto della fascia di rispetto lungo le necessarie sezioni della linea, al fine di consentire una corretta valutazione per il perseguimento dell'obiettivo di qualità di 3  $\mu$ T, avvalendosi eventualmente del supporto di ARPA per valutare la congruenza metodologica adottata.

5. Per ogni richiesta di Permesso di costruire o D.I.A. reattiva ad interventi che ricadano in tutto o in parte all'interno delle "DPA", l'avente titolo deve allegare la documentazione necessaria affinché l'Autorità competente (Comune) possa chiedere al gestore di eseguire il calcolo sopra richiamato. Tale documentazione è rappresentata dagli elementi topografici atti a definire con precisione la distanza dell'impianto rispetto all'immobile oggetto di intervento.

6. Nelle more della formalizzazione delle "DPA" da parte dei gestori degli impianti di trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica, sarà possibile avvalersi delle indicazioni di massima predisposte dalla Regione Emilia Romagna sull'estensione della "DPA" relativa alle principali tipologie di linee elettriche presenti sul territorio regionale, in assenza di alcuna situazione di interferenza.

**Art. 5.3.2 - Gasdotti e relative opere di prelievo**

1. La Tavola 2 del PSC indica il tracciato dei gasdotti e le relative opere di prelievo che interessano il territorio comunale. La cartografia riporta la posizione indicativa delle condotte; l'ubicazione precisa può essere richiesta agli Enti competenti.

2. Le servitù gravanti nei fondi attraversati dai metanodotti impongono fasce di rispetto che risultano variabili in funzione della pressione di esercizio e del diametro delle condotte (dagli 11 m. ai 20 m. per lato). Ulteriori vincoli e norme da rispettare sono contenuti nel D.M. 24.11.84, pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 12 del 15.1.1985.

3. Per tutti gli interventi che prevedano la realizzazione di opere edilizie o infrastrutturali o modificazioni morfologiche del suolo in prossimità di un gasdotto, è fatto obbligo al richiedente, preliminarmente all'ottenimento dell'idoneo titolo edilizio abilitativo, di prendere contatto con l'Ente proprietario del gasdotto per individuare eventuali interferenze ed ottenere i necessari provvedimenti autorizzativi o nulla-osta.

4. Per i gasdotti e le opere di prelievo di cui al comma 1 la normativa vigente disciplina gli usi e gli interventi ammessi all'interno delle fasce di rispetto.

**Art. 5.3.3 - Oleodotto militare**

1. Le trasformazioni del territorio che interferiscono con il tracciato dell'oleodotto militare sono soggette al rispetto della normativa vigente.

## **CAPO 5.4 - INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI (URB)**

### **Art. 5.4.1 - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti**

1. Ai sensi di quanto previsto nel Titolo III/PSC e dall'art.a-23 dell'Allegato alla L.R. n° 20/2000 per infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, definibili anche come "opere di urbanizzazione primaria", si intendono gli impianti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico sanitaria degli insediamenti.

Fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:

- gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua di cui all'art.48/PSC;
- gli impianti e le reti per lo smaltimento dei reflui e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche di cui all'art.49/PSC;
- gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi di cui all'art.50/PSC;
- la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas e di altre forme di energia di cui agli all'art.47 e 51/PSC (es. cogenerazione)
- gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni di cui all'art.47/PSC ;
- le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento.

Il PSC stabilisce per ciascun ambito, come individuato nelle relative schede, le prestazioni che le dotazioni devono garantire. Il POC definisce le quantità di dotazioni complessive di cui al presente articolo.

2. Condizione necessaria per la realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia è costituita dalla disponibilità, nell'area di intervento, di una adeguata dotazione di infrastrutture di cui al comma 1 che precede, in rapporto agli insediamenti esistenti ed a quelli previsti. Ciascun intervento deve pertanto considerare le infrastrutture di pertinenza dell'insediamento, il loro collegamento con la rete generale e la potenzialità complessiva della rete stessa.

3. Per adeguatezza delle reti tecnologiche si intende la loro capacità di far fronte al fabbisogno in termini quantitativi, qualitativi e di efficienza funzionale. In particolare gli insediamenti nel territorio urbano devono disporre di :

- allacciamento alla rete di distribuzione idrica;
- allacciamento ad un collettore fognario pubblico di capacità adeguata al carico previsto e connesso ad un impianto di depurazione di capacità adeguata al carico inquinante aggiuntivo previsto, o altro idoneo sistema di depurazione privato;
- spazio destinato ai contenitori per la raccolta dei rifiuti entro una distanza massima di mt. 100;
- accessibilità ad una strada pubblica dotata di impianto di illuminazione, se riompresa nei centri abitati;
- spazi di parcheggio pubblico entro una distanza massima di mt. 200;
- allacciamento alle reti di distribuzione di energia elettrica e di gas o di altro idoneo sistema di produzione o approvvigionamento energetico;
- allacciamento ad una rete di telecomunicazione.

4. Qualora le opere di cui al comma 3 non esistano o esistano in misura non adeguata, deve essere sancito in una convenzione o atto d'obbligo l'impegno dell'interessato all'esecuzione delle medesime contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio, qualora non siano già stati programmati dal Comune gli interventi di esecuzione o completamento, sulla base di un progetto approvato e finanziato.

5. In tutti i casi in cui il soggetto attuatore non realizzi direttamente le opere di urbanizzazione, deve corrispondere al Comune gli oneri ad essi relativi:

- secondo quanto previsto nell'Allegato A "Regolamento per la determinazione ed il versamento del contributo di costruzione", nel caso di intervento edilizio diretto e per interventi ricompresi nell'ambito di PUA, qualora non espressamente previsto obbligatoriamente come strumento di attuazione preventiva dalle presenti norme di RUE (vedi PUA per Ambiti AC);
- in base alla spesa realmente sostenuta, nel caso l'intervento ricada in un'area soggetta a strumento attuativo preventivo (PUA) nel quale le opere di urbanizzazione sono attuate direttamente dal Comune;

6. Nel caso di interventi edilizi nel Territorio rurale, che eccedano la manutenzione straordinaria, le opere di urbanizzazione primaria minime di cui deve essere garantita l'esistenza sono le seguenti:

- strada di accesso (anche non asfaltata);
- rete di distribuzione dell'energia elettrica o di altro idoneo sistema di produzione o approvvigionamento energetico;
- rete di distribuzione dell'acqua o in alternativa pozzo privato;
- allacciamento alla rete fognaria pubblica, oppure sistemi alternativi conformi alla normativa vigente in materia di smaltimento dei reflui.

#### **Art. 5.4.2 - Prescrizioni particolari sui sistemi fognari in aree di protezione delle acque sotterranee**

1. Nelle aree ricadenti nei "settori di ricarica" di tipo B e D, così come individuate da PSC nelle Tavole 1, in recepimento delle direttive di cui all'art. 12A, comma 2, punto a5, i sistemi fognari pubblici e privati devono essere realizzati con tecnologie e materiali atti a garantirne la perfetta tenuta, con particolare riferimento al collegamento tra il collettore e i pozzetti d'ispezione, al fine di precludere ogni rischio di inquinamento. Le medesime garanzie costruttive devono essere riservate anche agli altri manufatti in rete (es. impianti di sollevamento, ecc..) e alle strutture proprie degli impianti di depurazione.

2. Negli interventi edilizi eccedenti la manutenzione ordinaria delle reti e dei manufatti fognari esistenti, nelle aree di cui al comma precedente, dovrà essere prevista una verifica della tenuta idraulica, anche ai sensi della disciplina delle "Misure per la prevenzione, messa in sicurezza o riduzione del rischio relative ai centri di pericolo", di cui all'Allegato 1.4 del P.T.C.P., cui si rimanda anche per gli scarichi di acque reflue industriali contenenti sostanze pericolose.

#### **Art. 5.4.3 - Prescrizioni particolari per l'uso di cisterne interrate per idrocarburi e stoccaggio di sostanze chimiche pericolose**

1. Sulla base anche di quanto enunciato nella lettera v) – "Stoccaggi interrati di derivati petroliferi" – dell'Allegato 4 "Misure per la prevenzione, la messa in sicurezza o riduzione del rischio relative ai centri di pericolo", della Variante al PTCP in attuazione al PTA (D.C.P. n° 40/2008), è fatto divieto di nuove installazioni di cisterne interrate di idrocarburi per riscaldamento (escluso GPL e Metano), con obbligo, per quelle esistenti e già dismesse, di effettuare la bonifica entro il 2010, con possibile riconversione a raccolta per acque meteoriche. Quando non ci siano impedimenti strutturali, sarà opportuno procedere alla rimozione secondo le procedure semplificate descritte all'art. 5.2.7, comma 11 del presente Regolamento.

2. Lo stoccaggio di sostanze chimiche pericolose (esclusi i derivati petroliferi), sia per i nuovi stoccaggi che per quelli esistenti, deve rispettare le prescrizioni contenute nella lettera i-q) della Variante al PTCP in attuazione al PTA (D.C.P. n° 40/2008).

## CAPO 5.5 - ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI (COLL)

### Art. 5.5.1 - Attrezzature e spazi collettivi

1. Costituiscono attrezzature e spazi collettivi, il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva.

A livello di Ambito, si tratta inoltre di aree destinate a "verde" che hanno generalmente un bacino d'utenza corrispondente all'ambito di appartenenza, ma possono arrivare ad avere un'influenza estesa a più ambiti, e che possono concorrere al Sistema delle dotazione degli standards di qualità urbana ed ecologico ambientale, comprendendo in ciò anche le eventuali reti ecologiche urbane. Tale aree sono destinate a verde pubblico attrezzato, attrezzature sportive, ricreative, culturali pubbliche e/o di uso pubblico.

2. Le attrezzature e gli spazi collettivi, definite anche come "opere di urbanizzazione secondaria", sono rappresentate quindi dalle aree e/o dagli edifici, ed eventuali relative loro aree di pertinenza, destinati ad attrezzature e spazi collettivi, quali in particolare:

- gli Edifici pubblici e privati di rilevanza strutturale e le relative aree di pertinenza (art. 53/PSC), che riguardano strutture destinate alle seguenti funzioni:
- istruzione;
- assistenza e servizi sociali e igienico/sanitari;
- pubblica amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile;
- attività culturali, associative e politiche;
- culto;
- impianti cimiteriali;
- le Attrezzature e gli spazi pubblici per attività sportive e tempo libero (art.55/PSC), gli altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi, che comprendono in particolare:
- aree a verde pubblico;
- aree private a funzione collettiva per lo sport ed il tempo libero;
- impianti sportivi;
- i Parcheggi pubblici al servizio delle attrezzature e degli spazi collettivi di carattere comunale (di cui all'art.56/PSC), che a loro volta comprendono:
- il sistema dei parcheggi pubblici e privati al servizio dei Centri Storici;
- i parcheggi pubblici a servizio del polo scolastico/sportivo;
- i parcheggi pubblici di pertinenza del polo socio sanitario.

3. Le aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti, individuate graficamente con apposita simbologia nelle tavole 2 del PSC, insieme con le aree in progetto a ciò destinate, meglio individuate nel POC e nei piani attuativi (PUA), e quelle che verranno cedute al Comune, costituiscono la dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico definita per ciascun ambito territoriale dal PSC.

4. Queste aree, salvo che quelle per il culto, sono destinate a far parte del patrimonio pubblico; attraverso apposita convenzione saranno definiti il regime proprietario (cessione immediata o differita dell'area) e le modalità di gestione, che potranno prevedere anche

accordi con soggetti diversi dall'Amministrazione comunale, attraverso convenzioni speciali e/o concessioni di diritto di superficie.

#### 5. USI AMMISSIBILI

Nelle aree e nelle attrezzature collettive sono generalmente ammessi i seguenti usi urbani:

U.21: Parcheggi attrezzati di uso pubblico;

U.22: Attrezzature collettive di interesse comunale;

U.23: Verde pubblico;

U.24: Istruzione superiore;

U.25: Attività politico-amministrative e sedi istituzionali;

U.26: Impianti tecnici e infrastrutture per l'urbanizzazione;

U.27: Servizi tecnici urbani e attrezzature funzionali;

U.28: Attività socio-sanitarie;

U.29: Attività culturali;

U.30: Usi cimiteriali;

U.33: Attrezzature ed impianti fissi per la telefonia mobile (nelle aree appositamente individuate dal POC).

Sono inoltre ammissibili, attraverso concessioni temporanee di occupazione di suolo pubblico, seguenti ulteriori usi urbani:

U.4 - Commercio al dettaglio (l'uso è ammesso esclusivamente nella forma ambulante in sede fissa su aree pubbliche e in mercati organizzati dalla Amministrazione comunale);

U.7 - Pubblici esercizi.

6. MODALITA' DI ATTUAZIONE: intervento edilizio diretto; negli ambiti di nuovo insediamento è prevista la previa approvazione di strumento urbanistico attuativo (PUA).

#### 7. INTERVENTI EDILIZI AMMISSIBILI

Simboli grafici diversi contraddistinguono nelle tavole del PSC, meglio specificati nel POC, le aree destinabili alle diverse attrezzature e servizi.

Sul patrimonio edilizio esistente sono sempre ammessi i seguenti interventi:

MO: manutenzione ordinaria;

MS: manutenzione straordinaria;

RE: ristrutturazione edilizia;

RE/C: ristrutturazione edilizia condizionata;

RRC: restauro e risanamento conservativo;

RT: ripristino tipologico;

RS: restauro scientifico;

D: demolizione senza ricostruzione;

CD: cambio di destinazione d'uso;

Sono inoltre ammessi interventi finalizzati alla realizzazione di opere di arredo urbano (AU) e di servizio (As), oltre a quelli relativi di NC/AT e RSA.

Per la realizzazione di nuove attrezzature e spazi collettivi sono ammessi altresì i seguenti interventi edilizi:

NC: nuova costruzione, anche conseguente a demolizione;

AM: ampliamento.

#### 8. ARTICOLAZIONE DELLE ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

Le attrezzature e spazi collettivi (COLL) si articolano in aree destinate a funzioni specifiche.

Per ciascun tipo di attrezzatura, in base al tipo di usi ed attrezzature esistenti o previste in progetto, si applicano le prescrizioni di intervento di cui ai seguenti articoli.

**Art. 5.5.2 - Aree per attrezzature e spazi collettivi (COLL)****1. AMBITO DI APPLICAZIONE:**

Le seguenti disposizioni si applicano alle aree non ricomprese negli Ambiti di tipo AD e AND per i quali valgono le prescrizioni contenute nelle relative Schede di Ambito di PSC.

**2. USI AMMESSI:** oltre agli usi urbani esistenti, risultano ammessi i seguenti usi:

U.21: Parcheggi attrezzati di uso pubblico;

U.22: Attrezzature collettive di interesse comunale;

U.24: Istruzione superiore;

U.25: Attività politico-amministrative e sedi istituzionali;

U.26: Impianti tecnici e infrastrutture per l'urbanizzazione;

U.27: Servizi tecnici urbani e attrezzature funzionali;

U.28: Attività socio-sanitarie;

U.29: Attività culturali;

U.30: Usi cimiteriali;

U.33: Attrezzature ed impianti fissi per la telefonia mobile (nelle aree appositamente individuate dal POC).

Sono inoltre ammissibili, esclusivamente attraverso concessioni temporanee di occupazione di suolo pubblico, seguenti ulteriori usi urbani:

U.4 - Commercio al dettaglio (l'uso è ammesso esclusivamente nella forma ambulante e con concessione d'uso su aree pubbliche e in mercati organizzati dalla Amministrazione comunale);

U.7 - Pubblici esercizi.

**3. PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI**

*UF max* = 0,60 mq/mq.

*Numero dei piani fuori terra max* = 3

*Q* ≤ 40%.

*SP min* ≥ 30%

4. *A* = 1 albero/50 m<sup>2</sup> di Sf (nel caso di interventi di tipo NC ed AM);

5. *Ar* = 2 arbusti/50 m<sup>2</sup> di Sf (nel caso di interventi di tipo NC ed AM).

**6. MODALITÀ DI INTERVENTO**

Intervento diretto.

**7. INTERVENTI AMMESSI**

Valgono le disposizioni contenute nell'art. 5.5.1 del presente Regolamento.

**SPECIFICHE PER IMPIANTI CIMITERIALI E RELATIVE AREE DI RISPETTO**

8. Le aree cimiteriali sono funzionali alla realizzazione ed all'ampliamento di impianti e sono destinate alla tumulazione, l'inumazione, la cremazione e il culto dei defunti nonché ai servizi civili e religiosi connessi.

Le aree di rispetto dei cimiteri costituiscono il campo di applicazione dell'art. 338 del R.D. 1265 del 1934 e del D.P.R. 10/09/1990 n. 285, come modificato dalla L.166/2002 art.28, e dell'art.4 della L.R. 19/2004.

Stante il vincolo di inedificabilità assoluto, in tali aree è vietato costruire nuovi edifici e ampliare quelli preesistenti.

Gli edifici esistenti all'interno delle aree di rispetto potranno essere oggetto, nel rispetto delle prescrizioni di ambito, degli interventi previsti dalle Leggi suddette, fermo restando la possibilità di operare interventi di tipo: MO, MS, AU e As.

A specifica delle previsioni urbanistico-edilizie descritte nel presente comma, per gli impianti cimiteriali e le relative aree di rispetto valgono le seguenti norme:

*Usi ammessi:*

U.30, U.21 e U.4 (limitatamente alla vendita di fiori e altri articoli riferiti alla funzione cimiteriale).

*Interventi ammessi:*

Sono ammessi tutti i tipi di intervento funzionali agli impianti cimiteriali. E' ammessa altresì la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture e di manufatti diversi dagli edifici.

*Parametri urbanistico-edilizi:*

H max = mt. 8,00 (salvo eventuali edifici o parti di edifici preesistenti di altezza superiore);

*Modalità di intervento:*

Intervento edilizio diretto.

**Art. 5.5.3 - Aree per attrezzature e spazi collettivi destinati all'istruzione (COLL-1)****1. AMBITO DI APPLICAZIONE:**

Le seguenti disposizioni si applicano alle aree non ricomprese negli Ambiti di tipo AD e AND per i quali valgono le prescrizioni contenute nelle relative Schede di Ambito di PSC.

**2. USI AMMESSI:** oltre agli usi urbani esistenti, risultano ammessi i seguenti usi:

U.22: Attrezzature collettive di interesse comunale;

U.24: Istruzione superiore;

**3. PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI**

*UF max* = 0,50 mq/mq.

*Numero dei piani fuori terra max* = 4

*SP min.* = 50%;

*A* = 1 albero/50 m<sup>2</sup> di Sf (nel caso di interventi di tipo NC ed AM);

*Ar* = 2 arbusti/50 m<sup>2</sup> di Sf (nel caso di interventi di tipo NC ed AM).

**4. MODALITÀ DI INTERVENTO**

Intervento diretto.

**5. INTERVENTI AMMESSI**

Valgono le disposizioni contenute nell'art. 5.5.1 del presente Regolamento.

**Art. 5.5.4 - Aree a verde pubblico (COLL-2)****1. AMBITO DI APPLICAZIONE:**

Le seguenti disposizioni si applicano alle aree non ricomprese negli Ambiti di tipo AD e AND per i quali valgono le prescrizioni contenute nelle relative Schede di Ambito di PSC.

**2. USI AMMESSI:** oltre agli usi urbani esistenti, risultano ammessi i seguenti usi:

U.21: Parcheggi attrezzati di uso pubblico;

U.23: Verde pubblico;

U.29: Attività culturali;

U.33: Attrezzature ed impianti fissi per la telefonia mobile (nelle aree appositamente individuate dal POC).

Sono inoltre ammissibili, esclusivamente attraverso concessioni temporanee di occupazione di suolo pubblico, seguenti ulteriori usi urbani:

U.4 - Commercio al dettaglio (l'uso è ammesso esclusivamente nella forma ambulante o in concessione d'uso su aree pubbliche e in mercati organizzati dalla Amministrazione comunale);

U.7 - Pubblici esercizi.

**3. PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI**

*UF max* = 0,05 mq/mq.

*SP* ≥ 300%

$A = 1$  albero/50 m<sup>2</sup> di Sf (nel caso di interventi di tipo NC ed AM);  
 $Ar = 2$  arbusti/50 m<sup>2</sup> di Sf (nel caso di interventi di tipo NC ed AM).

#### 4. MODALITÀ DI INTERVENTO

Intervento diretto.

#### 5. INTERVENTI AMMESSI

Valgono le disposizioni contenute nell'art. 5.5.1 del presente Regolamento.

### **Art. 5.5.5 - Aree per attrezzature sportive o ricreative private in territorio rurale (COLL-3)**

#### 1. AMBITO DI APPLICAZIONE:

Le seguenti disposizioni si applicano alle aree non ricomprese negli Ambiti di tipo AD e AND per i quali valgono le prescrizioni contenute nelle relative Schede di Ambito di PSC.

#### 2. USI AMMESSI: oltre agli usi urbani esistenti, risultano ammessi i seguenti usi:

U.2: Attività ricettive di tipo alberghiero ed extra-alberghiero (nelle aree appositamente individuate dal POC);

U.7: Pubblici esercizi.

U.23: Verde pubblico;

U.29: Attività culturali;

U.33: Attrezzature ed impianti fissi per la telefonia mobile (nelle aree appositamente individuate dal POC);

U.34: Attrezzature ed Impianti sportivi privati.

#### 3. PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

$UF_{max} = 0,05$  mq/mq.

*Numero dei piani fuori terra*  $max = 2$

$SP \geq 50\%$

$A = 1$  albero/50 m<sup>2</sup> di Sf/St (nel caso di interventi di tipo NC ed AM);

$Ar = 2$  arbusti/50 m<sup>2</sup> di Sf/St (nel caso di interventi di tipo NC ed AM).

#### 4. MODALITÀ DI INTERVENTO

Intervento diretto nella generalità dei casi che interessino un insediamento esistente. In caso di realizzazione di nuovo insediamento si dovrà procedere alla previa approvazione di PUA.

#### 5. INTERVENTI AMMESSI

Valgono le disposizioni contenute nell'art. 5.5.1 del presente Regolamento. In aggiunta agli interventi edilizi ammessi, nelle "Aree per attrezzature sportive o ricreative in territorio rurale" è consentita la realizzazione di strutture leggere temporanee funzionali a manifestazioni culturali, ricreative e sportive, di carattere privato o pubblico, secondo le modalità stabilite dal Capo 7.14 del presente Regolamento.

### **Art. 5.5.6 - Aree destinate a parcheggi pubblici (COLL-4)**

#### 1. AMBITO DI APPLICAZIONE:

Le seguenti disposizioni si applicano alle aree non ricomprese negli Ambiti di tipo AD e AND per i quali valgono le prescrizioni contenute nelle relative Schede di Ambito di PSC.

#### 2. USI AMMESSI:

U.21: Parcheggi attrezzati di uso pubblico;

U.33: Attrezzature ed impianti fissi per la telefonia mobile (nelle aree appositamente individuate dal POC).

E' inoltre ammissibile, esclusivamente attraverso concessioni temporanee di occupazione di suolo pubblico, il seguente ulteriore uso urbano:

U.4 - Commercio al dettaglio (l'uso è ammesso esclusivamente nella forma ambulante su aree pubbliche e in mercati organizzati dalla Amministrazione comunale).

### 3. PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

*SP min.* 40% per i parcheggi a raso permeabili;

In caso di parcheggi realizzati a raso, su aree libere da costruzioni interrato sottostanti, devono sempre essere alberati in ragione del parametro:

$A = 1$  albero/5 posti auto.

### 4. MODALITÀ DI INTERVENTO

Intervento diretto.

Per i parcheggi sono ammesse soluzioni a raso e/o interrate; non sono ammesse soluzioni in elevazione.

Per l'uso U4 non è ammessa la costruzione di edifici stabili, ma bensì solo strutture temporanee.

Gli eventuali parcheggi ricadenti in Aree ed elementi di valore naturalistico e paesaggistico (Titolo II-Capo III NTA/PSC), devono essere realizzati con fondo permeabile.

### 5. INTERVENTI AMMESSI

Valgono le disposizioni contenute nell'art. 5.5.1 del presente Regolamento.

#### **Art. 5.5.7 - Disposizioni generali**

1. Per tutte le fattispecie descritte nel presente Capo 5.5, nei casi previsti dalla vigente legislazione, le previsioni edilizio-urbanistiche potranno essere superate mediante delibera del Consiglio Comunale d'approvazione del Permesso di costruire in deroga (in applicazione dell'art. 15 della L.R. n° 31/2002), relativo al progetto dell'opera pubblica.

Ambiti per attrezzature e spazi collettivi ricadenti in Aree ed elementi di valore naturalistico e paesaggistico. In questa aree di tutela di cui al Titolo II-Capo III delle norme di PSC, sono ammesse utilizzazioni ai sensi del presente Capo solo a condizione che non comportino la costruzione di nuovi edifici, né l'ampliamento di quelli preesistenti né impermeabilizzazioni del suolo.

**Art. 5.5.8 - Ambiti consolidati specializzati per dotazioni collettive (AD-AND)****1. AMBITO DI APPLICAZIONE:**

Il PSC, negli elaborati grafici, individua gli Ambiti consolidati e di nuovo insediamento specializzati per dotazioni collettive di cui all' Art.67/PSC. Essi concorrono insieme alle attrezzature e gli spazi collettivi di cui ai precedenti articoli, alla formazione dei livelli di dotazione minima degli insediamenti urbani.

2. In tali ambiti il PSC persegue il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli di servizi e delle dotazioni territoriali.

3. Gli ambiti per dotazioni collettive sono quelle parti del territorio urbano del Capoluogo e delle frazioni che per la loro conformazione urbana, per il livello delle funzioni di carattere collettivo, per dimensione territoriale, richiedono azioni specifiche per il miglioramento ed il potenziamento dei servizi collettivi presenti.

**4. USI AMMESSI: oltre agli usi urbani esistenti:**

Negli Ambiti AD sono generalmente ammessi i seguenti usi urbani, fatte salve le indicazioni contenute nelle Schede d'ambito allegate al PSC:

U.21: Parcheggi attrezzati di uso pubblico;

U.22: Attrezzature collettive di interesse comunale;

U.23: Verde pubblico;

U.24: Istruzione superiore;

U.25: Attività politico-amministrative e sedi istituzionali;

U.26: Impianti tecnici e infrastrutture per l'urbanizzazione;

U.27: Servizi tecnici urbani e attrezzature funzionali;

U.28: Attività socio-sanitarie;

U.29: Attività culturali;

U.30: Usi cimiteriali;

U.33: Attrezzature ed impianti fissi per la telefonia mobile.

**5. PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI**

*UF max* = PSC definisce attraverso le Schede di Ambito l'indice di utilizzazione fondiaria ammissibile in ciascun ambito AN e AND.

Nel caso di interventi diretti in ambiti di tipo AD su aree di proprietà pubblica dovranno essere osservati i seguenti ulteriori parametri edilizi-urbanistici:

*Numero dei piani fuori terra max* = 3

*Q* ≤ 40%.

*SPmin* ≥ 30%

*A* = 1 albero/50 m<sup>2</sup> di *Sf* (nel caso di interventi di tipo NC ed AM);

*Ar* = 2 arbusti/50 m<sup>2</sup> di *Sf* (nel caso di interventi di tipo NC ed AM).

In caso di interventi ricompresi in ambiti di tipo AD su aree di proprietà privata, oppure in ambiti di tipo AND, il POC definisce le modalità attuative di intervento ed i parametri edilizio-urbanistici.

**6. MODALITA' D'INTERVENTO****Ambiti AD:**

- aree di proprietà pubblica: intervento edilizio diretto;
- aree di proprietà privata: intervento urbanistico preventivo disciplinato dal POC.

Ambiti AND:

- aree di proprietà pubblica e privata: intervento urbanistico preventivo disciplinato dal POC.

**7. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI**

In generale sono ammessi i seguenti interventi edilizi, anche in assenza di POC:

MO: manutenzione ordinaria;

MS: manutenzione straordinaria;

RE: ristrutturazione edilizia;

RE/C: ristrutturazione edilizia condizionata;

RRC: restauro e risanamento conservativo;

RS: restauro scientifico;

D: demolizione.

I seguenti ulteriori interventi edilizi sono subordinati alla previa approvazione del POC:

NC: nuova costruzione (anche conseguente alla demolizione);

AM: ampliamento.

Sono inoltre sempre ammessi interventi finalizzati alla realizzazione di opere di arredo (AU) e di servizio (As).

**Art. 5.5.9 - Attuazione**

1. Le dotazioni territoriali possono essere attuate:

- direttamente dall'Amministrazione Comunale, previa acquisizione e/o esproprio come regolato dalla L.R. 19/12/2002 n°37, dell'area necessaria e attraverso proprie fonti di finanziamento o previo accordo con privati interessati all'attuazione e alla futura gestione degli interventi e dei servizi connessi;
- attraverso il POC, entro gli Ambiti consolidati specializzati per dotazioni collettive AD-AND (rispettivamente nel caso di aree di proprietà privata o aree comunque inserite in ambiti di nuovo insediamento), qualora si ritenga in quella sede di promuovere entro il termine di validità del POC, sia direttamente che attraverso accordi con i privati, interventi di adeguamento delle dotazioni esistenti o interventi di nuova realizzazione negli ambiti sopra citati (fatte salve le vigenti disposizioni in materia di appalti pubblici);
- attraverso il POC, entro gli Ambiti di nuovo insediamento (AN), gli Ambiti di riqualificazione urbana (AR), sulla base delle indicazioni contenute nelle Schede i ambito del PSC, secondo modalità procedurali, tecniche ed economiche definite dal POC;
- direttamente dal soggetto privato attuatore degli interventi edilizi volti alla trasformazione del territorio urbanizzato dei "Centri storici" (AS), degli Ambiti urbani consolidati (AC), degli Ambiti specializzati per attività produttive comunali (APC) e degli Ambiti del Territorio rurale (TR) (fatte salve le vigenti disposizioni in materia di appalti pubblici).

**Art. 5.5.10 - Parcheggi - definizioni**

1. I parcheggi sono distinti in tre classi:

- 1) **parcheggi pubblici**, che si distinguono in:
  - di urbanizzazione primaria (P1);
  - di urbanizzazione secondaria, rientranti nelle attrezzature e spazi collettivi (P2);
- 2) **parcheggi privati pertinenziali**, che si distinguono in:
  - di uso riservato (P3);
  - di uso comune (P4);
- 3) **parcheggi privati non pertinenziali**.

2. I parcheggi pubblici:

Sono ricavati in aree o costruzioni, la cui utilizzazione è aperta alla generalità degli utenti, fatte salve le eventuali limitazioni derivanti da norme del Codice della strada o da regolamentazioni del traffico e della sosta (ad es. riservato al carico e scarico merci, ai residenti, ai portatori di handicap e simili). Possono essere fruiti gratuitamente o a pagamento.

I parcheggi pubblici sono sempre di proprietà pubblica e realizzati su aree pubbliche o destinate ad essere cedute gratuitamente all'Ente pubblico.

Nell'ambito delle convenzioni inerenti i PUA o i Permessi di costruire convenzionati, la loro manutenzione e la loro gestione possono tuttavia essere affidate attraverso convenzione dal Comune a soggetti privati. Analogamente si può procedere negli interventi diretti, o tramite apposite condizioni inserite nel titolo edilizio abilitativi, o regolamentando tale modalità con convenzione o atto d'obbligo.

In generale la manutenzione e la gestione dei parcheggi pubblici resta a carico del soggetto privato attuatore sino al loro definitivo collaudo e presa in carico da parte dell'amministrazione pubblica.

Nel Territorio rurale, la dotazione obbligatoria di parcheggi pubblici può essere reperita anche nelle fasce di rispetto stradale. Nel territorio rurale non è prevista la cessione gratuita al Comune di questi parcheggi, ma essi dovranno essere gravati da servitù di uso pubblico, da istituire con apposito atto registrato e trascritto.

3. I parcheggi di urbanizzazione primaria P1:

Sono parcheggi pubblici che debbono soddisfare, in modo diffuso su tutto il territorio, fondamentali esigenze di sosta e di parcheggio al servizio dell'intero sistema della viabilità urbana. Le aree e le opere necessarie per la realizzazione dei parcheggi di urbanizzazione primaria sono sempre completamente a carico degli interventi urbanistici ed edilizi da cui dipendono.

I parcheggi P1 fanno parte della superficie U1 e, in quanto opere di urbanizzazione primaria, sono indispensabili per l'idoneità urbanistica di un'area edificabile, in senso tecnico, e quindi per la sua effettiva edificabilità. Essi vanno sempre progettati e realizzati, di preferenza, esternamente alle recinzioni ed in stretto rapporto con la viabilità, di cui costituiscono elemento complementare indispensabile.

Le aree e le opere necessarie per la realizzazione dei parcheggi P1 sono completamente a carico degli interventi urbanistici ed edilizi da cui dipendono; esse vanno realizzate nella misura prescritta, per le diverse destinazioni d'uso degli edifici.

Ai fini della distanza dal confine di zona D2, non si tiene conto dei parcheggi P1, facendo invece riferimento solo al limite della sede stradale.

4. I parcheggi di urbanizzazione secondaria P2:

Sono parcheggi pubblici di interesse generale, che debbono soddisfare, in modo puntuale all'interno del territorio urbanizzato, specifiche esigenze di sosta e di parcheggio al servizio degli insediamenti e delle attrezzature collettive. I parcheggi P2 integrano quelli di urbanizzazione primaria al fine di completare organicamente la rete di parcheggi pubblici funzionali alla corretta organizzazione urbana e devono essere progettati e realizzati in stretto rapporto con le attrezzature e gli spazi collettivi dei quali costituiscono completamente indispensabile.

I parcheggi P2 fanno parte della superficie U2 e, in quanto opere di urbanizzazione secondaria, sono indispensabili per l'idoneità urbanistica di un nuovo insediamento, in senso sociale. In tutti gli interventi urbanistici preventivi (PUA), essi vanno sempre progettati e realizzati, di preferenza, in stretto rapporto con il sistema del verde, dei servizi e delle attrezzature collettive a livello di quartiere e delle attrezzature collettive generali.

Le aree necessarie per la realizzazione dei parcheggi P2 sono sempre completamente a carico degli interventi urbanistici preventivi da cui dipendono, nella misura prescritta dalle presenti norme di RUE o POC; le opere necessarie per la loro realizzazione possono essere eseguite con il concorso dei relativi oneri di urbanizzazione, secondo programmi concordati con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione attuativa.

Ai fini della distanza dal confine di zona D2, non si considera il parcheggio P2 come una zona urbanistica distinta dagli altri ambiti per servizi pubblici.

I parcheggi di proprietà pubblica, qualora ne sia riservato l'uso ad un gruppo definito e numericamente limitato di utenti, cessano di avere le caratteristiche di parcheggi pubblici, assumendo quelle di parcheggi pertinenziali.

#### 5. I parcheggi privati:

I parcheggi privati obbligatori devono essere reperiti secondo quanto previsto dall'art. 41 sexies della L. n° 17.8.1942 n° 1150, introdotto dall'art. 18 della L. 6.8.1967 n° 765, come modificato dall'art. 2 della 24.3.1989 n° 122.

Sono aree o costruzioni, o porzioni di aree o di costruzioni private, adibiti al parcheggio di veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento.

Nei limiti delle dotazioni minime prescritte al successivo art.5.5.12 in relazione ai vari tipi di insediamento, e ai fini dell'applicazione delle disposizioni del P.S.C, del P.O.C. e del R.U.E., essi non possono essere considerati come unità immobiliari autonome separatamente dall'unità immobiliare. E' vietata la localizzazione dei parcheggi nelle aree prospicienti le autorimesse o in posizioni che impediscono l'accesso ad altri parcheggi, ad eccezione dei casi in cui essi siano realizzati in eccedenza alla dotazione obbligatoria.

L'accesso ai parcheggi privati obbligatori deve avvenire da area privata. Nell'ambito dei PUA, i parcheggi privati obbligatori possono essere localizzati anche con accesso diretto dalla sede stradale o da altri spazi pubblici destinati alla cessione a favore all'Amministrazione comunale, analogamente a quanto previsto per i parcheggi pubblici. In tal caso la manutenzione e la gestione dei parcheggi privati rimane completamente a carico del soggetto privato proprietario e deve essere garantita con specifica convenzione o atto d'obbligo.

Sono esenti dall'obbligo di reperimento dei parcheggi privati obbligatori:

- a. gli immobili ubicati negli Ambiti storici (AS), fatte salve norme specifiche e a meno di prescrizioni contenute nei PUA;
- b. gli immobili assoggettati a vincolo conservativo ubicati in territorio urbanizzato e nel territorio rurale, per i quali tali parcheggi devono essere realizzati nella misura massima compatibile e nel solo caso in cui l'intervento non determini aumento di carico urbanistico

(ACU), ad eccezione della destinazione U.7 (Pubblici esercizi), per la quale va reperita l'intera dotazione.

I parcheggi privati sono generalmente localizzati sul lotto dell'edificio di cui costituiscono dotazione obbligatoria. Quando non si tratti di interventi tramite PUA o interventi edilizi convenzionati, i parcheggi possono altresì essere localizzati esternamente al lotto, purché in aree riconosciute urbanisticamente idonee dal Responsabile del Settore Pianificazione Economico Territoriale. In tal caso le aree possono essere poste in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale (max 150 mt., salvo diversa indicazione), purché permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale, con vincolo da trascrivere a cura del proprietario nei pubblici registri immobiliari, e purché collegata alla struttura di riferimento con un percorso pedonale protetto e senza barriere architettoniche.

Nel caso di parcheggi privati destinati al servizio delle singole unità immobiliari di immobili esistenti, realizzati alle condizioni di cui all'art. 9 della L. 24.3.1989 n° 122, essi saranno gravati da vincolo pertinenziale e non potranno essere alienati separatamente dall'immobile principale, con conseguente nullità degli atti di cessione. Questi parcheggi devono essere ricavati al piano terra o nel sottosuolo di edifici esistenti o di aree pertinenziali esterne.

#### 6. Parcheggi pertinenziali di uso riservato P3:

I parcheggi e le autorimesse di pertinenza degli edifici P3 sono parcheggi riservati al servizio di singoli edifici e attività economiche, che debbono soddisfarne le specifiche esigenze di parcheggio e rimessaggio privato e/o condominiale di un solo utente o ad un gruppo limitato e definito di utenti (ad esempio gli abitanti di un immobile residenziale, gli addetti di una determinata attività economica, gli operatori che svolgono un determinato servizio e simili).

Tali parcheggi sono di natura privata e non sono oggetto di cessione a favore dell'Amministrazione comunale da parte del titolare di diritto reale.

I parcheggi P3, nei limiti delle dotazioni minime richieste dalle presenti norme, restano vincolati alla destinazione d'uso.

I parcheggi P3 fanno parte della superficie fondiaria di pertinenza dei singoli edifici e vanno progettati e realizzati nell'ambito di ciascun intervento edilizio, nella misura prescritta, per le diverse destinazioni d'uso degli edifici. Per le destinazioni non specificatamente previste si procede per analogia.

#### 7. Parcheggi pertinenziali di uso comune P4:

Rappresentano aree o costruzioni, o porzioni di esse, adibite a parcheggio di veicoli, la cui caratteristica distintiva è rappresentata dal fatto che il loro uso è riservato a categorie di utenti eventualmente definite ma numericamente illimitate (ad esempio i clienti di attività commerciali, di servizi, di uffici e simili)

I parcheggi pertinenziali di uso comune P4 devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente da tutti i potenziali utenti; possono trovarsi all'interno di recinzioni, salvo norme contrarie del POC., ma in tal caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui la funzione di cui sono pertinenza è chiusa o non si svolge. Relativamente alla sola funzione residenziale saranno ammessi parcheggi con utilizzo riservato e fruibili in spazi delimitati non aperti al pubblico.

Tali parcheggi sono di natura privata e non sono oggetto di cessione a favore dell'Amministrazione comunale da parte del titolare di diritti reali sull'immobile. Tuttavia dovrà esserne assicurato l'uso pubblico se connessi a funzioni di tipo commerciale,

direzionale, di pubblici esercizi e simili, dovendosi trattare comunque di spazi aperti direttamente accessibili da parte della clientela.

I parcheggi P4 fanno parte della superficie fondiaria di pertinenza dei singoli edifici e vanno progettati e realizzati nell'ambito di ciascun intervento edilizio, nella misura prescritta, per le diverse destinazioni d'uso degli edifici. Per le destinazioni non specificatamente previste si procede per analogia.

I parcheggi P4, nei limiti delle dotazioni minime richieste dalle presenti norme, restano vincolati nella destinazione d'uso.

Previa stipula di un atto d'obbligo o convenzione con il Comune è possibile, purché non in contrasto con le indicazioni del POC, il reperimento dei parcheggi P4, in altre aree o costruzioni di cui il richiedente dimostri la disponibilità e che siano ubicate in modo idoneo a garantire funzionalità all'intervento. In questa fattispecie tali aree potranno essere garantite all'uso stabilito con atto d'obbligo o convenzione per tutto il tempo in cui resterà in essere l'attività che richiede tale dotazione di parcheggi.

#### 8. Parcheggi privati non pertinenziali:

Si considerano parcheggi non pertinenziali:

- i parcheggi di pertinenza di determinate unità immobiliari, in eccedenza alle quantità minime prescritte al successivo art.5.5.12;
- i parcheggi di uso privato realizzati autonomamente, senza vincoli di pertinenza con altre unità immobiliari;
- gli spazi adibiti all'esercizio di un'attività privata di parcheggio (tipo d'uso urbano U.21).

#### **Art. 5.5.11 - Parcheggi: requisiti tipologici e dimensionali**

1. Nei parcheggi pubblici P1 e P2, in quelli pertinenziali di uso comune P4 e in quelli pertinenziali P3 non coperti, le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a:

- mt.2,50 x 5,00 (se disposti a pettine) e 2,50 x 5,50 (se disposti parallelamente all'asse della corsia).
- della dimensione minima fissata dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di attuazione, per tutti gli altri casi di parcheggi disposti a pettine non ortogonalmente all'asse stradale.

In generale le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a quelle previste dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione, fatte salve le disposizioni previste dalla Deliberazione di Consiglio Regionale n° 1253 del 23.9.1999 che prevedono, nel caso di attività commerciali, le seguenti dimensioni minime per posto auto, al netto degli spazi di manovra:

- mt.2,50 x 4,80 (la misura è applicabile sia ai parcheggi pertinenziali di uso comune P4 che pertinenziali P3, nonché ai parcheggi pubblici P1 e P2).

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

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

E' ammessa la permanenza di rimesse esistenti alla data di riadozione del RUE (20.10.2008) aventi dimensioni inferiori ai minimi prescritti. La capacità dei parcheggi si calcola, in termini di superficie, anche ai fini del rispetto della legge 24/03/1989 n.122, con il parametro convenzionale di 25,00 mq. per posto auto, comprensiva degli spazi di circolazione e disimpegno.

3. L'area di accesso e manovra compresa nel calcolo della dotazione di parcheggio deve essere ad esclusivo servizio dello stesso, non può essere maggiore di quella destinata allo stazionamento e non può in ogni caso determinare un rapporto, tra le superfici complessivamente destinate a parcheggio ed il numero dei posti macchina, superiore a 25. Nel caso di interventi assoggettati a PUA, sono ammesse diverse soluzioni distributive degli spazi di manovra che garantiscano tuttavia la gestione e la cessione delle aree relative.

4. Quando i parcheggi sono prospicienti una strada pubblica o destinata alla cessione a favore della pubblica amministrazione, e quindi privi di spazi di manovra propri, il posto auto convenzionale deve misurare mt.2,50 x 5,00.

5. Nel caso di parcheggi meccanizzati le dimensioni minime possono essere difformi da quelle di cui al comma precedente, nel rispetto comunque della normativa vigente in materia.

6. Le aree a parcheggio possono essere sistemate a raso oppure utilizzate per la realizzazione di parcheggi interrati o fuori terra, anche multipiano, nell'ambito delle quantità di edificazione ammesse. In tutti i tipi di parcheggio si applicano le prescrizioni del RUE ai fini della tutela del suolo dall'inquinamento.

7. I parcheggi pertinenziali riservati P3 possono essere costituiti da spazi aperti, scoperti oppure coperti, fatti salvi i casi di obbligatorietà a prevedere posti auto in forma di autorimessa. Qualora siano interrati fuori dalla sagoma, la relativa soletta di copertura dovrà consentire, ove possibile, la formazione di tappeto erboso con cespugli.

8. Le autorimesse per parcheggi P3 possono anche costituire un edificio autonomo costituente pertinenza dell'edificio principale; è in ogni caso esclusa la realizzazione di autorimesse mediante box in lamiera o comunque non convenientemente armonizzate con i caratteri dell'edificio principale e con il contesto ambientale.

9. Quando tali parcheggi pubblici P1 e P2 siano realizzati a raso, su aree libere da costruzioni interrate sottostanti, devono sempre essere alberati in ragione di:

- 1 albero/5 posti auto, se disposti a semplice schiera;
- 1 albero/8 posti auto, se disposti a doppia schiera contrapposta.

10. Relativamente ai parcheggi privati P3 e P4 è prescritta la dotazione di cui al comma 9 precedente solo nel caso in cui essi siano collocati in stretto rapporto con parcheggi pubblici e siano ricompresi nell'ambito di intervento urbanistico preventivo (PUA).

11. Qualora il parcheggio sia alberato, gli alberi devono essere contenuti entro una striscia permeabile di terreno vegetale di superficie non inferiore a mq.3,00, di larghezza non inferiore a mt 1,00 per albero e delimitata rispetto ai posti auto da un cordolo non sormontabile, con accorgimenti per evitare lo sversamento nell'aiuola delle acque meteoriche provenienti dal posto auto e la protezione delle piante da urti; a garanzia dell'attecchimento delle piantagioni dovrà essere predisposto idoneo impianto di irrigazione.

12. Nell'ambito dei PUA, le aree destinate a parcheggi pubblici P1 e P2, dovranno comprendere spazi attrezzati per la sosta di biciclette e ciclomotori nella misura minima di:

- 1 posto bici-motociclo/15 posti auto (tale prescrizione è applicabile nei casi in cui la dotazione richiesta sia superiore a n° 20 posti auto).

13. In ogni caso devono essere garantiti i posti auto per disabili, serviti da percorsi accessibili, nel rispetto della normativa vigente in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

14. Nel caso di PUA o interventi di nuova costruzione (NC) per la realizzazione o la ristrutturazione di insediamenti produttivi, devono essere previsti, in idonee posizioni e forme, parcheggi privati e pubblici per autocarri in numero non inferiore ad 1/2000 mq Snt

(la misura deve intendersi ricompresa nella dotazione minima richiesta e deve essere riferita sia ad i parcheggi privati che pubblici).

#### **Art. 5.5.12 - Dotazione obbligatoria di rimesse per autovetture**

1. Al di fuori degli Ambiti storici (AS) e degli Insediamenti storici (Is), per i quali valgono le disposizioni contenute nel Capo 4.2 del presente Regolamento, e fatte salve le esclusioni previste dall'art.5.5.10, comma 5, ogni intervento di nuova costruzione (NC), ampliamento (AM) o ristrutturazione edilizia (RE) estesa all'intero edificio o unità edilizia, che comporti aumento del carico urbanistico (ACU), deve prevedere per ogni abitazione di nuova previsione (usi U.1 e A.1) almeno un locale destinato ad autorimessa, idoneo al ricovero di autovetture, computabile, ai fini del calcolo della dotazione obbligatoria dei parcheggi privati P3, nella misura di:

- n° 1 posto auto per le abitazioni fino a mq 100 di SC;
- n° 2 posti auto per le abitazioni oltre a mq 100 di SC.

2. Nel caso di edifici esistenti alla data di riadozione del presente Regolamento aventi funzione abitativa uni-bifamigliare ed esterni agli Ambiti Storici (AS), è consentita la trasformazione ed il recupero di locali posti al piano terra ad uso autorimessa, se finalizzato ad interventi in grado di soddisfare il bisogno abitativo o allo scopo di realizzare un alloggio aggiuntivo, purchè venga reperita la quota minima equivalente di dotazioni per il parcheggio su aree esterne disponibili. In questi casi non è richiesta la verifica del rapporto Snr/Sua di cui all'art. 6.1.2 del presente Regolamento.

3. Nel caso di interventi riguardanti edifici tutelati 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. 5.5.13 - Dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali (P3+P4) - Criteri generali**

1. Fatte salve le esclusioni di cui all'art. 5.5.10 del presente Regolamento, per tutti gli interventi edilizi di Nuova Costruzione (NC), Ampliamento (AM), Ristrutturazione urbanistica (RU), nonché per gli interventi di Cambio di destinazione d'uso (CD) qualora comportino un aumento di carico urbanistico (ACU), devono essere realizzati parcheggi pertinenziali (P3 + P4) nelle quantità prescritte, per i diversi usi insediati, dalla seguente tabella, che fa parte integrante del presente articolo.
2. Fatte salve le esclusioni di cui all'art. 5.5.10 del presente Regolamento, per gli interventi di Ristrutturazione edilizia (RE) (anche nel caso in cui l'intervento comporti la demolizione e ricostruzione fedele), di Ristrutturazione edilizia condizionata (RE/C), Restauro e risanamento conservativo (RRC), Ripristino tipologico (RT) e Restauro scientifico (RS), l'applicazione delle dotazioni minime di parcheggi è applicabile esclusivamente nel caso che si determini aumento di carico urbanistico (ACU) ed è subordinata all'esistenza di idonea area in cui collocare le dotazioni di parcheggio.
3. Negli interventi di Ampliamento (AM) le quantità indicate dalla tabella si intendono riferite alla SC-Snt aggiuntiva, e vanno assicurate solo qualora le dotazioni preesistenti nell'unità edilizia non risultino sufficienti, secondo la tabella, anche per l'ampliamento previsto.
4. Nel caso di intervento di Cambio di destinazione d'uso (CD) di un'unità immobiliare che determini un incremento di carico urbanistico (ACU) (ossia nei casi in cui per il nuovo uso sia prescritta una quantità di parcheggi pertinenziali superiore a quella prescritta per l'uso precedente), l'intervento è ammissibile a condizione che venga reperita la quantità minima prescritta di posti auto per gli usi previsti nell'unità immobiliare su cui si interviene, calcolata come differenza fra l'uso di progetto e quello esistente.
5. Nel caso di intervento di Cambio di destinazione d'uso (CD) di una unità immobiliare che non determini un incremento di carico urbanistico (ossia nel caso in cui per il nuovo uso sia prescritta una quantità di parcheggi pertinenziali pari o inferiore all'uso precedente), l'intervento è ammissibile anche qualora l'unità edilizia non sia dotata di parcheggi pertinenziali nella misura minima prescritta.
6. La quantità di parcheggi pertinenziali è definita in rapporto alla SC-Snt interessata dall'intervento, calcolata senza tenere conto dei parcheggi pertinenziali stessi (eventuali autorimesse e relativi corselli).
7. Per quanto riguarda le medie e grandi strutture di vendita essa è definita in rapporto alla Superficie di Vendita.
8. Qualora nell'ambito della medesima unità edilizia siano compresenti unità immobiliari per due o più degli usi di cui alla tabella, la quota di parcheggi dovrà risultare dalla somma delle singole quantità prescritte per ogni singolo uso.
9. Le quantità prescritte nella Tabella che segue comprendono e assorbono le dotazioni minime di parcheggi pertinenziali prescritte ai sensi della L n°.122/89.
10. Qualora l'applicazione della Tabella determini un numero frazionario di posti auto, questo andrà arrotondato in aumento.
11. Qualora l'applicazione delle quantità minime prescritte di parcheggio privato determini una superficie, questa deve essere comunque garantita a prescindere dal numero di posti auto previsti.
12. Qualora le quantità prescritte nella Tabella che segue comportino la realizzazione di autorimesse chiuse o coperte, queste non vengono conteggiate come superfici nel calcolo

della Superficie accessoria, ai sensi della definizione di SC-Snt assunta dal presente RUE, nei limiti definiti all'art.2.1.4 del presente Regolamento.

13. Le dotazioni a parcheggi per le funzioni non riportate in tabella sono ricavabili per analogia.

### Art. 5.5.14 - Dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali (P3+P4) in relazione agli usi- Parametri quantitativi

1. Le dotazioni minime richieste sono definite in relazione agli usi urbani ed agricoli in progetto, secondo i criteri applicativi di cui all'articolo precedente.

2. Le quantità di parcheggi privati di tipo P3 e P4 vengono riepilogate nella seguente Tabella. Le dotazioni si applicano, ove richiesto, sia nel caso di interventi edilizi diretti che nel caso di Piani urbanistici preventivi (PUA).

#### TABELLA RIEPILOGATIVA DOTAZIONI PARCHEGGI PERTINENZIALI (P3+P4)

3. Le quantità di cui alla tabella seguente sono da considerarsi dotazioni minime ai sensi del presente RUE; dovranno comunque essere rispettate eventuali disposizioni specifiche di settore previste da norme regionali e/o nazionali vigenti.

Per la corretta applicazione delle dotazioni contenute nella seguente Tabella, devono essere integralmente applicati i criteri prescrittivi generali di cui agli artt. 5.5.10 e 5.5.11. del presente RUE.

Dove è richiesta, la dotazione di parcheggi P4 è da intendersi come percentuale dei parcheggi P3 complessivamente prescritti e non come quota aggiuntiva.

NORMATIVA (USI)		FUNZIONALE	
		POSTI AUTO PRIVATI	
		P3	P4
		di uso riservato	di uso comune
		Intervento diretto o preventivo (PUA)	Intervento diretto o preventivo (PUA)
<b>Funzione abitativa</b>			
<b>U.1</b>	Abitazioni residenziali	1,5 p.a./alloggio di SC fino a mq 100. Per alloggi di SC > mq 100, 2 p.a./alloggio. Nel caso di NC e RE almeno 1 p.a. per alloggio deve essere realizzato in forma di autorimessa chiusa, con divieto di successiva trasformaz. in p.a. scoperti.	Nel caso di edifici con più di 12 alloggi = ¼ dei p.a. P.3 richiesti
<b>U.3</b>	Residenza collettiva: collegi, convitti, conventi	1 p.a./ 40 mq Snt	almeno 60% dei p.a. P3 richiesti
<b>Funzioni alberghiere e di soggiorno temporaneo</b>			
<b>U.2</b>	Attività ricettive di tipo alberghiero ed extra-alberghiero	1 p.a./camera	vedasi uso U.3
<b>Funzioni direzionali, commerciali, di servizio e simili</b>			
<b>U.4 - Attività commerciali al dettaglio</b>			
<b>U.4.1</b>	Esercizi commerciali di vicinato	25 mq/ 100 mq Snt	almeno 50% dei p.a. P3 richiesti

<b>U.4.2</b>	Medio-piccole strutture di vendita	vedasi Tabella seguente	
<b>U.4.3</b>	Medio-grandi strutture di vendita	vedasi Tabella seguente	
<b>U.4.4</b>	Grandi strutture di vendita	vedasi Tabella seguente	
<b>U.5</b>	Attività commerciali complementari	25 mq/ 100 mq Snt	almeno 50% dei p.a. P3 richiesti
<b>U.6</b>	Centri commerciali d'attrazione di livello inferiore	vedasi Tabella e note seguenti	
<b>U.7</b>	Pubblici esercizi	4 p.a./ 100 mq Snt o frazione	100% dei p.a. P3 richiesti
<b>U.8</b>	Attività espositive	1 p.a./ 100 mq Snt o frazione	almeno 50% dei p.a. P3 richiesti
<b>U.9</b>	Attività commerciali all'ingrosso	1 p.a./ 100 mq Snt o frazione e comunque 1 p.a./200 mq SF	almeno 50% dei p.a. P3 richiesti
<b>U.10</b>	Attività di spettacolo con limitato effetto di disturbo sul contesto urbano	La dotazione più elevata fra le seguenti: 1 p.a./12 mq Snt; 1 p.a./3 posti capienza spettatori autorizzata; 1 p.a./100 mq SF	100% dei p.a. P3 richiesti
<b>U.10.1</b>	Attività di spettacolo non rientranti nell'uso U.10	vedasi uso U.10	vedasi uso U.10
<b>U.11</b>	Attività terziaria di carattere prevalentemente privato	2 p.a./100 mq Snt	non richiesto
<b>U.12</b>	Attività terziaria a forte concorso di pubblico	vedasi uso U.7	almeno 50% dei p.a. P3 richiesti
<b>U.13</b>	Attività terziaria a basso concorso di pubblico	vedasi uso U.11	non richiesto
<b>U.14</b>	Attività terziaria avanzata e specializzata Servizi per l'industria, la ricerca, il terziario avanzato e specializzato	vedasi uso U.7	almeno 50% dei p.a. P3 richiesti
<b>U.15</b>	Attività di stoccaggio e smistamento merci, nonché attività doganale	vedasi uso U.9	non richiesto
<b>U.16</b>	Artigianato di servizio		
<b>U.16.1</b>	Servizi alla persona	25 mq/ 100 mq Snt	almeno 50% dei p.a. P3 richiesti
<b>U.16.2</b>	Servizi per la casa	vedasi uso U.16.1	vedasi uso U.16.1
<b>U.16.3</b>	Altri servizi privati	vedasi uso U.16.1	vedasi uso U.16.1
<b>Funzioni produttive manifatturiere ed assimilabili</b>			

<b>U.17</b>	Artigianato produttivo compatibile con l'ambiente urbano	1 p.a./100 mq Snt	non richiesto
<b>U.17.1</b>	Artigianato produttivo compatibile con il territorio rurale	1 p.a./100 mq Snt	non richiesto
<b>U.18</b>	Artigianato produttivo incompatibile	vedasi uso U.17	vedasi uso U.17
<b>U.19</b>	Attività industriale compatibile con l'ambiente urbano	vedasi uso U.17	vedasi uso U.17
<b>U.20</b>	Attività industriale incompatibile	vedasi uso U.17	vedasi uso U.17
<b>U.32</b>	Attività produttive agroalimentari e relativi impianti di trasformazione, conservazione e confezionamento	vedasi uso U.17	vedasi uso U.17
<b>Funzioni speciali</b>			
<b>U.21</b>	Parcheggi attrezzati di uso pubblico	non richiesto	non richiesto
<b>U.22</b>	Attività collettive di interesse comunale	1 p.a./50 mq Snt	100% dei p.a. P.3 richiesti
<b>U.23</b>	Verde pubblico	vedasi uso U.22	vedasi uso U.22
<b>U.24</b>	Istruzione superiore	vedasi uso U.4.1	vedasi uso U.4.1
<b>U.25</b>	Attività politico-amministrative e sedi istituzionali	vedasi uso U.4.1	vedasi uso U.4.1
<b>U.26</b>	Impianti tecnici e infrastrutture per l'urbanizzazione	non richiesto	non richiesto
<b>U.27</b>	Servizi tecnici urbani e attrezzature funzionali	vedasi uso U.4.1	vedasi uso U.4.1
<b>U.28</b>	Attività socio-sanitarie	vedasi uso U.8	100% dei p.a. P.3 richiesti
<b>U.29</b>	Attività culturali	vedasi uso U.8	100% dei p.a. P.3 richiesti
<b>U.30</b>	Usi cimiteriali	non richiesto	non richiesto
<b>U.31</b>	Distribuzione di carburante	vedasi uso U.7	vedasi uso U.7
<b>U.33</b>	Attrezzature ed impianti fissi di telefonia mobile	non richiesto	non richiesto
<b>U.34</b>	Impianti ed attrezzature sportive private	4 p.a./100 mq Snt	100% dei p.a. P.3 richiesti
<b>Usi rurali</b>			
<b>A.1</b>	Residenza rurale	vedasi uso U.1	vedasi uso U.1
<b>A.2</b>	Usi agricoli aziendali e interaziendali	vedasi uso U.9	non richiesto
<b>A.11</b>	Agriturismo	vedasi uso U.2	vedasi uso U.2

### **Art. 5.5.15 - Dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali (P3+P4) in relazione agli USI COMMERCIALI– Parametri quantitativi**

1. Fatte salve specifiche previsioni contenute nella strumentazione urbanistica di settore e recepite nel POC, si applicano agli usi commerciali in sede fissa le dotazioni minime di parcheggi privati come da allegata Tabella.
2. La dotazione minima di parcheggi privati pertinenziali (P3+P4) di un esercizio commerciale viene determinata in funzione della Superficie di vendita e calcolata per classi di superficie di appartenenza.
3. La dotazione di parcheggi di tipo P4 corrisponde al 50% della dotazione richiesta per parcheggi di tipo P3.
4. Nel caso dei centri commerciali che comprendono esercizi del settore alimentare e non alimentare, la dotazione richiesta è pari a quella che risulta considerando la somma delle superfici di vendita degli esercizi per la vendita di prodotti alimentari e, separatamente, la somma delle superfici di vendita degli esercizi per la vendita di prodotti non alimentari, ed applicando a tali somme le dotazioni richieste di cui sopra.
5. Le dotazioni minime sopra definite possono non essere rispettate nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita o centri commerciali, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata, e purché non si superi con l'ampliamento il limite dimensionale delle medie strutture di vendita

### **Tabella delle dotazioni di parcheggi privati pertinenziali relative agli usi commerciali (P3+P4)**

	ALIMENTARI	NON ALIMENTARI
Esercizi commerciali con SV	un posto auto ogni:	un posto auto ogni:
fino a 400 m <sup>2</sup> .	30 m <sup>2</sup> .di SV	40 m <sup>2</sup> di SV
da 400 a 800 m <sup>2</sup> .	18 m <sup>2</sup> di SV	25 m <sup>2</sup> di SV
da 800 a 1500 m <sup>2</sup>	13 m <sup>2</sup> .di SV	20 m <sup>2</sup> di SV
oltre 1500 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup> .di SV	16 m <sup>2</sup> di SV

### **Art. 5.5.16 - Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi - Parametri quantitativi minimi**

1. In tutti i casi in cui siano previsti interventi edilizi di Nuova Costruzione (NC), Ampliamento (AM), Ristrutturazione urbanistica (RU) e comunque per tutti gli interventi che comportano aumento del carico urbanistico, fatte salve norme specifiche diverse contenute nel PSC e nel POC, devono essere realizzate e cedute gratuitamente al Comune le quantità minime di aree per attrezzature e spazi collettivi di cui al presente articolo.

2. Qualora l'applicazione delle quantità minime prescritte in relazione ai parcheggi pubblici determini una superficie, questa deve essere comunque garantita a prescindere dal numero di posti auto previsti.

3. Le quantità minime sono distinte in:

- **Aree P**, da attrezzare a parcheggi pubblici (P1/P2);
- **Aree U**, quali aree a verde pubblico o per la realizzazione di altri tipi di attrezzature collettive.

4. Nei commi che seguono le quantità minime sono espresse come superficie in mq. di aree P o U per ogni 100 mq. di SC/Snt od in percentuale rispetto la St interessate dagli interventi di cui sopra (con esclusione quindi di quelle eventuali porzioni di SC/Snt preesistente che siano interessate solamente da interventi edilizi di tipo conservativo); tali quantità corrispondono alle dotazioni prescritte ai sensi dell'art.A-24 comma 3 della L.R. n° 20/2000, sulla base dei seguenti parametri di calcolo:

- 1 alloggio medio = 120 mq. di SC (orientativamente 90 mq. di Sua + 50 mq. di Snr);
- Dimensione media della famiglia = 2,45 persone;  
quindi 100 mq. SC  $\cong$  2,00 abitanti teorici.

5. Negli interventi edilizi diretti o nei PUA non obbligatori:

A) Per gli usi residenziali e i servizi connessi (U1, U3, U4.1, U10, U11, U13, U16.1, U16.2):

P1 = 20 mq/100 mq. di SC per l'uso U.1 (deve essere comunque garantito 1 p.a./Alloggio se di dimensione superiore a mq 60 di SC);

U = 40 mq/100 mq di SC per l'uso U.1 (nel solo caso di PUA non obbligatori);

P.1 = 25 mq/100 mq di Snt per gli usi U.3, U.4.1, U.10, U.11, U.13, U.16.1, U.16.2;

In tutti i casi fino a 3 posti auto, la dotazione può essere monetizzata.

B) Per gli usi direzionali, commerciali, pubblici esercizi, alberghieri e assimilabili (U2, U4.2, U4.3, U4.4, U5, U6, U7, U8, U10.1, U12, U14, U28, U.34, A11):

P1 = 40 mq./100 mq. di Snt;

U = 60 mq./100 mq. di Snt (nel solo caso di PUA non obbligatori).

C) Per gli usi di tipo produttivo (U.9, U15, U16.3, U17, U.17.1, U18, U19, U20, U31, U32):

P1 = 10 mq./100 mq. di SC;

U = 10% della ST (nel solo caso di PUA non obbligatori).

D) Per gli usi U21, U22, U23, U24, U25, U26, U27, U30, U33, A2, A3, A4, A5, A6:

non è richiesta cessione di aree, tranne che per gli usi U22 (relativamente agli usi connessi all'Istruzione, all'Assistenza e servizi sociali e igienico-sanitari e all'Attività culturali e associative) e U.24 (Istruzione superiore) e U29 (Attività culturali), quando connessi con attività gestite da soggetti privati, anche attraverso cambio d'uso di edifici esistenti. In tali casi la cessione è pari a:

P1 = 40 mq./100 mq. di Snt;

U = 60 mq./100 mq. di Snt.

Negli interventi diretti entro gli Ambiti AS e negli insediamenti storici IS, le superfici delle aree di cessione si riducono al 50% di quanto indicato ai punti A), B) e D) del presente comma.

6. Nei Piani Urbanistici Attuativi programmati nel POC e obbligatori:

A) Per gli usi residenziali e i servizi connessi (U1, U3, U4.1, U10, U11, U13, U16.1, U16.2):

P1 = 20 mq./100 mq. di SC per l'uso U.1 (deve essere comunque garantito 1 p.a./Alloggio se di dimensione superiore a mq 38 di SC);

P1 = 25 mq./100 mq di Snt per gli usi U3, U4.1, U10, U11, U13, U16.1, U16.2;

U = 65 mq./100 mq. di SC/Snt, di cui non meno di 10 mq/100 mq di SC/Snt. da destinare a P2.

B) Per gli usi direzionali, commerciali, pubblici esercizi e alberghieri (U2, U4.2, U4.3, U4.4, U5, U6, U7, U8, U10.1, U12, U14, U28, U.34, A11):

P1 = 40 mq./100 mq. di Snt;

U = 60 mq./100 mq. di Snt.

C) Per gli usi di tipo produttivo (U.9, U15, U16.3, U17, U.17.1, U18, U19, U20, U31, U32):

P1 = 5% della ST;

U = 10% della ST.

D) Per gli usi U21, U22, U23, U24, U25, U26, U27, U30, U33:

non è richiesta cessione di aree, tranne che per gli usi U22 (relativamente agli usi connessi all'Istruzione, all'Assistenza e servizi sociali e igienico-sanitari e all'Attività culturali e associative), U.24 (Istruzione superiore) e U29 (Attività culturali), quando connessi con attività gestite da soggetti privati, anche attraverso cambio d'uso di edifici esistenti. In tali casi la cessione è pari a:

P1 = 40 mq./100 mq. di Snt;

U = 60 mq./100 mq. di Snt.

7. Negli interventi di cambio di destinazione d'uso (CD)

E' richiesta la realizzazione e cessione delle aree per attrezzature e spazi collettivi nella misura prevista per il nuovo uso ai sensi del comma precedente nei casi previsti (indicati con parola SI) nella seguente Tabella:

<b>DA \ A</b>	U3, U4.1, U10, U11, U13, U16.1, U16.2	U2, U4.2, U4.3, U4.4, U5, U6, U7, U8, U10.1, U12, U14, U28, U.34, A11	U9, U15, U16.3, U17, U.17.1, U18, U19, U20, U32
U1	SI	SI	NO
U3, U4.1, U10, U11, U13, U16.1, U16.2	NO	SI	NO
U2, U4.2, U4.3, U4.4, U5, U6, U7, U8, U10.1, U12, U14, U28, U.34, A.11	NO	NO	NO
U9, U15, U16.3, U17, U.17.1, U18, U19, U20, U32	SI	SI	NO
A2, A3, A4, A5, A6	SI	SI	SI

8. Se per l'uso precedente era già stata realizzata e ceduta una quota di aree per attrezzature e spazi collettivi in sede di primo insediamento, al momento del cambio d'uso la

quantità di aree richiesta è pari alla differenza fra quanto già realizzato e ceduto e quanto prescritto in relazione al nuovo uso.

9. Qualora in un piano urbanistico attuativo (PUA) siano ammesse destinazioni d'uso che richiedono dotazioni di aree differenti, il PUA deve fissare la quota massima di SC/Snt che potrà essere destinata agli usi che richiedono la cessione più elevata e dimensionare e localizzare le aree da cedere sulla base di tale quota massima; in seguito non potranno essere previsti interventi edilizi (compreso il Cambio di destinazione d'uso) che nel complesso del comparto determinano il superamento di tale quota massima.

10. Qualora nel PSC o nel POC siano individuate, in relazione ad un determinato comparto di attuazione, aree da cedere per parcheggi, verde, o attrezzature pubbliche, con esclusione delle sedi viarie, in misura complessivamente superiore alle quantità calcolate come al presente articolo, le convenzioni devono prevedere la cessione gratuita al Comune anche di tali aree eccedenti, ma gli oneri della loro sistemazione ed attrezzamento per gli usi pubblici previsti sono a carico del Comune, oppure tale onere è attribuito ai privati a scomputo del contributo di costruzione dovuto in relazione agli interventi edificatori previsti.

11. Qualora il PSC o il POC individui, in relazione ad un determinato comparto di attuazione, aree destinate a parcheggio P in misura superiore alle quantità calcolate come al presente articolo, e aree U in misura inferiore, le maggiori aree P sono da realizzare e cedere gratuitamente a scomputo delle aree U, fino a concorrenza della somma P+U prescritta.

12. Le aree cedute ad uso pubblico ai sensi del presente articolo sono edificabili secondo le modalità e i limiti previsti, per i diversi usi, al precedente Capo 5.4 "Attrezzature e spazi collettivi".

13. Qualora l'applicazione delle quantità minime prescritte di parcheggio pubblico determini una superficie, questa deve essere comunque garantita a prescindere dal numero di posti auto previsti.

14. L'edificabilità consentita in queste zone è aggiuntiva rispetto alla potenzialità edificatoria prevista nell'ambito urbanistico in cui tali aree ricadevano prima della cessione.

### TABELLA RIEPILOGATIVA DOTAZIONI PARCHEGGI PUBBLICI (P1+P2)

Le quantità di cui alla tabella seguente sono da considerarsi dotazioni minime ai sensi del presente RUE; dovranno comunque essere rispettate eventuali disposizioni specifiche di settore previste da norme regionali e/o nazionali vigenti.

NORMATIVA (USI)		FUNZIONALE		POSTI AUTO PUBBLICI			
				P1		P2	
				Intervento diretto	Piano Urbanistico Attuativo PUA (POC)	Intervento diretto	Piano Urbanistico Attuativo PUA (POC)
<b>Funzione abitativa</b>							
<b>U.1</b>	Abitazioni residenziali	20mq/100 mq di SC e comunque 1p.a./ Alloggio di SC>60 mq	20mq/100mq di SC e comunque 1p.a./ Alloggio di SC>38 mq	non previsto		10 mq/100 mq di SC	
<b>U.3</b>	Residenza collettiva: collegi, convitti, conventi	25mq/100 mq di Snt	25mq/100mq di Snt	non previsto		10 mq/100 mq di SC	

<b>Funzioni alberghiere e di soggiorno temporaneo</b>					
<b>U.2</b>	Attività ricettive di tipo alberghiero ed extra-alberghiero	40mq/100 mq di Snt	40mq/100mq di Snt	non previsto	non previsto
<b>Funzioni direzionali, commerciali, di servizio e simili</b>					
<b>U.4</b>	- Attività commerciali al dettaglio				
<b>U.4.1</b>	Esercizi commerciali di vicinato	25mq/100 mq di Snt	25mq/100mq di Snt	non previsto	10 mq/100 mq di SC
<b>U.4.2</b>	Medio-piccole strutture di vendita	40mq/100 mq di Snt	40mq/100mq di Snt	non previsto	non previsto
<b>U.4.3</b>	Medio-grandi strutture di vendita	40mq/100 mq di Snt	40mq/100mq di Snt	non previsto	non previsto
<b>U.4.4</b>	Grandi strutture di vendita	40mq/100 mq di Snt	40mq/100mq di Snt	non previsto	non previsto
<b>U.5</b>	Attività commerciali complementari	40mq/100 mq di Snt	40mq/100mq di Snt	non previsto	non previsto
<b>U.6</b>	Centri commerciali d'attrazione di livello inferiore	40mq/100 mq di Snt	40mq/100mq di Snt	non previsto	non previsto
<b>U.7</b>	Pubblici esercizi	40mq/100 mq di Snt	40mq/100mq di Snt	non previsto	non previsto
<b>U.8</b>	Attività espositive	40mq/100 mq di Snt	40mq/100mq di Snt	non previsto	non previsto
<b>U.9</b>	Attività commerciali all'ingrosso	10mq/100 mq di Snt	5% St	non previsto	non previsto
<b>U.10</b>	Attività di spettacolo con limitato effetto di disturbo sul contesto urbano	25mq/100 mq di Snt	25mq/100mq di Snt	non previsto	10 mq/100 mq di SC
<b>U.10.1</b>	Attività di spettacolo non rientranti nell'uso U.10	40mq/100 mq di Snt	40mq/100mq di Snt	non previsto	non previsto
<b>U.11</b>	Attività terziaria di carattere prevalentemente privato	25mq/100 mq di Snt	25mq/100mq di Snt	non previsto	10 mq/100 mq di SC
<b>U.12</b>	Attività terziaria a forte concorso di pubblico	40mq/100 mq di SC	40mq/100mq di SC	non previsto	non previsto
<b>U.13</b>	Attività terziaria a basso concorso di pubblico	25mq/100 mq di Snt	25mq/100mq di Snt	non previsto	10 mq/100 mq di SC
<b>U.14</b>	Attività terziaria avanzata e specializzata Servizi per l'industria, la ricerca, il terziario avanzato e specializzato	40mq/100 mq di Snt	40mq/100mq di Snt	non previsto	non previsto
<b>U.15</b>	Attività di stoccaggio e smistamento merci, nonché attività doganale	10mq/100 mq di Snt	5%St	non previsto	non previsto
<b>U.16</b>	Artigianato di servizio				
<b>U.16.1</b>	Servizi alla persona	25mq/100 mq di Snt	25mq/100mq di Snt	non previsto	10 mq/100 mq di SC
<b>U.16.</b>	Servizi per la casa	25mq/100	25mq/100mq	non previsto	10 mq/100

<b>2</b>		mq di Snt	di Snt		mq di SC
<b>U.16.3</b>	Altri servizi privati	15mq/100 mq di Snt	5%St	non previsto	non previsto
<b>Funzioni produttive manifatturiere ed assimilabili</b>					
<b>U.17</b>	Artigianato produttivo compatibile con l'ambiente urbano	10mq/100 mq di Snt	5%St	non previsto	non previsto
<b>U.17.1</b>	Artigianato produttivo compatibile il territorio rurale	10mq/100 mq di Snt	5%St	non previsto	non previsto
<b>U.18</b>	Artigianato produttivo incompatibile	10mq/100 mq di Snt	5%St	non previsto	non previsto
<b>U.19</b>	Attività industriale compatibile con l'amb. urb.	10mq/100 mq di Snt	5%St	non previsto	non previsto
<b>U.20</b>	Attività industriale incompatibile	10mq/100 mq di Snt	5%St	non previsto	non previsto
<b>U.32</b>	Attività produttive agroalimentari e relativi impianti di trasformazione, conservazione e confezionamento	10mq/100 mq di Snt	5%St	non previsto	non previsto
<b>Funzioni speciali</b>					
<b>U.21</b>	Parcheggi attrezzati di uso pubblico	non previst	non previsto	non previsto	non previsto
<b>U.22</b>	Attività collettive di interesse comunale	non previst (strutture private= 40mq/100 mq Snt)	non previsti (strutture private= 40mq/100mq Snt)	non previsto	non previsto
<b>U.23</b>	Verde pubblico	non previst (strutture private= 40mq/100 mq Snt)	non previsto (strutture private= 40mq/100mq Snt)	non previsto	non previsto
<b>U.24</b>	Istruzione superiore	non previst (strutture private= 40mq/100 mq Snt)	non previsti (strutture private= 40mq/100mq Snt)	non previsto	non previsto
<b>U.25</b>	Attività politico-amministrative e sedi istituzionali	non previst	non previsto	non previsto	non previsto
<b>U.26</b>	Impianti tecnici e infrastrutture per l'urbanizzazione	non previst	non previsto	non previsto	non previsto
<b>U.27</b>	Servizi tecnici urbani e attrezzature funzionali	non previst	non previsto	non previsto	non previsto
<b>U.28</b>	Attività socio-sanitarie	40mq/100 mq di Snt	40mq/100mq di Snt	non previsto	non previsto

## TITOLO 6

<b>U.29</b>	Attività culturali	non previst (strutture private= 40mq/100 mq Snt)	non previsti (strutture private= 40mq/100mq Snt)	non previsto	non previsto
<b>U.30</b>	Usi cimiteriali	non previst	non previsto	non previsto	non previsto
<b>U.31</b>	Distribuzione di carburante	10mq/100 mq di Snt	5%St	non previsto	non previsto
<b>U.33</b>	Attrezzature ed impianti fissi di telefonia mobile	non previst	non previsto	non previsto	non previsto
<b>U.34</b>	Impianti ed attrezzature sportive private	40mq/100 mq Snt	40mq/100mq Snt	non previsto	non previsto
<b>Usi rurali</b>					
<b>A.1</b>	Residenza rurale	non previst	non previsto	non previsto	non previsto
<b>A.2</b>	Usi agricoli aziendali e interaziendali	non previst	non previsto	non previsto	non previsto
<b>A.3</b>	Attività zootecniche aziendali ed interaziendali	non previst	non previsto	non previsto	non previsto
<b>A.4</b>	Attività di prima lavoraz. conservaz. e vendita dei prodotti agricoli e zootecnici	non previst	non previsto	non previsto	non previsto
<b>A.5</b>	Serre fisse	non previst	non previsto	non previsto	non previsto
<b>A.6</b>	Prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole e associate, e per il territorio agricolo	non previst	non previsto	non previsto	non previsto
<b>A.11</b>	Agriturismo	40mq/100 mq di Snt	40mq/100mq di Snt	non previsto	non previsto

**Art. 5.5.17 - Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi - Caratteristiche e localizzazione**

1. Le quantità di aree da cedere ai sensi dell'articolo precedente si intendono al netto di strade, marciapiedi, aiuole stradali, aree occupate da cabine elettriche o da altre opere o impianti di urbanizzazione primaria fuori terra.

2. Le aree per parcheggi P si intendono comprensive delle relative corsie di servizio ed al netto delle aiuole di arredo; i parcheggi P devono essere realizzati a pettine ed alberati garantendo:

- 1 albero/5 posti auto, se disposti a semplice schiera;
- 1 albero/8 posti auto, se disposti a doppia schiera contrapposta.

Ciascun albero, adeguatamente protetto da possibili urti, deve essere dotato di una superficie permeabile minima di mq.3,00 e di larghezza minima di mt. 1,00, separata dagli stalli di stazionamento in modo che non vi possa sversare l'acqua piovana che cade sugli stalli stessi; i posti auto devono essere dotati di sistemi di raccolta dell'acqua piovana con di immissione nella fognatura pubblica. A garanzia dell'attecchimento delle piantagioni dovrà essere predisposto idoneo impianto di irrigazione.

3. I parcheggi P possono essere realizzati anche in soluzioni pluripiano, ma non integrati in costruzioni destinate a restare in parte di proprietà privata; nel caso di soluzioni pluripiano il rispetto della dotazione prescritta sarà misurato in termini di capienza di posti-auto, che dovrà essere non inferiore al numero che si ottiene dividendo per 25 la superficie in mq. prescritta come dotazione di area pubblica.

4. Le aree U, salvo diversa indicazione del POC., devono essere sistemate con manto erboso, essenze arbustive ed arboree secondo l'elenco di essenze ammissibili e le altre norme di cui al presente Regolamento e ad eventuali progetti specifici, nonché con attrezzature per la fruizione, il riposo, la ricreazione, il gioco; tali aree possono comprendere percorsi pedonali e ciclabili che percorrono le parti sistemate a verde.

5. Non sono computabili come U le aiuole e alberature stradali, e le aree, ancorché sistemate a verde, che non raggiungono la superficie minima di mq. 50..

6. Le aree ricadenti in tali fasce, nonché le aiuole e le alberature stradali non sono da considerarsi dotazioni ecologiche e ambientali, ai sensi dell'art. A-25 della L.R. 20/2000.

7. Qualora il PSC o il POC prevedano una utilizzazione delle aree U per la realizzazione di particolari dotazioni territoriali, esse devono essere cedute al Comune con semplice sistemazione del suolo ed impianti arborei secondo indicazioni dell'U.T. Comunale.

8. Nel caso di interventi edilizi diretti, le aree per dotazioni territoriali devono essere individuate nel progetto e cedute all'Amministrazione comunale secondo le procedure stabilite dal "Regolamento comunale per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo". Nelle more della procedura di presa in carico da parte dell'A.C., le aree per dotazioni territoriali continuano ad appartenere al soggetto attuatore, che ne garantisce tuttavia l'uso pubblico. Esse sono reperite nell'ambito del lotto di intervento; possono anche essere localizzate in aree ad esso contigue o comunque nell'ambito del medesimo centro abitato purché tale localizzazione sia considerata idonea e utile da parte del Responsabile dello SUE, previa sottoscrizione di vincolo di destinazione da trascrivere a cura del proprietario.

9. Nel caso di interventi da attuare tramite Piani Urbanistici Attuativi, il PSC o il POC possono definire criteri per la localizzazione delle aree da cedere; a sua volta il POC può individuare direttamente tali aree, in tutto o in parte, nell'ambito del comparto attuativo, o anche in

posizione diversa e distante dalle aree ove realizzare l'edificazione, prevedendo in questo caso la formazione di comparti attuativi "ad arcipelago". In sede di presentazione del PUA può essere proposta una dislocazione parzialmente diversa di tali aree, pur nel rispetto delle eventuali prescrizioni dettate per quello specifico comparto, e fermo restando che la loro superficie resti pari alla quantità minima prescritta nel RUE o, se superiore, pari a quella delle aree graficamente individuate dal POC. La proposta di dislocazione diversa rispetto alla individuazione effettuata nel POC o ai criteri stabiliti dal POC può essere approvata dal Consiglio Comunale in sede di approvazione del PUA qualora sia giudicata idonea e migliorativa anche in relazione ai pareri del Responsabile dello SUE.

10. Qualora il POC non individui le aree da cedere in relazione ad un determinato comparto attuativo (o le individui solo in parte), tali aree sono individuate in sede di PUA. Qualora il POC non definisca prescrizioni particolari per la loro localizzazione, tali aree possono essere individuate dal PUA anche al di fuori del comparto di attuazione, purché nell'ambito del territorio urbano o urbanizzabile fissato dal PSC. La proposta di dislocazione all'esterno del comparto può essere approvata dal Consiglio Comunale, nell'ambito dell'approvazione del PUA., qualora sia giudicata idonea e utile, anche in relazione ai pareri del Responsabile dello SUE.

11. La proposta deve essere accompagnata dalla dimostrazione della effettiva disponibilità dell'area.

12. Le aree per dotazioni territoriali contenute nei PUA, devono essere ultimate nei tempi previsti dalla apposita convenzione urbanistica sottoscritta tra il soggetto attuatore e l'A.C., e cedute all'amministrazione comunale secondo le procedure stabilite dal "Regolamento comunale per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scapito". Nelle more della procedura di presa in carico da parte dell'A.C., le aree per dotazioni territoriali continuano ad appartenere al soggetto attuatore, che ne garantisce tuttavia l'uso pubblico.

**Art. 5.5.18 - Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi – Casi di monetizzazione delle dotazioni territoriali**

1. Fermo restando quanto previsto dall'art.A-26 della L.R.20/2000 e le specifiche indicazioni contenute nella "schede d'ambito" allegate al PSC, il Comune può concedere, a chi ne faccia richiesta, la monetizzazione di tutta o parte della dotazione territoriale afferente un dato intervento, nel rispetto dei seguenti principi e criteri:

- a) la realizzazione delle dotazioni territoriali costituisce elemento fondamentale per la fattibilità dell'intervento edilizio; pertanto la monetizzazione delle dotazioni riveste comunque carattere di straordinarietà;
- b) devono essere evidenziati i casi in cui la mancata realizzazione delle dotazioni territoriali costituirebbe, per l'ambito interessato, un peggioramento delle condizioni di vivibilità;
- c) diversificazione dei parametri economici della monetizzazione per aree situate nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale;
- d) nei casi di interventi di trasformazione soggetti ad intervento preventivo (PUA) l'eventuale monetizzazione è decisa in sede di approvazione dello strumento da parte del Consiglio comunale; nei casi di intervento diretto, tale decisione è demandata, al Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, sentita la Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio;
- e) i parametri economici unitari per la monetizzazione delle dotazioni sono deliberati annualmente dalla Giunta Comunale, tenendo conto dei reali costi delle aree e del prezzo di realizzazione delle opere definiti dalla C.C.I.A.A. della provincia di Modena.

2. Per la determinazione dell'onere equivalente di monetizzazione delle aree, si rimanda alle disposizioni di cui all'Allegato A al presente RUE.

3. E' possibile applicare la monetizzazione delle dotazioni P e U quando riguardi interventi diretti che interessano Ambiti storici AS, Ambiti urbanizzati di tipo AC, APC e Ambiti del Territorio rurale e comporti:

- un'area da cedere come **P1/P2** di dimensione inferiore o uguale a quella corrispondente a tre posti auto, comprensivi di spazio di manovra;
- un'area da cedere come **U** inferiore a 50 mq.

4. In particolare nel Sistema Insediativo Storico, per tutti i tipi di intervento previsti potrà essere concessa su motivata richiesta, la monetizzazione totale della quota di parcheggio di uso pubblico (P1/P2) da reperirsi in conseguenza di cambiamenti di destinazioni d'uso e/o interventi di recupero che determinino aumento di carico urbanistico. La richiesta di monetizzazione potrà essere inoltrata solo nei casi in cui sia evidente l'impossibilità di reperire posti auto e parcheggi all'interno delle aree di pertinenza del fabbricato. Sono esclusi dalla monetizzazione gli interventi di nuova costruzione (anche conseguente a demolizione), per i quali occorre reperire per intero la dotazione obbligatoria.

5. Si ammetteranno, nel caso di interventi diretti, i seguenti ulteriori casi di monetizzazione delle dotazioni territoriali relative ai parcheggi pubblici (P1/P2) minime prescritte:

- interventi che riguardino immobili sottoposti a vincolo conservativo localizzati nel territorio urbanizzato, ad esclusione di quelli destinati a pubblici esercizi;
- interventi che riguardino immobili non contigui alla viabilità pubblica (lotti interclusi);
- interventi che riguardino immobili da realizzare su lotti le cui dimensioni ne rendano impossibile la realizzazione dei parcheggi sul fronte strada;
- interventi che riguardino immobili per i quali è consentita la complementarietà d'uso, relativamente alla dotazione obbligatoria non realizzata;
- inidoneità delle aree da cedere, a causa di preesistenze architettoniche o ambientali (morfologie urbane omogenee o tipiche, alberature significative o quant'altro sarà

giudicato rilevante da conservare) o per ragioni di ubicazione o di accesso in base a motivato parere del Responsabile dello SUE, sentita la CQAP.

6. Al di sopra delle soglie minime sopra indicate ed al di fuori dei casi elencati, la monetizzazione è soggetta ai seguenti criteri:

- nei Centri storici AS, negli Ambiti urbani consolidati AC e negli Ambiti specializzati per attività produttive APC, negli interventi diretti non programmati dal POC, il Responsabile dello SUE può prescrivere o consentire che in luogo della cessione delle aree sia applicata la monetizzazione, secondo i criteri stabiliti da specifica Delibera di Consiglio Comunale;
- la monetizzazione non va applicata, salvo valutazioni particolari, in caso di insediamento, anche per cambio d'uso, di nuove attività terziarie;
- per quanto riguarda le attività di commercio al dettaglio la monetizzazione è ammessa nei soli seguenti casi:
  - a. nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata e purché non si superi con l'ampliamento il limite dimensionale delle medie strutture di vendita;
  - b. nel caso di formazione di complessi commerciali di vicinato come definiti dai "Criteri di pianificazione territoriale e urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa", purché nell'ambito dei centri storici AS a condizione che gli interventi edilizi siano limitati al cambio d'uso, alla ristrutturazione edilizia e recupero di edifici preesistenti;
- negli interventi programmati dal POC non si applica la monetizzazione; il POC può fissare comunque norme diverse riferite a casi particolari.

7. In alternativa alla monetizzazione, può essere concordemente valutata e consentita dal Responsabile dello SUE la realizzazione e cessione di aree destinate alle dotazioni territoriali minime prescritte in spazi urbanisticamente idonei limitrofi a quello di intervento, anche se non adiacenti, tenendo conto del raggio di influenza e di accessibilità pedonale, previa costituzione di vincolo di servitù a favore della pubblica amministrazione, da sottoscrivere e trascrivere a cura del proprietario privato interessato.

## **CAPO 5.6 - DOTAZIONI ECOLOGICHE E AMBIENTALI (ECO)**

### **Art. 5.6.1 - Dotazioni ecologiche e ambientali**

1. Le dotazioni ecologiche ed ambientali, di cui al Titolo III, Capo V delle norme del PSC, art.61 e segg., sono costituite "dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità insediativa dell'ambiente urbano, mitigandone e/o compensandone gli impatti negativi".
2. Le aree ECO concorrono, al pari delle aree destinate a verde pubblico, al miglioramento della qualità degli insediamenti.
3. Le aree ECO sono aree private sulle quali, per condizioni attuali, per collocazione o per esigenze di maggiore qualificazione del tessuto insediativo consolidato, si prevedono possibilità di trasformazione e di nuova edificazione con indici di edificabilità inferiori rispetto alle aree degli ambiti consolidati nelle quali sono incluse.
4. Le aree ECO sono riportate nel Sistema delle Dotazioni delle tavole 2 del PSC.
5. Il presente articolo disciplina gli interventi nelle aree di verde privato esistenti, considerate facenti parte del sistema delle dotazioni ecologiche (ECO) per la qualità degli insediamenti.
6. I perimetri delle aree classificate ECO non costituiscono confine di Ambito e pertanto non sono considerati ai fini della misura delle distanze D2.
7. Le aree ECO sono distinte nelle seguenti categorie:

ECO 1 – aree di valore ecologico ambientale in ambito consolidato, per lo più individuate già dal previgente PRG come aree di rispetto ambientale in centro abitato, nelle quali il valore ambientale si è consolidato ed ha assunto notevole importanza in termini di qualitativi e quantitativi e per le quali vengono ammesse trasformazioni molto limitate rispetto a quelle ammesse nell'ambito di appartenenza;

ECO 2 – aree di valore ecologico ambientale in ambito consolidato individuate a margine del tessuto residenziale e contermini agli ambiti agricoli per le quali vanno attivate politiche di trasformazione a basso impatto volte a delimitare il territorio urbano da quello rurale con la realizzazione di dotazioni ecologiche ambientali;

ECO 3 – aree del tessuto urbano consolidato per le quali, rispetto al previgente PRG, si preordina una trasformazione di destinazione da produttiva e residenziale o per le quali, in virtù della loro collocazione in adiacenza ad ambiti produttivi consolidati, è necessario prevedere la possibilità di trasformazione con indici inferiori rispetto all'ambito urbano consolidato di appartenenza.

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **8. USI AMMESSI:**

In generale è consentita la permanenza degli usi esistenti; sono inoltre ammessi i seguenti usi urbani:

U.1: residenza;

U.11: attività terziaria di carattere prevalentemente privato;

## 9. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI:

MO: manutenzione ordinaria;

MS: manutenzione straordinaria;

RE: ristrutturazione edilizia;

RE/C: ristrutturazione edilizia condizionata;

RRC: restauro e risanamento conservativo;

RS: restauro scientifico;

D: demolizione (ad esclusione comunque degli edifici tutelati, è consentita la demolizione e ricostruzione della SC/Snt preesistente e successiva ricostruzione con mantenimento del numero delle unità immobiliari già esistenti);

NC: nuova costruzione (anche conseguente alla demolizione);

AM: ampliamento (nel caso di lotti edilizi che, alla data di riadozione del presente RUE, presentano una saturazione della potenzialità edificatoria assegnata, è possibile, a condizione che non si determini un incremento del numero delle unità immobiliari esistenti, realizzare un intervento "una-tantum" che preveda un incremento di SC/Snt nella misura massima del 10% della SC/Snt preesistente, fermo restando il rispetto degli altri parametri edilizio-urbanistici; l'intervento può configurarsi come ampliamento).

Sono inoltre ammessi interventi finalizzati alla realizzazione di opere di arredo (AU) e di servizio (As).

## 10. MODALITÀ DI INTERVENTO

Le aree ECO si attuano mediante i criteri di intervento propri degli Ambiti urbani di appartenenza, con le limitazioni di cui al presente articolo.

Pertanto saranno possibili sia interventi diretti che preventivi (previa approvazione di PUA).

In particolare, in caso ricorso al PUA, l'eventuale incremento massimo riconosciuto del numero degli alloggi realizzabili, non potrà comunque essere superiore al 25% del numero di alloggi derivante dall'applicazione delle disposizioni particolareggiate di seguito illustrate; non sarà inoltre consentito un incremento delle altezze massime degli edifici.

In ogni caso sarà necessario sottoscrivere un Atto d'obbligo/Convenzione che vincoli il soggetto attuatore circa l'impegno alla realizzazione delle opere di rimboschimento e di riqualificazione ambientale da attuarsi entro un anno dalla effettiva ultimazione dei lavori, in conformità ad una specifica progettazione che dovrà essere sottoposta al vaglio degli Uffici comunali competenti.

Nelle aree soggette ad edificazione è obbligatorio che una parte di superficie fondiaria resti permeabile alle acque meteoriche, secondo le percentuali minime stabilite nel presente articolo.

I parcheggi, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrato sottostanti, devono essere sempre dotati di alberature. Qualora il parcheggio sia alberato, gli alberi devono essere contenuti entro una striscia erbosa permeabile di superficie non inferiore a mq. 3,00 per albero e delimitata rispetto ai posti-auto da un cordolo sopraelevato o da altro sistema che eviti lo sversamento nell'aiuola delle acque meteoriche provenienti dal posto-auto.

**DISPOSIZIONI PARTICOLAREGGIATE****11. PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI ED ECOLOGICI**

Per le aree ECO si prevedono generalmente possibilità di trasformazione e di nuova edificazione con indici di edificabilità inferiori rispetto alle aree degli ambiti consolidati nelle quali sono incluse.

12. La disciplina delle Aree ECO, è articolata ed integrata per ciascuna categoria, così come individuata nelle Tavole 2 del PSC, dalla seguente disciplina particolareggiata. Per le aree di tipo ECO 2 ed ECO 3, laddove la disciplina indica Superfici fondiariae (Sf) minime per la determinazione del numero massimo di alloggi/unità insediabili, occorre fare riferimento alla Sf minima richiesta dall'ambito AC di appartenenza.

**a) ECO 1:**

13. Per questa tipologia di area valgono i seguenti parametri edilizio-urbanistici ed ecologici:

*U.f. max* = 0,10 mq/mq;

*Altezza max* (H) = n° 2 Piani + sottotetto abitabile;

*Numero massimo alloggi/unità insediabili* = n° 1/1.000 mq Sf (nel caso di lotti edilizi aventi Sf inferiore al minimo richiesto o con capacità insediativa saturata alla data di riadozione del RUE, si potrà incrementare di una unità il numero di alloggi insediabili; nel caso di lotti edilizi aventi Sf maggiore, si procederà al calcolo del numero degli alloggi per interpolazione lineare, con arrotondamento del numero per difetto; nel computo del numero massimo di alloggi ammissibili dovranno comunque essere detratti quelli eventualmente esistenti);

*Q* ≤ 30% della Sf;

*SP* ≥ 60% della Sf;

*A* = 1 albero/100 m<sup>2</sup> di Sf;

*Ar* = 2 arbusti/100 m<sup>2</sup> di Sf.

*Ricorso a progetto urbanistico preventivo (PUA)*: nelle aree ECO 1 non è ammesso il ricorso ad una progettazione urbanistica preventiva (PUA).

**b) ECO 2:**

14. Per questa tipologia di area valgono i seguenti parametri edilizio-urbanistici ed ecologici:

*U.f. max* = 0,20 mq/mq;

*Altezza max* (H) = n° 2 Piani + sottotetto abitabile;

*Numero massimo alloggi/unità insediabili* = n° 2/600÷700 mq Sf (nel caso di lotti edilizi aventi Sf inferiore al minimo richiesto non si potrà incrementare il numero di unità; nel caso di lotti edilizi aventi Sf maggiore, si procederà al calcolo del numero degli alloggi per interpolazione lineare, con arrotondamento del numero per difetto; nel computo degli alloggi ammissibili dovranno comunque essere detratti quelli eventualmente esistenti);

*Q* ≤ 35% della Sf;

*SP* ≥ 55% della Sf;

*A* = 1 albero/150 m<sup>2</sup> di Sf;

$Ar = 2$  arbusti/150 m<sup>2</sup> di Sf.

*Ricorso a progetto urbanistico preventivo (PUA):* nelle aree ECO 2 è ammesso il ricorso ad una progettazione urbanistica preventiva (PUA), con le modalità procedurali contenute nelle norme d'Ambito di appartenenza; è facoltà della Amministrazione comunale concedere l'autorizzazione alla presentazione del PUA nel caso si ravvisino elementi di particolare interesse pubblico, riconoscendo eventualmente lo scomputo per opere di urbanizzazione realizzate direttamente dal soggetto privato attuatore.

c) **ECO 3:**

15. Per questa tipologia di area valgono i seguenti parametri edilizio-urbanistici ed ecologici:

$U.f. max = 0,30$  mq/mq;

$Altezza max (H) = n^{\circ} 3$  Piani + sottotetto abitabile;

*Numero massimo alloggi/unità insediabili* =  $n^{\circ} 3/600 \div 700$  mq Sf (nel caso di lotti edilizi aventi Sf inferiore al minimo richiesto non si potrà incrementare il numero di unità; nel caso di lotti edilizi aventi Sf maggiore, si procederà al calcolo del numero degli alloggi per interpolazione lineare, con arrotondamento del numero per difetto; nel computo degli alloggi ammissibili dovranno comunque essere detratti quelli eventualmente esistenti);

$Q \leq 40\%$  della Sf;

$SP \geq 50\%$ ;

$A = 1$  albero/150 m<sup>2</sup> di Sf;

$Ar = 2$  arbusti/150 m<sup>2</sup> di Sf;

*Ricorso a progetto urbanistico preventivo (PUA):* nelle aree ECO 3 è ammesso il ricorso ad una progettazione urbanistica preventiva (PUA), con le modalità procedurali contenute nelle norme d'Ambito di appartenenza; è facoltà della Amministrazione comunale concedere l'autorizzazione alla presentazione del PUA nel caso si ravvisino elementi di particolare interesse pubblico, riconoscendo eventualmente lo scomputo per opere di urbanizzazione realizzate direttamente dal soggetto privato attuatore.

**Art. 5.6.2 - Norme di salvaguardia del verde pubblico e privato**

1. In tutto il territorio comunale la salvaguardia e la formazione del verde con finalità ornamentali, sanitarie e di qualità ambientale è soggetta a controllo e può essere promossa da appositi progetti. Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi sulla vegetazione connessi con l'esercizio dell'attività agricola e vivaistica.

2. L'eventuale abbattimento di alberature di alto fusto non produttive deve essere autorizzato mediante apposito nulla-osta/autorizzazione del Responsabile del competente Settore comunale che si avvarrà eventualmente della consulenza di un tecnico abilitato o del Corpo Forestale dello Stato. Nel nulla-osta dovranno essere specificate le prescrizioni di reimpianto delle alberature in sostituzione, in conformità al vigente Regolamento comunale del verde.

3. L'abbattimento abusivo di alberi d'alto fusto comporta le sanzioni previste dal suddetto Regolamento comunale del verde.

4. Nelle zone extraurbane è altresì vietato estirpare siepi, a meno che ciò non avvenga sulla base di Piani di Sviluppo Agricolo Aziendali o Interaziendali, che dovranno puntualmente motivare le scelte di soppressione.

5. Gli interventi edilizi devono essere progettati in modo da salvaguardare al massimo le alberature non produttive preesistenti, in conformità al vigente Regolamento comunale del Verde.

6. Fatte salve le norme specifiche d'Ambito che prescrivono espressamente, nel PSC, POC o RUE, una quota minima di superficie permeabile SP in rapporto alla Superficie fondiaria (Sf) o territoriale (St) ed altri parametri urbanistico-ecologici, negli interventi di Nuova costruzione (NC), anche conseguente a Demolizione (D) di edifici esistenti, e negli interventi di Ampliamento (AM), deve essere assicurata:

- una quota di Superficie Permeabile in profondità pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria, riducibile al 10% nel caso di insediamenti per attività produttive;
- una sistemazione delle Aree verdi pertinenziali che preveda il rispetto dei seguenti parametri urbanistico ecologici:
  - A = 1 albero d'alto fusto ogni 100 mq di SC/Snt;
  - AR = 4/5 arbusti ogni 100 mq di SC/Snt.
- la messa a dimora di alberi ad alto fusto, prescelti secondo modalità definite da specifici progetti, che dovranno presentare un'altezza non inferiore a mt. 3,00 e un diametro, misurato a mt. 1,00 da terra, non inferiore a cm 10.

7. Nei nuovi impianti arborei ed arbustivi nei giardini privati e nelle aree di pertinenza degli edifici devono essere prescelte essenze prevalentemente comprese nella gamma di quelle appartenenti alle associazioni vegetali locali o naturalizzate, secondo quanto previsto nel vigente Regolamento comunale del verde.

**Art. 5.6.3 - Norme di tutela delle aree ricomprese nei "Settori di ricarica delle falde acquifere"**

1. Nelle porzioni del territorio comunale ricadenti nelle "Aree di vulnerabilità" (media – alta – elevata), ricomprese nei "Settori di ricarica" tipo B e D delle falde acquifere, così come individuate dal PSC nelle Tavole 1 (art. 17 delle norme di PSC), il RUE detta norme al fine di limitare il fenomeno di impermeabilizzazione dei suoli e favorire l'infiltrazione delle acque meteoriche.

2. Negli ambiti del Territorio urbano ricompresi nelle aree di cui al comma precedente, negli interventi di Nuova costruzione (NC), anche conseguente a Demolizione (D) di edifici esistenti, e negli interventi di Ampliamento (AM), devono essere assicurati:

- una quota di Superficie Permeabile in profondità pari ad almeno il 30% della superficie territoriale (St), nel caso si tratti di interventi assoggettati a PUA, o della Superficie fondiaria (Sf) negli altri casi;
- la massima permeabilità possibile dei nuovi spazi pubblici o privati destinati a parcheggi, piazzali, ecc.. (anche in occasione di rifacimento degli stessi), di cui si prevede che le reali superfici non siano soggette a dilavamento di sostanze pericolose e/o contaminanti le acque di falda, e modalità costruttive idonee a consentire l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque, salvo che tali modalità non debbano essere escluse per comprovati motivi di sicurezza igienico-sanitaria e statica, o per ragioni di tutela di beni culturali e paesaggistici; a tal fine si devono mettere in atto le disposizioni contenute nell'art. 6.4.12 del presente RUE (Indirizzi generali per il risparmio idrico);
- interventi tecnici da adottare per ridurre l'effetto della impermeabilizzazione delle superfici edificate sulla riduzione dei tempi di corrivazione dei deflussi idrici superficiali e della ricarica delle acque sotterranee, prevedendo:
  - la realizzazione nei nuovi insediamenti di reti fognarie separate, e la trasformazione di quelle miste come priorità negli interventi di riqualificazione urbana;
  - la realizzazione di campi di ravvenamento della falda superficiale entro la medesima unità idrogeologica; in campi di ravvenamento, in relazione all'acquifero freatico, potranno essere realizzati mediante batterie di pozzi infiltranti o mediante sub-irrigazione.

3. Nei medesimi casi di interventi previsti al comma precedente, devono essere messi in atto gli interventi finalizzati al recepimento dei criteri ed i principi della gestione sostenibile delle risorse idriche espressi nella Delibera di Giunta regionale n° 286/2005 (*Direttiva concernente indirizzi per la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio da aree esterne* – art. 39, D.Lgs. n° 152/1999 e s.m. e i.). In particolare, con riferimento ai criteri espressi nel punto 3.5 della Direttiva, gli interventi dovranno prevedere che nelle aree a destinazione residenziale e produttiva/commerciale dovrà essere effettuato, ove possibile in relazione alle caratteristiche locali del suolo e di permeabilità, lo smaltimento in loco delle acque meteoriche (eccedenti le quantità stoccate con le tecniche descritte nell'Allegato 1.8, art. 13c, lettera b.1.1 del P.T.C.P.), raccolte dalle superfici impermeabili scoperte dei fabbricati e degli insediamenti abitativi (tetti), o da altre superfici impermeabili scoperte non suscettibili di essere inquinate con sostanze pericolose e/o contaminanti le acque di falda. In tali casi, lo smaltimento delle acque non è considerato "scarico", ai sensi della normativa vigente.

#### **Art. 5.6.4 - Tipologie d'ambientazione e di mitigazione delle nuove infrastrutture**

1. Le tipologie delle opere di ambientazione, di mitigazione e di compensazione, che dovranno poi essere specificate, dettagliate e/o integrate in sede di progettazione esecutiva delle nuove infrastrutture (MOB – URB) e attrezzature e spazi collettivi (COLL), si possono articolare in:

- mantenimento delle alberature esistenti, compresi gli eventuali interventi di manutenzione e di sostituzione delle alberature stesse;
- realizzazione di fasce alberate o arbustive con l'utilizzo di essenze autoctone o naturalizzate tipiche della pianura emiliana, con un parametro A di 2 alberi ogni 100 m<sup>2</sup> e un parametro AR di 4/5 arbusti ogni 100 m<sup>2</sup> di Sf o St;
- messa a dimora di nuovi filari o macchie arboree o arbustive, utilizzando le essenze autoctone o naturalizzate tipiche della pianura emiliana; in genere la distanza tra un tronco e l'altro non dovrà superare m 10;
- realizzazione di dune alberate, consistenti in movimenti di terra non superiori a mt 3 dal piano dell'infrastruttura, opportunamente sistemati per il deflusso e l'assorbimento delle acque piovane e attrezzate a verde con essenze autoctone o naturalizzate tipiche della

- pianura emiliana, con un parametro  $A = 1$  albero ogni  $100 \text{ m}^2$  di Sf-St e un parametro  $AR = 2$  arbusti ogni  $100 \text{ m}^2$  di Sf-St;
- installazione di barriere antirumore artificiali per la mitigazione degli impatti acustici, utilizzando preferibilmente quelle realizzate in legno e comunque integrate da elementi di verde;
  - sistemazione delle aree di recupero ambientale, consistenti nelle aree residuali che si formano tra il ciglio stradale e il confine dell'ambito di cui alle presenti zone; tali aree dovranno essere sistemate a prato ed attrezzate con arbusti secondo il parametro  $AR = 4/5$  arbusti ogni  $100 \text{ m}^2$  di Sf o St.
2. Tutte le prescrizioni di cui al precedente comma 1 dovranno essere adeguatamente sviluppate nei progetti esecutivi delle nuove infrastrutture in base ad un apposito Progetto di Mitigazione Ambientale collegato al progetto dell'infrastruttura. La realizzazione di tali opere dovrà essere contestuale alla realizzazione degli interventi infrastrutturali cui sono collegate.
3. All'interno delle fasce sopradescritte potranno essere realizzate piste ciclo-pedonali con i requisiti descritti nel presente RUE.



**NORME PER LA QUALITA' DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

(Prescrizioni particolari/indirizzi/Requisiti morfologici e funzionali)

**CAPO 6.1 - APPLICAZIONE DEI PARAMETRI DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA****Art. 6.1.1 - Utilizzazione degli indici nelle unità di intervento**

1. Negli Ambiti consolidati la potenzialità edificatoria va comunque sempre riferita al Lotto edilizio, così come individuato catastalmente alla data di riadozione del presente RUE, e ciò indipendentemente da successivi frazionamenti o accorpamenti.

2. Dalla data di riadozione del presente RUE (20.10.2008), l'utilizzazione completa dell'indice della potenzialità edificatoria vigente, corrispondente ad un determinato lotto edilizio, esclude ogni richiesta successiva di altri titoli abilitativi finalizzati allo sfruttamento della potenzialità edificatoria sul lotto stesso, e ciò indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà successivo. Risultano comunque ammessi gli interventi di recupero dell'edilizia esistente ed ampliamento una-tantum ammessi dalle norme che disciplinano i singoli sub-ambiti. In caso di utilizzazione fondiaria parziale, calcolata utilizzando l'indice vigente, sarà comunque possibile raggiungere la potenzialità massima ammissibile prevista per un determinato sub-ambito.

3. Qualora un lotto edilizio a destinazione omogenea (non si terrà conto quindi della eventuale suddivisione in sub-ambiti), su cui esistono edifici che si intendono conservare, vengo frazionato dopo l'adozione del presente RUE (20.10.2008) allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili (superficie minima di intervento), il rapporto tra la SC degli edifici esistenti e la porzione di area che a queste rimane asservita, non deve superare gli indici di utilizzazione fondiaria che competono a quel determinato ambito o sub-ambito. In caso contrario detto frazionamento non è considerato valido ai fini urbanistico – edilizi. Analogamente sarà disciplinato il conteggio per la verifica del numero massimo di alloggi insediabili in un determinato lotto edilizio.

4. Nel caso in cui l'area dovesse risultare costituita da superfici appartenenti a diversi sub-ambiti od aree appartenenti ad un unico Ambito omogeneo, ai fini dell'applicazione dei parametri di utilizzazione fondiaria si dovrà tenere conto delle reali superfici di competenza di ciascun sub-ambito o area. Inoltre, in questa fattispecie, ai fini del calcolo del numero massimo degli alloggi e dell'applicazione degli altri parametri edilizio-urbanistici, si terrà conto della previsione insediativa del sub-ambito a cui risulta appartenere la quota di superficie del lotto di maggiori dimensioni.

5. Ai sensi delle presenti norme si intende come edificio esistente quello regolarmente autorizzato, concesso o sanato ai sensi della legislazione in materia, nonché quello di cui sia comprovabile la realizzazione in data antecedente al 17/08/1942.

**Art. 6.1.2 - Rapporti minimi e massimi fra Sua e Snr**

1. Rapporto minimo: relativamente agli usi U1 e A.1, nel caso di interventi di nuova edificazione (NC), di ampliamento (AM) e di ristrutturazione edilizia (RE-RE/C), per le sole porzioni di edificio che prevedono incremento di carico urbanistico, la superficie accessoria Snr relativa a ciascuna unità immobiliare (comprensiva degli spazi ad uso privato e della quota parte di quelli di uso comune) non può essere inferiore al 30% della Sua, comprendendo nella Snr, ai soli fini della verifica del rapporto minimo, le superfici dei seguenti locali:

- autorimesse che non vengono normalmente computate a fini del rispetto delle potenzialità edificatorie ammesse (mq 25 per ciascun alloggio);
- soffitte/sottotetti aventi altezza virtuale maggiore di mt. 1,70, anche se computate ai fini urbanistici come Sua.

2. Rapporto massimo: relativamente agli usi U1 e A.1, nel caso di interventi di nuova edificazione (NC), di ampliamento (AM) e di ristrutturazione edilizia (RE-RE/C), per le sole porzioni di edificio che prevedono incremento di carico urbanistico, la Snr non potrà eccedere il 60% della Sua di progetto. Le superfici accessorie eccedenti sono da computarsi come Sua ai soli fini del rispetto delle potenzialità edificatorie ammesse., fatta eccezione per le autorimesse interrato.

### **Art. 6.1.3 - Estensione degli interventi edilizi**

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

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

3. L'intervento di Restauro e Risanamento Conservativo (RRC) può riguardare l'intera unità edilizia o essere limitato a sue porzioni; tuttavia quando esso prevede modifiche nelle chiusure perimetrali dell'edificio (aperture e relativi infissi) esso deve essere esteso almeno a una intera facciata; se la facciata è visibile da spazi di uso pubblico esso deve essere esteso a tutte le facciate visibili da spazi di uso pubblico.

4. L'intervento di Ristrutturazione Edilizia (RE) può riguardare l'intera unità edilizia o essere limitato a sue porzioni. L'intervento RE, qualora consista nella demolizione dell'edificio preesistente e sua fedele ricostruzione, non può essere associato ad intervento AM: la concomitanza di tali opere dà luogo ad intervento NC .

5. L'intervento di Cambio d'Uso (CD) può essere riferito ad una intera Unità Edilizia o ad una singola Unità Immobiliare; non può riguardare porzioni di singole Unità Immobiliari.

### **Art. 6.1.4 - Distanze e visuali libere**

#### **1 - Distanza (D):**

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

- D1 = distanza da un confine di proprietà
- D2 = distanza da un confine di zona
- D3 = distanza da un altro edificio.

Per le misure delle distanze di cui sopra, nonché per gli indici di visuale libera VI relativi, debbono essere rispettati i valori minimi contenuti nei seguenti commi, fatte salve le eventuali diverse prescrizioni contenute nelle norme delle singole Schede d'ambito di PSC, nel POC o nei PUA.

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

## 2 - Distanza da un confine di proprietà (D1):

Per gli edifici esistenti e per gli interventi di recupero per conservazione che non comportano modifiche della sagoma, i valori da rispettare sono:

- D1 = valore preesistente
- VI = valore preesistente

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

- D1 = mt. 5,00
- VL = 0,5

Nel solo caso di interventi di ampliamento, di sopraelevazione e di recupero che comportano modifiche della sagoma con fronti dell'edificio cieche o dotate solo di luci, i valori da rispettare sono:

- D1 = mt. 3,00
- VL = 0,4,

previo accordo, registrato e trascritto nei registri immobiliari, con la proprietà confinante, stipulato nelle forme di Legge, ed allegato ai documenti necessari per l'ottenimento dell'idoneo titolo edilizio abilitativo; in tali casi sono comunque fatte salve le norme che disciplinano le distanze tra gli edifici D3.

Quando sul confine vi è un edificio, è ammesso costruire in aderenza all'edificio stesso, rispettandone le vedute a norma del Codice Civile. In particolare è consentito l'attacco di un nuovo corpo di fabbrica ad uno esistente posto sul limite di confine di una diversa proprietà, anche quando non esistono altri diritti precostituiti od acquisiti particolari; l'estensione del nuovo corpo di fabbrica, in lunghezza ed in altezza non potrà eccedere quella del fabbricato esistente. Le eventuali eccedenze del nuovo corpo di fabbrica dovranno sottostare ai criteri di visuale libera e distanze. Nel caso in cui il proprietario del nuovo edificio non intenda avvalersi della facoltà di attacco, l'edificio stesso dovrà osservare i criteri di visuale libera e distanze.

I balconi aperti, le pensiline e le scale esterne a sbalzo, prive di quinte laterali murarie che limitano la visuale ed aventi un oggetto superiore a mt 1,50 (pertanto non qualificate come CLG), devono osservare la distanza minima di mt. 3,00 dal confine di proprietà, misurata dal filo della proiezione al suolo dell'elemento aggettante.

Per costruzioni temporanee, per costruzioni di arredo urbano, per costruzioni leggere da giardino (CLG), per campi per attività sportive e ricreative e per costruzioni o parti di costruzioni che si sviluppino al piano interrato (a condizione che la costruzione sia completamente interrata rispetto al livello di quota rilevato sul confine di proprietà), fatte salve distanze minori di edifici esistenti ed a meno che non si costruisca in aderenza, i valori da rispettare sono:

- D1 = mt. 1,50 nella generalità dei casi;
- D1 = mt, 0,50 per rampe di accesso ai piani interrati o seminterrati, a cielo aperto;
- VL = 0,5 (per manufatti realizzati fuori terra).

In tutti i casi in cui è richiesto il rispetto di una distanza minima dal confine di proprietà, in base ad un accordo, registrato e trascritto nei registri immobiliari, con la proprietà

confinante, stipulato nelle forme di Legge, ed allegato ai documenti necessari per l'ottenimento dell'idoneo titolo edilizio abilitativo, è consentito costruire con valori di D1 e di VI inferiori a quelli indicati nelle fattispecie precedentemente descritte, fino al limite di mt. 1,50, come pure costruire sul confine. In tali casi sono comunque fatte salve le norme che disciplinano le distanze tra gli edifici D3.

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.

### **3 - Distanza da un confine di Ambito(D2):**

Il confine di Ambito che si considera ai fini della misura della distanza D2 è quello che delimita gli Ambiti così come definiti dal PSC, ai sensi della legislazione urbanistica vigente, trascurando quindi le eventuali delimitazioni in sub-Ambiti o aree interne a detta classificazione.

Per la distanza D2 ed il relativo indice VI, i valori da rispettare e le possibili deroghe, sono gli stessi stabiliti per l'applicazione del parametro D1; valori inferiori non sono mai ammessi.

### **4 - Distanza da un altro edificio (D3):**

La distanza di volumi edilizi rispetto alle pareti finestrate (D3) non deve essere in generale inferiore alla semisomma delle altezze, misurate ai vari piani, delle pareti prospicienti e, comunque, non inferiore a mt. 10,00.

Per gli edifici esistenti e per gli interventi di recupero per conservazione che non comportano modifiche di sagoma, i valori da rispettare sono:

- D3 = valore preesistente
- VL = valore preesistente

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

- D3 = mt. 10,00
- VI = 0,5

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 seguenti distanze:

- D3 = mt. 10,00
- D3 = altezza del fronte più alto

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

- D3 = mt. 6,00
- VL = 0,5

Per costruzioni temporanee, per costruzioni di arredo urbano e per costruzioni leggere da giardino (CLG), fatte salve distanze minori di edifici esistenti, i valori da rispettare sono:

- D3 = mt. 3,00
- VL = 0,5

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

#### **5 - Riduzioni e deroghe alle distanze:**

a) I valori minimi di distanze e di visuale libera di cui ai precedenti articoli, per quanto di competenza comunale e fatto salvo quanto prescritto dal Codice Civile, possono essere ridotti per la costruzione di:

- manufatti tecnologici di pubblica utilità, quali cabine e centraline delle reti di distribuzione di energia elettrica, gas, acqua, telefonia, telematica, ecc.;
- manufatti di pubblica utilità complementari al sistema della mobilità e dei percorsi, quali sovrappassi, sottopassi, rampe, scale, ecc.;
- allestimenti e strutture con funzione segnaletica e informativa, per la sicurezza pubblica e per la gestione dei pubblici servizi;
- 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;
- vani ascensori, 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 di RUE;
- opere di arredo urbano;
- volumi tecnici contenenti esclusivamente apparecchiature ed impianti tecnologici in generale;

Quando trattasi di opere pubbliche o di interesse pubblico, le distanze minime da rispettare risultano essere le seguenti:

- D1 = mt. 1,50;
- D2 = mt. 1,50;
- D3 = mt 3,00 (da elevare a mt.10,00 nel caso di fronteggiamento di pareti finestrate di soli vani abitabili di edifici antistanti; per la verifica si assumono i criteri descritti al punto c) seguente);
- VL = 0,5 (per manufatti realizzati fuori terra).

Eventuali riduzioni dei valori di cui sopra, ove del caso, sono concesse dal Consiglio comunale competente, ai sensi dell'art. 15 della L.R. n° 31/2002, in base ad una specifica motivazione riportata nell'atto stesso, restando impregiudicati i diritti dei terzi. Nel caso si tratti di attività caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente, come da Delib. G.R.1446 del 1.10.2007, è richiesto il rispetto di eventuali prescrizioni espresse dall'A.U.S.L. e dall'A.R.P.A.

b) Le precedenti norme sulle distanze minime D1, D2, D3 non si applicano per le costruzioni di cabine Enel e di altri impianti tecnologici pubblici e di interesse generale, fatte salve le norme in materia di tutela della salute umana dall'inquinamento elettromagnetico. Tuttavia è richiesto l'atto di assenso scritto del confinante, nelle forme stabilite dal Comune, da allegare all'atto della presentazione del progetto edilizio, qualora:

- la distanza dal confine di proprietà (D1) sia inferiore a mt. 3,00;
- la distanza da pareti finestrate di vani abitabili di edifici antistanti (D3) sia inferiore a mt. 6,00;

- la distanza da pareti non finestrate di edifici antistanti (D3) sia inferiore a mt. 3,00.

c) Negli Ambiti consolidati AC, la realizzazione di autorimesse private al servizio di edifici residenziali esistenti alla data di riadozione del RUE, previo formale consenso scritto del confinante, stipulato nelle forme di Legge, è ammessa anche sul confine di proprietà, fino al raggiungimento delle dotazioni minime previste, qualora l'edificio in oggetto ne sia sprovvisto o carente e non risultino percorribili soluzioni alternative per conformazione del lotto e degli edifici esistenti (è da escludere il ricorso a questa particolare deroga a seguito della conversione di autorimesse esistenti ad altre funzioni dopo la data di riadozione del RUE). Tali manufatti dovranno avere i seguenti requisiti:

- essere sprovvisti di finestre;
- rispettare una D3 minima pari a mt. 5,00 (anziché mt 6,00) da pareti non finestrate di edifici prospicienti; per la verifica, si assumeranno le sole porzioni di edifici fronteggianti che si sovrappongono effettivamente con la sagoma del manufatto ad uso autorimessa in progetto;
- superficie non residenziale non superiore a 25,00 mq. per posto-macchina;
- altezza delle fronti non superiore a m.3,00;
- essere realizzate in muratura o legno, fatta salva ogni altra prescrizione di carattere estetico ambientale e di decoro che potrà essere impartita dalla competente CQAP e contenuta nel titolo edilizio abilitativo.

Per i manufatti ad uso autorimessa è esclusa ogni eventuale successiva modifica della destinazione d'uso.

Le distanze minime prescritte per la costruzione di questi manufatti edilizi, sono a loro volta assunte nei confronti di nuove edificazioni o ampliamenti di edifici esistenti prospicienti, purchè sia garantito il rispetto delle limitazioni sopra descritte.

d) Nel caso di interventi finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, sono ammesse le deroghe alle distanze D1, D2 e D3, nonché al criterio di visuale libera VI, di cui all'art. 6.4.2 del presente Regolamento.

## **CAPO 6.2 - NORME MORFOLOGICHE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER GLI ELEMENTI ARCHITETTONICI DEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO E TESTIMONIALE**

### **Art. 6.2.1 - Ambito di applicazione**

1. Le norme di cui al presente capo si applicano agli edifici inclusi negli Ambiti Storici (AS), negli Insediamenti e infrastrutture storici IS, oltre che agli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale classificati ES dal PSC.
2. Le norme sono relative ad interventi di conservazione (categorie di intervento della manutenzione ordinaria e straordinaria, del restauro e risanamento conservativo), compresi gli interventi di ristrutturazione edilizia che prevedano la conservazione dei manufatti.
3. Gli interventi di conservazione devono essere realizzati, in quanto a materiali ed elementi costruttivi, in relazione agli specifici valori architettonici, artistici ed ambientali presenti nel manufatto e nel suo contesto.

### **Art. 6.2.2 - Strutture verticali**

1. La realizzazione delle opere di consolidamento, ripristino e tamponatura delle murature esistenti deve essere eseguita nel rispetto delle caratteristiche strutturali e termoigrometriche delle strutture originarie (rispetto delle funzioni strutturali delle murature portanti, caratteristiche di ventilazione e scambio igrotermico attraverso l'intonaco e la tinteggiatura, ecc.).
2. Le murature faccia a vista in muratura (laterizi, pietra naturale, miste) devono essere recuperate attraverso interventi conservativi ed eventuali integrazioni con materiali del tutto simili a quelli originali; nel caso di murature miste di modesto interesse testimoniale e/o in mediocre stato di conservazione è ammessa l'intonacatura e tinteggiatura della superficie.
3. Nel recupero delle murature esistenti dovranno essere di preferenza impiegate tecniche di ripresa a "cuci-scuci", o altri metodi che non pregiudichino la funzionalità termoigrometrica complessiva delle murature originali;
4. Il consolidamento, il ripristino o il rifacimento delle murature di pietrame a vista dovrà essere eseguito con gli stessi caratteri di stuccatura (a rinzaffo senza stilatura o con altri sistemi originari dell'edificio); è in tutti i casi prescritto il mantenimento o il ripristino delle murature in laterizio.

### **Art. 6.2.3 - Strutture portanti orizzontali**

1. Gli interventi di consolidamento e ripristino dei solai esistenti sono ammessi nel rispetto del sistema strutturale preesistente.
2. Il consolidamento dei solai lignei può essere realizzato con getto di calcestruzzo alleggerito, armato con rete elettrosaldata e rinforzo delle travature portanti con tecniche tradizionali (rinforzi in acciaio) o con altre tecnologie di tipo conservativo (resine epossidiche, barre in poliestere, fibra di vetro, ecc.); parimenti sono da prevedersi le tecnologie appropriate per disinfestare, pulire e proteggere le strutture lignee.
3. E' consentita la messa in opera di tiranti in acciaio per l'ancoraggio delle facciate alle strutture interne.
4. La sostituzione di travi e solai lignei con strutture di laterocemento, è consentita solo quando tali strutture non rivestano un particolare interesse storico-artistico (da documentare con idonea relazione ed indagine storica) e sia dimostrata l'impossibilità di un loro mantenimento in quanto irrimediabilmente deteriorate.

**Art. 6.2.4 - Coperture**

1. Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione delle coperture esistenti devono avvenire nel rispetto delle caratteristiche geometriche e strutturali delle coperture preesistenti.
2. Negli interventi in cui sia previsto il rifacimento delle strutture e degli elementi di finitura della copertura si dovranno riutilizzare, per quanto possibile, i manufatti edilizi esistenti sostituendo solamente quelli obsoleti con altri del tutto simili.
3. Per quanto si riferisce alle strutture portanti in vista ed al manto di copertura, è prescritta la conservazione o il ripristino delle coperture originarie e caratteristiche dell'epoca del fabbricato.
4. Il manto può essere in coppi in laterizio e con colori tradizionali. Non sono ammessi manti di copertura in manufatti di cemento colorato, ma solo in cotto naturale. Negli interventi di ripristino o rifacimento del manto di copertura è prescritto il reimpiego del materiale preesistente non deteriorato, utilizzando per le integrazioni materiale dello stesso tipo e colore.
5. Per alleggerire le coperture, possono essere previste lastre sottocoppo. I materiali necessari alla coibentazione possono essere inseriti fra i travetti e l'impalcato
6. Salvo i casi espressamente previsti dalle Norme, è vietato modificare la quota di gronda e comunque modificare il profilo tipico del cornicione originario e la geometria e pendenza delle falde e dei singoli elementi della copertura; potranno essere consentite variazioni delle quote di estradosso della copertura, non interessanti la linea di gronda, qualora si rendano necessarie per riordinare le falde.

**Art. 6.2.5 - Cornicioni**

1. E' prescritta la conservazione dei cornicioni esistenti, come pure il loro ripristino. In caso di rifacimento, il nuovo cornicione deve rispettare le caratteristiche geometriche di quello originario ed essere realizzato con tecniche conformi.
2. Grondaie e pluviali devono essere a sezione tonda, in lamiera di rame o verniciata in grigio.
3. I comignoli e gli abbaini tradizionali dovranno essere ricostruiti nelle forme e con i materiali e le tecnologie tradizionali e di epoca del fabbricato. Sono vietati comignoli o esalatori in fibrocemento o in cemento prefabbricato per tutti i fabbricati.

**Art. 6.2.6 - Travetti della copertura**

1. Nell'edilizia di base, i travetti in vista che fuoriescono dalla copertura dovranno mantenere il carattere tradizionale, che è generalmente senza sagomature o decorazioni, a sezione quadrata.

**Art. 6.2.7 - Scale**

1. Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione dei corpi scala esistenti devono essere realizzati nel rispetto dell'impianto tipologico e strutturale originali. Eventuali corpi scala estranei all'impianto originario, possono essere eliminati o modificati e meglio integrati
2. Negli interventi di restauro e risanamento conservativo di scale e pianerottoli è prescritta la conservazione o il ripristino dei materiali di pavimentazione originali o comunque in uso nella tradizione locale.
3. Le volte e gli altri elementi strutturali o sovrastrutturali storici (ringhiere di pregio, corrimani, ecc.) dovranno essere conservati.

**Art. 6.2.8 - Ascensori e montacarichi**

1. Negli interventi di risanamento conservativo l'eventuale inserimento di ascensori e montacarichi è ammesso nel caso in cui questo non interferisca significativamente con le caratteristiche dell'impianto tipologico originario ovvero non interessi vani caratterizzati dalla presenza di elementi architettonico-decorativi di pregio.

2. In tutti i casi il vano dell'impianto dovrà essere realizzato in modo da non fuoriuscire rispetto alla linea di falda se questa è prospiciente la strada e comunque rispetto alla quota di colmo del tetto.

3. Quando l'inserimento del vano ascensore non risulti compatibile con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio, potrà esserne previsto l'inserimento in corrispondenza di cavedi o cortili interni, a condizione che esso non interferisca con le caratteristiche architettoniche delle facciate.

**Art. 6.2.9 - Scantinati**

1. Per il risanamento degli scantinati possono essere previste limitate aperture, purchè nel rispetto delle partiture preesistenti. Il piano di calpestio può essere abbassato al fine del raggiungimento della altezza minima richiesta dal Regolamento Edilizio per l'abitabilità dei locali, purchè ciò non comporti la manomissione di strutture antiche o di reperti archeologici.

**Art. 6.2.10 - Archi e volte**

1. Gli archi e le volte vanno consolidati e restaurati, mediante l'impiego di tecniche quali le catene di irrigidimento, i frenelli ed i rin fianchi cellulari, come pure cunei, micropali e sigillature cementizie.

**Art. 6.2.11 - Altezza dei piani**

1. L'altezza dei piani deve essere conservata nel rispetto delle tipologie edilizie riconoscibili, fatti salvi i casi di superfetazione da demolire. Eventuali modifiche a tali altezze possono essere consentite soltanto per il raggiungimento dell'altezza minima richiesta dal RUE, per l'abitabilità dei locali, purchè ciò avvenga senza conseguenze sulle aperture dei fronti esterni, salvo l'eventuale ripristino di quelle originarie; non è consentito in nessun caso modificare l'altezza e la pendenza della falda di copertura.

**Art. 6.2.12 - Aperture – Impianti**

1. Per le pareti esterne nel caso di realizzazione di nuove aperture si richiede che nell'elaborato relativo allo stato di fatto sia evidenziato il rapporto dei pieni e dei vuoti dell'intera fronte interessata, con relativa deduzione dei rapporti ottimali da usarsi.

2. L'eventuale creazione di nuove aperture, dove ammissibile in base alle categorie di intervento, deve uniformarsi ai seguenti criteri:

- dimensioni delle aperture rapportata all'entità della superficie del fronte ed alle aperture preesistenti;
- rispetto della gerarchia dei valori nel contesto generale delle fronti della via interessata;
- salvaguardia degli impianti compositivi relativi alla fronte in oggetto; rispetto dei rapporti esistenti tra posizione degli infissi e filo della fronte dell'edificio;
- rispetto della posizione dei solai.

3. Quando ammesse dalle presenti norme, le aperture sul piano di falda devono essere realizzate nel rispetto dei seguenti criteri:

- sono esclusi i terrazzi in falda e gli abbaini;

- sono ammessi lucernari sul piano di falda, realizzati secondo criteri di ordinata composizione delle aperture, con dimensioni massime di 1 mq per ciascun lucernario e complessivamente nella dimensione minima per rendere i vani sottotetto abitabili, secondo quanto stabilito dal presente RUE.

4. La realizzazione di impianti fotovoltaici e solari termici sul tetto di edifici è vietata. Laddove ricorre l'obbligo per effetto di norme sovraordinate, si dovranno ritrovare pertanto soluzioni alternative, utilizzando eventualmente spazi liberi non edificati, senza che ciò possa determinare il pregiudizio o la perdita degli elementi che sono alla base della tutela dell'edificio. In caso di comprovata impossibilità tecnica, si potrà fare ricorso, sentita la competente CQAP ed eventualmente la competente Soprintendenza (nel caso di beni culturali assoggettati alle disposizioni di cui alla parte II del D.Lgs. n° 42/2004), ad un inserimento di impianti sulla copertura del tipo "integrato", a condizione comunque che non interessi una superficie esposta e visibile da spazi pubblici ed una estensione maggiore di 1/4 della superficie complessiva delle falde.

#### **Art. 6.2.13 - Paramenti esterni, intonaci, tinteggiature**

1. Si prescrive che per ogni unità edilizia gli interventi, anche se eseguiti per parti e in tempi diversi, siano realizzati in modo coerente e uniforme.
2. Gli intonaci esterni dovranno essere realizzati con malta non tirata a staggia e tinteggiata con colori naturali tradizionali, salvo eventuali zoccolature in cemento rustico o in pietra tradizionale.
3. Non sono pertanto ammessi, nelle pareti esterne, gli usi di intonaco plastico, di tinte e vernici plastiche o ad olio o a smalto, lucide, opache o trattate, né sono ammessi legno e intonaci spruzzati o grezzi alla maniera alpina, né intonaci granulati o graffiati.
4. Il colore da usarsi negli intonaci, previa campionatura in loco, da approvarsi preventivamente dal competente Ufficio tecnico dovrà essere riferito: alla valutazione globale di un tratto della strada nel quale è inserito l'edificio in oggetto, sufficientemente ampio per rappresentare una campionatura plausibile delle gamme di colori caratterizzanti l'ambiente; le tinteggiature dovranno essere realizzate, previa campionatura, a base di latte di calce e terre o pigmenti naturali, nei colori tipici del repertorio della tradizione locale; sono ammesse tinteggiature a base di silicati esclusivamente nei casi di intonaci cementizi preesistenti di cui non sia proponibile il rifacimento a calce, per il buono stato di conservazione.
5. Per le cortine edilizie dovranno usarsi tonalità diverse per unità edilizia, distinte ed accostate, onde evidenziare, anche in eventuale continuità del filo delle gronde e delle pareti, la distinta struttura tipologica interna. Dovranno essere riproposte le originali partizioni cromatiche per paramenti di fondo, cornici, serramenti, ecc.
6. Negli interventi di restauro scientifico, quando siano riconoscibili tracce dei colori originari, questi dovranno essere riproposti in sede di rifacimento della tinteggiatura.

#### **Art. 6.2.14 - Aperture esterne e facciate**

1. Finestre, porte e portoni devono mantenere le caratteristiche preesistenti, salvo il ripristino delle aperture originarie e le eventuali modifiche consentite dai singoli criteri di intervento.
2. L'inserimento in facciata di elementi estranei all'impianto originale degli edifici è vietato. E' ammessa la manutenzione e la conservazione di quegli elementi di cui è accerata la perfetta compatibilità con i valori di tutela specifici.

**Art. 6.2.15 - Infissi esterni**

1. Si prescrive che per ogni unità edilizia gli interventi, anche se eseguiti per parti e in tempi diversi, siano realizzati in modo coerente e uniforme.
2. E' prescritto il restauro o il ripristino degli infissi lignei e degli scuri e persiane esistenti ovvero la loro sostituzione, in caso di grave degrado, con altri analoghi di tipo tradizionale.
3. Gli infissi e gli elementi di oscuramento, quali persiane, sportelloni e scuretti, dovranno essere in legno (naturale o verniciati a olio), nei colori del repertorio tradizionale locale.
4. Ove esistenti in forma impropria rispetto alla tipologia edilizia, le serrande avvolgibili dovranno essere sostituite con persiane o scuri lignei di tipo tradizionale. Eventuali infissi metallici sono ammessi solo se verniciati (con esclusione di quelli anodizzati, ecc...).

**Art. 6.2.16 - Pavimentazioni**

1. Negli interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo le pavimentazioni di pregio, sia interne che esterne, devono essere conservate e ripristinate.
2. Le integrazioni di parti di pavimentazioni degradate ovvero il ripristino di pavimentazioni in cattivo stato di conservazione dovranno essere realizzati reimpiegando materiali omogenei a quelli preesistenti ed utilizzando tecniche costruttive tradizionali.
3. La pavimentazione dei Portici degli Ambiti Storici (AS) deve essere realizzata, a seconda della preesistenza o delle tipologie tradizionali, in lastroni di pietra naturale, con lastre di pietra a losanghe, in cotto, graniglia di cemento, mattoni a spina di pesce.

**Art. 6.2.17 - Elementi decorativi**

1. Gli elementi decorativi originari che caratterizzano le parti esterne dell'edificio e le sue pertinenze (quali: lapidi, cancellate, inferriate, edicole, statue o statuette votive, numeri civici in porcellana o in cotto, meridiane, pietre con datazioni, fontane, muri di recinzione in mattoni, elementi decorativi e modanature in cotto, iscrizioni a tempera, camini interni originari, comignoli, alcove, mensole decorate) devono essere conservati e restaurati; non potranno essere modificate le decorazioni in pietra naturale o cotto quali cornicioni, marcapiani, lesene, ecc..
2. La sostituzione di eventuali elementi architettonici irrecuperabili, in pietra naturale o laterizio (lesene, capitelli, davanzali, mensole, cornici, fittoni, decorazioni interne ed esterne ecc.) deve avvenire con gli stessi materiali usati nella tradizione locale o con materiali moderni.
3. E' vietata ogni mistificazione e contraffazione dei materiali originali con sostituti, derivanti da nuove o diverse tecnologie e con materiali di imitazione come, ad esempio, il cemento trattato tipo arenaria o travertino o la sostituzione di membrature lignee massicce con travature metalliche o cementizie rivestite di legno.
4. E' comunque vietata la costruzione di balconi e pensiline in aggetto e di tettoie e portici esterni alla sagoma del fabbricato negli edifici di interesse storico.

**Art. 6.2.18 - Elementi in ferro**

1. Questi elementi (inferriate, ringhiere, cancelli, ecc...) devono essere conservati e ripristinati, ovvero sostituiti con altri analoghi di tipo tradizionale. Eventuali nuovi elementi devono essere caratterizzati dalla massima semplicità di disegno. Il trattamento di finitura dovrà essere con colori tradizionali opachi, evitando plasticature, ecc...

**Art. 6.2.19 - Impianti tecnici civili**

1. L'inserimento di impianti tecnici civili, di qualunque tipo, deve avvenire salvaguardando al massimo la struttura preesistente. Ove questi siano mancanti o insufficienti, è ammesso l'inserimento di impianti tecnici civili (bagni e vano-cottura) con soluzioni di ventilazione forzata, anche in deroga ai requisiti cogenti contenuti nel presente RUE.

**Art. 6.2.20 - Modalità di rispetto dell'ambiente storico urbano e rurale**

1. Si definiscono le seguenti norme di carattere generale:

Apposizione di mezzi pubblicitari

2. Negli Ambiti Storici ed in corrispondenza degli edifici tutelati dal P.S.C., il RUE definisce le modalità di intervento e procedure autorizzative relative all'installazione di insegne e dei mezzi pubblicitari, attraverso l'allegato I "Regolamento comunale per la disciplina delle Insegne e dei Mezzi pubblicitari".

Spazi pubblici e di uso pubblico

3. L'utilizzazione degli spazi di uso pubblico per bar, ristoranti, ecc. può avvenire attrezzando opportunamente l'area interessata, previa autorizzazione del Comune sulla base di dettagliato progetto (cfr. Capo 7.12 del presente Regolamento).

4. Negli interventi di sostituzione le pavimentazioni degli spazi comuni collettivi (cortili, androni, scale, ecc.) dovranno essere realizzate utilizzando i materiali tipici in uso nella tradizione locale e cioè ciottoli, mattoni, lastre in pietra naturale, oltre a materiali artificiali (ceramica e pietre artificiali) con caratteristiche funzionali ed estetiche idonee. I progetti di intervento dovranno contenere una dettagliata definizione delle pavimentazioni previste per gli spazi comuni sia come disegno che come materiali.

5. E' prescritta inoltre, ai fini ambientali, la conservazione degli elementi architettonici isolati quali: fontane, esedre, muri, parapetti, scenari (costruiti o dipinti), lapidi, edicole ed immagini sacre, numeri civici, ecc., nonché la conservazione degli orti e dei giardini esistenti.

**Art. 6.2.21 - Aree verdi - alberature - recinzioni**

1. Devono essere adeguatamente conservate e valorizzate le preesistenze arboree e vegetazionali. Per le nuove piantumazioni sono ammesse solo essenze autoctone in uso nella tradizione locale, in conformità al vigente Regolamento comunale sul verde.

2. Fatte salve le disposizioni specifiche per gli interventi nel Territorio rurale, di cui al successivo Capo 6.4 del presente RUE, le nuove recinzioni ammesse dovranno essere realizzate in rete metallica, con parti murarie limitate alla base e con altezza complessiva non superiore a mt. 2,00, eccezion fatta per i pilastrini ed il cancello d'ingresso. E' altresì prescritta la realizzazione di recinzioni murarie con parti cancellate metalliche, nel caso sia documentata una preesistenza. Nel caso sia riproposta una tipologia documentata è ammessa la realizzazione di recinzioni di tale fattura.

3. In presenza di recinzioni di valore storico-testimoniale è prescritta la loro conservazione ed il restauro nella forma originaria.

## **CAPO 6.3 - NORME MORFOLOGICHE E INDIRIZZI PER IL DECORO DELLE COSTRUZIONI NEL TERRITORIO RURALE**

### **Art. 6.3.1 - Facciate degli edifici e tinteggiature**

1. Si prescrive che per ogni unità edilizia gli interventi, anche se eseguiti per parti e in tempi diversi, siano realizzati in modo coerente e uniforme.
2. Nel territorio rurale le unità edilizie con prospetto architettonico unitario con rifinitura a tinta devono essere tinteggiate in modo omogeneo, sulla base di idoneo elaborato progettuale a colori.
3. Nei nuovi edifici i colori delle facciate devono preferibilmente rifarsi ai cromatismi dell'edilizia tradizionale, evitando di creare contrasti stridenti con il contesto.

#### Materiali e finiture delle facciate nel territorio rurale

4. Nel territorio rurale le facciate degli edifici possono essere realizzate e rifinite in muratura a vista e/o in intonaco di malta di calce tinteggiato.
5. Gli intonachi, le stuccature, i rinzaffi dovranno essere realizzati con malta di calce o malta bastarda di calce.
6. Le tinteggiature degli intonachi dovranno rifarsi ai cromatismi dell'edilizia tradizionale sulla base di un campionario di colori da mettere a disposizione dell'Ufficio Tecnico.
7. In particolare dovrà escludersi l'uso di:
  - cemento armato a "faccia a vista";
  - rivestimenti di qualsiasi materiale che non siano intonaco;
  - intonachi plastici di qualsiasi genere;
  - chiusure esterne avvolgibili di qualsiasi materiale;
  - zoccolatura in lastre di marmo o pietra;
  - elementi prefabbricati in vista in conglomerato cementizio come: mensole di gronda, stipiti di finestra, bancali di finestra, cornici o elementi di decoro, ecc..
8. Gli infissi e i serramenti dovranno essere preferibilmente di legno verniciato con tinta coprente (oscuri del tipo a tagliere). Sono consentiti infissi e serramenti in metallo verniciato con tinta coprente, non riflettente.

### **Art. 6.3.2 - Coperture**

1. Nel territorio rurale le coperture degli edifici devono essere realizzate di preferenza a falde inclinate, con forma semplice ed una pendenza conforme ai modelli dell'edilizia tradizionale locale. Devono essere evitate forme complicate e atipiche, o pendenze eccessive, e salvo che si tratti di edifici per funzioni specialistiche.
2. Le coperture a falde dovranno in particolare avere una pendenza compresa fra il 30% e il 38% ed il manto di copertura in laterizio, o comunque di colore richiamante quello del laterizio, salvo che si tratti di edifici di forma, dimensioni e funzioni particolari (stalle, silos, edifici di grandi dimensioni; per questi ultimi è prescritta la mitigazione dell'impatto visivo mediante alberature ai sensi del successivo articolo). E' altresì ammissibile la realizzazione di nuovi edifici in coerenza con tipologie edilizie costituenti nuclei aziendali preesistenti alla data di adozione del PSC, fatto salvo l'obbligo di mettere in atto le mitigazioni previste all'art. 6.4.4 del presente RUE.

3. Nel territorio rurale non è ammessa nelle coperture la realizzazione di nuovi abbaini sporgenti dal piano di falda o di terrazzini incassati nella falda (salvo il mantenimento di abbaini o terrazzini resistenti). È ammessa l'apertura di lucernai a raso nella falda; la superficie di tali aperture non deve superare complessivamente il rapporto aero-illuminante minimo prescritto per i vani sottostanti, e ciascuna apertura non deve superare la superficie di mq 1,50. La misura della sporgenza della gronda dovrà essere commisurata alla media di quelle rilevabili sull'edilizia storica nella zona circostante all'intervento edilizio (usualmente 50-60 cm.).

### **Art. 6.3.3 - Interventi di sistemazione delle aree di pertinenza**

1. A seguito di qualsiasi intervento edilizio, con l'esclusione della manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS) o di modifiche interne, è fatto obbligo di provvedere, se necessaria, alla sistemazione delle aree di pertinenza dell'edificio e/o del nucleo rurale.

2. Il progetto delle sistemazioni delle aree di pertinenza deve essere adeguatamente dettagliato negli elaborati grafici, Il perimetro dell'area di pertinenza, intesa come una delle pertinenze di cui al Titolo II del presente RUE, è definito:

- per l'edificio singolo, dal lotto catastale su cui esso insiste;
- per il Nucleo Rurale dall'insieme di particelle catastali risultanti dalle mappe catastali e censite come fabbricati residenziali, rurali, corti e proprie aree di pertinenza, distinte dal terreno agrario che le circonda e con accesso autonomo dalla rete viaria (comunale, vicinale o interpodereale). In assenza di riferimenti catastali certi, o nel caso di accrescimento del Nucleo rurale conseguente ad interventi di nuova costruzione o ampliamento, si considera sia per l'edificio singolo che per il nucleo, la regione interna al rettangolo, orientato secondo la viabilità pubblica esistente o, in sua assenza, agli assi della centuriazione romana storica, circoscritto alla figura geometrica generata dalla intersezione dello sviluppo a 50 metri di distanza del perimetro di ciascun edificio (offset) costituente il nucleo. Nel caso di interventi di nuova edificazione funzionali ad usi agricoli specifici che necessitano, per loro natura o per obblighi di Legge di più ampi spazi, potranno essere consentiti maggiori ampliamenti del perimetro dell'area di pertinenza del "centro aziendale".

3. È vietata la demolizione o sostituzione senza idoneo titolo abilitativo, di tutti quegli elementi di arredo tradizionale dei fondi agricoli e delle aie, quali pilastrini d'ingresso (coperti e scoperti), lastricature in cotto o in pietra, pozzi, maestà, banchine e ponti di particolare fattura stilistica, ed ogni altro elemento legato alla tradizione ed alle tipologie locali.

4. Nelle aree di pertinenza sono regolamentati gli interventi volti alla realizzazione o modifica di:

- accessi;
- recinzioni;
- pavimentazioni esterne;
- elementi di arredo;
- piantumazioni e sistemazioni arboree;
- parcheggi o posti auto di pertinenza;
- attrezzature per il tempo libero.

### **Accessi**

5. È prescritto il mantenimento ed il restauro di pilastrini d'accesso e/o manufatti eventualmente esistenti che presentino significative caratteristiche costruttive o di pregio ambientale. Nel caso questi accessi non soddisfino le esigenze specifiche del nucleo, per

motivi dimensionali o di sicurezza della circolazione stradale, é possibile, nel rispetto di quanto sopra esposto, ricavare un ulteriore accesso in altra posizione, arretrata rispetto alla sede stradale e come prescritto dalle vigenti norme del Codice Stradale. Detto nuovo accesso dovrà inserirsi e rapportarsi, per caratteristiche costruttive e tipologiche, in modo congruo con le preesistenze e con l'assetto complessivo del nucleo rurale.

### **Recinzioni**

6. Le nuove recinzioni ammesse dovranno essere realizzate esclusivamente in siepe viva, con eventuale rete metallica, (sostenuta da pali in ferro o in legno ) addossata alla siepe dal lato rivolto all'interno dell'area da recingere, oppure interposta fra due file di piante, collocata a norma di legge, senza parti murarie e con altezza non superiore a m 1,60, eccezion fatta per i pilastri ed il cancello d'ingresso. E' ammessa la realizzazione di cancelli sugli accessi, carrabili o pedonali, eventualmente sostenuti da colonne o pilastri in muratura, anche per l'eventuale contenimento dei contatori delle utenze pubbliche. Nei casi nei quali ricorrano particolari esigenze di conservazione di strutture, condizioni e situazioni esistenti, si può ricorrere all'apertura meccanizzata dei cancelli con comando a distanza.

7. La recinzione del Nucleo Rurale é consentita limitatamente a perimetro del nucleo stesso, così come individuato dalle presenti norme di RUE, con esclusione comunque dei terreni ineditati destinati alle normale attività colturali.

8. Non sono consentite recinzioni o qualsivoglia opere di partizione interne al perimetro dei Nuclei Rurali, al fine di isolare aree di pertinenza di singoli alloggi o singoli edifici. Fanno eccezione i casi di ricostruzione di edifici in conseguenza della loro demolizione per effetto di procedure espropriative od in conseguenza del riconoscimento della loro oggettiva incompatibilità, a seguito della realizzazione di infrastrutture viarie, ferroviarie o idrauliche pubbliche, in applicazione della L.R. n° 38/1998. In questa fattispecie saranno ammesse, in ragione della perdita della integrità dell'impianto tipologico edilizio originario della corte agricola, recinzioni interne al perimetro dell'area interessata dalla delocalizzazione, a condizione che abbiano le medesime caratteristiche descritte al comma 6 precedente.

9. Nel caso di insediamento rurale dotato di ponte di accesso al fondo oltre a quello di accesso al nucleo, o nel caso di terreni ineditati, la chiusura del ponte di accesso può avvenire esclusivamente con sbarre o catene sorrette da pilastri in ferro; sono esclusi impianti di accesso con pilastri in muratura, da riservare al solo accesso al nucleo rurale. Non sono consentite coperture sugli ingressi se non esistenti e/o opportunamente documentate. I cancelli di ingresso carraio su strade pubbliche devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita davanti al cancello, fuori dalla sede stradale.

### **Pavimentazioni esterne ed elementi di arredo**

10. Le aree destinate alle nuove pavimentazioni non permeabili (percorsi pedonali e carrai) e gli elementi di arredo esterno, devono essere ridotte al minimo indispensabile e da contenere comunque entro il 10% della superficie fondiaria scoperta della corte agricola (dal computo sono comunque esclusi i manufatti accessori e complementari eventualmente consentiti in applicazione delle disposizioni di cui al Capo 4.4 del presente RUE).

11. Non sono consentite in nessun caso addizioni di pavimentazioni impermeabilizzanti in asfalto.

## **Piantumazioni e sistemazioni arboree**

12. In tutto il territorio rurale (TR), è vietato estirpare le siepi, a meno che ciò non avvenga sulla base di 'Programmi di riconversione e ammodernamento', che dovranno puntualmente motivare le scelte di soppressione.

13. Gli interventi edilizi devono essere progettati in modo da salvaguardare le alberature non produttive preesistenti aventi diametro del tronco superiore a 0,20 m - rilevato a 1 m dal colletto e di non offenderne l'apparato radicale; previo nulla-osta del Responsabile del Settore competente, è consentito prevederne il diradamento.

14. In tutti i progetti edilizi presentati, dovranno essere rilevate ed indicate le piante legnose esistenti (alberi ed arbusti), su apposita planimetria corredata da documentazione fotografica.

15. L'abbattimento di alberi di alto fusto e la modificazione di impianti colturali aventi carattere monumentale-paesaggistico, ovvero costituenti ambiti di rilevante interesse ambientale, qualora si renda inevitabile, la relativa autorizzazione può essere rilasciata sulla base di una relazione tecnica che motivi adeguatamente le necessità alla base dell'intervento richiesto e che preveda, nei casi in cui ciò è possibile, il ripristino delle alberature con la piantumazione di essenze adeguate, ed il relativo impegno del richiedente a mezzo di apposita atto d'obbligo. L'autorizzazione all'abbattimento sarà rilasciata a cura del Responsabile del Settore comunale competente che si potrà avvalere eventualmente della consulenza di un tecnico professionista abilitato o del Corpo Forestale dello Stato. Nell'atto autorizzativo dovranno essere specificate le prescrizioni di reimpianto delle alberature sostitutive, da collocarsi anche eventualmente in altra area di proprietà del privato o su aree pubbliche disponibili.

16. Per interventi di ogni tipo, è richiesto il rispetto di opportune distanze di salvaguardia dalle alberature di pregio, assunte come uguali a quelle previste per i confini di proprietà, a partire dall'involuppo esterno delle alberature stesse.

17. Ai fini dell'applicazione della presente normativa, fatte salve prescrizioni particolari contenute nel vigente Regolamento comunale del verde, non sono considerati alberi di alto fusto, sottoposti a particolare tutela, salvo il caso che costituiscano complessi arborei di rilevanza paesaggistica, le seguenti alberature:

- le essenze che risultano trapiantabili;
- gli alberi da frutto delle specie tipiche della zona o comunque normalmente coltivate;
- gli aceri, i lecci, i noci, gli olmi, i tassi, le robinie, i salici, i tigli, e le altre specie a queste assimilabili, quando hanno diametro del tronco, misurato a 1 m dal piano di campagna, inferiore a m. 0,20.

### **Art. 6.3.4 - Impatto paesaggistico degli edifici in territorio rurale**

#### Interventi di nuova edificazione

1. In ambito rurale la domanda dell'idoneo titolo edilizio abilitativo deve essere accompagnata da uno studio dell'inserimento paesaggistico che prenda in considerazione i principali punti di visibilità dell'intervento dalle strade e dalle aree urbane, ed individui gli accorgimenti e le opere idonee a mitigare l'impatto visivo.

2. Lo studio di cui al comma precedente consiste in:

- analisi, attraverso rappresentazioni grafiche e documentazione fotografica, della situazione attuale e di quella modificata, con evidenziazione delle modifiche introdotte negli aspetti percettivi del paesaggio, da distanze e punti di vista ritenuti significativi;

- valutazione del corretto inserimento visivo delle nuove opere nel contesto (scelta dei materiali e dei colori, forma e volumetria degli edifici, vegetazione, ecc.): scelta di alcuni punti di osservazione.

3. In rapporto all'entità dell'intervento proposto, e ai valori di paesaggio e di identità preesistenti (integrità, identità, compiutezza, degrado del paesaggio), e considerando la significatività delle visuali esaminate, lo studio deve consentire valutazioni globali sull'esito visuale degli interventi di progetto.

4. In relazione agli esiti dello studio di cui al comma precedente, il progetto dovrà adottare idonee misure di mitigazione degli eventuali impatti negativi, consistenti in:

- interventi di adeguamento del progetto (aspetti architettonici, distribuzione dei volumi, trattamento delle superfici, ecc.)
- interventi di schermatura visiva attraverso la piantagione di alberature, siepi o gruppi arborei.

5. In particolare nel caso di interventi di Nuova Costruzione (NC), Ampliamento (AM) di edifici specialistici (quali silos o impianti di lavorazione), o comunque di dimensioni superiori a quelle degli edifici abitativi (allevamenti, rimesse di grandi dimensioni), è prescritta la mitigazione dell'impatto visivo sul paesaggio con la formazione di quinte alberate, costituite da alberi d'alto fusto a rapido accrescimento, interposti ad essenze arbustive, la cui piantagione dovrà essere garantita sulla scorta di impegno formale sottoscritto dal soggetto privato attuatore (atto d'obbligo).

#### Interventi di recupero del Patrimonio edilizio esistente:

6. Per rendere gli edifici più consoni ai caratteri paesaggistici tipici dell'ambito agricolo in cui ricadono, si dovranno prevedere, nell'ambito degli interventi di recupero ammessi sugli stessi (con esclusione degli interventi manutentivi), opportune soluzioni progettuali quali:

- la mascheratura delle finestre a nastro eventualmente presenti con gelosie;
- il rivestimento dell'edificio o la sua tinteggiatura (colore concordato con l'U.T.);
- la mascheratura delle strutture portanti a vista prefabbricate dell'edificio;
- ogni ulteriore soluzione formale che si vorrà adottare al fine di mitigare l'impatto paesaggistico e visivo dell'edificio sull'ambiente circostante.

7. Nei casi in cui ciò non sia realizzabile, dovrà essere prevista la mitigazione dell'impatto ambientale della struttura, tramite impianti arborei ed arbustivi che consentano, la eventuale copertura visiva dell'edificio o degli edifici.

## **CAPO 6.4 - NORME MORFOLOGICHE E INDIRIZZI PER IL DECORO DELLE COSTRUZIONI NEL TERRITORIO URBANIZZATO**

### **Art. 6.4.1 - Norme generali - Aggetti delle facciate su spazi di uso pubblico**

1. Si prescrive che per ogni unità edilizia gli interventi, anche se eseguiti per parti e in tempi diversi siano realizzati in modo coerente e uniforme.
2. Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose, nel rispetto comunque delle distanze fissate dal presente Regolamento e dal Codice Civile.
3. Nei nuovi edifici non sono ammessi aggetti su suolo pubblico superiori a m 0,10, fino ad un'altezza da terra di m 6,00, e non superiori a m 1,20 ad altezze superiori.
4. Negli esistenti sono ammessi i seguenti aggetti:
  - aggetti di non più di cm 30, (quali cornici, bancali, inferriate), fino all'altezza di ml. 2,50 dal suolo;
  - aggetti fino a non più di cm 150 (quali balconi e pensiline) ad una altezza superiore a ml.2,50 dal piano del marciapiede e a ml. 4.50 dal piano stradale; il filo esterno di tali aggetti dovrà essere arretrato di almeno ml. 0,60. dal bordo del marciapiede qualora esistente;
  - le chiusure (quali vetrate, gelosie, persiane) possono aprirsi all'esterno solo a un'altezza non inferiore a 2,50 m, misurata dal piano del marciapiede, o di m 4.50 sul piano stradale.
5. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno metri 2,50 dal piano stradale o del marciapiede. E' consentito installare i pluviali esternamente nel caso di edifici vincolati o tutelati dal PSC, in cui non sia possibile incassarli; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nella parte basamentale.

### **Art. 6.4.2 - Allineamenti e interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici**

1. I nuovi edifici e la ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente e il Responsabile dello SUE, sentito il parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, potrà consentire o imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti o previsti dal presente regolamento, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.
2. Nel caso di edifici di nuova costruzione, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, superiori a cm. 30 di spessore, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari ad ottenere una riduzione minima del 10% dell'indice di prestazione energetica prescritto dalla normativa in materia, certificata secondo i criteri stabiliti dalle norme sovraordinate, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici e nei rapporti di copertura, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 cm di spessore e fino ad un massimo di ulteriori cm. 25 per gli elementi verticali e di copertura e di cm. 15 per quelli orizzontali intermedi. Nel rispetto dei predetti limiti è consentito derogare in merito alle distanze minime D3, D2, D1, nonché alle altezze massime (qualora espresse in un valore metrico) ed al criterio di VI.
3. Nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente finalizzati alla riqualificazione energetica degli edifici, che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura necessari ad ottenere una riduzione minima del 10% dei limiti di trasmittanza stabiliti dalla vigente normativa in materia, certificata secondo i

criteri stabiliti dalle norme sovraordinate, è consentito derogare in merito alle distanze minime D3, D2, D1, nonché alle altezze massime (qualora espresse in un valore metrico) ed al criterio di VI, nella misura massima di cm. 20 di maggiore spessore delle pareti verticali, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di cm. 25, per il maggiore spessore degli elementi di copertura.

#### **Art. 6.4.3 - Cavedi, pozzi luce e chiostrine**

1. Il fondo dei cavedi deve essere impermeabile, munito di scarico delle acque piovane e realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua; è vietato in detto scarico, immettere acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.

#### **Art. 6.4.4 - Recinzioni**

1. Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve, previste dal Codice della Strada o richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano.

2. Le recinzioni su strada non devono superare i 2,50 mt di altezza totale e quelle in muro pieno non devono superare l'altezza di mt. 2,00; nelle curve o in zone di visibilità scarsa dovranno essere valutate soluzioni che permettano di garantire la sicurezza del traffico veicolare e pedonale, sentito il competente Comando Polizia Municipale; in presenza di allineamenti va prevista, per coerenza e decoro, la stessa altezza delle recinzioni limitrofe.

#### **Art. 6.4.5 - Spazi condominiali - locali di servizio esclusivo**

1. Nei fabbricati con prevalente destinazione d'uso residenziale, dovranno essere previsti i seguenti spazi condominiali minimi (eventualmente anche accorpati in un unico locale):

- in fabbricati comprendenti più di 12 alloggi, dovrà essere riservato uno spazio di 1,50 mq. per alloggio, destinati ad attività e/o servizi comuni (il locale minimo d'uso comune dovrà risultare comunque di almeno 18 mq);
- fatta eccezione per gli edifici uni-bifamigliari e le tipologie edilizie a schiera, negli spazi esterni scoperti degli edifici condominiali (dal computo sono esclusi gli spazi relativi ai percorsi pedonali, alle corsie di manovra e di accesso alle autorimesse, alle rampe di accesso ai piani interrati e gli spazi riservati alle dotazioni minime richieste), dovrà essere riservata una quota non inferiore al 30% ad uso condominiale, di cui la metà opportunamente attrezzata a verde arredato.

2. In ciascuna abitazione di nuova realizzazione, ad esclusione dei monolocali, (nel caso di interventi di NC, AM e RE con incremento di carico urbanistico), deve essere previsto un locale di servizio-rispostiglio di superficie minima di mq. 3,00, anche privo di illuminazione e ventilazione diretta. Tale locale deve essere direttamente accessibile dall'abitazione. Inoltre, nel caso l'abitazione non sia dotata di autorimessa, deve essere dotata di almeno di cantina.

#### **Art. 6.4.6 - Autorimesse-Cantine - Soffitte**

1. Le autorimesse chiuse pertinenziali devono essere situate ai piani terreni o interrati all'edificio di cui sono pertinenza.

2. La realizzazione di autorimesse pertinenziali fuori terra costituenti edifici separati dall'edificio principale è ammessa solo attraverso soluzioni architettoniche integrate al contesto.

3. Negli edifici condominiali con più di quattro unità immobiliari, a palazzina o in linea, deve essere evitata la realizzazione di autorimesse al piano terreno con le aperture in sequenza

all'esterno dell'edificio nel lato o nei lati prospicienti le strade pubbliche. Tale soluzione può viceversa essere accettabile per le tipologie a schiera e nelle case monofamiliari o bifamiliari.

4. Le cantine o altri locali di servizio complementari all'abitazione, dovranno essere realizzati ai soli piani terra, seminterrati o interrati degli edifici. Questi locali dovranno essere disimpegnati dai locali destinati alla funzione principale e di preferenza raggiungibili da spazi condominiali.

5. In caso di interventi nuova costruzione (NC) o ampliamenti (AM), le cantine realizzate al piano terra dovranno avere accesso diretto dall'esterno o da parti comuni. In caso di intervento sull'esistente non qualificabile come ristrutturazione edilizia (RE) è consentito conservare l'accesso interno, se esistente.

6. Le autorimesse, le cantine e le soffitte, dovranno essere dotate di dotazioni impiantistiche minime e funzionali all'uso del locale.

#### **Art. 6.4.7 - Passi carrai e uscite dalle autorimesse**

1. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata alla autorizzazione dell'Ente gestore della strada.

2. L'apertura di nuovi passi carrai può essere negata qualora la loro ubicazione possa intralciare il traffico oppure sia valutata inopportuna rispetto ai programmi dell'Amministrazione Comunale in materia di assetto della circolazione e pedonalizzazione.

3. Le rampe di accesso ad autorimesse devono essere realizzate in materiale antidrucciolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.

4. Ai fini della determinazione delle caratteristiche delle rampe, si richiama in materia il rispetto delle norme di cui al D.M. 1/2/1986 e successive modificazioni " Norme di sicurezza antincendio per la costruzione ed esercizio di autorimesse e simili".

5. Tra l'inizio della livelletta inclinata della rampa e il confine della carreggiata, o dell'eventuale marciapiede (se esistente o da realizzare), o porticato pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno m 4,50, atto alla fermata di un'autovettura in entrata o in uscita.

6. Questa norma può essere derogata nel caso di edifici preesistenti, in mancanza di soluzioni tecniche praticabili; in questo caso, al fine di evitare incidenti, andranno previsti dispositivi di pre-segnalazione acustica e visiva delle auto in uscita.

7. I cancelli o portoni o altri elementi di chiusura dei passi carrai su strade e spazi pubblici, devono essere arretrati dal limite della sede stradale di almeno m 4,50 (per usi residenziali o assimilabili), in modo da permettere la fermata di un autoveicolo in entrata o in uscita. Relativamente ad accessi funzionali ad attività diverse dalla residenza, si dovranno predisporre adeguati spazi per la sosta dei veicoli diretti alle attività produttive.

8. Sentito il competente Comando Polizia Municipale è possibile ottenere una deroga in presenza di accesso su viabilità pubblica caratterizzata da ridotto traffico veicolare.

#### **Art. 6.4.8 - Apertura dei sotterranei su spazi di uso pubblico**

1. Le aperture dei sotterranei su spazi di uso pubblico dovranno essere praticate verticalmente sulle strutture perimetrali e senza sporgenze dal vivo dei muri, oppure in piano se ubicate sotto passaggi coperti, purché dotate di chiusure adeguate, con superfici di calpestio scabre, ordinatamente disposte e a perfetto livello dei pavimenti.

2. Sono vietate le aperture all'imbocco laterale dei portici e in corrispondenza dei passi carrai.

3. I materiali di protezione delle aperture dovranno essere adeguati alle caratteristiche dell'edificio e dell'ambiente ed essere idonei a sorreggere i sovraccarichi previsti.

#### **Art. 6.4.9 - Interventi di mitigazione**

1. Negli Ambienti ammettono insediamenti artigianali, industriali, commerciali all'ingrosso e comunque destinati ad attività produttive, in tutti i casi di intervento di Ampliamento oltre il 10% della Snt esistente, Nuova Costruzione (anche conseguente a demolizione), è prescritta la formazione di quinte alberate lungo almeno due lati dell'area d'intervento, con preferenza per gli eventuali lati confinanti con Ambiti agricoli, Ambiti consolidati urbani o con Aree per attrezzature e spazi collettivi.

#### **Art. 6.4.10 - Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, ecc.**

1. Il RUE definisce le modalità di intervento e procedure autorizzative relative all'installazione di insegne e dei mezzi pubblicitari, attraverso l'allegato I "Regolamento comunale per la disciplina delle Insegne e dei Mezzi pubblicitari".

#### **Art. 6.4.11 - Cassette per la posta e contatori**

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

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

3. L'installazione di cassette per la posta, citofoni e contatori in edifici appartenenti al Sistema insediativi storico, dovranno rispondere a criteri di salvaguardia delle caratteristiche storico-testimoniali degli edifici.

4. La presente norma è applicabile anche nel Territorio rurale.

#### **Art. 6.4.12 - Indirizzi generali per il risparmio idrico.**

1. In generale per tutti gli interventi ricadenti nel Territorio rurale, Urbanizzato e Urbanizzabile, di nuova costruzione (NC), di ampliamento (AM) e di ristrutturazione edilizia, che comportino la previa demolizione e ricostruzione fedele di un edificio esistente (RE) e che prevedano aumento di carico urbanistico (ACU), si rende obbligatorio mettere in atto interventi volti al risparmio idrico al fine di ottenere risparmio delle risorse idriche attraverso l'utilizzo delle acque piovane per:

- antincendio (vasche di accumulo);
- servizi igienici non potabili (cassette di risciacquo e orinatoi);
- innaffiamento dei giardini od impianti di irrigazione;
- lavaggio delle auto;
- impianti industriali in genere (raffreddamento, lavaggio, risciacquo).

2. La presente norma detta indicazioni di massima per la realizzazione di un sistema di raccolta e accumulo delle acque piovane.

3. Tale sistema deve essere composto da:

- vasche d'accumulo/serbatoi a perfetta tenuta, realizzati in cemento armato di qualità o in polietilene ad alta densità, dotati di 'passo d'uomo'; essi potranno avere capienza variabile tra i 1.000 e i 10.000 litri;

- filtri: a seconda della tipologia dell'impianto essi potranno essere centrifughi, a camera, autopulenti, realizzati in acciaio inox; e dovranno servire ad evitare l'immissione nel serbatoio di detriti e corpi estranei;
- deviatore: per garantire la separazione delle acque di prima pioggia da quelle destinate all'accumulo per il successivo riutilizzo;
- sistemi di distribuzione;
- impianto di sollevamento/pompaggio;

4. Per il dimensionamento dell'impianto si dovranno conoscere i seguenti elementi:

- il tasso di piovosità della zona dove è ubicato l'insediamento;
- il consumo idrico delle varie utenze (numero di wc e lavatrici installati, superficie di giardino, numero di lavaggi auto);
- l'estensione della superficie di raccolta disponibile (tetti e coperture);
- la tipologia di copertura;
- la disponibilità di spazio;

5. La quantità di acqua piovana teoricamente captabile in un anno deve essere calcolata secondo la seguente formula:

$$V = S * P * K * N$$

dove:

- V è la quantità d'acqua piovana che può essere raccolta (in m<sup>3</sup>);
- K è il coefficiente di deflusso (0,8 per coperture rigide; 0,6 per coperture con ciottoli e ghiaia; 0,4 per giardini pensili);
- S è la superficie complessiva da cui si raccoglie la pioggia (m<sup>2</sup>);
- P è l'altezza annuale di pioggia (m);
- N è l'efficienza del filtro (dato fornito dal costruttore).

6. Il dimensionamento dei serbatoti/vasche di accumulo dovrà di massima essere realizzato moltiplicando il fabbisogno annuo x numero giorni periodo secco (40)/365, nel caso in cui il fabbisogno annuo sia inferiore o uguale al volume di acqua captabile "V".

Nel caso in cui il fabbisogno annuo sia superiore al volume di acqua captabile, il dimensionamento dei serbatoti/vasche sarà determinato sulla base della media dei due valori.

7. L'impianto di utilizzo, dovrà essere nettamente separato dalla rete dell'acqua potabile e dovrà essere realizzato un sistema di 'troppo pieno' con adeguato smaltimento.

8. Ai fini del calcolo della Superficie permeabile di un lotto interessato dagli interventi di cui al presente articolo, si applicano le disposizioni di cui all'art. 2.1.3, comma 3 del presente Regolamento.

## **TITOLO 7 - NORME PROCEDURALI**

### **CAPO 7.1 - DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Art. 7.1.1 - Oggetto delle norme del presente titolo**

1. Il Titolo 4 del presente RUE disciplina i titoli abilitativi e le procedure per realizzare gli interventi edilizi, la composizione ed il funzionamento della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, le modalità di esecuzione delle opere e l'attività di controllo della loro conformità alle norme, ai sensi della legislazione statale e regionale, nonché delle norme del codice civile.

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

### **CAPO 7.2 - COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO**

#### **Art. 7.2.1 - Definizione e compiti**

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

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

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

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

4. In particolare, sono sempre sottoposti al parere della Commissione:

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

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

6. Non sono sottoposti al parere della Commissione:

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

### **Art. 7.2.2 - Composizione e nomina**

1. La Commissione è nominata con deliberazione della Giunta Comunale, ed è composta:

- dal Presidente, scelto, in base al suo curriculum scientifico e professionale, tra esperti di elevata competenza e specializzazione in materia di urbanistica, beni culturali e paesaggio, tutela dell'ambiente, storia dell'architettura e restauro, che abbiano già acquisito esperienze come componenti in Commissioni per la qualità architettonica e il paesaggio; in caso di sua assenza, la seduta potrà svolgersi regolarmente presieduta dal componente più anziano presente;
- da 4 (quattro) componenti, scelti, in base al loro curriculum scientifico e professionale, tra esperti di elevata competenza e specializzazione in materia di urbanistica, beni culturali e paesaggio, tutela dell'ambiente, storia dell'architettura e restauro.

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

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

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

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

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

7. Segretario della Commissione, senza diritto di voto, è un operatore del Settore, designato dal Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia. Può essere presente ai lavori della Commissione l'operatore tecnico comunale, che ha curato l'istruttoria dei progetti o atti da valutare.

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

### **Art. 7.2.3 - Funzionamento e pubblicità**

1. La Commissione si riunisce almeno una volta al mese, su convocazione del Presidente. L'ordine del giorno ed i relativi documenti necessari per la consultazione, vengono resi disponibili prima di ciascuna seduta.

2. Le adunanze sono valide, se intervengono più della metà dei componenti, tra cui il Presidente (o il componente sostituto).
3. La Commissione esprime sui progetti:
  - parere favorevole;
  - parere favorevole motivato, con prescrizioni architettoniche non sostanziali;
  - parere contrario motivato.
  - parere preliminare sospensivo, condizionato all'acquisizione di ulteriori elementi indispensabili per una valutazione esaustiva dell'intervento.
4. E' valido il parere approvato a maggioranza dei componenti presenti; in caso di parità, il voto del Presidente determina la valutazione.
5. La Commissione si esprime solo successivamente ad una istruttoria preventiva svolta dagli uffici, la quale abbia avuto esito preliminare positivo. La Commissione può sentire il progettista, anche su richiesta del medesimo.
6. La Commissione si esprime entro il termine di conclusione dell'istruttoria del procedimento per il rilascio del permesso di costruire o della valutazione preventiva. Può richiedere informazioni integrative, o esprimere un parere preliminare che comporti la necessità di modeste modifiche al progetto per adeguarlo alle norme vigenti. Decorso il termine dell'istruttoria, il Responsabile del procedimento può procedere indipendentemente dall'acquisizione del parere stesso, precisandone la mancanza.
7. I Componenti della Commissione non possono presenziare all'esame dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati.
8. Delle adunanze della Commissione viene redatto verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e da almeno due componenti eletti. Il Segretario, inoltre, appone sugli elaborati progettuali la dicitura: "Esaminato nella seduta del ..... dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio".
9. I pareri della Commissione sono resi noti al pubblico, in forma sommaria, con appositi elenchi da pubblicare per quindici giorni consecutivi e sono comunicati, su richiesta, al titolare e al progettista.
10. In tutti i casi in cui è previsto il parere della Commissione, le determinazioni conclusive del Responsabile di settore non conformi, anche in parte, al parere della stessa, sono immediatamente comunicate al Sindaco, per consentire l'esercizio, entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni, del potere di annullamento previsto dall'art.24 della L.R. 25/11/2002 n.31.

#### **Art. 7.2.4 - Documento guida e consuntivo**

1. La Commissione, all'atto del suo insediamento, può redigere un apposito documento-guida sui principi e suoi criteri compositivi e formali di riferimento per l'emanazione dei pareri. Tale documento-guida viene approvato con deliberazione della Giunta Comunale.
2. Al termine del proprio mandato, la Commissione redige un rapporto consuntivo sulla propria attività, che viene trasmesso alla Giunta Comunale, nonché alla nuova Commissione designata, perché possa servire anche ad eventuali aggiornamenti, modificazioni ed integrazioni utili all'ulteriore definizione del documento-guida di cui sopra.

## **CAPO 7.3 - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE)**

### **Art. 7.3.1 - Istituzione e funzioni**

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 DPR 20/10/1998, 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. In caso di interventi edilizi relativi ad attività produttive rientranti nell'ambito di applicazione della disciplina dello Sportello Unico per le Attività Produttive, si applicano le norme specifiche relative alla gestione del procedimento unico.
4. Le richieste di rilascio dei permessi di costruire e le denunce di inizio attività, non legate alle attività produttive, vengono presentate allo Sportello unico per l'edilizia, che gestisce i relativi procedimenti e l'acquisizione di tutti i pareri tecnici e gli altri atti di assenso comunque denominati, anche di competenza di enti esterni, curando i rapporti tra il privato, l'amministrazione comunale e, ove occorra, le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio.
5. Per l'acquisizione degli atti di assenso comunque denominati, lo Sportello unico per l'edilizia può ricorrere alla conferenza di servizi, disciplinata dalle norme specifiche in materia e può stipulare specifici accordi o protocolli di intesa con gli uffici o enti competenti, per definire tempistica e modalità di trasmissione della documentazione necessaria per redigere il parere o l'atto richiesto.
6. Lo Sportello unico per l'edilizia provvede, inoltre, al rilascio degli atti abilitativi in materia edilizia, al rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, quando dovuto, e delle altre certificazioni in materia edilizia, nonché ad esercitare la vigilanza sull'attività edilizia, assumendo i provvedimenti sanzionatori degli abusi accertati.
7. Il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia è identificato nel Responsabile del settore pianificazione economico territoriale, di seguito denominato, in via breve, come Responsabile di settore.

## **CAPO 7.4 - TITOLI ABILITATIVI**

### **Art. 7.4.1 - Attività edilizia libera**

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

- gli interventi di manutenzione ordinaria; rientrano in questa categoria di intervento gli interventi di incremento di efficienza energetica che prevedano l'installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a mt. 1,50 e diametro non superiore a 1 mt, nonché gli impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione o lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi; in questi casi, fatti salvi i casi di cui all'art. 3, comma 3, lettera a) del D.Lgs. 19.8.2005 n° 192 e s. m. e i., è sufficiente dare una comunicazione preventiva al Comune; sono fatte salve le indicazioni contenute nell'art. 3.4 dell'Allegato B al RUE (Regolamento energia);
- gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche, qualora non interessino gli immobili assoggettati a vincoli previsti dal D.Lgs 42/2004, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali, e qualora non riguardino elementi strutturali e non comportino la realizzazione di manufatti alteranti la sagoma dell'edificio;
- le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo, che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro abitato;
- le strutture leggere (CLG), secondo quanto disciplinato nell'Allegato "L" al RUE (Regolamento comunale sull'arredo ed il decoro urbano).

### **Art. 7.4.2 - Titolo abilitativo**

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. 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. 7.4.3 - Soggetto avente titolo**

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

- il proprietario dell'immobile;
- il superficiario, nei limiti della costituzione del suo diritto;
- l'enfiteuta, nei limiti del contratto;
- l'usufruttuario e il titolare di diritto di uso e di abitazione, nei limiti della costituzione del suo diritto;
- il titolare di servitù prediali, per gli interventi conformi al titolo;
- il locatario, nei limiti del contratto;
- il beneficiario di un provvedimento di occupazione d'urgenza, per quanto attiene all'intervento edilizio presupposto dal titolo abilitativo;
- il concessionario di beni demaniali, conformemente all'atto con il quale si è costituito il diritto;
- l'azienda erogatrice di pubblici servizi, conformemente alla convenzione stipulata con il proprietario o con la persona legittimata a disporre;

- il beneficiario di un conforme provvedimento giurisdizionale o amministrativo;
- l'amministratore condominiale, previa delibera assembleare, per ciò che concerne le parti comuni del condominio;
- l'assegnatario di aree, conformemente all'atto di assegnazione dell'organo comunale competente;
- il soggetto che agisce in forza di un negozio giuridico che consenta il godimento di un bene immobile e contestualmente conferisca l'esplicita facoltà di presentare la DIA, o richiedere e ottenere il permesso di costruire, ed eseguire i relativi lavori.

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

3. L'elencazione dei soggetti diversi dal proprietario, contenuta al comma 1, è esemplificativa ed evidenzia i casi in cui normalmente può ravvisarsi la legittimazione in materia di interventi edilizi, fermo restando che la sussistenza della titolarità effettiva e sostanziale ricade nella piena responsabilità di colui che presenta la DIA, o la richiesta di permesso di costruire, il quale, mediante autocertificazione, attesta di essere legittimato alla formazione del titolo abilitativo alla realizzazione dell'intervento edilizio.

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

## **CAPO 7.5 - VALUTAZIONE PREVENTIVA**

### **Art. 7.5.1 - Richiesta**

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

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

- planimetria, almeno in scala 1:1000 o in scala 1:2000 per i piani attuativi e 1.200 per i singoli immobili, che consenta l'esatta individuazione dell'intervento;
- rilievo dell'area e/o edifici, almeno in scala 1:500, con l'indicazione dei limiti di proprietà, dei fabbricati esistenti e circostanti, delle altezze, delle strade interne e limitrofe al lotto, e delle alberature esistenti;
- rilievo degli edifici, almeno in scala 1:200, con piante di tutti i piani con le funzioni dei singoli locali, con tutti i prospetti ed almeno 2 (due) sezioni;
- fotografie dello stato di fatto relative all'immobile ed al suo intorno immediato, in formato non inferiore a 15 x 10 cm. ed a colori, da punti di ripresa individuati;
- relazione tecnica illustrativa dell'intervento, predisposta da un professionista abilitato, contenente i principali parametri progettuali, con particolare riferimento ai vincoli, alla categoria di intervento, agli indici urbanistici ed edilizi e alle destinazioni d'uso, alle soluzioni progettuali di massima, e comprendente anche la descrizione dei principali materiali, componenti e colori;
- elaborati grafici progettuali, relativi all'area e/o edificio, redatti nelle scale minime e con le indicazioni di cui ai punti b) e c), e contenenti le soluzioni di massima relative a tutte le piante, con le funzioni dei locali, a tutti i prospetti ed a tutte le sezioni significative (almeno due).
- Inoltre deve essere prodotta la ricevuta attestante il pagamento dei Diritti di istruttoria.

### **Art. 7.5.2 - Procedimento per il rilascio**

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

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

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

4. I contenuti della valutazione preventiva e della relazione tacitamente assentita sono vincolanti ai fini del rilascio del permesso di costruire, o del controllo della denuncia di inizio attività, a condizione che il progetto sia elaborato in conformità a quanto indicato nella valutazione preventiva stessa. Le stesse conservano la propria validità per 1 (un) anno, a meno che non intervengano modifiche ai piani urbanistici e al RUE.

5. Il rilascio della valutazione preventiva è subordinato al pagamento di una somma forfettaria per spese istruttorie, determinata con apposita deliberazione, in relazione alla complessità dell'intervento.

## **CAPO 7.6 - DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'**

### **Art. 7.6.1 - Interventi edilizi soggetti a denuncia di inizio attività obbligatoria**

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

- Interventi di manutenzione straordinaria;
- Interventi di restauro, risanamento conservativo riguardanti immobili non ricadenti nel Sistema insediativo storico, oltre che per immobili non sottoposti dagli strumenti urbanistici comunali a particolari prescrizioni per ragioni ambientali, paesaggistiche, archeologiche, storico-architettoniche;
- 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. 42/2004, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali, ovvero riguardino elementi strutturali dell'edificio o alterino anche la sagoma dell'edificio;
- Recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- Interventi di ristrutturazione edilizia riguardanti immobili non ricadenti nel Sistema insediativo storico e nel Territorio rurale, oltre che per immobili non sottoposti dagli strumenti urbanistici comunali a particolari prescrizioni per ragioni ambientali, paesaggistiche, archeologiche, storico-architettoniche, nonché interventi di ristrutturazione edilizia che non comportino scostamenti e/o aumenti di cubatura e volumetria;
- Interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla L.R. 6/04/1998 n. 11;
- Interventi di mutamento della destinazione d'uso senza opere;
- Modifiche funzionali di impianti esistenti, già destinati ad attività sportive, senza creazione di volumetria;
- Installazione o revisione di impianti tecnologici, che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
- Varianti essenziali a DIA e varianti minori in corso d'opera;
- Realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'art.9, comma 1, della L.24/03/1989 n.122, esclusi gli immobili collocati nei Centri Storici;
- Interventi pertinenziali che comportino la realizzazione di un volume lordo inferiore o pari al 20% del volume lordo dell'edificio principale, ivi comprese le strutture leggere da giardino (CLG), secondo quanto disciplinato nell'Allegato "L" al RUE (Regolamento comunale sull'arredo ed il decoro urbano).
- Significativi movimenti di terra senza opere, non connessi all'attività agricola;
- Apposizione di cartelloni pubblicitari, così come definiti dalle presenti norme;
- Opere interne di singole unità immobiliari che non comportano modifiche della sagoma, della copertura e dei prospetti dell'edificio; non comportano aumento di superficie utile o di volume utile, salvo che per l'eliminazione di partizioni interne; non aumentano le unità immobiliari ed il loro carico urbanistico; non recano pregiudizio alla statica dell'immobile; non alterano le originarie caratteristiche tipologiche e costruttive, quando riguardino immobili sottoposti a vincolo di tutela; e non ne modificano la destinazione d'uso.

### **Art. 7.6.2 - Ulteriori interventi edilizi soggetti a denuncia di inizio attività**

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

- Interventi di demolizione senza ricostruzione;
- Occupazione di suolo a cielo aperto, compresa l'esposizione di merci, senza realizzazione di opere edilizie;

- Interventi previsti all'interno di piani attuativi, comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata, al momento dell'approvazione dei piani attuativi stessi.
- Muri di sostegno;
- Modifiche prospettiche di edifici che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e che non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- Accorpamento di unità immobiliare;
- Gli interventi per la realizzazione di impianti destinati alla produzione di energia da fonti rinnovabili che non siano già attuabili con semplice comunicazione e non siano assoggettati a Permesso di costruire, secondo quanto indicato dall'Allegato A del RUE (Regolamento energia).

### **Art. 7.6.3 - Disciplina della denuncia di inizio attività**

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:

- autocertificazione comprovante il titolo a intervenire, sottoscritta dal proprietario o da chi ne abbia titolo o, in alternativa, fotocopia semplice del documento comprovante il titolo;
- elaborati grafico-progettuali in 2 (due) copie (si tratta degli stessi documenti ed elaborati grafico-progettuali da allegare alla richiesta di rilascio del permesso di costruire, limitatamente a quelli necessari per il tipo di intervento da realizzare);
- relazione del progettista abilitato, che assevera, ai sensi dell'art.481 c.p., il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie, nonché la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati e approvati, al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), alla valutazione preventiva ove acquisita, nonché la legittimità dello stato di fatto presentato;
- quantificazione del contributo di costruzione, se dovuto;
- ricevuta di avvenuto pagamento dell'intero contributo di costruzione dovuto, oppure della prima rata, unitamente ad una fideiussione bancaria, o polizza assicurativa, a garanzia del pagamento delle rate successive;
- ricevuta del pagamento dei Diritti di Segreteria;
- indicazione del direttore lavori;
- nome dell'impresa a cui si intendono affidare i lavori; il nominativo dell'impresa potrà essere comunicato, in mancanza di preventivo affidamento, alla data di effettivo inizio dei lavori.

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

3. Devono inoltre essere allegati alla DIA:

- dichiarazione resa dal titolare dell'impresa esecutrice circa l'organico medio annuo, distinto per qualifica, corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuati all'INPS, all'INAIL e alle Casse Edili;
- dichiarazione relativa al contratto collettivo applicato, così come previsto dal D.Lgs. 494/1996 e s. m. e i.

4. Qualora i lavori vengano realizzati in economia, il titolare deve dare comunicazione del nome delle imprese a cui sono affidati i lavori di natura edilizia entro la data di efficacia della DIA (30 giorni dalla presentazione).

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

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

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

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

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

10. Se l'immobile oggetto dell'intervento è sottoposto ad un vincolo, la cui tutela non compete al Comune, l'atto di assenso va, allegato alla DIA. Qualora non sia allegato, il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia, entro 10 (dieci) giorni dalla presentazione della DIA, interrompe il termine di efficacia della DIA e richiede per iscritto l'assenso all'Autorità preposta alla tutela del vincolo. Decorsi inutilmente 30 (trenta) giorni dalla richiesta, il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia convoca una conferenza di servizi. In questi casi il termine di efficacia della DIA decorre dal rilascio dell'atto di assenso richiesto, ovvero dall'esito favorevole della conferenza di servizi. La DIA è priva di effetti se l'assenso è negato, ovvero se la conferenza non ha esito favorevole.

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

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

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

14. 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. 7.6.4 - Controllo sugli interventi oggetto di denuncia di inizio attività**

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

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

- della completezza della documentazione presentata;

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

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

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

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

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

- il controllo interessa cantieri in corso e cantieri conclusi. Per quanto riguarda i cantieri conclusi, il controllo è effettuato entro 12 (dodici) mesi dalla comunicazione di fine lavori (se questa risulta presentata), oppure il controllo è effettuato entro 12 (dodici) mesi dal termine di validità della DIA, cioè 3 anni dalla data di inizio lavori (se la comunicazione di fine lavori non risulta presentata);
- per gli interventi soggetti a certificato di conformità edilizia e agibilità, il controllo è effettuato entro la data di presentazione della richiesta di rilascio del certificato stesso;
- il controllo, anche a campione, deve riguardare almeno il 30% degli interventi edilizi eseguiti o in corso di realizzazione, includendo nel computo complessivo anche i controlli di verifica eseguiti dallo Sportello unico per l'edilizia a seguito di denuncia di privati cittadini o su segnalazione degli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria.

Le modalità operative di controllo degli interventi edilizi sottoposti a verifica sono contenute nell'Allegato "G" al presente Regolamento.

**Art. 7.6.5 - Denuncia di inizio attività in sanatoria e regime sanzionatorio di cui agli artt. 33, commi 3 e 4 e 37, commi 2 e 4 del DPR 380/2001 e successive modifiche e integrazioni - (regime applicabile agli illeciti commessi anteriormente al 23.10.2004)**

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

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

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

A. Interventi di cui all'articolo 37 comma 1 del DPR 380/2001.

4. La realizzazione di interventi edilizi di cui all'art. 22 del DPR 380/2001, in assenza della o in difformità dalla Denuncia di Inizio Attività comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore ad € 516,00.

B. Interventi di cui all'articolo 37 comma 4 del DPR 380/2001.

5. Nel caso in cui l'intervento edilizio sia realizzato in assenza o in difformità dalla DIA, ma risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda di sanatoria, il responsabile dell'abuso, o il proprietario dell'immobile possono chiedere ed ottenere la sanatoria, versando la sanzione amministrativa dovuta, non superiore ad € 5.164,00 e non inferiore ad € 516,00, determinata dal Responsabile del Procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'Agenzia del Territorio. Per gli interventi edilizi onerosi è dovuto altresì il contributo di costruzione.

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

- per le valutazioni dell'Agenzia del Territorio di Modena fino ad € 15.493,00 si applica la sanzione minima di € 516,00;
- per le valutazioni dell'Agenzia del Territorio di Modena superiori ad € 154.937,00, si applica la sanzione massima di € 5.164,00;
- per le valutazioni dell'Agenzia del Territorio di Modena comprese nella fascia intermedia, si applica la seguente proporzione: **A : B = C : X**, dove:

A = € 154.937,00

B = € 5.164,00

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

X = importo della sanzione.

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

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

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

D. Interventi di cui all'articolo 37 comma 2

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

---

**TITOLO 7**

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

**Art. 7.6.6 - Denuncia di inizio attività in sanatoria e regime sanzionatorio di cui agli artt. 16, comma 1 e 17, comma 3, della Legge regionale n° 23/2004 e successive modifiche e integrazioni - (regime applicabile agli illeciti commessi posteriormente al 23.10.2004)**

1. La realizzazione delle trasformazioni edilizie sottoposte al regime di Denuncia di inizio attività, è soggetta alla disciplina sanzionatoria e fiscale prevista dalle norme statali e regionali per l'esecuzione delle corrispondenti opere.
2. Le seguenti sanzioni si applicano agli illeciti edilizi commessi in data successiva all'entrata in vigore della Legge regionale 21 Ottobre 2004 n° 23 e successive modifiche ed integrazioni (23.10.2004).
3. La realizzazione delle trasformazioni edilizie sottoposte al regime di Denuncia di inizio attività, è soggetta alla disciplina sanzionatoria e fiscale prevista dalle norme statali e regionali per l'esecuzione delle corrispondenti opere.
4. Le seguenti sanzioni si applicano agli illeciti edilizi commessi in data successiva all'entrata in vigore della Legge regionale 21 Ottobre 2004 n° 23 e successive modifiche ed integrazioni (23.10.2004).
5. Il presente Regolamento interviene ad integrazione delle suddette norme statali e regionali, per disciplinare le parti da queste non regolamentate.

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

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

- a) manutenzione straordinaria;
- c) gli interventi, consistenti in manufatti, di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte seconda, Titolo I° del D.Lgs n° 42/2004 e succ. modif. ed integraz., nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali, ovvero riguardino elementi strutturali dell'edificio o alterino anche la sagoma dell'edificio;
- d) le recinzioni, i muri di cinta e le cancellate;
- h) le modifiche funzionali di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- i) l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
- k) la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'art. 9, comma 1 della Legge 24 marzo 1989, n° 122, esclusi gli immobili collocati nei centri storici;
- l) le opere pertinenziali purchè non qualificate come interventi di nuova costruzione, secondo quanto disposto dalla lettera g.6) dell'Allegato alla Legge Regionale 25.11.2002, n° 31;
- m) i significativi movimenti di terra senza opere, non connessi all'attività agricola e l'apposizione di cartelloni pubblicitari, secondo quanto stabilito dal RUE, della Legge Regionale 25.11.2002, n° 31;

eseguiti in assenza della o in difformità dalla Denuncia di Inizio Attività, nonché il mutamento di destinazione d'uso senza opere, la demolizione senza ricostruzione e il restauro e risanamento conservativo su edifici non vincolati ai sensi dell'art. 10 della Legge Regionale n° 23/2004, qualora sia stata accertata la mancata osservanza della Diffida alla restituzione in pristino e demolizione delle opere realizzate, da parte dello Sportello unico per l'edilizia, comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi, determinato ai sensi

dell'art. 21, comma 2 della L.R. n° 23/2004, e comunque in misura non inferiore ad € 1.000,00.

7. Nell'ipotesi della sanzione pecuniaria di cui al precedente comma, il Comune potrà prescrivere, sentito il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, l'esecuzione di opere dirette a rendere l'intervento più consono al contesto ambientale, assegnando un congruo termine per l'esecuzione dei lavori.

8. Qualora, ai sensi del precedente punto A, non si proceda alla demolizione o ripristino dello stato originario delle opere, è dovuto il contributo di costruzione come previsto dal presente RUE.

-

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

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

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

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

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

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

A = € 154.937,00

B = € 5.000,00

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

X = importo della sanzione.

## **CAPO 7.7 - PERMESSO DI COSTRUIRE**

### **Art. 7.7.1 - Interventi soggetti a permesso di costruire**

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, gli interventi edilizi di:
  - nuova costruzione e pertinenze, il cui volume sia superiore al 20% di quello dell'edificio principale;
  - risanamento conservativo e restauro per gli immobili ricadenti nel Sistema insediativo Storico, oltre che per gli immobili sottoposti a vincolo di tutela dallo strumento urbanistico comunale, per ragioni ambientali, paesaggistiche, archeologiche, storico-architettoniche;
  - ristrutturazione edilizia per gli immobili ricadenti nel Sistema insediativo Storico e nel Territorio rurale, oltre che per gli immobili sottoposti dallo strumento urbanistico comunale a particolari prescrizioni per ragioni ambientali, paesaggistiche, archeologiche, storico-architettoniche, nonché ristrutturazione edilizia per interventi che comportino scostamenti e/o aumenti di cubatura e volumetria;
  - ristrutturazione urbanistica;
  - ampliamenti e sopraelevazioni di edifici esistenti;
  - interventi edilizi, all'interno di piani attuativi, comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che non contengano precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive;
  - gli interventi per la realizzazione di impianti destinati alla produzione di energia da fonti rinnovabili che non siano già attuabili con semplice comunicazione o Denuncia di inizio attività, secondo quanto indicato dall'Allegato A del RUE (Regolamento energia).
3. Sono altresì subordinate a nuovo permesso di costruire, le modifiche a permessi di costruire rilasciati, che si rendano necessarie dopo l'inizio lavori e che riguardino anche una sola variazione tra quelle definite come "essenziali".

### **Art. 7.7.2 - Caratteristiche del permesso di costruire**

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

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:
  - autocertificazione comprovante il titolo a intervenire o, in alternativa, fotocopia semplice del documento comprovante il titolo;

## TITOLO 7

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

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

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

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

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

- documentazione necessaria per ottenere l'autorizzazione provinciale alle emissioni in atmosfera, nel caso in cui sia determinata l'attività produttiva cui l'opera sarà adibita;
- documentazione necessaria per ottenere l'autorizzazione del Servizio Provinciale Difesa del Suolo, per interventi in zona sottoposta a vincolo idrogeologico o riguardanti opere relative al demanio idrico;
- documentazione necessaria per l'acquisizione dell'approvazione del piano di spandimento dei liquami, quando richiesto, per gli interventi relativi agli allevamenti zootecnici.

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 viene data idonea pubblicità.

#### **Art. 7.7.4 - Elaborati di progetto**

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

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

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

- planimetria generale, in scala 1:2000 o 1:1000, che consenta l'esatta individuazione dell'area e dell'edificio oggetto dell'intervento;
- rilievo generale quotato dello stato di fatto dell'area di intervento e delle aree immediatamente limitrofe, in scala 1:500 o 1:200, con l'indicazione dei confini, delle caratteristiche delle strade e dei percorsi pedonali, degli edifici e degli altri manufatti, delle infrastrutture tecniche, delle alberature e delle loro caratteristiche vegetazionali, dei corsi d'acqua, dei vincoli di rispetto, nonché di ogni altro elemento che possa caratterizzare il paesaggio ed il contesto del progetto;
- rilievo edilizio quotato dello stato di fatto degli edifici esistenti, in scala minima 1:100, con l'indicazione dettagliata della consistenza, dello stato di conservazione e della destinazione d'uso delle singole parti; e con la precisa indicazione della concordanza con lo stato legittimato da provvedimenti amministrativi pregressi risultanti dall'Archivio Comunale;
- planimetria generale di progetto dell'intervento, in scala 1:500 o 1:200, con l'indicazione quotata dei confini, delle caratteristiche delle strade e dei percorsi pedonali, degli edifici, delle infrastrutture tecniche, delle essenze arboree ed arbustive, dei corsi d'acqua, dei vincoli di rispetto, degli elementi circostanti e di tutte le altre indicazioni utili per valutare l'inserimento del progetto nel contesto di appartenenza;
- planimetria di progetto, in scala 1:200 o 1:100, della sistemazione del suolo, con le quote planimetriche ed altimetriche riferite alle strade limitrofe, con la rappresentazione dei fabbricati esistenti e di progetto, delle recinzioni, dei parcheggi, dei passi carrai, delle pavimentazioni, delle specifiche essenze arboree ed arbustive, dell'organizzazione delle aree verdi e dei relativi impianti di manutenzione, degli elementi di arredo, nonché degli schemi degli allacciamenti alle reti tecnologiche;

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

#### **Art. 7.7.5 - Elaborati di progetto per interventi su edifici con vincolo di tutela**

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

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

- relazione illustrativa sullo stato di conservazione dell'edificio e sulle tecniche di intervento che si intende eseguire, con specifico riferimento ai vari tipi di strutture e di materiali, alle finiture ed alle coloriture.

#### **Art. 7.7.6 - Elaborati di progetto per opere infrastrutturali**

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

- planimetria generale, in scala 1:2000 o 1:1000, che consenta l'esatta individuazione dell'area e dell'opera oggetto dell'intervento ed il relativo inquadramento urbanistico;
- rilievo generale quotato dello stato di fatto dell'area di intervento e delle aree immediatamente limitrofe, in scala 1:500 o 1:200, con l'indicazione dei confini, delle caratteristiche delle strade e dei percorsi pedonali, degli edifici e degli altri manufatti, delle infrastrutture tecniche, delle alberature, dei corsi d'acqua, dei vincoli di rispetto, nonché di ogni altro elemento che possa caratterizzare il contesto del progetto;
- planimetria generale di progetto dell'intervento, in scala 1:500 o 1:200, con l'indicazione quotata dei confini, delle caratteristiche delle strade e dei percorsi pedonali, degli edifici e degli altri manufatti, delle infrastrutture tecniche, delle essenze arboree ed arbustive, dei corsi d'acqua, dei vincoli di rispetto e di tutte le altre indicazioni utili, nonché con l'individuazione delle aree e delle opere che dovranno essere cedute in proprietà pubblica o in uso pubblico;
- profilo altimetrico generale delle opere, in doppia scala, con le indicazioni quotate di tutti gli elementi utili di riferimento e di progetto;
- sezioni quotate, in scala appropriata, tali da descrivere compiutamente le caratteristiche morfologiche e tecniche delle opere in progetto;
- particolari costruttivi, in scala appropriata, con il dettaglio dei materiali e delle modalità di posa in opera;
- particolari esecutivi degli allacciamenti alle reti dei pubblici servizi;
- relazione illustrativa sui criteri di progettazione e sul dimensionamento funzionale delle opere, sulle modalità e fasi della loro esecuzione, nonché sul piano di manutenzione ai sensi di legge;
- illustrazione e certificazioni - anche direttamente fornite dal produttore - delle caratteristiche e delle prestazioni rese dai manufatti industriali impiegati.

#### **Art. 7.7.7 - Istruttoria**

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 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; eventuali richieste di documentazione integrativa da parte degli Enti stessi, vengono gestite direttamente dallo Sportello unico per l'edilizia. In caso di mancata risposta, il Responsabile del procedimento convoca una conferenza di servizi tra le amministrazioni

interessate. La conferenza dei servizi può essere richiesta, nei casi previsti, anche ad iniziativa del soggetto avente titolo.

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 professionista abilitato e che quanto dichiarato negli elaborati corrisponda a quanto indicato nella Valutazione preventiva, se rilasciata e negli strumenti urbanistici, per quel tipo di opera. Tali verifiche non entrano nel merito delle singole soluzioni tecniche progettuali, la cui corrispondenza alle norme e la cui idoneità a raggiungere i risultati dichiarati sono di esclusiva responsabilità del professionista abilitato, che le assevera.

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

6. Entro 60 (sessanta) giorni dalla data di presentazione della richiesta, il Responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisendo i prescritti pareri dagli uffici comunali e richiedendo alle amministrazioni interessate gli atti di assenso comunque denominati, necessari al rilascio del permesso di costruire. Il Responsabile del procedimento acquisisce, in particolare, il parere dell'ASL e il parere del Comando Provinciale di Vigili del Fuoco, quando dovuto. Entro il medesimo termine, viene altresì acquisito il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, nei casi in cui è richiesto.

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

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

#### **Art. 7.7.8 - Rilascio o diniego**

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

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 al soggetto avente titolo con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.
4. Il permesso di costruire viene ritirato, previo pagamento del contributo di costruzione, quando dovuto, 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. 7.7.9 - Silenzio-assenso**

1. Decorso inutilmente il termine complessivo di 75 (settantacinque) giorni per il rilascio del provvedimento finale, la richiesta di rilascio del permesso di costruire si intende accolta; il termine per l'inizio e la fine dei lavori è disciplinato in analogia ai successivi commi 2 e 3 dell'art. 7.7.10, assumendo come data di riferimento, lo scadere del termine complessivo dei 75 giorni del procedimento.

#### **Art. 7.7.10 - Efficacia del permesso di costruire**

1. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di fine lavori.
2. Il termine di inizio lavori non può essere superiore ad 1 (un) anno dalla data di rilascio del permesso di costruire.
3. Il termine di fine lavori, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i 3 (tre) anni dalla data di rilascio del permesso di costruire.

#### **Art. 7.7.11 - Proroga del termine di inizio e fine lavori**

1. Su domanda del titolare, il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia, con provvedimento motivato, può accordare, per una sola volta e per un periodo massimo di 1 (un) anno, la proroga al termine di inizio lavori, esclusivamente per fatti estranei alla volontà del titolare.
2. Su domanda del titolare, il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia, con provvedimento motivato, può accordare, per una sola volta, la proroga al termine di fine lavori, per motivi di forza maggiore, cioè imprevedibili ed inevitabili, estranei alla volontà del titolare, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. La proroga viene concessa per un periodo massimo di 2 (due) anni, decorso il quale, il permesso di costruire decade di diritto per la parte non eseguita.

#### **Art. 7.7.12 - Decadenza**

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

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

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

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

**Art. 7.7.14 - Permesso di costruire in deroga**

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

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

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

**Art. 7.7.15 - Controllo sulle opere eseguite con permesso di costruire**

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

2. Le modalità operative di controllo degli interventi edilizi sottoposti a verifica sono contenute nell'Allegato "G" al presente Regolamento.

**Art. 7.7.16 - Permesso di costruire in sanatoria (regime applicabile agli illeciti commessi anteriormente al 23.10.2004)**

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Art. 7.7.17 - Permesso di costruire in sanatoria (regime applicabile agli illeciti commessi posteriormente al 23.10.2004)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10. La sanzione di cui al precedente comma viene determinata secondo il seguente criterio:  
Per le valutazioni dell'Agenzia del Territorio di Modena fino ad € 15.493,00 si applica la sanzione minima di € 500,00;

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

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

A = € 154.937,00

B = € 5.000,00

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

X = importo della sanzione.

## **CAPO 7.8 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

### **Art. 7.8.1 - Contributo di costruzione**

1. Fatti salvi di casi di intervento edilizio gratuito o di intervento edilizio che comporta una riduzione del contributo di costruzione, il soggetto avente titolo al rilascio del permesso di costruire o alla presentazione della denuncia di inizio attività, qualora intenda realizzare un intervento edilizio oneroso, è tenuto a corrispondere il contributo di costruzione.
2. Il contributo di costruzione comprende una quota relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e una quota relativa al costo di costruzione.
3. Il contributo di costruzione è quantificato dal Comune per gli interventi edilizi onerosi da realizzare con il permesso di costruire, mentre è autocalcolato dal soggetto avente titolo, per gli interventi edilizi onerosi da realizzare con la denuncia di inizio attività.
4. 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.
5. Il contributo di costruzione può essere corrisposto in unica soluzione, o ratealmente. La ricevuta dell'avvenuto pagamento dell'intero, o della prima rata unitamente ad una fideiussione bancaria o polizza assicurativa a garanzia del pagamento delle rate residue, devono essere prodotte al momento del ritiro del permesso di costruire, o al momento della presentazione della DIA. In caso di mancato o ritardato pagamento, verranno applicate le sanzioni di legge.
6. Le modalità di determinazione e di versamento del contributo di costruzione sono definite dall'"Allegato A" al presente RUE (Regolamento per la determinazione ed il versamento del contributo di costruzione).

### **Art. 7.8.2 - Quota del contributo di costruzione relativa agli oneri di urbanizzazione**

1. Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti, in relazione agli interventi di ristrutturazione edilizia o agli interventi che comportano nuova edificazione o che determinano un incremento del carico urbanistico, in funzione di:
  - a) un aumento delle superfici utili degli edifici;
  - b) un mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili con variazione delle dotazioni territoriali;
  - c) un aumento delle unità immobiliari.
2. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria va corrisposta, secondo modalità di pagamento stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale, in base alle tabelle parametriche definite dalla Regione.

### **Art. 7.8.3 - Quota del contributo di costruzione relativa al costo di costruzione**

1. La quota di contributo relativa al costo di costruzione va corrisposta, secondo modalità di pagamento stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale, in conformità alle relative disposizioni regionali.
2. La misura del contributo dovuto deriva dall'applicazione, all'intervento edilizio da realizzare, della relativa tariffa vigente alla data di presentazione della richiesta del permesso di costruire, o della DIA, con le modalità di cui alla citata deliberazione consiliare.

**Art. 7.8.4 - Esonero o riduzione del contributo di costruzione**

1. Il contributo di costruzione non è dovuto per:

- a) interventi, anche residenziali, da realizzare nel territorio rurale, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale;
- b) interventi di manutenzione straordinaria;
- c) interventi di risanamento conservativo e restauro che non comportino aumento di carico urbanistico, ai sensi dell'art. 28, comma 1 della L.R. n° 23/2004;
- d) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- e) modifiche funzionali di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- f) installazione o revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
- g) realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi stabiliti dalla normativa specifica in materia, esclusi gli immobili collocati nei centri storici;
- h) interventi di eliminazione delle barriere architettoniche;
- i) interventi di ristrutturazione o di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;
- j) impianti, attrezzature ed opere pubbliche o di interesse generale, realizzati dagli enti istituzionalmente competenti (diversi dal Comune) e dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS);
- k) opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- l) interventi da realizzare in attuazione di norme o provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- m) interventi riguardanti nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche e di tutela dei beni culturali e ambientali;
- n) interventi di rilocalizzazione degli edifici interessati dalla realizzazione di opere pubbliche stradali, ferroviarie e idrauliche, ai sensi della L.R. n° 38/1998, con le modalità contenute nell'Allegato "A" al presente RUE.

2. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, anche relativa ad edifici esistenti, il contributo di costruzione è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione, qualora il titolare del permesso di costruire, o della denuncia di inizio attività, si impegni, stipulando una convenzione con il Comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione, determinati secondo la convenzione - tipo prevista dall'art.31 della L.R. 31/2002 e approvata dalla Regione, con la quale sono stabiliti i criteri e i parametri, ai quali devono uniformarsi le convenzioni comunali.

**Art. 7.8.5 - Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza**

1. Il titolo abilitativo relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni e alla prestazione di servizi comporta, oltre alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione, il versamento di un contributo pari all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di

quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. L'incidenza delle opere è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale, in base ai parametri definiti dalla Regione e in relazione ai tipi di attività produttiva.

2. Il titolo abilitativo relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione e di una quota non superiore al 10% del costo di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del Consiglio Comunale.

3. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate ai comma 1 e 2 del presente articolo, nonché delle opere realizzate nel territorio rurale (consistenti in interventi, anche residenziali, da realizzare in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale) è modificata nei 10 (dieci) anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione ed è determinato con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

## **CAPO 7.9 - PUBBLICITÀ, ACCESSO E VOLTURAZIONE DEI TITOLI ABILITATIVI**

### **Art. 7.9.1 - Pubblicità e accesso**

1. L'elenco dei permessi di costruire rilasciati e delle DIA presentate, viene pubblicato all'albo pretorio per 15 (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 di quanto previsto dalle norme comunali per l'esercizio del diritto di accesso agli atti.

### **Art. 7.9.2 - Volturazione**

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

## **CAPO 7.10 - RIESAME**

### **Art. 7.10.1 - Riesame del permesso di costruire e della denuncia di inizio attività**

1. Chiunque abbia un interesse giuridicamente rilevante può prendere visione, presso lo Sportello unico per l'edilizia, dei permessi di costruire rilasciati e delle denunce di inizio attività presentate ed esercitare il diritto di chiederne il riesame al Sindaco.
2. Il riesame di un permesso di costruire può essere richiesto entro 12 (dodici) mesi dal relativo rilascio, al fine di ottenerne l'annullamento o la modifica per contrasto con le disposizioni di legge, o per contrasto con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.
3. Il riesame di una denuncia di inizio attività può essere richiesto entro 12 (dodici) mesi dalla data della relativa presentazione, al fine di ottenerne la verifica della presenza delle condizioni, per le quali l'intervento risulta soggetto a tale titolo abilitativo e la verifica della conformità dell'intervento asseverato alla legislazione e alla pianificazione territoriale e urbanistica.
4. Il Sindaco può disporre l'annullamento del permesso di costruire, oppure, per la DIA, disporre l'applicazione di misure cautelari o sanzionatorie.

### **Art. 7.10.2 - Riesame del provvedimento che si discosta dal parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio**

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

## **CAPO 7.11 - PROGETTI DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E DI SERVIZIO CARATTERIZZATI DA SIGNIFICATIVI IMPATTI SULL'AMBIENTE E SULLA SALUTE**

### **Art. 7.11.1 - Esame preventivo dei progetti di insediamenti produttivi e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute.**

1. In conformità alla deliberazione della Giunta Regionale n. 1446 del 1.10.2007, , sono considerate attività produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente:

- 
- attività industriali ed artigianali di tipo produttivo o manifatturiero, comprese le attività di lavorazione, conservazione, trasformazione di prodotti agricoli e/o di origine animale, nonché la macellazione;
- attività zootecniche: allevamenti, stalle;
- attività di servizio: ospedali, strutture sanitarie pubbliche o private, strutture a carattere residenziale o semi-residenziale di tipo socio-assistenziale e/o collettivo, strutture alberghiere, strutture di produzione e/o manipolazione di alimenti e bevande, scuole, asili nido, strutture destinate allo spettacolo, allo sport, al tempo libero, laboratori di analisi;
- artigianato di servizio, relativamente alle sole attività di: autofficine, autocarrozzerie, autorimesse di uso pubblico con capienza superiore a 50 posti-auto, autolavaggi, lavanderie e attività assimilabili;
- attività commerciali e del terziario, limitatamente a: centri e/o attività commerciali di superficie lorda comprensiva di servizi, depositi, ecc.. superiore a 400 metri quadrati, scali commerciali, centri di deposito e/o vendita di presidi sanitari e/o gas tossici, uffici di superficie complessiva superiore a 300 metri quadrati, magazzini, depositi di sostanze e preparati pericolosi (riferimento D.P.R. 24 maggio 1988 n. 215 in attuazione direttive CEE);
- attività che utilizzano locali interrati o seminterrati con spazi destinati al lavoro od alla sosta di persone, ed altri insediamenti quali: impianti di stoccaggio liquami e/o di depurazione di acque reflue, impianti di stoccaggio, trattamento e/o smaltimento rifiuti, acquedotti, impianti di teleriscaldamento, cimiteri.

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

## **CAPO 7.12 - OPERE PUBBLICHE**

### **Art. 7.12.1 - Opere pubbliche di competenza comunale**

1. Il progetto di opere pubbliche di competenza comunale è approvato dal competente Organo comunale, senza obbligo di rilascio di permesso di costruire, o di presentazione di DIA.

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, volta a valutare la conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici, salvi i casi di variante per la localizzazione delle opere pubbliche, secondo le disposizioni di legge specifica in materia. Deve essere altresì acquisito il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, quando richiesto.

**Art. 7.12.2 - Opere pubbliche di competenza statale regionale e provinciale e opere conseguenti ad accordi di programma.**

1. I progetti di opere pubbliche di competenza statale, regionale e provinciale non sono assoggettati a titolo abilitativo, ma vengono approvati dall'ente competente, previo procedimento di accertamento di conformità alle norme urbanistiche ed edilizie, nonché alle norme di sicurezza, sanitarie e di tutela ambientale e paesaggistica, disciplinato dall'art.37 della L.R.24/03/2000 n.20.

2. La deliberazione che approva l'accordo di programma, intervenuto ai sensi dell'art.40 della LR 20/2000, per opere, interventi e programmi di intervento di iniziativa pubblica o privata di rilevante interesse regionale, comunale, provinciale può avere il valore di permesso di costruire, quando sia esplicitamente espresso.

## **CAPO 7.13 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI – PROCEDURA, CONTENUTI**

### **Art. 7.13.1 - Richiesta di autorizzazione alla formazione e alla presentazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata**

1. La richiesta di autorizzazione alla presentazione del piano particolareggiato di iniziativa privata, sottoscritta dal proprietario o da chi ne abbia titolo, secondo le modalità previste dall'art. 2.1.5, comma 8 del presente Regolamento, è presentata allo Sportello unico per l'edilizia.

2. Sono allegati obbligatori in 5 copie:

- planimetria di individuazione dell'intervento in scala 1:2000 con dichiarazione circa la disponibilità o meno da parte del richiedente dell'area soggetta alla disciplina del PUA
- documentazione catastale;
- documentazione fotografica dell'area o degli edifici e le condizioni del contorno che identifichino lo stato di fatto;
- scheda idraulica;
- certificazione o analisi dello stato di "conservazione" dei suoli in caso di preesistenti attività produttive dismesse;
- relazione tecnica atta ad illustrare le ipotesi di intervento con particolare riguardo all'assortimento ed al dimensionamento delle destinazioni d'uso, ai contenuti economici dell'intervento proposto e dei tempi che vengono previsti per l'attuazione; nel caso di intervento nel territorio rurale dovranno essere forniti tutti gli elementi necessari per una corretta valutazione dell'intervento, così come prescritto dalla vigente legislazione;
- parere espresso preventivamente da parte dell'Ente gestore dei servizi di rete pubblici (HERA) circa le ipotesi di fattibilità e sostenibilità dell'intervento;
- per i Piani Urbanistici Attuativi, schema di massima per l'assetto planivolumetrico in scala minima 1:1.000, teso a mettere in relazione i rapporti fra aree libere e la viabilità, fra superficie coperta (Sq) ed aree libere e a fornire la rappresentazione visiva e numerica della quantificazione delle dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi della progettazione (verde, a parcheggi, ecc...), l'indicazione delle tipologie, la scelta localizzativa e di funzione relative alle eventuali aree pertinenziali; si dovrà poi avere attenzione nel valutare ere le seguenti situazioni:
  - in caso di presenza di linee elettriche ad alta o media tensione, cabine di trasformazione, dovranno essere riportati, sulle tavole di Piano, il tracciato della linee e le relative "Distanze di Prima Approssimazione" (DPA); dovrà inoltre essere verificata preventivamente la fattibilità delle destinazioni d'uso previste;
  - in caso di presenza di stazioni radio base, impianti per la trasmissione radio-televisiva, sulle tavole di piano dovrà essere indicata la loro collocazione e verificata la fattibilità degli interventi in relazione alle specifiche normative;
- per i piani Urbanistici Attuativi caratterizzati da interventi di recupero e riqualificazione, oltre a quanto previsto al punto precedente, schema di assetto dell'area in scala minima 1:1.000 con l'indicazione degli edifici sottoposti a vincolo conservativo sui quali si interverrà, di quelli da sottoporre ad interventi di ristrutturazione edilizia, di quelli eventualmente da demolire e di quelli da costruire; nello schema dovranno evidenziarsi i rapporti fra l'area di intervento e la viabilità oltre alla localizzazione e quantificazione delle dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi che si intendono ottenere (verde, parcheggi, ecc...) nella progettazione.

3. Per quanto riguarda i Piani di Sviluppo aziendale (PSA), come previsti dall'art.41, comma 4 della L.R.20/2000, ai quali si applicano le procedure di approvazione dei PUA, sono allegati obbligatori in 5 copie:

- planimetria di individuazione dell'intervento (scala 1:2.000);

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

#### **Art. 7.13.2 - Istruttoria della richiesta di autorizzazione alla formazione e alla presentazione del PUA di iniziativa privata**

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

2. Entro 60 (sessanta) giorni dalla data di presentazione della domanda, il Responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisendo eventualmente i pareri degli uffici comunali e delle amministrazioni interessate, gli atti di assenso comunque denominati, necessari al rilascio del provvedimento.. 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 al diniego dell'autorizzazione.

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

#### **Art. 7.13.3 - Procedimento per l'approvazione del PUA di iniziativa privata**

1. Entro 90 (novanta) giorni dalla presentazione del Piano urbanistico attuativo il Responsabile del procedimento cura l'istruttoria. In particolare, questi verifica la completezza della documentazione prevista dall'art. 7.13.1 precedente (da produrre in numero di copie corrispondenti al numero di enti o servizi coinvolti nel procedimento) e può chiedere una sola volta, entro 30 (trenta) giorni dalla presentazione della richiesta, documenti ed atti integrativi che non siano nella disponibilità dell'amministrazione comunale ovvero non possano essere dalla stessa acquisiti autonomamente. Tale richiesta interrompe il termine del procedimento, il quale ricomincia a decorrere per intero dalla data del completo ricevimento della

documentazione integrativa. Detta richiesta viene inviata una sola volta e indica un termine per la regolarizzazione.

Oltre a quanto già previsto dall'art. 7.13.1, dovrà essere prodotta la seguente documentazione in 5 (cinque) copie:

- relazione di clima acustico, qualora l'intervento preveda destinazioni d'uso residenziali o funzioni sensibili quali scuole, asili, ospedali, case di cura;
- relazione di impatto acustico, nell'ipotesi di insediamenti produttivi con individuazione delle attività da insediare; relazione geologica con analisi della conformità alla normativa sismica, da valersi ai fini della verifica stabilita dall'art. 37 della L.R. n° 31/2002;
- rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS del Piano, secondo quanto disposto dall'art. 12 del D.Lgs. n° 152/2006 e s.m. e i.;
- planivolumetrico di progetto in scala minima 1:1000, con rappresentazione e quantificazione dettagliata delle aree ricomprese nel comparto, distinguendo le superfici fondiarie, le aree per la viabilità, per le opere di urbanizzazione e le dotazioni territoriali previste;
- progetto preliminare delle opere di urbanizzazione necessarie alla infrastrutturazione del comparto, da redigere in conformità al "Regolamento comunale per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione";
- schemi delle tipologie edilizie previste in progetto, accompagnate da profili altimetrici (ski-line) e da eventuali rendering tridimensionali con indicazione delle scelte dei materiali;
- stima dei costi delle opere di urbanizzazione, da redigere in conformità al "Regolamento comunale per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione";
- norme tecniche di attuazione del Piano.

Al momento della presentazione della richiesta del Piano, il soggetto richiedente potrà avvalersi delle disposizioni previste dall'art. 9, comma 1 della L.R. n° 31/2002 e s.m. e i. In qual caso il Piano dovrà contenere i necessari contenuti planivolumetrici, formali, tipologici e costruttivi.

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 (novanta) 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 dall'Amministrazione comunale e nei successivi 30 (trenta) giorni dal predetto termine, tale schema viene messo a disposizione della proprietà che, nei successivi 30 giorni, dovrà restituirla sottoscritta per accettazione al Responsabile del procedimento.

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

6. Entro 120 (centoventi) giorni dall'avvenuta pubblicazione del Piano, il Responsabile del procedimento, che avrà curato l'istruttoria delle osservazioni e l'acquisizione degli eventuali pareri o atti di assenso comunque denominati necessari (anche attraverso il procedimento della Conferenza di Servizi), sottopone al Consiglio Comunale la proposta di deliberazione di controdeduzione alle eventuali osservazioni al Piano e di approvazione o meno del medesimo.

**Art. 7.13.4 - Piano di recupero di iniziativa privata**

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 articolo 7.13.3, preliminarmente alla pubblicazione, il Piano viene adottato con deliberazione del Consiglio Comunale. Il termine per la sottoposizione della relativa deliberazione al Consiglio comunale, da parte della Giunta Comunale, è di 60 (sessanta) giorni.

**Art. 7.13.5 - Procedimento per l'approvazione di PUA di iniziativa pubblica**

1. Ai Piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica si applicano le disposizioni previste dall'art 35 della L.R. n° 20/2000 e s.m. e i.

## **CAPO 7.14 - AUTORIZZAZIONE AMMINISTRATIVA PER L'INSTALLAZIONE DI STRUTTURE LEGGERE TEMPORANEE AL SERVIZIO DI PUBBLICI ESERCIZI, STRUTTURE RICETTIVE, MANIFESTAZIONI ED ATTIVITA' AGRICOLE**

### **Art. 7.14.1 - Ambito di applicazione**

1. L'Autorizzazione amministrativa è rilasciata su richiesta dell'avente titolo, dal Responsabile dello Sportello Unico per l'edilizia riguardo le seguenti opere da realizzare su suolo privato:

- arredi esterni temporanei stagionali e facilmente asportabili al servizio di Pubblici esercizi ed Attività ricettive (quali ad esempio: tralicci, pergolati scoperti o con copertura permeabile, chioschi, dehors, gazebo, voliere, ecc...);
- strutture leggere temporanee funzionali a manifestazioni culturali, ricreative e sportive, di carattere privato o pubblico, da realizzarsi nelle "Aree per attrezzature sportive o ricreative in territorio rurale (COLL-4 – art. 5.5.5 RUE)" od in altri ambiti all'uopo individuati;
- strutture leggere temporanee destinate alla vendita stagionale di prodotti agricoli aziendali o di supporto ad attività agrituristiche, se collocate rispettivamente all'interno del perimetro dell'unità poderale o del centro aziendale agricoli.

2. Nel caso in cui le medesime opere debbano essere realizzate su suolo pubblico o di uso pubblico, seguiranno le stesse procedure autorizzative, previa acquisizione della necessaria concessione di occupazione di suolo pubblico a titolo precario e temporaneo rilasciata, su richiesta dell'interessato, dal competente Organo comunale, su proposta del Responsabile del Settore LLPP – Patrimonio.

3. La definizione, la descrizione delle caratteristiche tecniche e dimensionali dei manufatti descritti al precedente comma 1, è contenuta nell'Allegato L al presente RUE (Regolamento comunale sull'arredo ed il decoro urbano).

### **Art. 7.14.2 - Procedimento per il rilascio**

1. L'Autorizzazione amministrativa è richiesta dal soggetto avente titolo utilizzando l'apposita modulistica predisposta dall'UT comunale.

2. La richiesta deve essere accompagnata dalla seguente documentazione minima:

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

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

4. L'Autorizzazione amministrativa è rilasciata dal Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, entro 30 (trenta) giorni dalla presentazione della relativa richiesta, previa acquisizione di parere da parte della competente CQAP. Il titolare viene invitato, con lettera raccomandata a.r. a presentarsi presso lo Sportello unico per l'edilizia per il ritiro della valutazione preventiva. Il ritiro va effettuato dal titolare, o da suo delegato, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della lettera di invito. In mancanza, l'Autorizzazione amministrativa viene archiviata.

5. Il rilascio della Autorizzazione amministrativa è subordinato al pagamento dei Diritti di istruttoria, determinata con apposita deliberazione dell'organo comunale competente, in relazione alla complessità dell'intervento.

#### **Art. 7.14.3 - Validità del provvedimento**

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

2. Per l'esecuzione di opere di cui all'art. 7.14.1, l'Autorizzazione amministrativa conserva una validità massima di anni 1 (uno). La sua validità potrà essere ridotta in ragione di prevalenti motivi di interesse pubblico.

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

## **CAPO 7.15 - ESECUZIONE DELLE OPERE**

### **Art. 7.15.1 - Comunicazione di inizio lavori**

1. Il titolare del permesso di costruire deve presentare al Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia la comunicazione di inizio lavori, 10 (dieci) giorni prima dell'effettivo inizio degli stessi.
2. Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati i nominativi e la firma del titolare del permesso di costruire, del progettista, del direttore dei lavori, del coordinatore per l'esecuzione dei lavori e dell'impresa esecutrice. Qualunque variazione dei soggetti sopraindicati deve essere tempestivamente comunicata per iscritto.
3. Per quanto riguarda l'impresa esecutrice delle opere va chiaramente indicato il numero di iscrizione alla Cassa edile di appartenenza. Devono inoltre essere allegati alla comunicazione:
  - dichiarazione resa dal titolare dell'impresa esecutrice circa l'organico medio annuo, distinto per qualifica, corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuati all'INPS, all'INAIL e alle Casse edili;
  - dichiarazione relativa al contratto collettivo applicato, così come previsto dal D.Lgs. 494/1996 e s. m. e i.
4. Qualora i lavori vengano realizzati in economia, il titolare deve dare comunicazione del nome delle imprese a cui sono affidati i lavori di natura edilizia.

### **Art. 7.15.2 - Allineamenti**

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

### **Art. 7.15.3 - Vigilanza durante l'esecuzione delle opere**

1. Gli interventi edilizi sono soggetti a controllo da parte dei preposti uffici comunali e, per quanto di competenza, degli uffici competenti dell'ASL.
2. Il permesso di costruire deve sempre essere ritirato prima dell'effettivo inizio dei lavori; in caso contrario, previo sopralluogo, viene applicata una sanzione amministrativa pecuniaria.
3. Copia del permesso di costruire, come pure degli elaborati di progetto approvati e timbrati dall'Amministrazione Comunale e, in caso di immobile vincolato, vistati dall'Autorità preposta alla tutela del vincolo, devono essere tenuti in cantiere, ad uso degli incaricati delle verifiche.
4. Il Comune, per mezzo degli uffici competenti, può effettuare, in qualsiasi momento, visite di controllo per verificare la rispondenza dell'opera edilizia al progetto approvato con il permesso di costruire, o presentato con la DIA, ed alle norme vigenti in materia.
5. Nei casi di edifici sottoposti a vincolo di tutela, le visite di controllo hanno altresì lo scopo di concordare con il direttore dei lavori eventuali precisazioni sulle caratteristiche delle finiture esterne, con le relative campionature, per la migliore esecuzione del progetto.

6. Se le visite di controllo accertano che sono state eseguite opere difformi dal progetto approvato, a meno di varianti ammissibili in corso d'opera prima della scadenza di fine lavori, si procede ai termini di legge contro le opere abusive.

#### **Art. 7.15.4 - Conduzione del cantiere e pubblica incolumità**

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

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

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

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; devono essere presenti segnalazioni di pericolo e di ingombro, diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, gestite dall'impresa esecutrice che ne è responsabile.

5. Per l'occupazione di suolo pubblico, il titolare deve presentare apposita domanda per l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche, per tutta la durata dei lavori, con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere.

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

#### **Art. 7.15.5 - Ritrovamenti di interesse culturale**

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

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

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. 7.15.6 - Modalità semplificate di legittimazione di interventi attuati in assenza o in difformità dal titolo edilizio**

1. Al fine di salvaguardare il legittimo affidamento dei soggetti interessati, trascorsi dieci anni dalla data di ultimazione dei lavori, non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione delle sanzioni pecuniarie per interventi attuati in assenza o in difformità dal titolo edilizio, non aventi rilevanza penale e classificabili come:

- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- opere interne ed esterne che non comportino modifiche della sagoma e delle superfici utili e che non modifichino le destinazioni d'uso nonché il numero delle singole unità immobiliari.

2. Il responsabile dell'intervento o l'attuale proprietario dell'immobile può richiedere in qualunque tempo la sanatoria di tali interventi ai sensi dell'art. 17 della L.R. n° 23/2004, ove ne ricorrano i presupposti, ovvero la legittimazione degli stessi attraverso il pagamento delle sanzioni previste dalla presente legge.

#### **Art. 7.15.7 - Opere urgenti**

1. Nel caso di opere urgenti da realizzarsi in esecuzione di Ordinanza con tingibile e urgente emanata dal Sindaco, ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. 18.8.2000 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 la propria responsabilità, può procedere alla relativa esecuzione, anche senza il previsto titolo abilitativo, con l'obbligo di segnalarlo al Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia e di presentare, entro i successivi 30 (trenta) giorni, la documentazione necessaria per il titolo abilitativo previsto per quel tipo di intervento.

### **CAPO 7.16 - VARIANTI**

#### **Art. 7.16.1 - Modifiche progettuali soggette ad ulteriore titolo abilitativo**

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 anche una sola variazione tra quelle definite come essenziali dal successivo art. 7.17.2, ovvero modifichino, 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.

2. I titoli abilitativi di cui al comma precedente sono rispettivamente presentati o rilasciati, se conformi agli strumenti di pianificazione e alla normativa urbanistica ed edilizia, previa acquisizione degli atti di assenso necessari da parte dell'Autorità preposta alla tutela del vincolo, in caso di interventi su immobili vincolati, fatto salvo il preventivo deposito del progetto, nei casi in cui il progetto di variante modifichi, in modo sostanziale, gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura.

3. 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. Al momento della presentazione della variante

essenziale, dovrà essere redatto un progetto coordinato dell'intero intervento edilizio, con tutte le modifiche apportate.

4. 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.

5. 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 3 (tre) anni dalla data di efficacia. In questo caso, la data di presentazione della DIA di variante essenziale vale come data di fine lavori della DIA originaria.

6. 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 3 (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.

7. A conclusione complessiva dell'intervento edilizio, verrà presentata solo la comunicazione di fine lavori relativa all'intervento di variante essenziale.

#### **Art. 7.16.2 - Variazioni essenziali**

1. Sono variazioni essenziali rispetto al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività:

a) il mutamento della destinazione d'uso che comporta una variazione del carico urbanistico, in funzione di:

- un aumento delle superfici utili degli edifici;
- un mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili con variazione delle dotazioni territoriali;
- un aumento delle unità immobiliari;

b) gli scostamenti di entità superiore al 10% rispetto alla superficie coperta, al rapporto di copertura, al perimetro, all'altezza dei fabbricati, alla sagoma, alle distanze tra fabbricati e dai confini di proprietà anche a diversi livelli di altezza, nonché rispetto alla localizzazione del fabbricato sull'area di pertinenza;

c) gli aumenti della cubatura rispetto al progetto del 10% e comunque superiori a 300 mc., con esclusione di quelli che riguardino soltanto le cubature accessorie ed i volumi tecnici, così come definiti ed identificati dalle norme urbanistiche ed edilizie comunali;

d) gli aumenti della superficie utile superiori a 100 mq.;

e) le violazioni delle norme tecniche in materia di edilizia antisismica;

f) 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 (fatte salve le modifiche interne alle unità edilizie, che sono qualificate come varianti minori in corso d'opera), archeologiche, storico - architettoniche da leggi nazionali o regionali, ovvero dagli strumenti di pianificazione territoriale od urbanistica.

2. Le definizioni di variazioni essenziali di cui al comma precedente trovano applicazione ai fini:

a) della definizione delle modifiche progettuali a denunce di inizio attività o a permessi di costruire, soggette ad ulteriore titolo abilitativo;

b) della individuazione delle variazioni minori in corso d'opera;

c) dell'applicazione delle norme in materia di abusivismo edilizio.

**Art. 7.16.3 - Varianti minori in corso d'opera**

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, qualora comportino mutamento di destinazione d'uso senza aumento del carico urbanistico, ovvero scostamenti e aumenti di cubatura e di superficie, fino ai limiti stabiliti dall'art.23, comma 1, lettere b) c) d), della L.R. 31/2002.
2. Si qualificano altresì come varianti minori:
  - le opere interne alle unità immobiliari, che non ne modificano il numero e la consistenza, di immobili sottoposti dagli strumenti di pianificazione urbanistica comunali al vincolo del restauro e risanamento conservativo;
  - le opere interne alle unità edilizie sottoposte a vincolo di tutela Paesaggistica.
3. 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.
4. 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 3 (tre) anni dal rilascio, se trattasi di permesso di costruire, oppure entro 3 (tre) anni dalla data di efficacia, cioè dalla data di inizio lavori, se trattasi di DIA.

**CAPO 7.17 - CONCLUSIONE DELLE OPERE, CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA'****Art. 7.17.1 - Comunicazione di fine lavori**

1. Il titolare di permesso di costruire o denuncia di inizio attività, deve comunicare, su apposito modulo, allo Sportello unico per l'edilizia, la data di fine lavori, entro 60 (sessanta) giorni dall'effettiva ultimazione degli stessi.
2. Nella comunicazione di fine lavori devono essere indicati i nominativi del titolare, del direttore dei lavori, del coordinatore per l'esecuzione dei lavori e dell'impresa esecutrice, della quale va indicato anche il numero di iscrizione alla Cassa Edile di appartenenza.
3. Unitamente alla comunicazione di fine lavori deve essere presentata anche la scheda tecnica descrittiva, oppure la richiesta di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, quando dovuto.
4. In caso di mancata comunicazione di fine lavori, sulla base delle risultanze di apposito sopralluogo, limitatamente alla parte di lavori non ultimata, il permesso di costruire o la DIA vengono archiviati per decadenza.

**Art. 7.17.2 - Scheda tecnica descrittiva**

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 del codice penale.
2. La scheda, compilata in conformità all'apposito modello, deve indicare:
  - i dati catastali, urbanistici ed edilizi utili alla esatta individuazione dell'unità stessa, con l'eventuale riferimento all'unità edilizia originaria;
  - i dati metrici e dimensionali previsti dal progetto e realizzati;
  - i livelli dei requisiti cogenti e volontari stabiliti per quel tipo di opera;
  - i livelli dei requisiti cogenti e volontari dichiarati in sede di progetto;
  - i livelli dei requisiti cogenti e volontari forniti dall'opera realizzata;
  - estremi dei titoli abilitativi relativi all'immobile.
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 asseveri la necessità:
  - autocertificazione con la quale un professionista abilitato, dichiara di avere depositato il certificato di collaudo statico delle strutture in calcestruzzo armato o metalliche, ove presenti, e di conformità alle norme antisismiche, quando richiesto; oppure è possibile presentare copia semplice del certificato; in alternativa, dichiarazione del professionista abilitato attestante che nono sono state eseguite strutture in calcestruzzo armato o metalliche soggette a deposito;
  - autocertificazione con la quale il titolare attesta di avere presentato la dichiarazione per l'iscrizione al catasto dell'immobile; in alternativa, copia della dichiarazione per l'iscrizione al catasto dell'immobile restituita dagli uffici catastali con l'attestazione di avvenuta presentazione, oppure copia della planimetria catastale;
  - autocertificazione del titolare, attestante l'ottenimento del certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando provinciale dei vigili del fuoco, oppure copia del certificato; in alternativa, dichiarazione del titolare attestante che il certificato di prevenzione incendi è già stato depositato; oppure copia della denuncia presentata al

- Comando; oppure dichiarazione di un professionista abilitato che il fabbricato o l'attività non sono soggetti alle norme antincendio.;
- dichiarazione con la quale il professionista abilitato assevera che le opere sono state realizzate nel rispetto delle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche, ai sensi della L.13/1989 e successive modificazioni e integrazioni; oppure dichiarazione con la quale il professionista abilitato assevera che le opere realizzate non sono soggette ad obbligo di adeguamento alla legge sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
  - dichiarazione con la quale il professionista assevera che l'intervento eseguito è conforme alla L. 10/1991 e successive modificazioni e integrazioni, sul contenimento dei consumi energetici; in alternativa dichiarazione di conformità degli impianti, predisposta su modello ministeriale e completa di schema degli impianti realizzati e della relazione con tipologia dei materiali utilizzati, nonché, ove previsto, progetto e collaudo;
  - dichiarazione del Tecnico, dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento eseguito, resa ai sensi della L.447/1995 modificata e integrata, sulla limitazione dei rumori, quando trattasi di edifici destinati ad attività lavorative;
  - dichiarazione con la quale il titolare dichiara di avere ottenuto l'autorizzazione allo scarico delle acque reflue, oppure dichiarazione di un professionista abilitato che attesta che l'autorizzazione allo scarico delle acque reflue non è necessario, specificandone il motivo;
  - dichiarazione di conformità, ai sensi dell'art.6 del DPR 162/1999 redatta dall'impresa installatrice dell'ascensore o dichiarazione di conformità, ai sensi dell'art.2 DPR 459/1996, redatta dall'impresa installatrice per impianti di montacarichi e piattaforme elevatrici per disabili;
  - documentazione relativa all'impianto e isolamento termico, quando dovuta, oppure dichiarazione del titolare che la documentazione relativa all'impianto e isolamento termico non si allega in quanto già depositata;
  - copia dell'autorizzazione all'insediamento dell'attività da parte dell'ASL, oppure dichiarazione del professionista abilitato che l'autorizzazione all'insediamento dell'attività da parte dell'ASL non si allega, in quanto l'attività non ne è soggetta;
  - ogni altro documento di cui il professionista abilitato assevera la necessità.

5. In caso di nuova costruzione o ampliamento di edificio preesistente, deve essere inoltre allegata idonea documentazione in formato digitale DXF o DWG (AutoCAD 2000) utilizzata per la Dichiarazione di fabbricato all'Agenzia del Territorio di Modena. In particolare dovrà essere prodotto rilievo celerimetrico utile per l'introduzione del nuovo fabbricato in mappa.

### **Art. 7.17.3 - Certificato di conformità edilizia e agibilità**

1. Il certificato di conformità edilizia e agibilità viene richiesto e rilasciato unicamente per i seguenti interventi:
  - nuova edificazione
  - ristrutturazione urbanistica
  - ristrutturazione edilizia.
2. In tutti gli altri casi la scheda tecnica descrittiva tiene luogo del certificato di conformità edilizia e agibilità.
3. Hanno l'obbligo di presentare la richiesta di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità il titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la DIA, o i loro successori o aventi causa.
4. 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.

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

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

7. La conformità edilizia e agibilità, comunque attestata, non impedisce l'esercizio del potere di dichiarare l'inagibilità di un edificio o parte di esso, per motivi igienici o strutturali, ordinandone altresì, qualora ricorra la necessità, lo sgombero. L'unità immobiliare dichiarata inagibile non può essere utilizzata, né concessa in uso a nessun titolo.

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

#### **Art. 7.17.4 - Utilizzazione dell'immobile priva di titolo che ne abilita l'uso**

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 o agibilità o della scheda tecnica descrittiva o di equivalente dichiarazione di abitabilità o agibilità o di altra licenza d'uso, è assoggettato alle sanzioni amministrative di legge.

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

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

#### **Art. 7.17.5 - Tolleranza esecutiva nelle misurazioni**

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

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

**Art. 7.17.6 - Controlli**

1. L'allegato G: "Modalità operative di controllo degli interventi edilizi sottoposti a verifica" definisce i criteri di scelta e la consistenza di un campione di interventi edilizi da sottoporre a controllo.
2. Nel caso di intervento edilizio compreso nel campione preordinato al controllo, entro il termine previsto per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia comunica agli interessati l'avvio del procedimento di controllo.
3. Il controllo viene effettuato da operatori tecnici del Comune, unitamente ad agenti del Corpo di Polizia Municipale. Il soggetto avente titolo è tenuto a prestare l'assistenza necessaria.

## **CAPO 7.18 - SICUREZZA, IGIENE E DECORO DEI LUOGHI**

### **Art. 7.18.1 - Numeri civici**

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

### **Art. 7.18.2 - Cartelli ed apparecchi di pubblico interesse**

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

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

### **Art. 7.18.3 - Impatto visivo ed ambientale degli apparati tecnologici**

1. Gli apparati tecnologici posti all'esterno degli edifici, in generale, devono essere installati nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo ed ambientale e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, eventualmente adottando finiture che diano un risultato di tipo mimetico; non è comunque consentita la loro installazione sui fronti degli edifici, quando siano direttamente visibili dagli spazi pubblici. Lo stesso vale per i relativi elementi accessori, di adduzione, di captazione e di espulsione, come pure per gli impianti della telefonia cellulare.

2. Qualora possibile, si devono adottare soluzioni di tipo centralizzato e/o unificato, come pure soluzioni condominiali e comunque installando apparecchi che non siano direttamente visibili dagli spazi pubblici: ciò vale, in particolare, per gli impianti di riscaldamento, di condizionamento, di ventilazione, di ricezione radiotelevisiva e per gli impianti della telefonia cellulare.

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

4. Nella realizzazione di nuovi edifici, le antenne di cui al comma precedente devono essere unificate in ragione di un solo impianto per ciascuna unità edilizia (o per ciascuna aggregazione se trattasi di edifici a schiera).

### **Art. 7.18.4 - Manutenzione delle aree e delle costruzioni**

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

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

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

**TITOLO 8 - REQUISITI TECNICI E PRESTAZIONALI****CAPO 8.1 - REQUISITI TECNICI E PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI - PRESCRIZIONI ESIGENZIALI****Art. 8.1.1 - Requisiti e famiglie di requisiti**

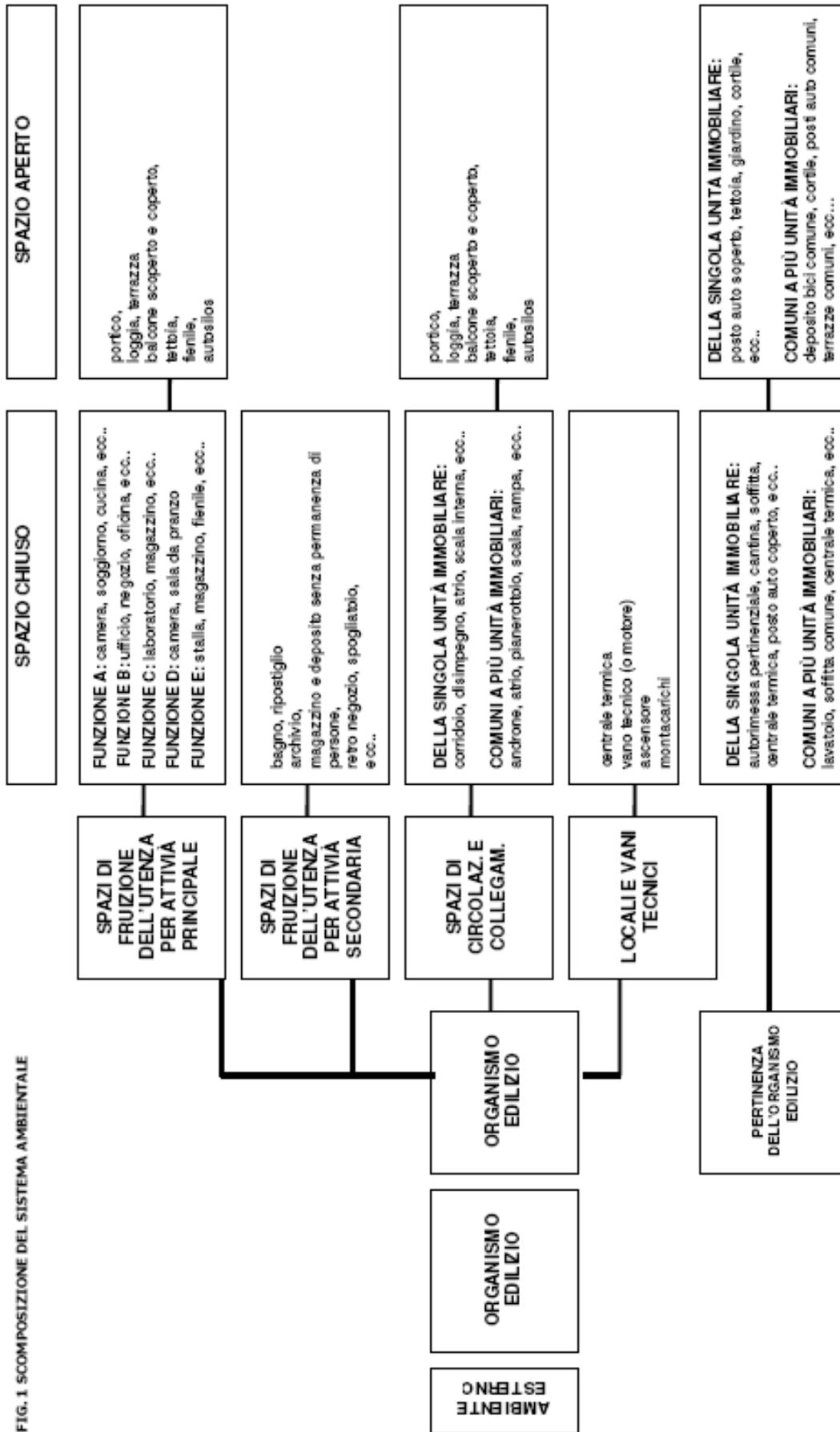
1. Gli organismi edilizi debbono rispondere a requisiti tecnici, esprimibili secondo parametri oggettivi e misurabili, con riferimento alle esigenze di sicurezza, igiene e fruibilità degli utilizzatori e sono riassunti nei requisiti Cogenti di cui alle successive Schede A del presente RUE.

2. I requisiti tecnici si riferiscono alle esigenze di base riconosciute come essenziali per gli edifici, in senso globale e fruitivo, definite secondo la Direttiva CEE n° 89/106 e, quando soddisfano la medesima proposizione esigenziale, sono raggruppati in FAMIGLIE come meglio specificato nella successiva TABELLA N.1.

3.

<b>FAMIGLIA 1 RESISTENZA MECCANICA E STABILITÀ</b>	<b>RC 1.1</b>	RESISTENZA MECCANICA ALLE SOLLECITAZIONI STATICHE E DINAMICHE D'ESERCIZIO, ALLE SOLLECITAZIONI ACCIDENTALI E ALLE VIBRAZIONI
<b>FAMIGLIA 2 SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO</b>	<b>RC 2.1</b>	RESISTENZA AL FUOCO; REAZIONE AL FUOCO, LIMITAZIONI DEI RISCHI DI GENERAZIONE E PROPAGAZIONE DI INCENDIO, EVACUAZIONE IN CASO DI EMERGENZA E ACCESSIBILITÀ AI MEZZI DI SOCCORSO
<b>FAMIGLIA 3 BENESSERE AMBIENTALE</b>	<b>RC 3.1</b>	CONTROLLO DELLE EMISSIONI DANNOSE
	<b>RC 3.2</b>	SMALTIMENTO DEGLI AERIFORMI
	<b>RC 3.3</b>	APPROVVIGIONAMENTO IDRICO
	<b>RC 3.4</b>	SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE
	<b>RC 3.5</b>	TENUTA ALL'ACQUA
	<b>RC 3.6</b>	ILLUMINAMENTO NATURALE E ARTIFICIALE
	<b>RC 3.7</b>	OSCURABILITÀ
	<b>RC 3.8</b>	TEMPERATURA DELL'ARIA INTERNA OPERANTE
	<b>RC 3.9</b>	TEMPERATURA SUPERFICIALE
	<b>RC 3.10</b>	VENTILAZIONE
	<b>RC 3.11</b>	PROTEZIONE DALLE INTRUSIONI DI ANIMALI NOCIVI
<b>FAMIGLIA 4 SICUREZZA NELL'IMPIEGO</b>	<b>RC 4.1</b>	SICUREZZA CONTRO LE CADUTE E RESISTENZA AD URTI E SFONDAMENTO
	<b>RC 4.2</b>	SICUREZZA DEGLI IMPIANTI
<b>FAMIGLIA 5 PROTEZIONE DAL RUMORE</b>	<b>RC 5.1</b>	ISOLAMENTO ACUSTICO AI RUMORI AEREI
	<b>RC 5.2</b>	ISOLAMENTO ACUSTICO AI RUMORI IMPATTIVI
<b>FAMIGLIA 6 RISPARMIO ENERGETICO</b>	<b>RC 6.1</b>	CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI
<b>FAMIGLIA 7 FRUIBILITÀ DI SPAZI E ATTREZZATURE</b>	<b>RC 7.1</b>	ASSENZA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE
	<b>RC 7.2</b>	DOTAZIONE DIMENSIONAMENTO E ORGANIZZAZIONE DISTRIBUTIVA DEGLI SPAZI
	<b>RC 7.3</b>	DOTAZIONI IMPIANTISTICHE

4. Ai fini dell'applicazione dei requisiti tecnici si fa riferimento alla classificazione degli usi del territorio come contenuti nel presente RUE, al Titolo 3 "Usi del Territorio" e alla scomposizione del sistema ambientale di seguito proposta:



**Art. 8.1.2 - Contenuti dei requisiti cogenti – Schede tecniche**

1. Le esigenze e i livelli prestazionali contenuti nei requisiti cogenti sono indicati nelle schede tecniche A/1, mentre i metodi di verifica degli stessi sono riportati nelle schede tecniche A/2.

2. **La scheda A/1 indica**, per ciascuna famiglia di requisiti, la esigenza e, per ciascun requisito di ogni famiglia, precisa:

- le **ESIGENZE DA SODDISFARE**;
- i **CAMPI DI APPLICAZIONE**;
- i **LIVELLI DI PRESTAZIONE**, con le relative unità di misura.

3. **La scheda A/2** definisce i modi per verificare il requisito **IN SEDE PROGETTUALE** (per conseguire il titolo abilitativo edilizio) e **A LAVORI ULTIMATI** (per conseguire il certificato di conformità edilizia e agibilità).

4. La scheda A/1 indica:

- le **ESIGENZE DA SODDISFARE** articolano la proposizione esigenziale della famiglia, in quanto ogni requisito soddisfa una specifica esigenza;
- **I CAMPI D'APPLICAZIONE** sono in genere riferiti ai seguenti raggruppamenti di usi:
  - A funzione abitativa (U.1-U.3);
  - B funzione terziaria (U.4-U.6-U.7-U.8-U.9-U.10-U.11-U.12-U.13-U.14-U.15-U.16);
  - C funzione produttiva (U.17-U.18-U.19-U.20-U.32);
  - D funzione ricettiva (U.2);
  - E funzione agricola (A.1-A.2-A.3-A.4-A.5-A.6-A.7-A.8-A.9-A.10-A.11);
  - F funzioni speciali (U.21-U.22-U.23-U.24-U.25-U.26-U.27-U.28-U.29-U.30-U.31-U.33)

5. In taluni casi il campo d'applicazione del requisito può essere riferito a raggruppamenti diversi delle funzioni di cui al precedente comma o a sottogruppi della stessa .

- **I LIVELLI DI PRESTAZIONE** comportano la definizione dell'unità di misura o il rimando ad unità di misura definite dalle normative nazionali e sono articolati in :
  - livelli richiesti per gli interventi di nuova costruzione e per gli interventi assimilati alle nuove costruzioni, secondo quanto stabilito all'articolo 8.1.4. Quando la normativa tecnica nazionale o regionale, per alcuni degli interventi assimilati alle nuove costruzioni ai sensi del successivo articolo 8.1.4, definiscono livelli diversi da quelli delle nuove costruzioni il requisito si attiene esplicitamente ai livelli richiesti dalla normativa nazionale vigente (come è sempre specificato nel testo o nelle note a piè pagina);
  - livelli richiesti per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, comprendente anche i cambi d'uso con riferimento in generale a quanto stabilito al successivo articolo 8.1.4, salvo quanto diversamente specificato in ciascun requisito.

Per molti requisiti i livelli di prestazione sono ulteriormente diversificati in rapporto:

- al modello di scomposizione del sistema ambientale (spazi per attività principale e secondaria, spazi di circolazione e collegamento, locali e vani tecnici, pertinenze dell'U.I. o dell'organismo edilizio) di cui alla Fig. 1;
- a seconda che si faccia riferimento a spazi, vani o pertinenze chiusi ovvero aperti;

- Per taluni requisiti vi può essere un articolazione dei livelli di prestazione in rapporto a singole componenti tecnologiche (pareti, parapetti, infissi, etc.).

6. La scheda A/2 riporta i metodi di verifica. Salvo nel caso in cui i metodi di verifica vadano rispettati integralmente perché stabiliti da una normativa nazionale, il progettista potrà anche assumere metodi di verifica diversi da quelli indicati nella scheda A/2: in tal caso dichiarerà in sede progettuale le metodiche seguite e ne assumerà ogni responsabilità, ai fini del rispetto dei livelli stabiliti dalle «norme di dettaglio».

7. In dettaglio, IN SEDE PROGETTUALE, per conseguire il titolo abilitativo all'intervento sono possibili i seguenti metodi di verifica:

- verifica progettuale del dimensionamento e delle caratteristiche dell'opera edilizia o degli impianti mediante metodi di calcolo, con specificazione dei dati di progetto e delle ipotesi assunte. Quando per il medesimo requisito sono indicati più metodi di calcolo, il progettista sceglie quello più appropriato in rapporto alle caratteristiche dello spazio progettato, secondo i criteri specificati nella scheda A/2;
- progettazione (comprendente calcoli di verifica progettuale) da parte di tecnico abilitato, con eventuale
- deposito del progetto (di volta in volta specificata nelle note ai requisiti, con riferimento alla vigente normativa nazionale e regionale). La progettazione è allegata all'istanza per conseguire il titolo abilitativo all'intervento, se il requisito non fa esplicito richiamo ad una normativa che consenta di posticipare la presentazione al momento dell'inizio lavori;
- adozione di soluzioni tecniche conformi a quelle indicate nella scheda A/2 (per dimensioni, materiali e modalità esecutive), ovvero adozione di soluzioni tecniche certificate (relative ai materiali o ai componenti dell'opera edilizia), mediante prove di laboratorio eseguite dalle ditte produttrici secondo metodiche riconosciute;
- descrizione dettagliata delle soluzioni morfologiche o tecnologiche o della scelta dei materiali da impiegare nell'esecuzione del progetto e della loro efficacia a conseguire i livelli di prestazione richiesti (accettabile solo se la scheda A/2 non indica altri metodi di verifica) ovvero ancora ATTESTAZIONE che i materiali e le soluzioni da adottare in fase esecutiva verranno scelti in conformità alla corrispondente normativa.

8. A LAVORI ULTIMATI possono essere necessari, in modo complementare o alternativo, secondo il requisito:

- dichiarazione di conformità di quanto realizzato ai dati ed alle ipotesi assunte per le verifiche progettuali
- con metodi di calcolo; dichiarazione di conformità di quanto realizzato alla progettazione redatta ai sensi di legge ed alla relativa normativa tecnica, (la dichiarazione va in tal caso sottoscritta da tecnico abilitato e depositata presso l'autorità competente ai sensi di disposizioni legislative, come specificato nelle annotazioni ad ogni singolo requisito); dichiarazione di conformità alla soluzione tecnica conforme o alla soluzione tecnica certificata;
- prove in opera eseguite secondo i metodi indicati ovvero secondo quelli della vigente normativa nazionale, comprese le norme UNI5. Per alcuni requisiti le prove in opera, tra quelle indicate nella scheda A/2, sono da scegliere in modo appropriato alle caratteristiche dello spazio o dei componenti interessati.

Per alcuni requisiti le verifiche di progetto eseguite secondo i metodi indicati nella scheda A/2 liberano dalla necessità delle prove a lavori ultimati, ferma restando la necessità di attestare la conformità dell'opera edilizia realizzata o della soluzione tecnica adottata a quella progettata (vedi quanto meglio specificato nei singoli requisiti);

- eventuale collaudo da parte di tecnico abilitato, se previsto dalla normativa nazionale; il collaudo va eseguito secondo le modalità indicate dalla specifica normativa di settore;
- giudizio sintetico di un tecnico abilitato (eventualmente incaricato di ottenere il certificato di conformità edilizia e agibilità) circa l'idoneità dell'opera eseguita, dei materiali impiegati, delle soluzioni tecnologiche adottate; il giudizio può anche essere eventualmente supportato da certificazioni del produttore concernenti i materiali e componenti utilizzati.

9. Le prove in opera eseguite nel caso di controlli pubblici ad opera ultimata, seguono in genere le modalità specificate nella scheda A/2.

Le prove ed i controlli pubblici sull'opera ultimata vengono effettuati previa convocazione del progettista e/o direttore lavori che ha facoltà di illustrare le scelte eseguite per il raggiungimento del livello di prestazione dei vari requisiti indicato nella relazione tecnica di progetto.

10. I requisiti cogenti sono obbligatori per conseguire il titolo abilitativo edilizio all'intervento e il certificato di conformità edilizia e agibilità.

#### **Art. 8.1.3 - Applicazione dei requisiti**

Il tecnico incaricato alla progettazione edilizia definisce nella relazione tecnica quali sono i requisiti cogenti e quelli raccomandati pertinenti all'opera edilizia progettata in funzione delle attività previste ed i livelli di PRESTAZIONE pertinenti ai singoli spazi o ai singoli componenti dell'organismo edilizio; il tecnico dichiara inoltre la conformità a quanto prescritto ai requisiti cogenti di cui al precedente articolo e alle schede tecniche delle norme di dettaglio. Il tecnico indicherà anche se i metodi di verifica del soddisfacimento del requisito adottati in sede progettuale sono conformi a quelli indicati nelle relative schede tecniche; in alternativa il tecnico giustifica l'adozione di metodi di verifica diversi, limitatamente ai requisiti per i quali ciò è consentito. Il tecnico indica anche il programma delle verifiche da svolgere a lavori ultimati ed eventualmente anche in corso d'opera.

#### **Art. 8.1.4 - Livello di applicazione dei requisiti**

1. I requisiti cogenti del presente Regolamento devono essere rispettati, limitatamente ai campi di applicazione, nei seguenti casi:

- nuova costruzione, compresi gli ampliamenti ove eccedenti la sagoma dell'edificio;
- ristrutturazione urbanistica;
- ristrutturazione edilizia, limitatamente ai casi di demolizione con fedele ricostruzione e nei casi di ristrutturazione globale,

Per i medesimi interventi il progettista definisce nella relazione tecnica i livelli che saranno raggiunti per ciascun requisito, in relazione alla destinazione d'uso, ai singoli spazi dell'organismo edilizio ed eventualmente ai singoli componenti interessati.

2. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, compreso cambio di destinazione d'uso ed esclusi quelli di cui al 1° comma del presente articolo, il tecnico abilitato, nella relazione tecnica allegata al progetto (attraverso un apposito elenco riassuntivo) specifica quali dei

requisiti cogenti devono essere presi in considerazione in quanto strettamente correlati agli spazi, vani, pertinenze e componenti tecnologiche sui quali si interviene.

3. L'elenco dei requisiti resta valido nelle successive fasi di esecuzione del progetto edilizio e deve essere messo in relazione al programma dei controlli e verifiche che devono essere attivati da parte del tecnico abilitato.

#### **Art. 8.1.5 - Norme di settore**

1. Quando, in relazione alle vigenti normative nazionali o regionali, per soddisfare il requisito e per verificarlo è necessario seguire apposite modalità progettuali (progettazione da parte di tecnico abilitato, con deposito presso le competenti autorità), di autorizzazione all'inizio lavori o di verifica a lavori ultimati (es. certificazione di conformità al progetto ed alle normative o collaudo da parte di tecnico abilitato e/o da parte di enti certificatori), in nota al requisito sono richiamate le prescrizioni di legge.

2. È cura del tecnico abilitato verificare le disposizioni della normativa sovraordinata vigente anche in funzione della sua evoluzione ed attenersi al rispetto della stessa sia nella fase di progettazione che in quella di esecuzione dell'opera.

3. In caso di contrasto tra la normativa tecnica e le disposizioni dei requisiti cogenti e raccomandati la prima risulta sempre prevalente.

4. Il mancato rispetto delle predette disposizioni di legge (qualora superi i limiti delle tolleranze esecutive e fatto salvo quanto specificato al co. 2 di cui all'art. 8.17.5 del RUE) comporta da parte del dirigente competente, (oltre all'irrogazione delle sanzioni per eventuali abusi urbanistico-edilizi) anche l'irrogazione delle sanzioni attribuite dalla norma nazionale alla competenza comunale ovvero, per le materie non attribuite, la segnalazione alle autorità competenti alla vigilanza.

#### **Art. 8.1.6 - Requisiti volontari**

1. I requisiti volontari di cui alle successive SCHEDA B del presente RUE definiscono per l'edificio una qualità aggiuntiva a quella minima indispensabile individuata dai Requisiti Cogenti. I Requisiti Volontari possono quindi definire il profilo di qualità che si vuole promuovere attraverso i programmi pubblici di contributi all'edilizia, anche in forma di sconti sugli oneri accessori vedi deliberazione della Giunta Regionale n. 21 del 16/01/2001;

2. I requisiti volontari dal presente Regolamento edilizio sono indicati per offrire la possibilità, agli operatori interessati, di dimostrare una maggiore qualificazione delle opere edilizie attraverso il raggiungimento di livelli di prestazione superiori o di requisiti aggiuntivi a quelli cogenti, mai in contrasto con questi ultimi;

3. Nelle schede sono indicati per ciascun requisito:

- esigenza da soddisfare,
- specifica di prestazione, costituita da:
  - campo di applicazione (punto 2);
  - elementi del sistema spaziale interessati (vedi la scomposizione del sistema ambientale di cui alla figura 1 art. 8.1.1) (punto 3);
  - livello di prestazione per le nuove costruzioni e per il recupero (punti 5 e 6), eventualmente articolato in rapporto ai diversi spazi (vani) dell'edificio (punto 7);
  - modalità di verifica progettuali e a lavori ultimati (punti 9 e 10).

4. I "Requisiti volontari" sono 18 e quelli che soddisfano esigenze tra loro omogenee sono raggruppati in famiglie.

<b>FAMIGLIA 3</b> <b>Benessere ambientale</b>	<b>RV 3.1</b>	Temperatura superficiale nel periodo invernale
	<b>RV 3.2</b>	Riverberazione sonora
<b>FAMIGLIA 6</b> <b>Uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche</b>	<b>RV 6.1</b>	Controllo dell'apporto energetico da soleggiamento estivo (ombreggiamento)
	<b>RV 6.2</b>	Uso dell'apporto energetico da soleggiamento invernale.
	<b>RV 6.3</b>	Risparmio energetico nel periodo invernale
	<b>RV 6.4</b>	Protezione dai venti invernali
	<b>RV 6.5</b>	Ventilazione naturale estiva
	<b>RV 6.6</b>	Uso dell'inerzia termica per la climatizzazione estiva
	<b>RV 6.7</b>	Uso dell'apporto energetico solare per il riscaldamento dell'acqua
<b>Famiglia 7</b> <b>Fruibilità di spazi e attrezzature</b>	<b>RV 7.1</b>	Accessibilità all'intero organismo edilizio
	<b>RV 7.2</b>	Arredabilità
	<b>Rv 7.3</b>	Dotazione di impianti per aumentare il senso di sicurezza ed il benessere dell'abitare
<b>Famiglia 8</b> <b>Uso razionale delle risorse idriche</b>	<b>RV 8.1</b>	Riduzione del consumo di acqua potabile
	<b>RV 8.2</b>	Recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche
	<b>RV 8.3</b>	Recupero, per usi compatibili, delle acque grigie
<b>Famiglia 9</b> <b>Controllo delle caratteristiche nocive dei materiali da costruzione</b>	<b>RV 9.1</b>	Controllo delle emissioni nocive nei materiali delle strutture, delle finiture e degli impianti
	<b>RV 9.2</b>	Asetticità
	<b>RV 9.3</b>	Riciclabilità dei materiali da costruzione

<b>SCHEDA A / 1</b>	<b>FAMIGLIA 1</b>	
<b>RESISTENZA MECCANICA E STABILITÀ</b>		

### **PROPOSIZIONE ESIGENZIALE (SECONDO LA DIRETTIVA 89/106 CEE)**

L'opera deve essere concepita e realizzata in modo tale che le azioni a cui può essere sottoposta durante la

costruzione e l'uso non provochino:

- il crollo dell'organismo edilizio o di una sua parte<sup>1</sup>;
- deformazioni di importanza inammissibile (deformazioni che pregiudicano la funzionalità dell'organismo edilizio);
- danni alle altre parti strutturali, agli elementi non strutturali ed agli impianti in seguito a deformazioni e spostamenti eccessivi degli elementi portanti;
- danni accidentali sproporzionati alla causa che li ha provocati.

Ai sensi dell'art. 35 della L.R. 31/2001 ss.mm.ii., tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione e sul patrimonio edilizio vigente devono rispettare tutte le disposizioni relative alla normativa sismica contenute negli artt. 55, 56 e 57 del d.P.R. 380/2001 ss.mm.ii., nonché le disposizioni ad esse correlate. Il grado di sismicità da attribuire al comune è quello della zona sismica 3.

Fa parte della presente famiglia il seguente requisito:

### **RC 1.1: RESISTENZA MECCANICA ALLE SOLLECITAZIONI STATICHE E DINAMICHE DI ESERCIZIO, ALLE SOLLECITAZIONI ACCIDENTALI E ALLE VIBRAZIONI**

<b>SCHEDA A / 1</b>	<b>FAMIGLIA 1</b>	<b>REQUISITO COGENTE: 1.1</b>
<b>RESISTENZA MECCANICA E STABILITÀ</b>		

L'opera deve essere in grado di resistere con adeguata sicurezza alle azioni cui potrà essere sottoposta, rispettando le condizioni necessarie per il suo esercizio normale; va inoltre assicurata la durabilità dell'opera.

Le azioni da considerare nelle costruzioni comprendono in genere: pesi propri degli elementi costituenti la struttura, carichi permanenti, sovraccarichi variabili per gli edifici, variazioni termiche ed igrometriche, cedimenti di vincoli, azioni sismiche e dinamiche in genere<sup>2</sup>, azioni eccezionali.

#### CAMPO D'APPLICAZIONE

Tutte le funzioni d'uso e tutti gli spazi dell'organismo edilizio e delle sue pertinenze.

#### LIVELLI DI PRESTAZIONE

Il requisito è soddisfatto quando è rispettata la normativa sovraordinata vigente

<sup>1</sup> Compresi pareti, parapetti, corrimano e coperture, come meglio specificato anche al R.C.4.1.

<sup>2</sup> Nei casi dovuti vanno prese in considerazione anche le vibrazioni indotte alle strutture da macchine operatrici o mezzi in movimento (si veda ad es. l'art.46 del DPR 27.4.1955, n.547 Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro).

**INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 1**

Il requisito risulta rispettato quando si applicano le appropriate disposizioni della vigente normativa nazionale e regionale relative alle modalità di progettazione<sup>3</sup>.

**INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 2**

Il requisito è soddisfatto quando si applicano le appropriate disposizioni della vigente normativa nazionale e regionale relative alle modalità di progettazione, limitatamente alle parti strutturali oggetto di intervento.

<b>SCHEDA A / 2</b>	<b>FAMIGLIA 1</b>	<b>REQUISITO COGENTE: 1.1</b>
<b>RESISTENZA MECCANICA E STABILITÀ</b>		

IN SEDE PROGETTUALE

La normativa vigente indica i casi in cui il tecnico abilitato è tenuto a predisporre il progetto esecutivo, e le modalità applicative della normativa stessa.

A LAVORI ULTIMATI

Il tecnico abilitato dimostra la conformità delle opere realizzate al requisito mediante:

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA', per le opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso o prefabbricate. La dichiarazione di conformità delle opere realizzate al progetto depositato ed alla normativa tecnica applicabile alla tipologia strutturale impiegata è sottoscritta dal direttore lavori<sup>4</sup> ed eventuale COLLAUDO<sup>5</sup>, quando previsto ai sensi di legge, da eseguire secondo le modalità stabilite dalla vigente normativa<sup>5</sup> oltre alla dichiarazione di conformità.

<sup>3</sup> Si ricorda che le disposizioni normative sono diversificate secondo:

- il tipo di struttura portante dell'opera edilizia (muratura ordinaria e muratura armata, cemento armato normale e precompresso, struttura metallica, strutture prefabbricate, strutture lignee);
- la destinazione d'uso (in quanto variano i carichi d'esercizio e per la maggior protezione da assegnare alle opere di rilevante interesse pubblico); l'ubicazione dell'opera (rispetto al tipo di terreno di fondazione,
- alla distanza dalle strade ovvero per la collocazione all'interno di complessi di edifici contigui)

<sup>4</sup> Si vedano l'art.6 della L.1086/1971 e l'art.7 della L.R.35/1984, modificata con L.R.40/1995

<sup>5</sup> Il collaudo statico è richiesto dalla vigente normativa nazionale nei seguenti casi:

- opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso (L.1086/1971, art.7, modificato con D.P.R.425/1994, art.2; D.M.9.1.1996, Sezione I, punto 3. Le procedure di collaudo possono inoltre essere svolte, per quanto riguarda gli impianti produttivi di cui al D.P.R.447/1998, secondo il capo IV del medesimo decreto. Nel caso di opere soggette al D.M.3.12.1987 «Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo delle strutture prefabbricate» vanno rispettate anche le modalità di cui al punto 5 del medesimo decreto; nel caso di opere soggette alla L.1086/71 e destinate a funzione abitativa, il collaudatore è nominato all'inizio dei lavori; la nomina è comunicata al comune.
- per le opere soggette alle norme tecniche per le tubazioni di cui al D.M.12.12.1985, punti 1.3 e 4;
- per gli interventi di adeguamento antisismico, secondo le modalità del D.M.16.1.1996, punto C.9.4;
- per nuove costruzioni ed interventi di consolidamento degli edifici in muratura (D.M.20.11.1987, titolo I, capitolo IV e titolo II, capitolo I)

<b>SCHEDA A / 1</b>	<b>FAMIGLIA 2</b>	
<b>SICUREZZA IN CASO D'INCENDIO</b>		

**PROPOSIZIONE ESIGENZIALE**

L'organismo edilizio deve essere concepito e costruito in modo che, in caso d'incendio:

- sia garantita per un determinato tempo la capacità portante dell'organismo edilizio e dei suoi componenti;
- siano limitate all'interno dell'organismo edilizio la produzione e la propagazione del fuoco e del fumo;
- sia limitata la propagazione del fuoco agli organismi edilizi vicini;
- gli occupanti possano lasciare l'opera o essere soccorsi altrimenti;
- sia presa in considerazione la sicurezza delle squadre di soccorso.

Dovranno quindi in particolare essere controllati: l'infiammabilità dei materiali della costruzione, la dotazione d'impianti, il contenuto degli edifici, la prossimità di punti di rischio, la compartimentazione, i tempi di propagazione tra i locali, la resistenza e la reazione al fuoco delle partizioni (con riferimento a combustibilità, infiammabilità, velocità di propagazione della fiamma), il sistema d'accessibilità e d'evacuazione, ecc..

Fa parte della presente famiglia il seguente requisito.

**RC 2.1: RESISTENZA AL FUOCO, REAZIONE AL FUOCO, LIMITAZIONE DEI RISCHI DI GENERAZIONE E PROPAGAZIONE D'INCENDIO, EVACUAZIONE IN CASO D'EMERGENZA E ACCESSIBILITÀ AI MEZZI DI SOCCORSO**

<b>SCHEDA A / 1</b>	<b>FAMIGLIA 2</b>	<b>REQUISITO COGENTE: 2.1</b>
<b>SICUREZZA IN CASO D'INCENDIO</b>		

**RESISTENZA AL FUOCO** - attitudine dei componenti edilizi a conservare per un determinato tempo la stabilità (R), la tenuta (E) e l'isolamento termico (I), così definiti:

- la stabilità (R) è l'attitudine a conservare la resistenza meccanica sotto l'azione del fuoco;
- la tenuta (E) è l'attitudine a non lasciar passare nè produrre, se sottoposto all'azione del fuoco- fiamme, vapori o gas caldi sul lato esposto;
- l'isolamento termico (I) è l'attitudine a ridurre, entro un certo limite, la trasmissione del calore.

**REAZIONE AL FUOCO** - indica il grado di partecipazione alla combustione di un materiale esposto al fuoco. I materiali non devono essere causa aggravante lo sviluppo del rischio d'incendio o l'emanazione di gas e fumi nocivi in fase di combustione.

**LIMITAZIONE DEI RISCHI DI GENERAZIONE E PROPAGAZIONE D'INCENDIO** - il pericolo d'incendio in un organismo edilizio deve essere valutato attraverso l'identificazione delle seguenti tipologie di pericolo:

- le sostanze che potrebbero generare fiamme, fumo, calore o esplosione;
- la localizzazione delle fonti di combustione quali fonti d'aggravio della situazione di pericolo;
- le carenze dell'organizzazione dei flussi di materiali o persone relative ad ogni specifica attività svolta all'interno dell'organismo edilizio (carenze di lay-out);
- le modalità organizzative della specifica attività (carenze organizzative).

**EVACUAZIONE IN CASO D'EMERGENZA E ACCESSIBILITÀ AI MEZZI DI SOCCORSO** - l'organismo edilizio deve essere dotato di:

- un sistema organizzato di vie di fuga, per lo sfollamento rapido e ordinato;

- un sistema che consenta una rapida accessibilità e agevoli manovre ai mezzi ed alle squadre di soccorso.

#### CAMPO DI APPLICAZIONE

Tutte le funzioni dell'organismo edilizio e delle sue pertinenze, in presenza di spazi chiusi e aperti soggetti alla normativa di sicurezza antincendio generale ed a quella di sicurezza antincendio specifica per l'attività.

#### LIVELLI DI PRESTAZIONE

Il requisito è soddisfatto se l'opera rispetta le norme sovraordinate per tutti gli interventi di cui ALL'ART. 8.1.4 CO. 1 E 2

<b>SCHEDA A / 2</b>	<b>FAMIGLIA 2</b>	<b>REQUISITO COGENTE: 2.1</b>
<b>SICUREZZA IN CASO D'INCENDIO</b>		

In relazione alla tipologia dell'organismo edilizio e al tipo di attività da svolgere, il tecnico abilitato, valutato che l'intervento è soggetto alla normativa antincendio, effettua la PROGETTAZIONE<sup>6</sup> conformemente alle prescrizioni dettate dalle specifiche normative di sicurezza antincendio. Nei casi previsti dalla normativa vigente, deve essere ottenuto anche sul progetto il parere di conformità<sup>7</sup> dei VV.FF. Se l'intervento non è soggetto alla normativa antincendio il tecnico abilitato si limiterà all'ATTESTAZIONE di tale evenienza .

#### A LAVORI ULTIMATI

Il soddisfacimento del requisito è dimostrato da :

- Per gli interventi soggetti alla normativa antincendio e al Certificato di Prevenzione Incendi dei VV.FF  
Dal certificato di prevenzione incendi (C.P.I.) rilasciato dai VV.FF con le modalità e procedure previste dalle norme vigenti. in attesa di quest'ultimo, il tecnico abilitato può allegare copia della dichiarazione di conformità<sup>8</sup> presentata ai VV.FF. dall'interessato, con l'attestazione di ricevuta.
- Per gli interventi non soggetti al Certificato di Prevenzione Incendi dei VV.FF GIUDIZIO SINTETICO, per quanto riguarda tutti gli altri interventi edilizi<sup>9</sup> che sono soggetti alla normativa antincendio, ma non al parere di conformità dei VV.FF e al C.P.I. . Il giudizio sintetico del tecnico abilitato è teso a verificare, mediante misure e ispezione visiva dettagliata, la rispondenza alla normativa e al progetto delle soluzioni realizzate.

<sup>6</sup> I progetti relativi all'intervento edilizio soggetto alla normativa di sicurezza antincendio possono comprendere, in alcuni casi, anche l'installazione o la modifica di impianti che appartengono all'elenco di cui al Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37 oppure che sono soggetti alla normativa sul risparmio energetico di cui alla L.10/91. In questi casi contestualmente al presente requisito, devono essere soddisfatti anche il RC 4.2 - SICUREZZA IMPIANTI e il RC 6.1 - RISPARMIO ENERGETICO

<sup>7</sup> Per quanto riguarda le modalità di presentazione e il contenuto della domanda del parere di conformità vedere il DM 4 maggio 1998. Il parere di conformità è rilasciato dai VV.FF, su di un progetto. Dal momento che il parere di conformità risulta indipendente dai tempi stabiliti per ottenere il provvedimento abilitativo a costruire, è ammesso che alla richiesta di titolo abilitativo sia l'allegata la domanda di "esame progetto" depositata c/o il competente Comando dei VV FF, il progetto approvato dovrà essere presentato prima dell'inizio lavori, corredato della dichiarazione del progettista che non sono state effettuate prescrizioni in contrasto con il progetto oggetto dell'atto abilitativo stesso. Diversa procedura potrà essere indicata dallo «Sportello unico per le imprese».

<sup>8</sup> Ai sensi dell'art.3 del DPR 12.01.98, n.37, la dichiarazione va presentata dall'interessato ai VV.FF, corredata dalle certificazioni di conformità dei lavori eseguiti al progetto approvato, e attesta che sono state rispettate le prescrizioni in materia di sicurezza e quelle connesse all'esercizio dell'attività. La ricevuta rilasciata dai VV.FF all'interessato dell'avvenuta presentazione della dichiarazione costituisce, ai soli fini antincendio, autorizzazione provvisoria all'esercizio dell'attività.

<sup>9</sup> Si escludono quegli interventi edilizi connessi ad attività industriali soggette ai rischi di incidenti rilevanti.

---

**TITOLO 8**

- Opere non soggette a normativa di sicurezza antincendio. Nel caso l'opera realizzata non sia soggetta a normativa di sicurezza antincendio, il tecnico abilitato si limiterà ad attestare tale evenienza.

<b>SCHEDA A / 1</b>	<b>FAMIGLIA 3</b>	
<b>BENESSERE AMBIENTALE</b>		

**PROPOSIZIONE ESIGENZIALE**

L'opera deve essere concepita e costruita in modo da favorire il benessere degli occupanti, da non compromettere l'igiene e la salute dei fruitori e degli interessati ed in particolare in modo da non provocare sviluppo di gas tossici, presenza nell'aria di particelle o di gas pericolosi, emissione di radiazioni pericolose, inquinamento o tossicità dell'acqua o del suolo, difetti nell'eliminazione delle acque di scarico, dei fumi o dei rifiuti solidi o liquidi, formazione di umidità su parti o pareti dell'opera.<sup>10</sup>

Fanno parte della presente famiglia i seguenti requisiti :

**RC 3.1:** CONTROLLO DELLE EMISSIONI DANNOSE

**RC 3.2:** SMALTIMENTO DEGLI AERIFORMI

**RC 3.3:** APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

**RC 3.4:** SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE

**RC 3.5:** TENUTA ALL'ACQUA

**RC 3.6:** ILLUMINAMENTO NATURALE E ARTIFICIALE

**RC 3.7:** OSCURABILITA'

**RC 3.8:** TEMPERATURA DELL'ARIA INTERNA OPERANTE

**RC 3.9:** TEMPERATURA SUPERFICIALE

**RC 3.10:** VENTILAZIONE

**RC 3.11:** PROTEZIONE DALLE INTRUSIONI DI ANIMALI NOCIVI

---

<sup>10</sup> Concorrono al benessere ambientale anche i requisiti volontari

<b>SCHEDA A / 1</b>	<b>FAMIGLIA 3</b>	<b>REQUISITO COGENTE: 3.1</b>
<b>CONTROLLO DELLE EMISSIONI DANNOSE</b>		

ESIGENZE DA SODDISFARE

L'organismo edilizio, i suoi componenti, gli impianti, gli elementi di finitura e gli arredi fissi devono essere realizzati con materiali che non emettano all'interno degli organismi edilizi gas, sostanze aeriformi, polveri o particelle dannosi o molesti per gli utenti, sia in condizioni normali sia in condizioni critiche; devono inoltre conservare nel tempo tale caratteristica.

L'organismo edilizio e le sue pertinenze non devono essere sottoposti a livelli di esposizione ai campi elettromagnetici dannosi per la salute degli utenti, di origine esterna o interni (impianti)

CAMPO DI APPLICAZIONE

Tutte le funzioni nei materiali costituenti gli elementi tecnici che delimitano spazi chiusi di fruizione dell'utenza<sup>11</sup>.

Per quanto riguarda i campi elettromagnetici il requisito è applicato a tutti gli spazi dell'organismo edilizio e agli spazi di pertinenza chiusi e aperti.

LIVELLI DI PRESTAZIONE

Il requisito s'intende soddisfatto se:

- sono rispettate le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme sull'uso di specifici materiali da costruzione;
- gli eventuali livelli di inquinamento dovuti alle sostanze presenti in opera sono conformi ai limiti stabiliti dalle normative vigenti<sup>12</sup>.

**INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 1**

Non possono essere impiegati materiali vietati dalla normativa vigente. Nel caso di utilizzo di materiali in cui impiego è regolamentato dalla normativa vigente devono essere rispettate le relative norme specifiche.

I livelli di inquinamento dovuti ai campi elettromagnetici devono rispettare i limiti stabiliti dalle normative vigenti per la tutela della salute.

**Ai fini del contenimento dei livelli di inquinamento luminoso e di risparmio energetico devono essere rispettati i livelli massimi previsti dalla vigente normativa in materia<sup>13</sup>**

**INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 2**

Vanno rispettati i livelli indicati per le nuove costruzioni, nei limiti di quanto disposto dal co. 2 dell'art. 8.1.4

Vanno sempre rispettati i requisiti delle nuove costruzioni relativi ai livelli fissati dalle vigenti norme per i campi elettromagnetici.

Nel caso di interventi di demolizione e rimozione di strutture e impianti in ambiente di vita e di lavoro contenenti amianto, vanno osservate le vigenti norme in materia di tutela della salute dei lavoratori e della popolazione e in materia di raccolta e smaltimento dei rifiuti. Ai

<sup>11</sup> es. pareti perimetrali, pareti interne, coperture, solai, pavimenti, anche galleggianti, gli impianti di fornitura servizi (es. l'impianto idrosanitario o quello di climatizzazione), gli elementi di finitura (es. infissi, manti di copertura, controsoffitti) e gli arredi fissi (es. pareti attrezzate).

<sup>12</sup> Vedi le restrizioni e i divieti d'impiego, la protezione dei lavoratori, la prevenzione e riduzione dell'inquinamento ambientale ed i decreti applicativi della L. 257/92. Per i campi elettromagnetici vedere in particolare il DPR 23/4/92, il DM 10/9/98 n. 381 e la L.R. n. 10/93 modificata dalla L.R. n. 3/99 e L.R. 30/2000 e Del. 197/2001.

<sup>13</sup> Vedi le restrizioni e i divieti d'impiego, la protezione dei lavoratori, la prevenzione e riduzione dell'inquinamento ambientale ed i decreti applicativi della L. 257/92. Per i campi elettromagnetici vedere in particolare il DPR 23/4/92, il DM 10/9/98 n. 381 e la L.R. n. 10/93 modificata dalla L.R. n. 3/99 e L.R. 30/2000 e Del. 197/2001.

fini della tutela della salute, i proprietari delle unità edilizie, comprese quelle abitative, che operano direttamente per la demolizione e rimozione dei materiali in questione (anche in piccole quantità) negli ambienti di vita individuale e collettiva, le imprese e chiunque altro svolga tali interventi, sono tenuti all'osservanza di quanto prescritto dalle norme vigenti <sup>14</sup>.

<b>SCHEDA A / 2</b>	<b>FAMIGLIA 3</b>	<b>REQUISITO COGENTE: 3.1</b>
<b>CONTROLLO DELLE EMISSIONI DANNOSE</b>		

#### IN SEDE PROGETTUALE

Il tecnico abilitato ATTESTA che non è previsto per i componenti tecnici, per gli impianti, per gli elementi di finitura e per gli arredi fissi l'uso di materiali passibili dell'emissione di sostanze nocive, e che la messa in opera avverrà in modo tale da escludere la cessione di queste sostanze all'ambiente.

Nel caso di progettazione di cabine elettriche e di antenne il tecnico abilitato ATTESTA che non vengono superati i limiti di esposizione di cui alla normativa vigente.

Per tutte le nuove costruzioni il tecnico abilitato ATTESTA che vengono rispettate le distanze dalle linee elettriche previste dalla normativa vigente.

Nel recupero dell'esistente occorre una DESCRIZIONE DETTAGLIATA che individui, localizzi e segnali (nei casi previsti dalla normativa vigente) la presenza di materiali che emettono sostanze nocive affinché sia possibile prevedere le successive azioni di salvaguardia e/o bonifica .

Il tecnico abilitato COMUNICA e ALLEGA, certificando il rispetto della legge regionale, un progetto contenente tavole, relazione tecnica, dati fotometrici e calcoli<sup>15</sup>

#### IN CORSO D'OPERA E/O A LAVORI ULTIMATI

Il tecnico abilitato attesterà con un GIUDIZIO SINTETICO il rispetto delle norme vigenti. Il giudizio potrà essere eventualmente supportato da CERTIFICAZIONE dei materiali impiegati rilasciata dal produttore.

Nel caso d'interventi sull'esistente che necessitano della bonifica degli ambienti dall'amianto, va allegata eventuale CERTIFICAZIONE DI RESTITUIBILITÀ <sup>16</sup> rilasciata dalle autorità sanitarie competenti in materia<sup>17</sup>.

Nel caso d'attività produttive per le quali si renda necessario, ai sensi della normativa vigente, il parere preventivo sanitario potranno essere necessarie PROVE IN OPERA, ove richieste dalla competente autorità in sede di rilascio del parere preventivo.

Per le cabine elettriche e per le antenne ATTESTAZIONE O CERTIFICAZIONE EVENTUALMENTE SUPPORTATA DA PROVA IN OPERA, nell'ambito delle procedure vigenti.

Per quanto attiene l'inquinamento luminoso dovrà essere allegata la DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ di quanto realizzato al progetto ed alla vigente normativa.

<sup>14</sup> L.257/92, D.Lgs. 277/91, D.M. 6.9.1994

<sup>15</sup> vedi allegato N della Direttiva di Giunta Regionale 2263 del 29/12/2005

<sup>16</sup> Vedere in particolare il D.M. 06/09/1994

<sup>17</sup> Vedere in particolare il D.M. 06/09/1994

<b>SCHEDA A / 1</b>	<b>FAMIGLIA 3</b>	<b>REQUISITO COGENTE: 3.2</b>
<b>SMALTIMENTO DEGLI AERIFORMI</b>		

**ESIGENZE DA SODDISFARE**

L'impianto di smaltimento dei prodotti della combustione deve garantire un'efficace espulsione degli aeriformi prodotti, il reintegro con aria esterna, affinché siano soddisfatte le esigenze di benessere respiratorio olfattivo<sup>18</sup> e di sicurezza<sup>19</sup>.

I terminali delle canne di esalazione di qualsiasi prodotto aeriforme non devono interferire con aperture di ventilazione poste nelle vicinanze.

L'impianto deve inoltre assicurare la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento<sup>20</sup> e la massima economia d'esercizio.

**CAMPO DI APPLICAZIONE**

Tutte le funzioni, in presenza di impianto di smaltimento di prodotti aeriformi.

**LIVELLI DI PRESTAZIONE****INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 1**

Il requisito è soddisfatto quando le caratteristiche degli spazi destinati a contenere i generatori di calore, il dimensionamento e i requisiti tecnici delle canne di esalazione, le condizioni di installazione ed il sistema di tiraggio dei gas combusti rispettano quanto prescritto dalla vigente normativa<sup>21</sup>. Per le canne fumarie ramificate è necessario uno specifico progetto esecutivo coerente con quello architettonico.<sup>22</sup>

In particolare e a parziale integrazione:

- ciascun apparecchio a fiamma libera va dotato di un proprio adeguato impianto di aspirazione dei gas combusti, a funzionamento meccanico o naturale;<sup>23</sup>
- gli spazi dove sono installati apparecchi a fiamma libera devono essere dotati di prese d'aria esterne di opportune dimensioni;<sup>24</sup>
- i camini degli impianti di portata superiore a 35 kw, per tutto il loro sviluppo (ad eccezione del tronco terminale emergente dalla copertura), vanno realizzati in modo tale da non permettere, nel caso di tiraggio naturale, cadute della temperatura dei fumi mediamente superiori a 1°C per ogni metro di percorso;<sup>25</sup>

<sup>18</sup> Una corretta progettazione dell'impianto di smaltimento e il dimensionamento delle bocchette di aspirazione dell'aria necessaria alla combustione permette di contenere la concentrazione di anidride carbonica e di ossido di carbonio entro valori accettabili. In caso di controlli campione ad utenza insediata i livelli massimi ammissibili sono: CO<sub>2</sub> ≤ 0,15 % e CO ≤ 0,0015 %.

<sup>19</sup> L'impianto di riscaldamento e l'impianto per il trasporto e l'utilizzazione di gas fanno parte degli impianti soggetti alle disposizioni del Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37, per cui anche le canne fumarie essendo parte degli stessi, dovranno essere progettate e realizzate in modo tale da rispondere alle regole di buona tecnica, ovvero alle norme UNI. Contestualmente quindi al presente requisito deve essere soddisfatto anche il RC 4.2 - SICUREZZA IMPIANTI ed il R.C.3.10 - VENTILAZIONE.

<sup>20</sup> Per la qualità delle emissioni in atmosfera, relativamente a specifici agenti inquinanti, va fatta salva la normativa sulla prevenzione dall'inquinamento atmosferico. Per gli impianti termici non inseriti in un ciclo produttivo industriale vedere l'art.6 del DPR n.1391 del 22/12/70, D.P.R. 203/88 e successive modifiche.

<sup>21</sup> In particolare DPR n.1391 del 22/12/1970, le norme UNI-CIG 7129, unitamente al decreto di approvazione (DM n. 43 del 21/4/93), il DM 12/4/1996 e l'allegata regola tecnica.

<sup>22</sup> Vedi art.4 del DPR 447/91

<sup>23</sup> Vedi RC 3.10.

<sup>24</sup> Vedi DM 21/4/93, art.1 punto b e l'allegata UNI-CIG 7129, parte 3; DM 26/11/98 e l'allegata UNI-CIG 10738, parte 4 e il RC 3.10.

<sup>25</sup> Vedere art.6 del DPR n. 1391 del 22/12/70 relativo all'inquinamento atmosferico.

- la temperatura superficiale delle murature delle canne che attraversano unità immobiliari non deve essere superiore di 2°C della temperatura delle murature non interessate dalle canne;<sup>26</sup>
- le canne di esalazione di qualsiasi prodotto aeriforme vanno convogliate sempre a tetto; i terminali vanno localizzati fuori dalla zona di reflusso<sup>27</sup>, anche rispetto ad edifici o manufatti limitrofi e localizzati in modo tale da non interferire con eventuali aperture di ventilazione naturale o artificiale poste nelle vicinanze.<sup>28</sup>
- Le emissioni da cottura di alimenti devono essere captate da specifiche cappe e le tubazioni di collegamento tra queste e le canne di esalazione devono avere andamento rettilineo; nel caso di canne a tiraggio naturale, è ammesso un solo tratto sub-orizzontale con pendenza non inferiore al 3% e lunghezza non superiore a 2,5 m.; è ammessa lunghezza maggiore in presenza di aspirazione forzata.
- Le canne di esalazione delle emissioni da cottura di alimenti, con apparecchi di cottura comunque installati in locali dotati di aerazione sussidiaria naturale, possono essere del tipo semplice, a tiraggio naturale o forzato, o plurime esclusivamente a tiraggio forzato continuo, realizzato con impianto installato dopo l'ultimo punto di estrazione.
- Le emissioni di polveri e vapori nei luoghi di lavoro devono essere efficacemente captati nelle immediate vicinanze del punto di produzione degli stessi. L'impianto di captazione deve avere le seguenti caratteristiche:
  - velocità di captazione pari a 0,5 m/sec nel punto di produzione degli inquinanti, salvo casi particolari che richiedono valori diversi;
  - dispositivo di captazione posizionato o posizionabile in modo tale che le linee di flusso degli inquinanti non investano l'apparato respiratorio degli operatori;
  - dotazione di canna di espulsione degli inquinanti all'esterno vanno convogliate a tetto con scarico localizzato fuori dalla zona di reflusso<sup>29</sup>;
  - presenza di idonei sistemi di abbattimento e/o filtrazione degli inquinanti prima della loro espulsione all'esterno;
  - rispetto dei disposti degli artt. 364 e 365 del D.P.R. 547/55.

### **INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE<sup>30</sup> DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 2**

Il requisito s'intende soddisfatto quando sono garantiti i livelli indicati precedentemente.

Nel caso di installazione di nuove canne o di caldaie di portata termica superiore a 35Kw vanno rispettate tutte le norme per le nuove costruzioni, compreso il posizionamento dei terminali delle canne di esalazione.

Sono ammessi, scarichi a parete per esalazioni canne di estrazione dei bagni, ad eccezione delle attività soggette ad Autorizzazione sanitaria, oltre che per canne di esalazione per i gas di combustione di impianti a gas metano per uso domestico, alimentati da rete di distribuzione, aventi portata termica nominale  $\leq 35$  Kw<sup>31</sup> qualora si verifichi la contemporaneità delle seguenti condizioni:

- a) non vi sia interferenza con eventuali aperture di ventilazione naturale od artificiale<sup>32</sup>;

<sup>26</sup> Vedi anche R.C. 3.9.

<sup>27</sup> Vedi norma UNI - CIG 7129, punto 4.3.3

<sup>28</sup> Le bocche terminali delle canne di esalazione devono rispettare le distanze dalle aperture dei locali abitati e devono rispettare le altezze prescritte dall'art.6 del DPR n. 1391 del 22/12/1970.

<sup>29</sup> Vedi norma UNI - CIG 7129, punto 4.3.3.

<sup>30</sup> Per l'adeguamento ai requisiti di sicurezza del Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37 degli impianti a gas preesistenti alla data del 13/3/1990, si veda il DPR n. 218 del 13/5/98 e il DM 26/11/98.

<sup>31</sup> Sono quelli ricadenti all'interno dell'UNI-CIG 7129. Vedere anche D.P.R.n.412/93.

<sup>32</sup> Vedi UNI - CIG 7129, punto 4.3.4

- b) le opere progettate non si configurino come interventi di ristrutturazione dell'intero edificio;
- c) non si possa usufruire di condotti esistenti e non sia consentita la costruzione di nuove canne con scarico a tetto, per vincoli particolari o perché attraverserebbero i piani sovrastanti.;
- d) Siano posti ad almeno mt. 2,40 di altezza rispetto al più vicino piano di calpestio;

<b>SCHEDA A / 2</b>	<b>FAMIGLIA 3</b>	<b>REQUISITO COGENTE: 3.2</b>
<b>SMALTIMENTO DEGLI AERIFORMI</b>		

#### IN SEDE PROGETTUALE

Il tecnico abilitato verifica il requisito, evidenziando negli elaborati grafici di progetto<sup>33</sup> la posizione delle canne d'aspirazione e la posizione delle bocche terminali e dichiarando il rispetto dei calcoli di dimensionamento.

Quando è previsto dalla legislazione vigente, il tecnico abilitato presenta i CALCOLI di dimensionamento. Per le canne fumarie ramificate è necessario uno specifico PROGETTO<sup>34</sup> con calcoli di dimensionamento.

Nel caso che in un intervento di recupero sia effettuato lo scarico a parete dei prodotti della combustione occorre anche l'ATTESTAZIONE della sussistenza delle tre condizioni a), b) e c) indicate nella scheda A\1 rispetto alle quali è giustificata l'impossibilità di realizzazione dello scarico a tetto.

#### A LAVORI ULTIMATI

Con riferimento alle condizioni d'uso dell'impianto e all'eventuale progetto obbligatorio, il requisito è verificato

come per il R.C.4.2. (sicurezza degli impianti).

Le prove in opera saranno eseguite seguendo la normativa sovraordinata, secondo procedure normalizzate.

Per gli interventi di recupero in cui è stato realizzato lo scarico a parete è necessario un GIUDIZIO SINTETICO di un tecnico abilitato sul rispetto delle condizioni previste dal requisito.

<sup>33</sup> Può essere il progetto obbligatorio ai sensi del Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37 oppure, qualora non sia necessario, il progetto presentato per ottenere il titolo abilitativo all'intervento.

<sup>34</sup> Nei casi previsti dalla normativa sovraordinata (vedi art.4 del DPR 447/91).

<b>SCHEDA A / 1</b>	<b>FAMIGLIA 3</b>	<b>REQUISITO COGENTE: 3.3</b>
<b>APPROVVIGIONAMENTO IDRICO</b>		

#### ESIGENZE DA SODDISFARE

Gli impianti, le modalità di distribuzione ed erogazione dell'acqua all'interno degli edifici debbono assicurare i requisiti di potabilità previsti dalle vigenti norme per le acque destinate al consumo umano e alle imprese produttrici di alimenti e bevande; per le acque destinate a usi diversi debbono essere assicurati gli specifici requisiti previsti dalle relative norme speciali.

#### CAMPO DI APPLICAZIONE

Tutte le funzioni in presenza di impianto di distribuzione ed erogazione idrica e per imprese alimentari ma 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.

#### LIVELLI DI PRESTAZIONE

Il requisito si articola in:

R.C. 3.3.1 : approvvigionamento idrico in presenza di acquedotto

Ogni edificio deve essere allacciato al pubblico acquedotto.

R.C. 3.3.2 : approvvigionamento idrico in assenza temporanea di acquedotto.

Il ricorso a fonti autonome di approvvigionamento idrico ad uso umano, autorizzato dall'autorità sanitaria locale previa verifica della sussistenza dei requisiti di potabilità delle acque, è consentito solo allorché sia dimostrata la temporanea impossibilità di allacciamento alla rete pubblica e fino alla realizzazione dell'allacciamento stesso; avvenuto l'allacciamento, la fonte autonoma, ove non destinata a usi autorizzati diversi da quello umano, deve essere disattivata. Per entrambi i tipi approvvigionamento idrico devono essere rispettate le seguenti prescrizioni.

#### **INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 1**

- L'alimentazione delle reti di distribuzione dell'acqua deve garantire la costanza dell'approvvigionamento<sup>35</sup>;
- la qualità dell'acqua erogata deve rispettare le prescrizioni previste dalle norme vigenti in materia<sup>36</sup>;
- il raccordo tra la fonte di approvvigionamento e l'impianto idro-sanitario deve essere realizzato in modo da evitare potenziali contaminazioni dell'acqua da parte di agenti esterni e da consentire la ispezionabilità di giunti, apparecchi e dispositivi: tra questi deve essere compresa una apparecchiatura che eviti la possibilità del riflusso delle acque di approvvigionamento .
- deve essere evitata la contaminazione delle acque potabili da parte delle acque reflue attraverso l'uso di tubazioni senza giunzioni nella parte interrata o di raccordi impermeabili;
- Tutte le condotte di adduzione devono essere poste a non meno di 1,5 mt. di distanza orizzontale dalle fognature, e almeno a 0,6 mt. al di sopra di queste; in punti singoli, comunque, sufficientemente distanziate ed adeguatamente protette;

<sup>35</sup> Vedi norma UNI 9182. Per gli approvvigionamenti da acquedotto vedere anche l'al. al DPCM 4/3/96, in particolare i punti 8.1 e 8.2.

<sup>36</sup> Vedere il DPR 24/5/1988 n. 236 e s.m. e le relative norme tecniche di attuazione, DM 26/3/1991.

- sono consentiti all'interno degli organismi edilizi solo gli accumuli di acqua potabile previsti da apparecchiature specifiche, (come autoclavi, scaldacqua, ecc.); nel caso si rendano necessari altri tipi di accumulo va dimostrata l'idoneità delle vasche, sia al fine di prevenire contaminazioni sia al fine di permettere la periodica pulizia;
- le apparecchiature ad uso domestico per il trattamento delle acque potabili devono rispettare le prescrizioni dell'apposita normativa vigente;<sup>37</sup>
- il progetto deve prevedere gli accorgimenti, previsti dalla normativa, finalizzati a ridurre i consumi ed eliminare gli sprechi<sup>38</sup>
- relativamente alle acque di scarico e lavaggio dei w.c. e assimilabili possono essere usate anche le acque bianche meteoriche, ma non quelle industriali, sempre che le reti siano separate;

La installazione nelle reti idriche interne agli edifici di dispositivi di rilancio (autoclavi), è consentita solo allorché la pressione di regime dell'acquedotto non sia in grado di assicurare una sufficiente erogazione ai piani superiori. In tal caso debbono essere messi in opera i seguenti dispositivi :

- un serbatoio chiuso di preaccumulo, a monte dell'autoclave, che impedisca l'aspirazione diretta dalla rete pubblica;
- un dispositivo di antireflusso, a monte del serbatoio di preaccumulo, costituito da disconnettore o doppia valvola di ritegno;
- collegamento dell'autoclave alla tubazione di mandata mediante giunti antivibranti<sup>39</sup>.

#### **INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 2**

Il requisito si intende soddisfatto quando sono garantiti gli stessi livelli di cui al punto precedente.

In aggiunta alle prescrizioni soprariportate, vanno rispettate le prescrizioni seguenti, differenziate in base al tipo di approvvigionamento.

##### **R. C. 3.3.1 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO IN PRESENZA DI ACQUEDOTTO**

In caso di allacciamento all'acquedotto, si dovranno rispettare le norme previste dall'ente erogatore, oltre alle prescrizioni indicate precedentemente.

##### **R. C. 3.3.2 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO IN ASSENZA DI ACQUEDOTTO**

Devono essere note, in termini anche solo qualitativi, le caratteristiche geologiche del sottosuolo, la tipologia (freatico, artesiano) e la direzione della falda che si andrà ad utilizzare, nonché la connessione eventuale con altre falde, per scegliere la migliore tipologia di opera di presa da utilizzare (pozzo freatico, artesiano, galleria e/o tubo filtrante).

Le necessarie garanzie igieniche e di protezione delle falde attraversate vengono raggiunte:

- per i pozzi freatici perforati mediante trivellazioni, raggiungendo la profondità necessaria e realizzando le finestrature nella zona prescelta di presenza d'acqua;
- per i pozzi artesiani che attingono da falde sovrapposte, attraverso gli accorgimenti idonei a ripristinare la separazione originaria delle falde (cementazione, sigillatura, ecc.).

---

<sup>37</sup> Vedere il DM n. 443 del 21/12/1990 e la circ. reg. n.11/1994. Queste apparecchiature rientrano nell'ambito del Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37, per cui vedere il RC 4.2.SICUREZZA DEGLI IMPIANTI.

<sup>38</sup>In attesa delle norme regionali in tema di risparmio idrico, previste dall'art. 6 della L. 5/1/94, n. 36 (in particolare le norme relative alle reti duali di adduzione finalizzate all'utilizzo di acque meno pregiate) vedere il citato articolo 6 della L. 5/1/94, n. 36, come sostituito dall'art. 25 del D.L. 11/5/99, n. 152, del quale si riporta uno stralcio: «il comune rilascia la concessione edilizia se il progetto prevede l'installazione di contatori per ogni singola unità abitativa, nonché il collegamento a reti duali ove già disponibili». Vedere anche l'allegato al DPCM 4/3/96, punto 8.2.7.

<sup>39</sup>Non sono disponibili norme tecniche.

Per prevenire la contaminazione, per cause interne all'opera di presa e/o accidentali, è necessario rispettare le seguenti condizioni:

- ubicare l'opera di presa nel rispetto delle distanze di sicurezza da fonti di rischio proprie e/o esistenti al contorno (sistemi di raccolta e smaltimento delle acque reflue: pozzi neri, pozzi assorbenti, subirrigazioni, concimaie, recipienti stoccaggio liquami)<sup>40</sup>, sulla base delle indicazioni della vigente normativa;<sup>41</sup>
- seguire modalità costruttive della testata del pozzo tali da inserire sistemi di chiusura affidabili;
- adottare idonei interventi per la corretta raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, nonché per il contenimento di quelle di infiltrazione;
- scegliere una tipologia impiantistica e di apparecchiature specifiche (pompa, autoclave, sistemi unidirezionali di non ritorno, ecc.) tecnicamente valida, adeguata e funzionale alle esigenze;
- le apparecchiature vanno posizionate in maniera da agevolare e rendere sicure le ispezioni e gli interventi di manutenzione.

Tutti i pozzi artesiani devono essere dotati di apparecchiature di abbattimento gas (degasatore).

Devono essere installati idonei strumenti per la misura della portata delle acque prelevate, nel rispetto delle disposizioni previste dall'apposita normativa.<sup>42</sup>

---

<sup>40</sup>Dato che sono diverse le modalità d'applicazione del DPR 236/88 e del relativo regolamento di attuazione in rapporto all'uso per esigenze private singole ovvero all'uso per esigenze collettive e per gli acquedotti, vedere le circ. dell'Assessorato regionale alla sanità del 3/2/91 e del 15/3/94.

<sup>41</sup> Allegato 5 della delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4/2/1977 e norme sanitarie vigenti.

<sup>42</sup> Vedere la L. 152/1999.

<b>SCHEDA A / 2</b>	<b>FAMIGLIA 3</b>	<b>REQUISITO COGENTE: 3.3</b>
<b>APPROVVIGIONAMENTO IDRICO</b>		

#### IN SEDE PROGETTUALE

Il tecnico abilitato dichiara la fonte di approvvigionamento e verifica il requisito:

- per il R.C.3.3.1 con una ATTESTAZIONE di essersi attenuto alle norme dell'Ente Erogatore.
- per il R.C.3.3.2, l'ATTESTAZIONE (con idonea documentazione) che la tipologia di opera di presa prescelta è idonea in rapporto alla situazione geologica ed al tipo di falda.

#### IN CORSO D'OPERA E/O A LAVORI ULTIMATI

Per il R.C.3.3.1 il tecnico abilitato attesta la conformità dell'impianto, mediante GIUDIZIO SINTETICO teso a verificare in corso d'opera e a impianto ultimato il rispetto delle condizioni sopra citate.

Per il R.C.3.3.2 (in caso di approvvigionamento autonomo) mediante GIUDIZIO SINTETICO attestante anche:

- per i pozzi artesiani: gli accorgimenti (cementazione, sigillatura, ecc.) idonei a ripristinare la separazione originaria delle falde che attingono da falde sovrapposte e l'efficienza delle apparecchiature di abbattimento gas;
- il rispetto delle distanze di sicurezza delle opere di presa da fonti di rischio proprie e/o esistenti (sistemi di raccolta e smaltimento delle acque reflue: pozzi neri, pozzi assorbenti, sub-irrigazioni, concimaie, recipienti stoccaggio liquami, ecc.);
- l'efficacia dei sistemi di chiusura della testata del pozzo;
- la corretta raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, nonché il contenimento di quelle di infiltrazione;
- le caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera di presa.
- il giudizio sintetico è anche supportato dalla CERTIFICAZIONE della qualità dell'acqua attinta ed erogata (rispetto dei requisiti di qualità previsti dalle norme vigenti) dimostrata eseguendo campionamenti e successive analisi di laboratorio. La certificazione ha durata limitata e va periodicamente ripetuta, con una frequenza almeno annuale.<sup>43</sup>

---

<sup>43</sup>Vedere DM 24/5/1988, n.236, il DM 26/3/1991 e la circ. reg. dell'Ass. alla sanità n. 11 del 15/3/1994.

<b>SCHEDA A / 1</b>	<b>FAMIGLIA 3</b>	<b>REQUISITO COGENTE: 3.4</b>
<b>SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE</b>		

#### ESIGENZE DA SODDISFARE

Le acque reflue domestiche<sup>44</sup>, le acque reflue industriali<sup>45</sup>, le acque meteoriche devono essere smaltite mediante modalità tali da:

- allontanare e rendere innocue le popolazioni microbiche e le sostanze patogene e potenzialmente patogene;
- garantire un benessere respiratorio e olfattivo;
- evitare, prevenire e ridurre l'inquinamento del suolo, delle falde e delle acque superficiali, delle reti acquedottistiche, nel rispetto delle prescrizioni vigenti in materia (inquinamento indiretto);
- garantire dal rischio infettivo diretto (fognature a cielo aperto e rigurgiti) e dal rischio chimico.

A tal fine necessita che:

- sia individuato il sistema idoneo di smaltimento per gli organismi edilizi localizzati in agglomerati o nuclei abitativi isolati (rete fognaria o altri sistemi individuali) affinché le acque reflue prima di essere consegnate al recapito finale rispondano alle caratteristiche indicate dalla normativa vigente;<sup>46</sup>
- le reti di scarico dell'organismo edilizio siano opportunamente dimensionate, ventilate ed ubicate in modo da garantire una buona evacuazione.

#### CAMPO DI APPLICAZIONE

Tutte le funzioni di tutti gli organismi edilizi, comprese le pertinenze che necessitano di impianti<sup>47</sup> per lo smaltimento di acque reflue.

#### LIVELLI DI PRESTAZIONE

#### **INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 1 E INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 2**

Il requisito è soddisfatto quando è rispettata la normativa sovraordinata vigente<sup>48</sup>, il Regolamento Comunale di fognatura vigente e le direttive tecniche dell'ente gestore della fognatura comunale.

Gli scarichi da cucine di pubblici esercizi di somministrazione alimentare e comunque di ristorazione collettiva, da laboratori alimentari in genere, da officine meccaniche, autorimesse coperte con capacità > 50 p.a., da depositi e stazioni di rifornimento carburanti e comunque da attività che generano scarichi contenenti oli e grassi, fatta salva la normativa

<sup>44</sup> Ai sensi dell'art.2 del Decreto Legislativo 11/05/1999, n.152, sono definite acque reflue domestiche quelle provenienti da insediamenti di tipo residenziale e da servizi e derivanti prevalentemente dal metabolismo umano e da attività domestiche.

<sup>45</sup> Ai sensi dell'art.2 del Decreto Legislativo 11/05/1999, n.152, sono definite acque reflue industriali quelle scaricate da edifici in cui si svolgono attività commerciali o industriali, diverse dalle acque reflue domestiche e dalle acque meteoriche di dilavamento.

<sup>46</sup> Ai sensi dell'art.28 del Decreto Legislativo 11/05/1999, n.152, i valori limite d'emissione sono quelli dell'allegato 5 della legge 152/99; le Regioni possono definire dei valori limite d'emissione diversi da quelli di cui all'allegato 5 del D.Lgs 152/99 purché sia tenuto conto dei carichi massimi ammissibili, delle migliori tecniche disponibili.

<sup>47</sup> L'impianto di smaltimento acque reflue nel caso sia interno all'edificio ad uso abitativo, dovrà essere progettato e realizzato in modo tale da rispondere alle regole di buona tecnica, ovvero alle norme UNI

<sup>48</sup> Vedi il Decreto legislativo 152/99 relativamente a:

a) autorizzazione allo scarico (art 45), vedi anche L.R. 3/99;

b) reti fognarie (art. 27);

c) impianti di smaltimento;

d) scarichi sul suolo e negli strati superficiali (art. 29);

e) scarichi nel sottosuolo e in acque sotterranee (art. 30);

f) norme tecniche e materiali per l'esecuzione degli impianti (vedi anche Deliberazione C.M. 4 febbraio 1977 e norme UNI 9183 e relativi aggiornamenti).

che regola il recupero degli oli esausti, debbono affluire in specifici pozzetti per la separazione degli oli e grassi prima della loro immissione nelle reti di scarico interne all'opera edilizia.

Le superfici esterne destinate a manovra e parcheggio automezzi, ad esclusione dei parcheggi per mezzi pesanti, possono essere lasciate permeabili alle acque meteoriche e utilizzate per la ricarica delle falde. Sono escluse le aree adibite a depositi di materiali ove sia presente il rischio di deposizione di sostanze pericolose<sup>49</sup>, che devono essere rese impermeabili e le acque meteoriche non provenienti da coperture devono essere trattate per l'abbattimento degli inquinanti delle acque di prima pioggia (precipitazione di 5 mm uniformemente distribuita sulla intera superficie scolante servita da rete drenante).

A fini di risparmio idrico, le acque meteoriche incontaminabili raccolte (es. coperture ed aree esterne non contaminabili) 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 m<sup>2</sup> di superficie pertinenziale. Questa soluzione di riutilizzo delle acque meteoriche è adottata negli interventi pubblici ogni volta che sia possibile.

<b>SCHEDA A / 2</b>	<b>FAMIGLIA 3</b>	<b>REQUISITO COGENTE: 3.4</b>
<b>SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE</b>		

#### IN SEDE PROGETTUALE<sup>50</sup>

Il tecnico abilitato riporta sulla planimetria del lotto lo schema distributivo della rete fognante fino all'immissione in fognatura.

Al fine di ottenere l'autorizzazione allo scarico o l'allacciamento in fognatura, il tecnico abilitato verifica il requisito con una ADEGUATA PROGETTAZIONE ED UNA DESCRIZIONE DETTAGLIATA della scelta dei materiali, delle soluzioni tecniche da adottare, dei materiali e delle modalità di esecuzione in conformità alle norme e prescrizioni tecniche delle normative vigenti, in conformità ai regolamenti emanati dal gestore dell'impianto di depurazione delle acque reflue urbane.

Per interventi relativi alle funzioni B, C, E, F in presenza di rischio di deposizione di sostanze pericolose<sup>51</sup>, il tecnico abilitato verifica il requisito con la PROGETTAZIONE dell'impianto di prima pioggia.

Nel caso non sia presente il rischio di deposizione di sostanze pericolose il tecnico abilitato ATTESTA tale evenienza.

#### IN CORSO D'OPERA E/O A LAVORI ULTIMATI

Il tecnico abilitato attesta la conformità dell'impianto realizzato rispetto a quanto autorizzato in sede progettuale mediante i seguenti metodi, da utilizzare in modo alternativo a sua insindacabile scelta:

GIUDIZIO SINTETICO teso a verificare, in corso d'opera o a impianto ultimato:

<sup>49</sup> Vedi D.lgs 152/99, tabella 4, allegato 5, e artt.28,29,34, 39.

<sup>50</sup> Si premette che ai sensi della vigente normativa: tutti gli scarichi devono essere preventivamente autorizzati eccetto quelli relativi alle acque reflue domestiche che scaricano nella reti fognarie; Gli scarichi di acque reflue domestiche che recapitano in rete fognarie essendo sempre ammessi dalla normativa vigente, dovranno rispettare i regolamenti emanati dal gestore dell'impianto di depurazione delle acque reflue urbane; le acque reflue industriali che recapitano in reti fognarie sono sottoposte alle norme tecniche, alle prescrizioni regolamentari ed ai valori limite di emissione emanati dai gestori dell'impianto di depurazione delle acque reflue urbane ed inoltre i valori limite di emissione non derogabili previsti dalla normativa nazionale vigente.

<sup>51</sup> Così come definite dal Dlgs 152/99.

- 1) la rispondenza quantitativa e qualitativa alle prescrizioni indicate nell'autorizzazione allo scarico o nelle prescrizioni dettate dalle norme locali relative all'allacciamento in fognatura;
- 2) le caratteristiche costruttive e funzionali delle parti non più ispezionabili ad impianto ultimato;
- 3) la corretta collocazione dell'impianto sia nei confronti della costruzione realizzata sia rispetto alle strutture civili e alle altre installazioni.

Tale giudizio, a discrezione del tecnico abilitato, potrà inoltre essere supportato dalle CERTIFICAZIONI dei materiali utilizzati e da eventuali PROVE IN OPERA tese a garantire la buona evacuazione dello scarico in caso di portata massima e la tenuta agli odori

COLLAUDO a lavori ultimati (solo se previsto da norme vigenti) teso alla verifica funzionale:

- 1) dei trattamenti svolti dall'impianto;
- 2) del regolare funzionamento (come portata e tipo del liquame immesso);
- 3) delle caratteristiche degli effluenti e della loro rispondenza ai limiti fissati nell'autorizzazione allo scarico o nelle prescrizioni delle norme locali relative all'allacciamento in fognatura.

<b>SCHEDA A / 1</b>	<b>FAMIGLIA 3</b>	<b>REQUISITO COGENTE: 3.5</b>
<b>TENUTA ALL'ACQUA</b>		

ESIGENZE DA SODDISFARE

Le chiusure verticali e superiori non devono consentire infiltrazioni d'acqua all'interno degli spazi di fruizione dell'organismo edilizio.

I solai di locali umidi devono impedire le infiltrazioni d'acqua di condensa e di quella presente in rapporto all'uso.

Deve essere garantita un'adeguata impermeabilità degli elementi tecnici destinati alla distribuzione, allo smaltimento o, più in generale, al contenimento di liquidi.

Deve essere impedita la risalita dell'acqua per capillarità negli spazi per attività principale e secondaria.

CAMPO DI APPLICAZIONE

Tutte le funzioni d'uso

LIVELLI DI PRESTAZIONE

**INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 1 E INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 2**

- nessuna infiltrazione d'acqua attraverso le chiusure (pareti esterne, coperture, solai delimitanti spazi aperti, infissi, pareti contro terra) né attraverso i giunti tra gli elementi tecnici;
- tenuta all'acqua del giunto a terra delle pareti di spazi in cui sia previsto l'uso di acqua di lavaggio dei pavimenti ed impermeabilità della finitura superficiale delle pareti degli spazi dove possano verificarsi
- fenomeni di condensa superficiale o getti d'acqua sulla parete stessa;
- nessuna infiltrazione dai solai delimitanti spazi umidi (ad es. bagni, cantine ecc.);
- scelta degli infissi in base all'esposizione al vento della zona in cui l'edificio è collocato, al tipo di esposizione e all'altezza dell'edificio;
- nessuna risalita di acqua per capillarità dagli elementi di fondazione, dai vespai e dalle altre strutture a contatto con il terreno.
- presenza di pavimentazione impermeabile che consenta la raccolta dell'acqua nei cortili e nei pozzi luce.

<b>SCHEDA A / 2</b>	<b>FAMIGLIA 3</b>	<b>REQUISITO COGENTE: 3.5</b>
<b>TENUTA ALL'ACQUA</b>		

IN SEDE PROGETTUALE

Il tecnico abilitato attesta il rispetto del requisito.

A LAVORI ULTIMATI

Il tecnico abilitato dimostra la conformità al requisito mediante:

- GIUDIZIO SINTETICO teso a controllare, con un'ispezione visiva dettagliata la rispondenza delle soluzioni adottate; il giudizio sarà supportato dalle eventuali CERTIFICAZIONI dei materiali e componenti adottati, rilasciate dal produttore.

Andranno controllate le pareti perimetrali verticali, gli infissi, le chiusure superiori (tetto, terrazzi, etc.), le pareti contro terra, i solai di bagni e cantine, gli elementi d'impianti contenenti liquidi.

In particolare andranno controllate:

- le caratteristiche d'impermeabilità dei materiali utilizzati e la durabilità nel tempo delle medesime caratteristiche (eventualmente anche tramite CERTIFICAZIONI del

produttore basate su prove eseguite in laboratorio, secondo le modalità previste dalle norme relative ai diversi materiali);

- le modalità d'esecuzione e posa in opera, in particolare per quanto riguarda i giunti, le impermeabilizzazioni, le sigillature, le connessioni con altri elementi tecnici, gli elementi esposti alle intemperie (velette, parapetti, etc.), gli infissi;
- il sistema d'evacuazione delle acque meteoriche sulle chiusure superiori esterne (tetto, terrazza, pendenza, converse, grondaie, calate, ecc.).

<b>SCHEDA A / 1</b>	<b>FAMIGLIA 3</b>	<b>REQUISITO COGENTE: 3.6</b>
<b>ILLUMINAMENTO NATURALE E ARTIFICIALE</b>		

**ESIGENZE DA SODDISFARE**

Il controllo dell'illuminamento naturale è uno dei requisiti che concorrono al mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo<sup>52</sup> ed in particolare al soddisfacimento dell'esigenza di benessere visivo<sup>53</sup>.

In riferimento ad ogni attività quindi e allo specifico compito visivo dell'utenza, l'illuminamento naturale è assicurato da tutti gli elementi tecnici di adeguate caratteristiche.

**CAMPO DI APPLICAZIONE**

Tutte le funzioni di cui all'art. 8.1.2.

Per gli spazi per attività principale e per i restanti spazi dell'organismo edilizio espressamente indicati, in relazione al campo di applicazione, il requisito si articola in:

R.C. 3.6.1 : ILLUMINAMENTO NATURALE PER LA FUNZIONE ABITATIVA, LE ABITAZIONI A SERVIZIO DELLE ALTRE FUNZIONI, ALBERGHIERO

R.C. 3.6.2 : ILLUMINAMENTO NATURALE PER TUTTE LE ALTRE FUNZIONI

R.C. 3.6.3 : ILLUMINAMENTO NATURALE PER SPAZI PER ATTIVITA' SECONDARIA, CIRCOLAZIONE, COLLEGA-MENTO E PERTINENZA

R.C. 3.6.4 : ILLUMINAMENTO ESCLUSIVAMENTE ARTIFICIALE

**LIVELLI DI PRESTAZIONE**

I livelli di prestazione sono quantificati dal fattore di luce diurna medio (FLDm), definito come rapporto [%], fra l'illuminamento medio dello spazio chiuso e l'illuminamento esterno ricevuto, nelle identiche condizioni di tempo e di luogo, dall'intera volta celeste su una superficie orizzontale esposta all'aperto, senza irraggiamento diretto del sole. Per la illuminazione artificiale i livelli di prestazione sono definiti in Lux. Livelli adeguati di illuminazione artificiale sono definiti, per le specifiche funzioni, dalle norme di buona tecnica<sup>54</sup>.

<b>SCHEDA A / 1</b>	<b>FAMIGLIA 3</b>	<b>REQUISITO COGENTE: 3.6.1</b>
<b>ILLUMINAMENTO NATURALE PER LA FUNZIONE ABITATIVA, LE ABITAZIONI A SERVIZIO DELLE ALTRE FUNZIONI, ALBERGHIERO</b>		

**INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 1**

Negli spazi di attività principale e per almeno un bagno delle funzione abitativa il livello di FLDm non deve essere inferiore al 2%, fatti salvi valori maggiori richiesti negli studi professionali in rapporto alla entità dell'impegno visivo e fino al limite del 6%.

E' ammesso l'illuminamento naturale tramite affacciamento delle finestre su cortili principali, secondari e chiostrine, alle condizioni precisate nella scheda A / 2.

**Specifiche per la funzione A (abitativa):**

- non sono ammessi alloggi con sole aperture poste su piani verticali orientati esclusivamente a nord;

<sup>52</sup> L'omeostasi è la capacità di autoregolazione degli esseri viventi rivolta a mantenere la stabilità delle normali condizioni dell'organismo in relazione dinamica col contesto.

<sup>53</sup> Altri requisiti che afferiscono alla medesima esigenza sono: il controllo della distribuzione del livello di illuminamento naturale, il controllo della luminanza, il controllo dell'abbagliamento

<sup>54</sup> Vedi UNI 10380 e UNI 10530.

- nei monolocali deve essere garantito, comunque, il fattore medio di luce diurna oltre al requisito dimensionale delle forature;
- una quota della superficie illuminante deve prevista a parete.

### **specifiche sull'utilizzo DEI SOTTOTETTI AL SOLO USO DI ACETAIA (ESCLUSA L'ATTIVITÀ DI PRODUZIONE DESTINATA AL COMMERCIO)**

Dovranno essere rispettate le relative prescrizioni indicate al RC 7.2.1

### **INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 2**

Qualora non si raggiungano i livelli previsti per le nuove costruzioni e non sia possibile, per vincoli oggettivi<sup>55</sup>, intervenire sul numero e dimensione delle aperture esterne, per gli spazi di fruizione per attività principale e fermo restando che i livelli di prestazione progettati non devono essere peggiorativi<sup>56</sup> dell'esistente, deve essere garantito il livello del fattore di luce diurna medio

$$FLD_m \geq 1\%$$

con la integrazione di illuminazione artificiale tale da raggiungere un illuminamento adeguato secondo le norme di buona tecnica.<sup>57</sup>

#### **Specifiche per la funzione A (abitativa):**

- con l'esclusione dei piani terra sono ammessi alloggi con aperture poste su piani verticali esclusivamente orientati a nord solo su edifici classificati ES con le limitazioni di cui sopra.
- nei monolocali deve essere garantito, comunque, il fattore medio di luce diurna oltre al requisito dimensionale delle forature;
- In caso di recupero ad uso abitativo di sottotetti esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. 11/98 (l'esistenza viene desunta dalla dichiarazione di ultimazione lavori), è ammissibile il rapporto illuminante, se in falda, non inferiore a 1/16. Le superfici finestrate a parete concorrono al raggiungimento di 1/16 solo in ragione della metà della loro superficie.<sup>58</sup> Nel locale soggiorno è richiesto almeno un'apertura illuminante a parete, fatte salve prescrizioni contrarie in caso di edifici ES;
- Nel caso di edifici classificati ES o comunque sottoposti a tutela di conservazione, potrà essere ammessa la presenza dell'unico bagno dell'unità abitativa privo di illuminazione naturale;
- una quota della superficie illuminante deve prevista a parete.

### **specifiche sull'utilizzo DEI SOTTOTETTI AL SOLO USO DI ACETAIA (ESCLUSA L'ATTIVITÀ DI PRODUZIONE DESTINATA AL COMMERCIO)**

Dovranno essere rispettate le relative prescrizioni indicate al RC 7.2.1

<b>SCHEDA A / 1</b>	<b>FAMIGLIA 3</b>	<b>REQUISITO 3.6.2</b>	<b>COGENTE:</b>
<b>Illuminamento naturale per tutte le altre funzioni</b>			

<sup>55</sup> per vincoli oggettivi si intendono quelli ex L. 1089/39, ex L. 1497/39, o vincoli di rispetto dell'unitarietà dei prospetti ai sensi dell'art. 16 della L.R. 47/78 e s.m. e vincoli relativi ad edifici tutelati, inclusi negli Ambiti Storici (AS) e negli Insediamenti e infrastrutture storici IS, oltre che agli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale classificati ES dal PSC.

<sup>56</sup> ad esempio nel caso di accorpamento di spazi si intende "non peggiorativo della situazione precedente" il caso in cui il valore di FLD<sub>m</sub> nel nuovo spazio risulti essere non inferiore alla media pesata dei valori dei FLD<sub>m</sub> degli spazi nella situazione precedente l'accorpamento.

<sup>57</sup> Vedi UNI 10380 e UNI 10530.

<sup>58</sup> Circolare Regione Emilia Romagna Prot. n. 22188/DPA del 01/10/2001;

### **INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 1, FATTE SALVE LE FUNZIONI PER LE QUALI ESISTE UNA SPECIFICA NORMATIVA SOVRAORDINATA<sup>59</sup>**

Negli spazi per attività principale il livello del fattore di luce diurna medio deve essere:

$$\text{FLDm} \geq 2\%$$

Negli spazi di attività principale destinati a funzioni plurime (attività principali e secondarie in ambiti precisamente individuati negli elaborati di progetto) deve essere assicurato un FLDm non inferiore all'1% che raggiunge il 2% attorno ai punti fissi di lavoro individuati negli elaborati di progetto e per almeno mq 6 per addetto.

Nel caso di interventi ove non sia possibile rappresentare il lay-out, dovranno essere negli elaborati indicate le zone ove è raggiunto un FLDm  $\geq 2\%$ , idonee alla collocazione di punti fissi di lavoro.

Sono fatti salvi valori maggiori del FLDm in rapporto alla entità dell'impegno visivo richiesto dalle diverse attività e fino al limite del 6%.

Una quota della superficie finestrata illuminante deve assicurare la visibilità dell'ambiente esterno dai punti di lavoro.

Per le funzioni educativa e scolastica vanno osservati i requisiti di illuminamento fissati dal DM. 18.12.1975.

### **INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 2**

Qualora non si raggiungano i livelli previsti per le nuove costruzioni e non sia possibile, per vincoli oggettivi<sup>62</sup>, intervenire sul numero e dimensione delle aperture esterne, per gli spazi di fruizione per attività principale e fermo restando che i livelli di prestazione progettati non devono essere peggiorativi<sup>63</sup> dell'esistente, deve essere garantito il livello del fattore di luce diurna medio FLDm  $\geq 1\%$

Con la integrazione di illuminazione artificiale tale da raggiungere un illuminamento adeguato secondo le norme di buona tecnica.<sup>64</sup>

La superficie vetrata può essere collocata in parte a soffitto, fermo restando che va garantita la visione di elementi del paesaggio dai punti fissi di lavoro.

Per le funzioni educativa e scolastica vanno osservati i requisiti di illuminamento fissati dal DM. 18.12.1975.

<b>SCHEDA A / 1</b>	<b>FAMIGLIA 3</b>	<b>REQUISITO COGENTE:</b> <b>3.6.3</b>
<b>ILLUMINAMENTO NATURALE PER SPAZI PER ATTIVITA' SECONDARIA, CIRCOLAZIONE, COLLEGAMENTO</b>		

#### **Specifiche per la funzione A (abitativa):**

<sup>59</sup> Ad es. ospedali: circ. n. 13011 del 22/11/1974; scuole: DM 18/12/1975.

<sup>62</sup> per vincoli oggettivi si intendono quelli ex L. 1089/39, ex L. 1497/39, o vincoli di rispetto dell'unitarietà dei prospetti ai sensi dell'art. 16 della L.R. 47/78 e s.m. e vincoli relativi ad edifici tutelati, inclusi negli Ambiti Storici (AS) e negli Insediamenti e infrastrutture storiche IS, oltre che agli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale classificati ES dal PSC

<sup>63</sup> Ad esempio nel caso di accorpamento di spazi si intende "non peggiorativo della situazione precedente" il caso in cui il valore di FLDm nel nuovo spazio risulti essere non inferiore alla media pesata dei valori FLDm degli spazi nella situazione precedente l'accorpamento.

<sup>64</sup> Vedi norme UNI 103880 e UNI 10530.

Possono essere privi di illuminazione naturale, gli spazi per attività secondarie e particolari, che non richiedano un livello di prestazione indicato dal presente R.E., quali ad esempio:

- autorimesse e corselli;
- corridoi e disimpegni: di superficie massima pari a 10 mq;
- scale interne a singole U.I.;
- bagni secondari;
- cantine - dispense - depositi – ripostigli e assimilati: aventi dimensioni non superiori a 6 mq

**INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 1, FATTE SALVE LE FUNZIONI PER LE QUALI ESISTE UNA SPECIFICA NORMATIVA SOVRAORDINATA<sup>65</sup>**

Per gli spazi di fruizione per attività secondaria il livello del fattore di luce diurna medio deve essere:

$$FLDm \geq 1\%$$

**INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 2**

Qualora non si raggiungano i livelli previsti per le nuove costruzioni e non sia possibile, per vincoli oggettivi<sup>66</sup>, intervenire su numero e dimensione delle aperture esterne, il progettista deve dimostrare il valore del fattore di luce diurna medio FLDm nella situazione esistente e di progetto, fermo restando che i livelli di prestazione progettati non devono essere peggiorativi<sup>67</sup> dell'esistente.

<b>SCHEDA A / 1</b>	<b>FAMIGLIA 3</b>	<b>REQUISITO COGENTE: 3.6.4</b>
<b>Illuminamento artificiale</b>		

E' ammessa, fatta salva l'approvazione dell'Azienda USL per le attività non residenziali, la sola illuminazione artificiale nei seguenti spazi:

- a) indicati alla voce eccezioni applicative per la funzione abitativa del presente R.C. 3.6.1
- b) senza permanenza o con presenza di persone solo saltuaria e temporanea;
- c) destinati ad attività lavorative, che richiedono particolari condizioni di illuminazione in relazione all'attività e/o alle modalità di esercizio delle stesse e salvo che non si tratti di locali sotterranei.

Per i locali di cui alla lettera a) va assicurato un illuminamento non inferiore a 100 lux.

Per i restanti locali, con esclusione di quelli di cui alla lettera e), debbono essere osservati i seguenti requisiti illuminotecnici previsti dalle norme di buona tecnica<sup>68</sup>.

Per i locali di cui alla lettera e), l'illuminamento sarà quello funzionale all'attività svolta e alle condizioni di esercizio della stessa.

<b>SCHEDA A / 2</b>	<b>FAMIGLIA 3</b>	<b>REQUISITO COGENTE: 3.6</b>
<b>ILLUMINAMENTO NATURALE E ARTIFICIALE</b>		

**IN SEDE PROGETTUALE**

<sup>65</sup> Ad es. ospedali: circ. n. 13011 del 22/11/1974; scuole: DM 18/12/1975.

<sup>66</sup> per vincoli oggettivi si intendono quelli ex L. 1089/39, ex L. 1497/39, o vincoli di rispetto dell'unitarietà dei prospetti ai sensi dell'art. 16 della L.R. 47/78 e s.m. e vincoli relativi ad edifici tutelati, inclusi negli Ambiti Storici (AS) e negli Insediamenti e infrastrutture storici IS, oltre che agli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale classificati ES dal PSC.

<sup>67</sup> ad esempio nel caso di accorpamento di spazi si intende "non peggiorativo della situazione precedente" nel caso in cui il valore di FLDm nel nuovo spazio risulti essere non inferiore alla media pesata dei valori dei FLDm degli spazi nella situazione precedente l'accorpamento.

<sup>68</sup> Vedi UNI 10380 e UNI 10530.

Per dimostrare il rispetto del livello di prestazione richiesto si possono usare alternativamente tra la SOLUZIONE CONFORME ed uno dei tre METODI DI CALCOLO di verifica progettuale di seguito esposti, ognuno esaustivo nei confronti della prova strumentale in opera<sup>69</sup>.

E' ammesso, in alternativa, da parte del progettista l'utilizzo di metodi di verifica diversi da quelli proposti, il raggiungimento del livello di FLDm dovrà essere verificato a lavori ultimati con la PROVA IN OPERA.

Se è utilizzato un metodo di verifica del FLDm puntuale (ad es. metodo C), il criterio per l'individuazione dei punti in cui effettuare la verifica con i calcoli è quello indicato per i metodi di verifica a lavori ultimati (vedi FIG.13).

Per calcolare il FLDm occorre considerare anche il contesto naturale o antropizzato nel quale l'edificio è inserito (edifici prospicienti, ostruzioni, orografia, ecc.) tenendo presente anche le previsioni urbanistiche (edifici ammessi o previsti dagli strumenti urbanistici, ma non ancora realizzati).

### SOLUZIONE CONFORME

#### **INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 1, FATTE SALVE LE FUNZIONI PER LE QUALI ESISTE UNA SPECIFICA NORMATIVA SOVRAORDINATA<sup>70</sup>**

Il requisito è convenzionalmente soddisfatto se sono rispettate le seguenti condizioni:

- nel caso di fattore di luce diurna medio minimo del 2% è richiesto un rapporto di illuminazione  $R_i \geq 1/8$  dove  $R_i$  = rapporto fra superficie del vano architettonico della foratura (superficie lorda della finestra) e la superficie del pavimento del vano, calcolate al netto di velette e elementi architettonici;
- nel caso di luce diurna medio minimo del 1% è richiesto un rapporto di illuminazione  $R_i \geq 1/16$ ;
- la superficie del vano architettonico delle forature zenitali in falda, per il calcolo di  $R_i$ , deve essere moltiplicata per 1,25 se ad una altezza dal pavimento superiore di m 1,80, se posta ad una altezza inferiore computata a 1;
- le superfici del vano architettonico delle forature verticali per la porzione compresa tra pavimento e cm.100 è computabile al 50%;
- superfici vetrate con coefficienti di trasparenza  $t > 0,7$ ;
- profondità dello spazio (ambiente), misurata perpendicolarmente al piano della parete finestrata minore uguale a 2,5 volte l'altezza del vano;
- per finestre che si affacciano sotto i porticati, il rapporto di illuminazione  $R_i$  va calcolato con riferimento alla superficie del pavimento dello spazio interessato, aumentata della quota di superficie del porticato prospiciente l'ambiente stesso;
- per finestre con superficie trasparente adombrata da balconi o aggetti di profondità superiore a 1,00 m, il rapporto di illuminazione  $R_i$  va calcolato con riferimento alla superficie del pavimento dello spazio interessato, aumentata della quota di superficie del sovrastante oggetto eccedente al metro e prospiciente l'ambiente stesso.

In presenza di affaccio su cortili valgono le seguenti prescrizioni:

#### CORTILI PRINCIPALI

- l'area dei cortili, detratta la proiezione orizzontale di ballatoi o altri aggetti, deve risultare  $>$  a 1/5 della somma delle superfici delle pareti delimitanti il cortile;
- l'altezza massima delle pareti che delimitano il cortile deve risultare inferiore od uguale a 1,5 volte la media delle distanze fra le pareti opposte e a 2 volte la

<sup>69</sup> La verifica progettuale documentata per uno spazio può valere anche per tutti gli spazi che presentano i medesimi elementi di progetto da considerare nel calcolo ovvero che presentano elementi di progetto più favorevoli.

<sup>70</sup> Ad es. ospedali: circ. n. 13011 del 22/11/1974; scuole: DM 18/12/1975.

larghezza media del cortile quando il lato aperto non sia inferiore alla larghezza media del cortile stesso e sempre che sia superiore a sei metri;

- la distanza normale minima da ciascuna finestra al muro opposto > 6 m.

#### CORTILI SECONDARI

- l'area dei cortili, detratta la proiezione orizzontale di ballatoi o altri aggetti, deve risultare > a 1/12 della somma delle superfici delle pareti delimitanti il cortile;
- La normale minima misurata tra le finestre e il muro opposto deve essere:  
pari a m 4 se i muri prospicienti il cortile non superano n 10 di altezza;  
pari a m 4,5 se l'altezza dei muri prospicienti il cortile è compresa tra m 10 e m 16;  
pari a m 5 se l'altezza dei muri prospicienti il cortile è > di m 16.

Nel caso di muri prospicienti il cortile di altezza diversa si deve far riferimento alla media ponderata di tali altezze.

#### POZZI LUCE E CHIOSTRINE

- l'area dei pozzi luce e delle chiostrine detratta la proiezione orizzontale di ballatoi o altri aggetti, deve risultare > a 1/20 della somma delle superfici delle pareti delimitanti il cortile;
- La normale minima misurata tra le finestre e il muro opposto deve essere:  
pari a m 2,5 se i muri prospicienti il cortile non superano n 10 di altezza;  
pari a m 3 se l'altezza dei muri prospicienti il cortile è compresa tra m 10 e m 16;  
pari a m 3,5 se l'altezza dei muri prospicienti il cortile è > di m 16.

Nel caso di muri prospicienti il cortile di altezza diversa si deve far riferimento alla media ponderata di tali altezze.

Qualora le finestre si affaccino esclusivamente su cortili, devono essere rispettate le seguenti condizioni:

- su CORTILI PRINCIPALI possono affacciare tutti i vani per attività principale e secondaria;
- su CORTILI SECONDARI possono affacciare spazi di fruizione per l'utenza secondaria e spazi di circolazione e collegamento, nonché le pertinenze dell'organismo edilizio e le cucine purché in vano autonomo;
- su POZZI LUCE E CHIOSTRINE possono affacciare solo spazi per attività secondaria.

#### LUCE ARTIFICIALE

Nel caso di applicabilità della illuminazione artificiale RC 3.6.4 che sia rispettato il livello previsto per la specifica attività.

#### **INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 2**

Il requisito è convenzionalmente soddisfatto se sono rispettate le seguenti condizioni:

- nel caso di fattore diurna medio minima del 2% è richiesto un rapporto di illuminazione  $R_i \geq 1/8$  dove  $R_i$  = rapporto fra superficie del vano architettonico della foratura (superficie lorda della finestra) e la superficie del pavimento del vano, calcolate al netto di velette e elementi architettonici;
- (qualora sia consentito, nei limiti stabiliti nella Scheda A/1, il fattore FLDm  $\geq 1\%$ ) rapporto di illuminazione  $R_i \geq 1/16$  dove  $R_i$  = rapporto fra superficie del vano architettonico della foratura (superficie lorda della finestra) e la superficie del pavimento del vano, calcolate al netto di velette e elementi architettonici;

- la superficie del vano architettonico delle forature zenitali in falda, per il calcolo di  $R_i$ , deve essere moltiplicata per 1,25 se ad una altezza dal pavimento superiore di 1,80 m, se posta ad una altezza inferiore computata a 1;
- le superfici del vano architettonico delle forature verticali per la porzione compresa tra pavimento e cm.100 è computabile al 50%;
- superfici vetrate con coefficienti di trasparenza  $t > 0,7$ ;
- profondità del vano, misurata perpendicolarmente al piano della parete finestrata, minore od uguale a 2,5 volte l'altezza dal pavimento del punto più alto del vano architettonico;
- per finestre che si affacciano sotto i porticati, il rapporto di illuminazione  $R_i$  va calcolato con riferimento alla superficie del pavimento dello spazio interessato, aumentata della quota di superficie del porticato prospiciente l'ambiente stesso;
- per finestre con superficie trasparente adombrata da balconi o aggetti di profondità superiore a 1,00 m, il rapporto di illuminazione  $R_i$  va calcolato con riferimento alla superficie del pavimento dello spazio interessato, aumentata della quota di superficie del sovrastante aggetto eccedente al metro e prospiciente l'ambiente stesso;
- Nel caso di applicabilità della integrazione della illuminazione artificiale RC 3.6.2 che sia rispettato il livello previsto per la specifica attività.
- Nel caso di applicabilità<sup>71</sup> della illuminazione artificiale RC 3.6.4 che sia rispettato il livello previsto per la specifica attività.

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

su CORTILI PRINCIPALI è ammesso l'affaccio di tutti i vani per attività principale e secondaria;

su CORTILI SECONDARI è ammesso l'affaccio di spazi di fruizione dell'utenza per attività secondaria, spazi di circolazione e collegamento, delle cucine solo se collocate in vano autonomo e di un solo vano per unità immobiliare per spazi di fruizione dell'utenza per attività principale. E' comunque vietato il solo affaccio sui cortili secondari di alloggi monolocale;

su POZZI LUCE E CHIOSTRINE è permesso l'affaccio di spazi di fruizione dell'utenza per attività secondaria, spazi di circolazione e collegamento, delle cucine solo se collocate in vano autonomo.

### METODO DI CALCOLO A

Il metodo è applicabile limitatamente al caso di:

- spazi di forma regolare con profondità, misurata perpendicolarmente al piano della parete finestrata, minore o uguale a 2,5 volte l'altezza dal pavimento del punto più alto della superficie trasparente dell'infisso;
- finestre verticali (a parete).

Per spazi con due o più finestre si calcola il valore di fattore medio di luce diurna (FLDm) di ogni finestra e si sommano i risultati ottenuti.

La formula per il calcolo del FLDm è la seguente:

$$FLDm = \frac{t \cdot A \cdot \varepsilon \cdot \psi}{S \cdot (1 - r_m)}$$

$t$  = Coefficiente di trasparenza del vetro

$A$  = Area della superficie trasparente della finestra [ m<sup>2</sup> ]

<sup>71</sup> Fatto salvo gli obblighi art. 8 DPR 303/56

- $\varepsilon$  = Fattore finestra inteso come rapporto tra illuminamento della finestra e radianza del cielo;  
 $\psi$  = Coefficiente che tiene conto dell'arretramento del piano della finestra rispetto al filo esterno della facciata  
 $r_m$  = Coefficiente medio di riflessione luminosa delle superfici interne, comprese le finestre  
 $S$  = Area delle superfici interne che delimitano lo spazio [ m<sup>2</sup> ]

Per il calcolo si procede come segue:

1. determinare  $t$  in funzione del tipo di vetro (vedi TAB.5);
2. calcolare  $A$  in funzione del tipo di telaio da installare;
3. calcolare  $S$  come area delle superfici interne (pavimento, soffitto e pareti comprese le finestre) che delimitano lo spazio;
4. calcolare  $r_m$  come media pesata dei coefficienti di riflessione delle singole superfici interne dello spazio utilizzando la TAB 1, (si ritiene accettabile convenzionalmente un valore di 0.7 per superfici chiare);
5. calcolare il coefficiente  $\psi$  previa determinazione dei rapporti  $h_f/p$  e di  $l/p$  indicati in FIG.1. Individuare sull'asse delle ascisse del grafico della medesima figura il valore  $h_f/p$  indi tracciare la retta verticale fino a che s'incontra il punto di intersezione con la curva corrispondente al valore di  $l/p$  precedentemente determinato. Da quest'ultimo punto si traccia la retta orizzontale che individua sull'asse delle ordinate il valore del coefficiente di riduzione  $\psi$ ;
6. calcolare il fattore finestra  $\varepsilon$  secondo il tipo di ostruzione eventualmente presente:
  - a) nel caso non vi siano ostruzioni nella parte superiore della finestra (aggetti) il fattore finestra può essere determinato in due modi:
    - a.1) il rapporto  $H-h/L_a$  (FIG.3) viene individuato sull'asse delle ascisse del grafico di FIG.2; si traccia poi la verticale fino all'intersezione con la curva e si legge sull'asse delle ordinate il valore di  $\varepsilon$ .
    - a.2) In alternativa si calcola:

$$\varepsilon = \frac{1 - \sin \alpha}{2} \quad (\text{dove } \alpha \text{ è l'angolo indicato in FIG.3})$$

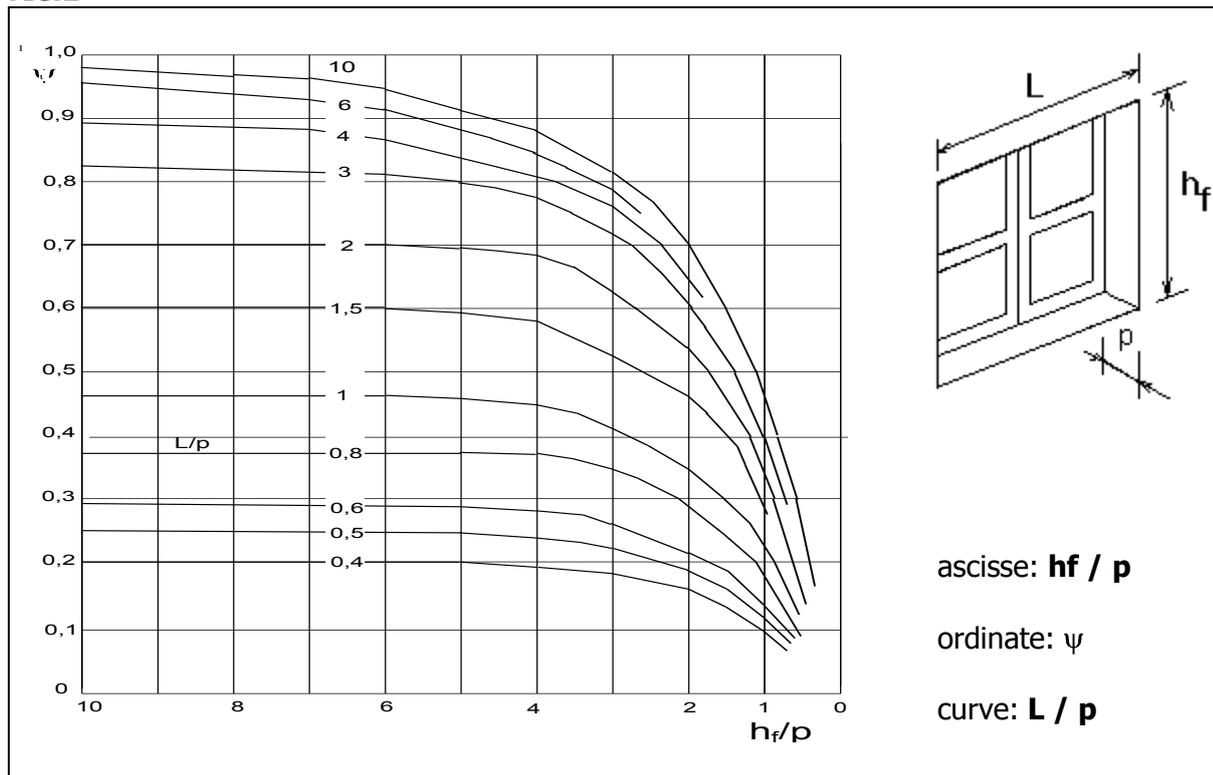
- b) nel caso di ostruzione nella parte superiore della finestra (fig.4)  $\varepsilon$  è determinato con la seguente formula:

$$\varepsilon = \frac{\sin \alpha_2}{2} \quad (\alpha_2 = \text{angolo riportato in FIG.4 e 5})$$

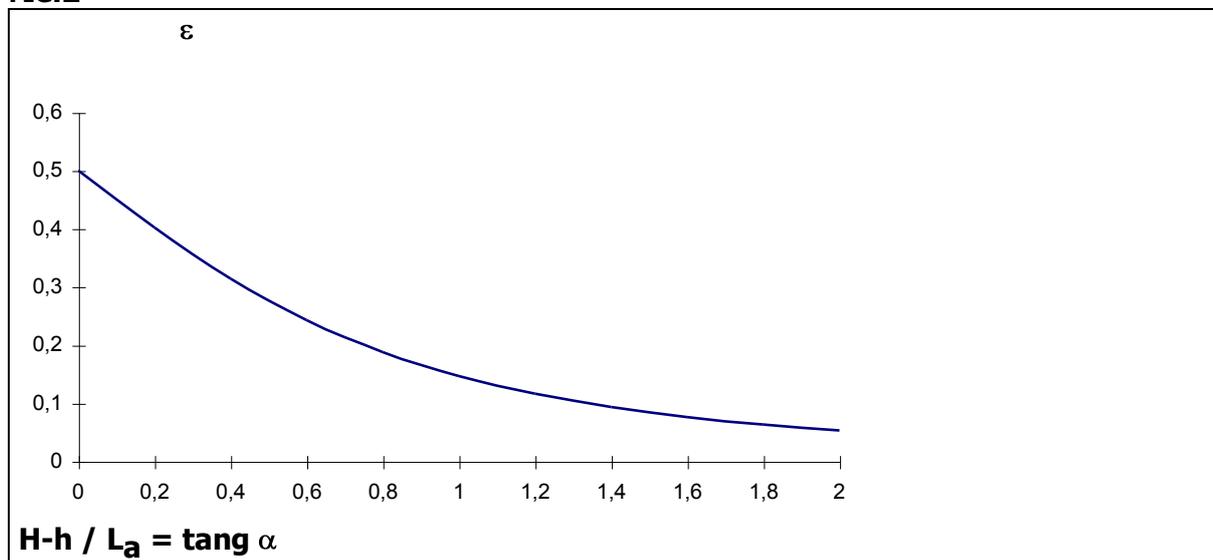
- c) nel caso di duplice ostruzione della finestra: ostruzione orizzontale nella parte superiore e ostruzione frontale (ad esempio in presenza di balcone sovrastante la finestra e di un edificio frontale si veda fig.5):

$$\varepsilon = (\sin \alpha_2 - \sin \alpha) / 2$$

**FIG.1**



**FIG.2**



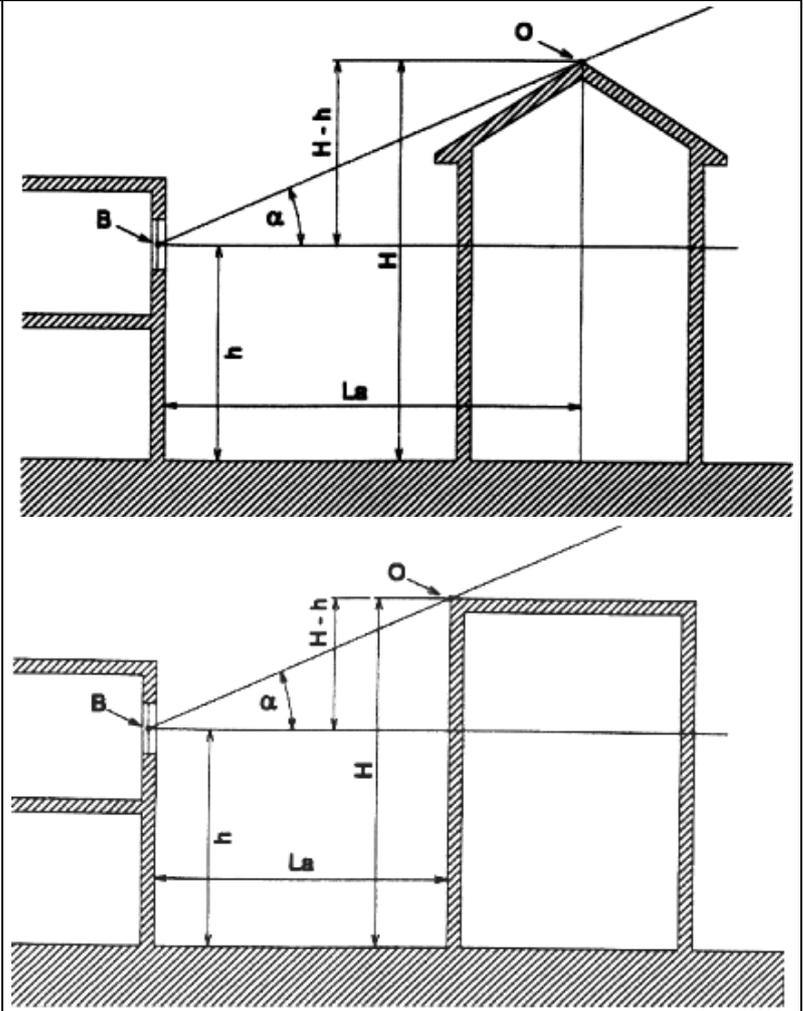
**FIG.3**

**ESEMPIO DI SCHEMI RELATIVI A DUE DIVERSI TIPI DI OSTRUZIONE PER DETERMINARE L'ANGOLO  $\alpha$**

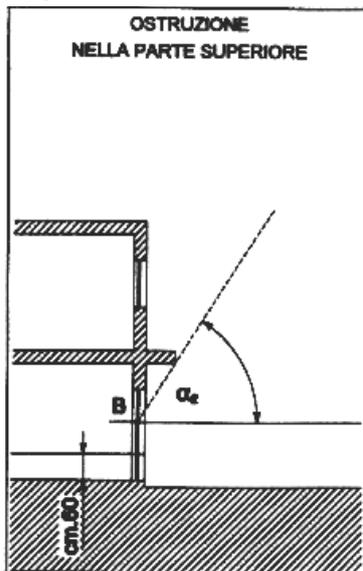
**h** = altezza dal baricentro B della finestra al piano stradale

**H** = altezza del fabbricato contrapposto dal piano stradale

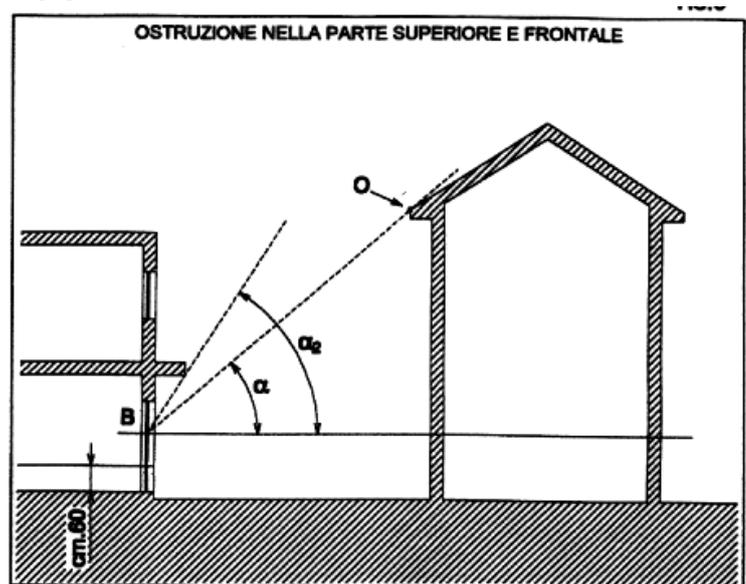
**La** = distanza tra il fabbricato contrapposto (o comunque dell'ostacolo) e la finestra



**FIG.4**



**FIG.5**



### metodo di calcolo B (informatizzato)

La verifica consiste nel calcolo del FLDm all'interno dell'ambiente considerato mediante l'uso del programma di calcolo Superlite (Predicting Daylighting and Lighting performance<sup>72</sup>): il metodo è riconosciuto altamente affidabile dalla comunità scientifica e abbondantemente validato da prove sperimentali.

Il metodo non ha significativi limiti di applicazione e può pertanto essere utilizzato nel caso di:

- spazi di forma sia regolare sia complessa;
- spazi prospicienti logge, balconi, ballatoi;
- qualsiasi tipo di aperture finestrate (finestre verticali, lucernari, ecc.).

Il metodo permette di calcolare il FLDm per tutte le condizioni di cielo; ai fini della verifica il calcolo va effettuato scegliendo il cielo coperto CIE standard<sup>73</sup>.

### metodo di calcolo C

Il metodo consente di considerare, oltre alla componente cielo CC, anche il contributo della luce riflessa dall'esterno ERC e di quella riflessa dall'interno dello spazio considerato IRC e può inoltre essere utilizzato per:

- spazi di forma sia regolare, sia complessa;
- spazi prospicienti logge, balconi, ballatoi.

Per il calcolo si procede come segue:

- individuare i punti per ognuno dei quali deve essere determinato il valore FLD<sub>i</sub>. L'individuazione dei punti deve avvenire con il criterio descritto per la prova in opera ed illustrato in FIG.11 e 12;
- calcolare il fattore di luce diurna FLD<sub>i</sub> nel punto i:

$$FLD_i = [CC + ERC + IRC] \cdot t \cdot F_0$$

CC = componente cielo dovuta alla porzione del cielo "vista" attraverso la finestra (al netto delle ostruzioni)

ERC = componente di riflessione esterna

IRC = componente di riflessione interna

F<sub>0</sub> = sup. vetrata / sup. tot. finestra

t = coefficiente di trasparenza del vetro (vedi TAB.5)

- calcolare il fattore di luce diurna medio (FLDm) come media dei valori di FLD<sub>i</sub> precedentemente determinati:

$$FLDm = \frac{FLD_1 + FLD_2 + FLD_3 + FLD_4 + \dots + FLD_i + \dots + FLD_n}{n}$$

### determinazione di CC (componente cielo)

La componente considera la quantità di luce che giunge nel punto in esame dalla porzione di cielo "vista" attraverso la finestra, quindi escludendo la porzione di cielo ostruita.

<sup>72</sup> Il programma è prodotto da Lawrence Berkeley Laboratory, Building Technologies Program Energy & Environment Division, Building 90-3111, Berkeley, CA 94720, USA, successivamente aggiornato da un gruppo di ricercatori del Danish Building Research Institute (DN), del Leso-PB dell'Ecole Polytechnique de Lusanne (CH) del Fraunhofer Institute of Building Physics (D), del Lawrence Berkeley National Laboratory (U.S.A.), del Swiss Material Testing Institute EMPA (CH). Il programma ed il relativo manuale sono reperibili gratuitamente presso il sito Internet: <http://www.lightingresource.com/center/software/IbI/superlite2.htm>

<sup>73</sup> Tale condizione semplificata è quella considerata implicitamente o esplicitamente anche nei metodi di calcolo A e C. CIE= Commission International de l'Eclairage.

Per il calcolo si procede mediante l'utilizzo del metodo B.R.S.<sup>74</sup> che si basa sul "doppio goniometro". Tale metodo consiste nel calcolare:

- sul goniometro principale<sup>75</sup> la componente cielo CC\* di una superficie trasparente di larghezza infinita e di altezza uguale alla finestra in oggetto;
- sul goniometro secondario<sup>76</sup> la componente cielo CC di una superficie trasparente di larghezza pari a quella della finestra in oggetto mediante la trasformazione del valore CC\* precedentemente determinato.

Il goniometro riportato in FIG.13 si utilizza nel caso di finestre verticali, quello di fig.14 nel caso di lucernari orizzontali.

Per ognuno dei punti scelti secondo il criterio illustrato in FIG. 11 e 12 si procede come segue:

- sulla sezione verticale dello spazio in esame si posiziona il centro del goniometro principale nel punto P come indicato in FIG.6 (P è posto su un piano orizzontale ad un'altezza dal pavimento che nel caso di destinazione residenziale è di cm 90, mentre nel caso di altre destinazioni coincide con l'altezza del piano di lavoro in funzione dell'attività svolta nello spazio considerato rispetto al quale si vuole condurre l'analisi);
- tracciare le semirette QP e RP e leggere i due valori in corrispondenza della loro intersezione con l'arco di lettura della componente cielo CC\* (nell'esempio di FIG.6 si legge 10,0% e 0,5%). Nel caso di ostruzione verticale (es. edificio prospiciente) la retta PR è quella indicata in FIG.7, se invece l'ostruzione è paragonabile ad un oggetto, la retta PQ è quella indicata in FIG.8;
- calcolare il valore della componente cielo CC\* per finestra infinita come differenza fra i valori precedentemente letti (ad es.:  $CC^* = QP - RP = 9,5\%$  come indicato in FIG.6);
- individuare sul goniometro principale (sul semicerchio che individua gli angoli di elevazione) l'altitudine media della finestra (in gradi) che corrisponde alla bisettrice dell'angolo  $\beta$  (formato dalle rette QP e RP) e il piano orizzontale; ad es.: altitudine media =  $(46^\circ + 12^\circ)/2 = 29^\circ$ , (vedi FIG.6);
- sulla pianta dell'ambiente in esame centrare il goniometro secondario sul punto P<sub>i</sub> (vedi FIG.9) e tracciare le rette MP e NP (nel caso di ostruzione unire P con i punti estremi dell'ostruzione);
- in corrispondenza delle intersezioni delle rette MP e NP con il semicerchio relativo all'angolo di altitudine media<sup>77</sup> (nell'esempio =  $29^\circ$ ) si leggano i valori del fattore di correzione Fc1 e Fc2 sulle curve di livello più vicine; (i valori che si leggono nell'esempio di FIG.9 sono: Fc1 = 0,24 per M, Fc2 = 0,44 per N);
- calcolare il fattore di correzione:  $Fc = Fc1 \pm Fc2$   
Le letture relative a Fc1 e Fc2 devono essere sommate se poste su entrambi i lati dell'asse centrale (nell'esempio  $Fc = 0.22 + 0.46 = 0.68$ ); devono essere viceversa sottratte se poste dalla stessa parte rispetto a tale asse;
- calcolare il valore corretto **CC** =  $CC^* \cdot Fc$  (nell'esempio  $CC = 9.5 \cdot 0.68 = 6.4\%$  ).

<sup>74</sup> Longmore, J. "BRS Daylight Protractors, "Building Research Station, London: Her Majesty's Stationery Office, 1967.

<sup>75</sup> S'intende per goniometro principale il semicerchio che individua gli angoli di elevazione e la componente cielo. Ad esempio nella fig.13 è il semicerchio inferiore, mentre nella fig. 14 è il semicerchio superiore.

<sup>76</sup> S'intende per goniometro secondario il semicerchio opposto a quello principale. Ad esempio nella fig.13 è il semicerchio superiore, mentre nella fig. 14 è il semicerchio inferiore.

<sup>77</sup> Nel goniometro di fig. 9 l'angolo di altitudine media si legge sull'asse verticale. Nell'esempio considerato occorre tracciare il semicerchio relativo all'angolo di  $29^\circ$ .

FIG.6

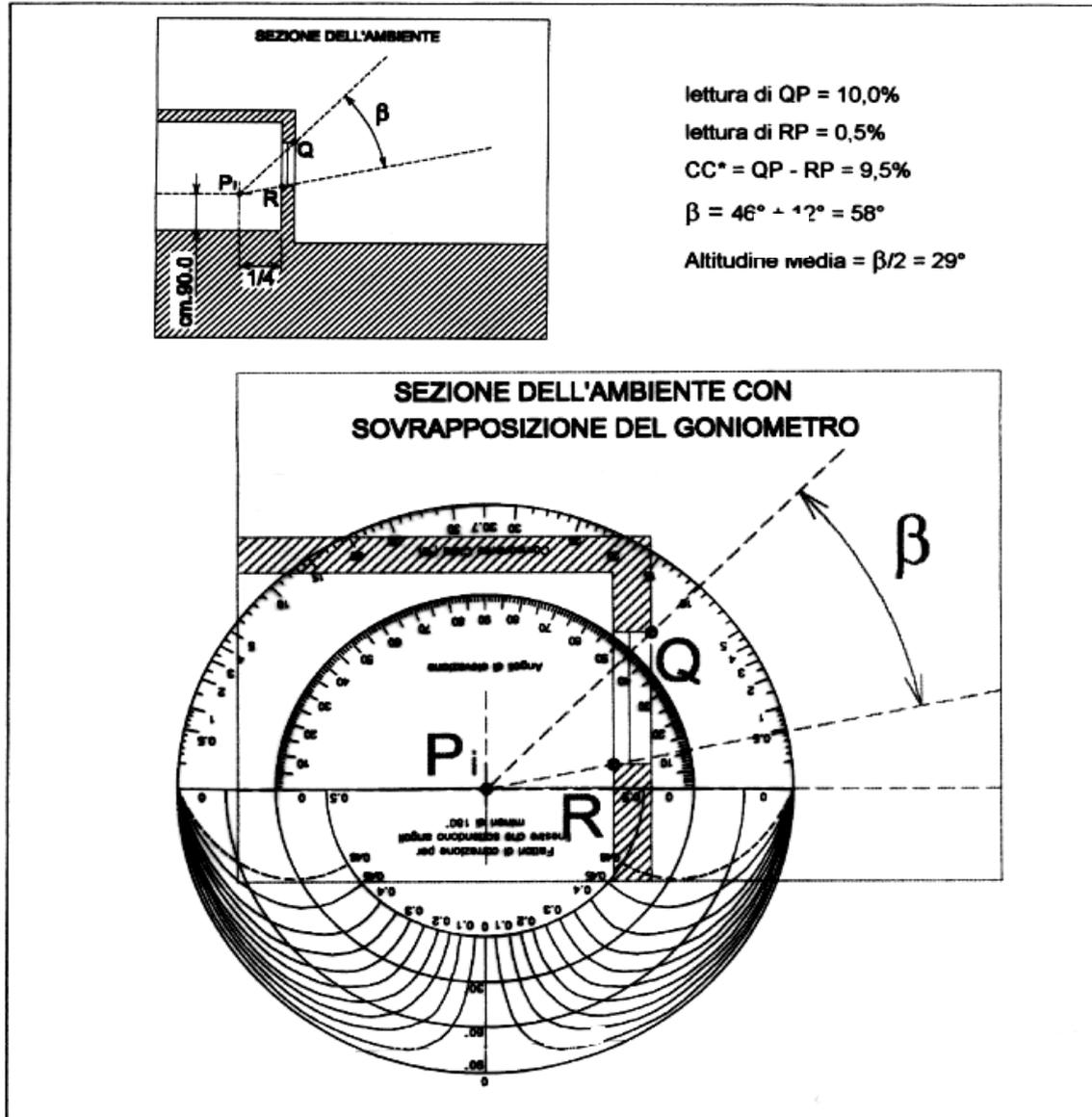


FIG.7

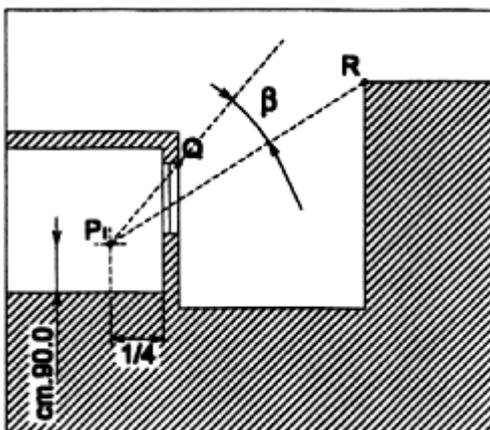


FIG. 8

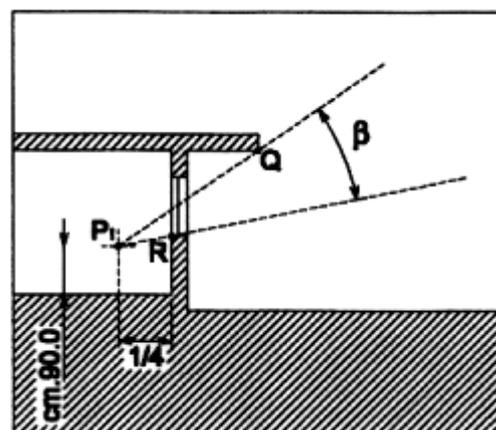
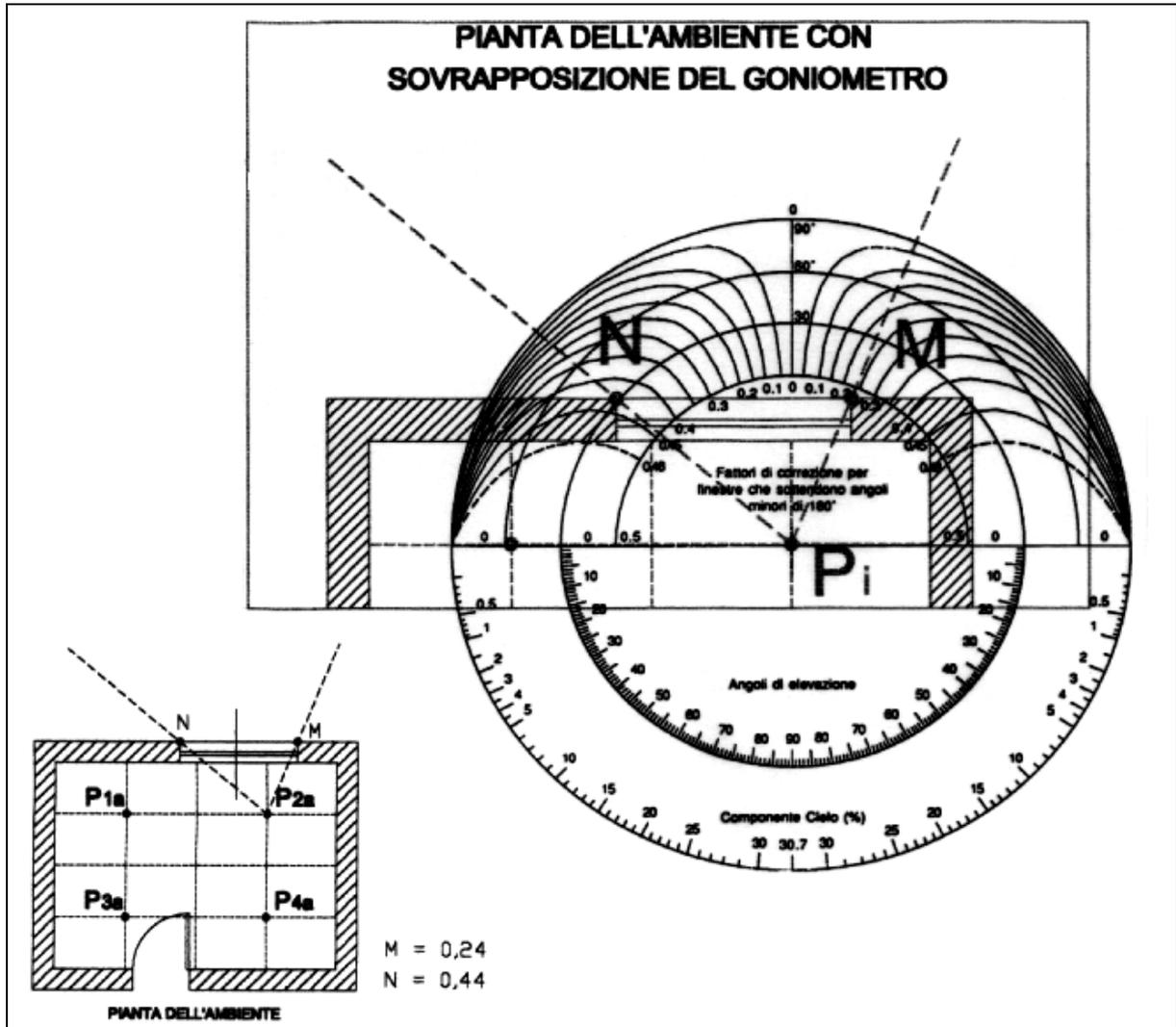


FIG.9



#### determinazione di ERC (componente riflessa dall'esterno)

La componente considera quella parte di luce diurna che giunge sul punto di verifica riflessa dalla superficie considerata come ostruzione alla componente cielo CC (ad es. edifici ed elementi di paesaggio), in quanto le superfici delle ostruzioni esterne si considerano come una porzione di cielo a radianza ridotta.

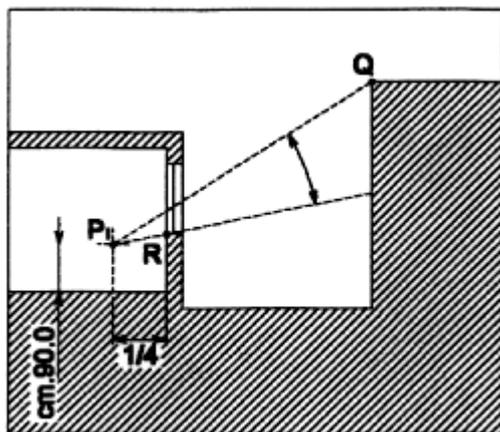
Il metodo di calcolo della componente riflessa esternamente è del tutto simile a quello della componente cielo e consiste nel :

- calcolare, con il metodo prima descritto, il valore della componente cielo con riferimento alle sole superfici ostruenti (vedi FIG.10) e moltiplicare il valore ottenuto per un coefficiente che rappresenta la media pesata della riflessione luminosa delle superfici esterne ostruenti la porzione di cielo (per determinare la suddetta media pesata si utilizza la TAB. 1); in alternativa si ritiene accettabile un coefficiente pari a 0.2.

TAB. 1

Materiale e natura della superficie	Coefficiente di riflessione luminosa
Intonaco comune bianco recente o carta	0,8
Intonaco comune o carta di colore molto chiaro (avorio, giallo, grigio)	0,7
Intonaco comune o carta di colore chiaro (avorio, rosa chiaro)	0,6 ÷ 0,5
Intonaco comune o carta di colore medio (verde chiaro, azzurro chiaro)	0,5 ÷ 0,3
Intonaco comune o carta di colore scuro (verde oliva, rosso)	0,3 ÷ 0,1
Mattone chiaro	0,4
Mattone scuro, cemento grezzo, legno scuro, pavimenti di tinta scura	0,2
Pavimenti di tinta chiara	0,6 ÷ 0,4
Alluminio	0,8 ÷ 0,9

FIG.10



determinazione di IRC (componente riflessa dall'interno)

Per il calcolo di tale componente si utilizzi la seguente formula<sup>78</sup>:

$$IRC = \frac{0,85 \cdot A}{S_{tot} \cdot (1 - r_m)} \cdot (C \cdot \delta_{mb} + 5 \cdot \delta_{ma})$$

A = Superficie dei soli vetri delle finestre (esclusi i telai)

S<sub>tot</sub> = Somma delle superfici delimitanti l'ambiente (comprese le finestre)

r<sub>m</sub> = Coefficiente medio di riflessione luminosa delle superfici S (si assume convenzionalmente r<sub>m</sub> = 0.7 ovvero si utilizza la TAB.1);

δ<sub>mb</sub> = Coefficiente medio di riflessione luminosa delle superfici interne posizionate nella parte inferiore dello spazio considerato (pavimento, mobilio, parte bassa delle pareti);

δ<sub>ma</sub> = Coefficiente medio di riflessione luminosa delle superfici interne posizionate nella metà superiore dello spazio (soffitto e parte alta delle pareti);

C = Coefficiente dipendente dal grado di ostruzione esterno; per la sua determinazione si utilizzi la seguente TAB. 2.

<sup>78</sup> Building Research Station, Hopkinson, Longmore, Petherbridge.

**TAB. 2**

ANGOLO DI OSTRUZIONE <sup>79</sup>	0°	10°	20°	30°	40°	50°	60°	70°	80°
C	39	35	31	25	20	14	10	7	5

Il valore di IRC così calcolato è considerato costante in tutti i punti dell'ambiente.

In alternativa al metodo appena descritto, per il calcolo di IRC possono essere utilizzati:

- il metodo dei nomogrammi della Building Research Station, BRE Digest, n.42;
- il seguente metodo tabellare<sup>80</sup>:

il valore minimo della componente IRC riflessa dalle superfici interne dello spazio considerato è determinato in funzione del rapporto tra le superfici finestrate e la superficie del pavimento, avendo assunto il coefficiente di riflessione luminosa del soffitto pari a 0,7 ed ostruzioni esterne che formano un angolo di 20° rispetto all'orizzontale (vedi TAB.3).

**TAB.3**

sup. finestra in rapporto alla sup. pavimento [%]	Coefficiente di riflessione medio del pavimento											
	◀-----0.1-----▶				◀-----0.2-----▶				◀-----0.4-----▶			
	Coefficiente medio di riflessione luminosa delle pareti (escluse le finestre)											
	0.2	0.4	0.6	0.8	0.2	0.4	0.6	0.8	0.2	0.4	0.6	0.8
2	-	-	0.1	0.2	-	0.1	0.1	0.2	-	0.1	0.2	0.2
5	0.1	0.1	0.2	0.4	0.1	0.2	0.3	0.5	0.1	0.2	0.4	0.6
7	0.1	0.2	0.3	0.5	0.1	0.2	0.4	0.6	0.2	0.3	0.6	0.8
10	0.1	0.2	0.4	0.7	0.2	0.3	0.6	0.9	0.3	0.5	0.8	1.2
12.5	0.15	0.3	0.5	0.85	0.2	0.4	0.7	1.1	0.35	0.6	0.95	1.45
15	0.2	0.4	0.6	1.0	0.2	0.5	0.8	1.3	0.4	0.7	1.1	1.7
20	0.2	0.5	0.8	1.4	0.3	0.6	1.1	1.7	0.5	0.9	1.5	2.3
25	0.3	0.6	1.0	1.7	0.4	0.8	1.3	2.0	0.6	1.1	1.8	2.8
30	0.3	0.7	1.2	2.0	0.5	0.9	1.5	2.4	0.8	1.	2.1	3.3
35	0.4	0.8	1.4	2.3	0.5	1.0	1.8	2.8	0.9	1.5	2.4	3.8
40	0.5	0.9	1.6	2.6	0.6	1.2	2.0	3.1	1.0	1.7	2.7	4.2
45	0.5	1.0	1.8	2.9	0.7	1.3	2.2	3.4	1.2	1.9	3.0	4.6
50	0.6	1.1	1.9	3.1	0.8	1.4	2.3	3.7	1.3	2.1	3.2	4.9

NOTA: la percentuale di 12.5 corrisponde al rapporto fra finestra e pavimento di 1/8 ed i dati corrispondenti sono stati ricavati per interpolazione.

La tabella precedente è pensata per spazi con una superficie in pianta di circa 40 m<sup>2</sup>; per spazi di dimensione molto diversa ed in particolare per superfici intorno ai 10 m<sup>2</sup> (ad es. spazi abitativi compresi tra 9 e 14m<sup>2</sup>) e per superfici intorno ai 90 m<sup>2</sup> occorre applicare al valore ottenuto dalla precedente tabella un fattore correttivo desunto dalla successiva tab.4

**TAB.4**

Superficie in pianta	Coefficiente di rinvio delle pareti			
	0,2	0,4	0,6	0,8
	Fattori di correzione			
10 m <sup>2</sup>	0,6	0,7	0,8	0,9
90 m <sup>2</sup>	1,4	1,2	1,0	0,9

<sup>79</sup> Angolo misurato sul piano verticale perpendicolare alla finestra e passante per il suo baricentro, in gradi sull'orizzonte.

<sup>80</sup> La tabella è rielaborata da: Building Research Establishment Digest 310, pag.3, "Estimating daylighting in buildings: an aid to energy efficiency" part. 2, Garston, UK 1986.

determinazione di  $T$  (coefficiente di trasparenza del vetro)

La trasparenza del vetro deve essere corretta in relazione all'ambiente in cui è ubicata la costruzione, alle attività svolte e alla frequenza della manutenzione e della pulizia.

Per funzioni abitative o uffici (con finestre verticali) si utilizza il valore di "t" ricavato dalla TAB.5 ovvero il valore fornito dal produttore.

**TAB.5**

<b>TIPO DI SUPERFICIE TRASPARENTE</b>	<b>t</b>
Vetro semplice trasparente	0.95
Vetro retinato	0.90
Doppio vetro trasparente	0.85

Per funzioni diverse il valore di "t" va ridotto in funzione dell'ubicazione dell'edificio, della giacitura della finestra e dell'attività svolta. Si può ricavare il fattore moltiplicativo di riduzione di t dalla seguente TAB.5:

**TAB. 6**

<b>UBICAZIONE DELL'EDIFICIO</b>	<b>GIACITURA DELLA FINESTRA</b>	<b>ATTIVITÀ'</b>	
		<b>NON INDUSTRIALE O INDUST. PULITO</b>	<b>INDUSTRIALE SPORCO</b>
Area non industriale	Verticale	0.9	0.8
	Inclinata	0.8	0.7
	Orizzontale	0.7	0.6
Area industriale	Verticale	0.8	0.7
	Inclinata	0.7	0.6
	Orizzontale	0.6	0.5

**determinazione di  $F_o$  (fattore di ostruzione della finestra)**

Quando si hanno a disposizione gli elementi di riferimento (tipo di telaio prescelto) il valore  $F_o$  risulta dal rapporto:

$$F_o = \frac{W}{S} \quad \begin{array}{l} W = \text{superficie dei vetri} \\ S = \text{superficie finestra} \end{array}$$

A LAVORI ULTIMATI

Nel caso in cui il progettista abbia utilizzato in sede progettuale la SOLUZIONE CONFORME o uno dei metodi di calcolo proposti, non è necessario verificare il raggiungimento del livello di prestazione con prove in opera ed il tecnico competente dimostra la conformità dell'opera realizzata al progetto ed al requisito mediante DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ, con particolare riferimento agli elementi e ai dati riportati in sede progettuale ed utilizzati per la soluzione conforme o per i calcoli.

Nel caso il progettista abbia utilizzato in sede progettuale metodi di calcolo diversi da quelli precedentemente descritti o dalla soluzione conforme proposta, dovrà verificare la conformità dell'opera realizzata a quella progettata mediante PROVA IN OPERA, come di seguito specificato.

Si scelgano, sulla base dei fattori che determinano la prestazione considerata, gli alloggi e gli spazi con caratteristiche tali da poterli definire come i più "sfavoriti" (quelli con minore vista del cielo); la verifica in opera dovrà essere eseguita in almeno due spazi dell'edificio scelti fra quelli più sfavoriti.

La misura di illuminamento esterno  $E_e$  va eseguita su un piano orizzontale. Il piano, oltre a essere in grado di vedere l'intera volta celeste (in genere si considera come piano orizzontale

quello della copertura dell'organismo edilizio), non deve essere sottoposto all'irraggiamento diretto del sole (in pratica la misura richiede un cielo uniformemente coperto).

Durante le misure lo strumento deve essere appoggiato su un piano orizzontale. Effettuare le misure di illuminamento interno  $E_i$  ed esterno  $E_e$  con l'uso contemporaneo di due luxmetri, dei quali sia stata precedentemente verificata la congruenza. In alternativa è possibile eseguire le misure esterne ed interne di ciascun punto in successione, purché rapida, soprattutto se le condizioni di illuminazione esterna sono mutevoli. L'illuminamento medio interno  $E_{im}$  sarà calcolato come media degli illuminamenti nei punti considerati: tali punti, per uno SPAZIO DI FORMA REGOLARE, sono almeno 4, situati all'incrocio degli assi posti a  $1/4$  e a  $3/4$  dello spazio in oggetto (vedi FIG.11). Nel caso di uno SPAZIO DI FORMA IRREGOLARE occorre suddividere lo spazio in subspazi di forma regolare ed Individuare i punti di prova in ogni subspazio secondo il criterio usato per gli spazi regolari (vedi FIG. 12). Per ogni subspazio calcolare la media aritmetica dei valori di illuminamento rilevati nei quattro punti di misura e determinare il corrispondente valore del fattore di luce diurna medio. Il valore del FLDm dello spazio complessivo sarà calcolato come media pesata dei fattori di luce diurna medi di ogni singolo subspazio.

Nel caso di SPAZI DESTINATI A FUNZIONI PLURIME, poiché il livello del fattore di luce diurna medio deve essere soddisfatto almeno nei punti fissi di lavoro, i quattro punti di misura dell'illuminamento interno sono scelti, con lo stesso metodo descritto nelle figure precedenti, all'interno dell'area che comprende i punti fissi di lavoro e almeno i 9 m<sup>2</sup> intorno ai medesimi punti fissi di lavoro.

In tutti e tre i casi (spazi regolari, irregolari e spazi per funzioni plurime) il valore di FLDm è ottenuto dal rapporto:

$$FLD_m = E_{im}/E_e$$

**FIG 11**

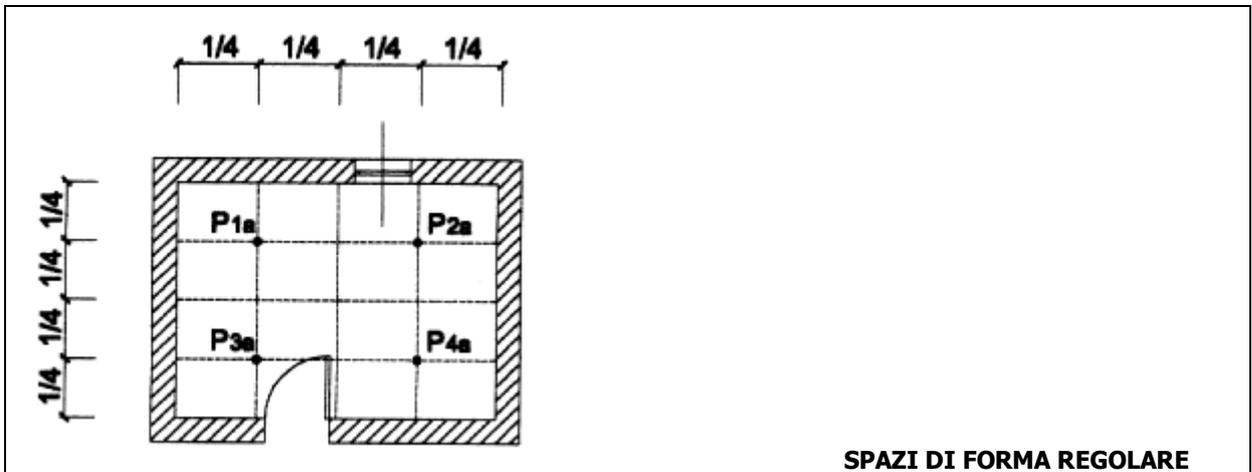


FIG. 13

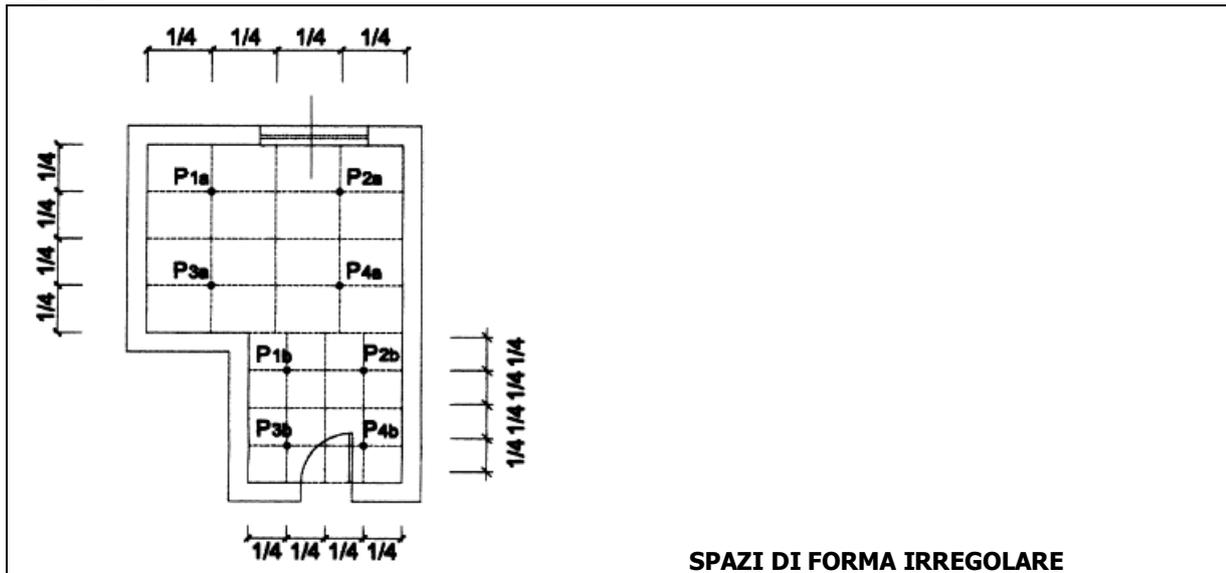


FIG.13

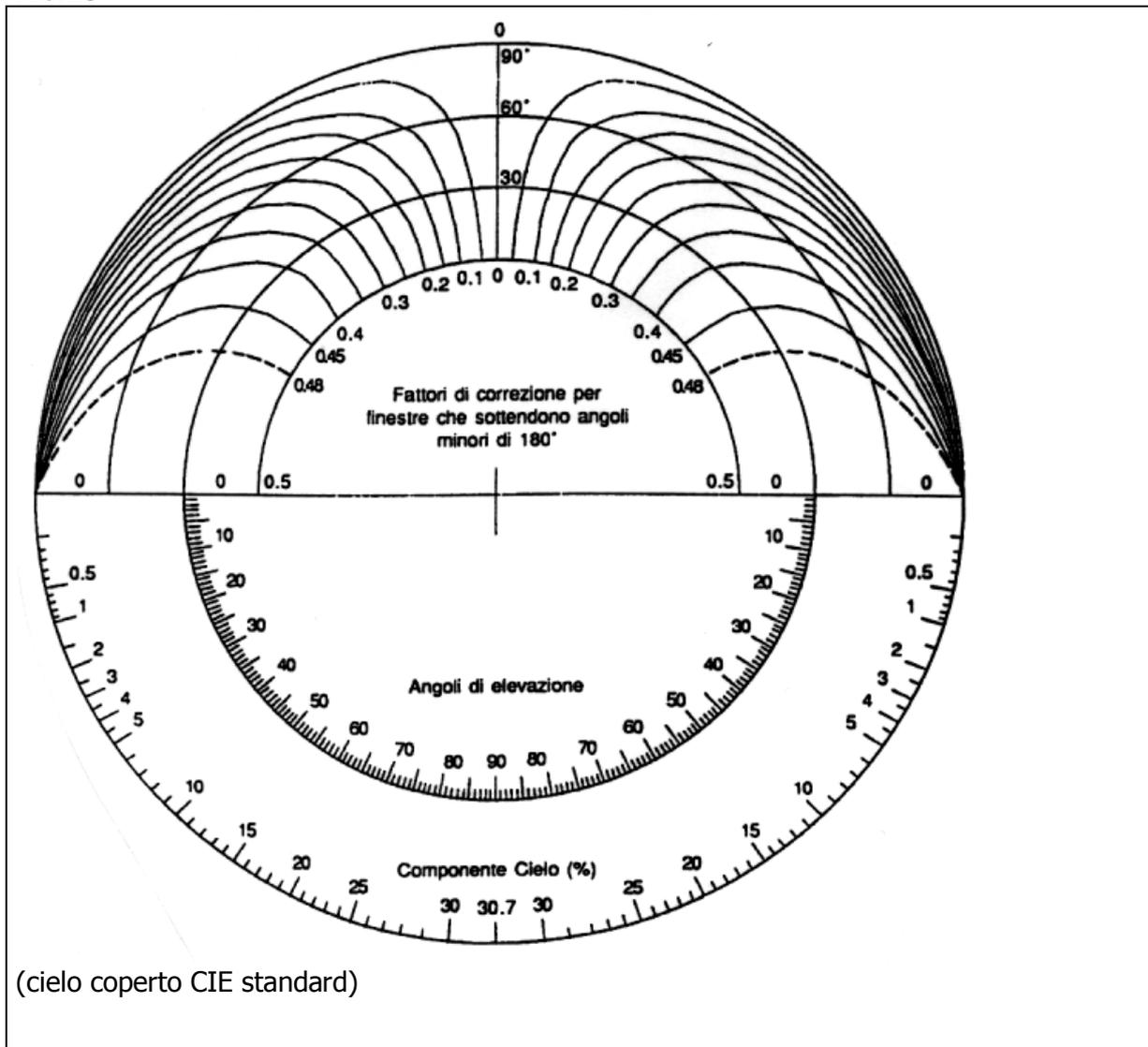
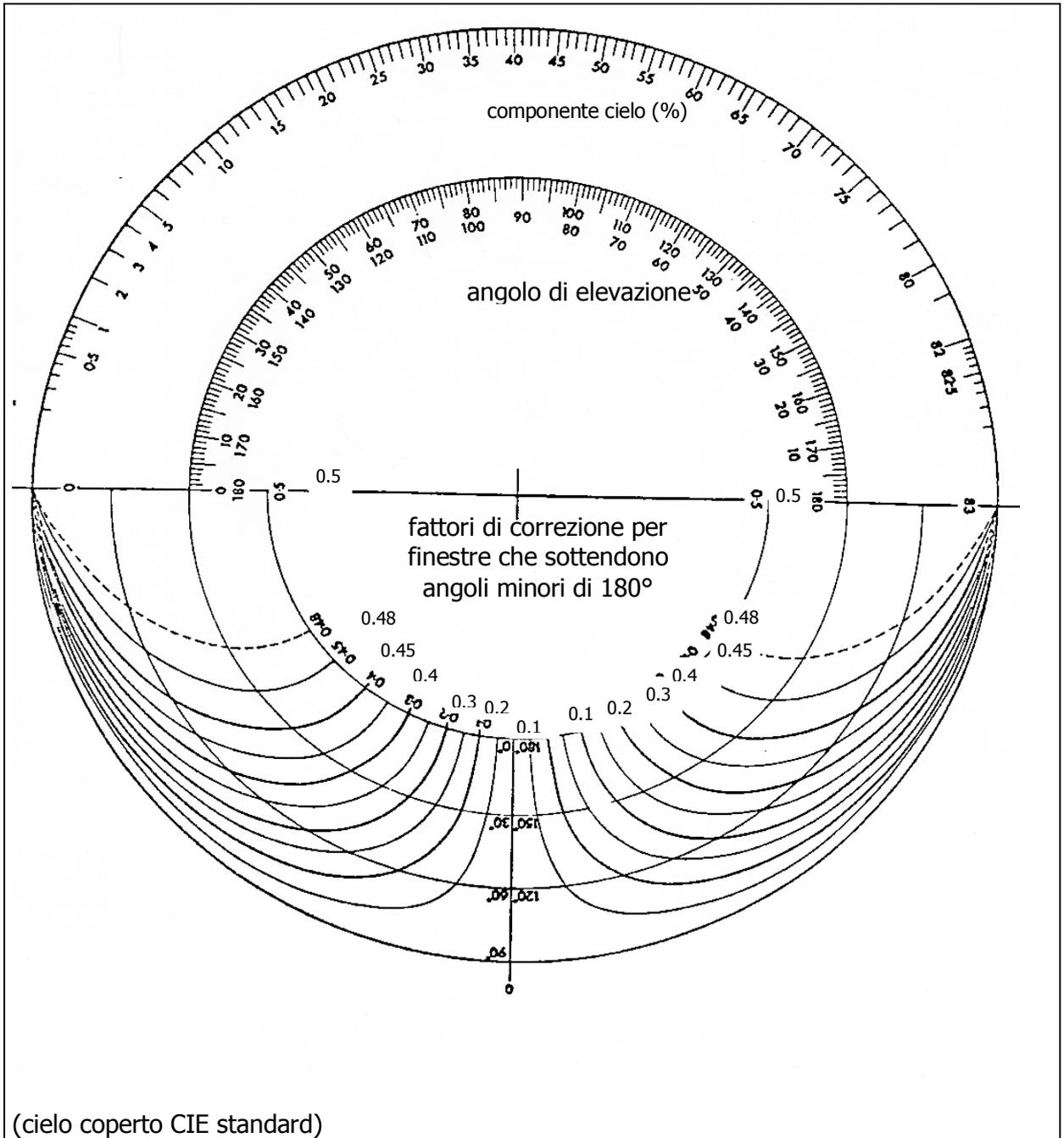


FIG.14



<b>SCHEDA A / 1</b>	<b>FAMIGLIA 3</b>	<b>REQUISITO COGENTE: 3.7</b>
<b>OSCURABILITÀ</b>		

**ESIGENZE DA SODDISFARE**

Possibilità di ottenere un oscuramento opportuno in relazione alle attività dell'utente, al fine di contribuire anche al mantenimento dell'equilibrio omeostatico degli utenti.

L'organismo edilizio deve essere quindi progettato in modo che sia possibile negli spazi per attività principale:

- svolgere l'attività di riposo e sonno;
- svolgere le specifiche attività che richiedano l'oscuramento;
- evitare i disagi provocati da un insufficiente controllo della luce entrante.

L'oscuramento deve essere regolabile secondo l'esigenza dell'utente<sup>81</sup>.

**CAMPO DI APPLICAZIONE**

Tutte le seguenti Funzioni:

- 1) raggruppamenti A, E e funzioni abitative del raggruppamento D;
- 2) raggruppamento B – C e F;

**LIVELLI DI PRESTAZIONE****INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 1**

Per le funzioni di cui al precedente punto 1) e per le funzioni sanitarie del raggruppamento B il requisito si ritiene soddisfatto qualora siano presenti le seguenti caratteristiche:

- spazi chiusi per attività principale: il livello di illuminamento deve poter essere regolabile fino ad ottenere  $E < 0,2$  lux
- cantine: il livello di illuminamento deve poter essere regolabile fino ad ottenere  $E \leq 0,5$  lux.

<sup>81</sup> Le soluzioni tecniche adottate per l'oscurabilità possono concorrere (se opportunamente progettate) al controllo dell'abbagliamento e dell'irraggiamento solare diretto (art. 33, comma 7, d. lgs. 626/1994).

Per le funzioni del raggruppamento B - C e F diverse dalle sanitarie, il requisito si ritiene soddisfatto qualora siano previsti dispositivi per l'attenuazione della luce diurna negli spazi per attività principale, dove necessario in rapporto all'uso dello spazio.

**INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 2**

Il requisito si ritiene soddisfatto quando sono presenti gli stessi livelli di cui al punto precedente, nei limiti di quanto disposto dall' art. 8.1.4 co. 2.

<b>SCHEDA A / 2</b>	<b>FAMIGLIA 3</b>	<b>REQUISITO COGENTE: 3.7</b>
<b>OSCURABILITÀ</b>		

IN SEDE PROGETTUALE

Il progettista fa una DESCRIZIONE DETTAGLIATA dei dispositivi o delle soluzioni previste per l'attenuazione della luce diurna.

A LAVORI ULTIMATI

Nel caso in cui le soluzioni tecniche adottate si discostino da quelle dichiarate in sede progettuale il tecnico ne dimostra l'idoneità secondo le medesime modalità richieste in sede progettuale.

Il tecnico competente assevera la rispondenza al presente requisito secondo le modalità di seguito riportate:

- GIUDIZIO SINTETICO, utilizzabile nei casi più semplici, teso a verificare le condizioni di oscuramento necessarie in rapporto all'uso degli spazi, facendo riferimento anche agli eventuali difetti costruttivi;
- PROVA IN OPERA, eseguendo le misure del livello di illuminamento nei medesimi punti indicati per il Requisito R.C. 3.6, mediante un luxmetro, con dispositivi d'oscuramento chiusi e verificando l'assenza di raggi luminosi localizzati.

<b>SCHEDA A / 1</b>	<b>FAMIGLIA 3</b>	<b>REQUISITO COGENTE: 3.8</b>
<b>TEMPERATURA DELL'ARIA INTERNA OPERANTE</b>		

#### ESIGENZE DA SODDISFARE

Il controllo della temperatura dell'aria interna concorre al mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo ed in particolare al soddisfacimento dell'esigenza di benessere termoigrometrico.

Negli spazi chiusi dell'organismo edilizio deve essere, pertanto, assicurata, nella stagione fredda, una temperatura dell'aria interna idonea allo svolgimento delle attività previste (benessere termico).

La temperatura dell'aria deve essere contenuta entro opportuni valori, oltre a non presentare eccessive variazioni all'interno dello spazio.

Nella stagione fredda, se gli spazi chiusi sono riscaldati con un impianto termico, la temperatura dell'aria deve essere opportunamente limitata al fine di contenere i consumi energetici<sup>82</sup>.

#### CAMPO DI APPLICAZIONE

Tutte le funzioni, in presenza di impianto di riscaldamento, nella stagione fredda<sup>83</sup>, solamente nei casi previsti dalle leggi sul risparmio energetico.

#### LIVELLI DI PRESTAZIONE

##### **INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 1**

Il requisito si ritiene soddisfatto se è garantita la temperatura dell'aria interna  $t_i$  per i seguenti spazi dell'organismo edilizio<sup>84</sup>:

~ SPAZI CHIUSI PER ATTIVITÀ PRINCIPALE E SECONDARIA:  $18^{\circ}\text{C} \leq t_i \leq 22^{\circ}\text{C}$

inoltre la temperatura  $t_i$  non deve presentare, nei punti lungo la verticale dell'ambiente (ad un'altezza compresa entro 1,8 m dal pavimento ed a una distanza dalle pareti superiore a 60 cm) una differenza superiore a 2°C.

Sono previste DEROGHE<sup>85</sup> alle temperature sopraindicate secondo quanto stabilito dalla normativa vigente.

##### **INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 2**

Il requisito s'intende soddisfatto quando sono presenti gli stessi livelli di cui al punto precedente.

<sup>82</sup>Contestualmente al presente requisito va, infatti, soddisfatto anche il RC 6.1 - CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI ed inoltre anche il RC 4.2 - SICUREZZA IMPIANTI.

<sup>83</sup>Sono da considerare appartenenti alla «stagione fredda», in funzione della zona climatica d'appartenenza del Comune, i periodi indicati dal DPR 26/8/1993 n. 412.

<sup>84</sup>Nel caso l'organismo edilizio sia classificato E8 (edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali ed assimilabili), ai sensi dell'art.3 del DPR 412/93, la temperatura dall'aria non deve superare  $18^{\circ}\text{C} + 2^{\circ}\text{C}$  di tolleranza durante la stagione fredda dovendo soddisfare anche le esigenze connesse al risparmio energetico. Si veda inoltre il DM 23/11/1982 relativo al contenimento del consumo energetico e alla ventilazione negli edifici industriali e artigianali e il DPR 303/1956, art.6, modificato con DL 626/1994 sulla sicurezza e salute nei luoghi di lavoro.

<sup>85</sup>L'art.4 del DPR 412/93, al comma 3 e 4, prevede la possibilità di derogare al limite massimo del valore della temperatura dell'aria negli ambienti durante il periodo in cui è in funzione l'impianto di riscaldamento. Tale deroga è limitata agli edifici classificati ai sensi dell'art.3 dello stesso decreto come E.3, E.6 (1), E.8, se rientrano nei casi previsti dagli stessi articoli. La deroga è concessa con le procedure indicate al successivo comma 5, art.4 del DPR 412/93.

<b>SCHEDA A / 2</b>	<b>FAMIGLIA 3</b>	<b>REQUISITO COGENTE: 3.8</b>
<b>TEMPERATURA DELL'ARIA INTERNA OPERANTE</b>		

IN SEDE PROGETTUALE

Il tecnico abilitato valuta la conformità del requisito mediante:

- CALCOLO del fabbisogno termico effettuato ai sensi della normativa vigente sul risparmio energetico e sul dimensionamento degli impianti di riscaldamento<sup>86</sup>

A LAVORI ULTIMATI

Il tecnico abilitato dimostra la conformità al requisito mediante metodi alternativi a scelta del tecnico:

- PROVA IN OPERA, da effettuare solo durante la stagione fredda (periodo nel quale è consentita l'accensione dell'impianto di riscaldamento) in condizioni di temperatura esterna sufficientemente prossima a quella di progetto; orientativamente:

$$1.2 \bullet (t_{ip} - t_{ep}) \geq (t_i - t_e) \geq 0.8 \bullet (t_{ip} - t_{ep})^{87}$$

Tali condizioni, affinché la prova possa ritenersi valida, dovranno in ogni modo verificarsi per almeno 4 ore nell'arco delle 24 ore.

Per la corretta esecuzione della prova occorre valutare, sulla base dei fattori che determinano la prestazione considerata, quali alloggi e spazi abbiano caratteristiche tali da poterli definire come i più «sfavoriti».<sup>88</sup>

Nel caso si disponga di apparecchiature per il controllo periodico e per la registrazione continua dei dati, la prova sarà svolta effettuando la misura della temperatura dell'aria interna  $t_i$  ogni 15 minuti e per un tempo complessivo di 24 ore, schermato l'elemento sensibile dall'influenza degli effetti radianti (collocando l'elemento sensibile nella parte centrale dell'ambiente e in ogni caso ad una distanza  $D > m 0,6$  dalle pareti e ad un'altezza di 1,80 m dal pavimento). Contemporaneamente alla misura della temperatura dell'aria interna si effettui la misura della temperatura dell'aria esterna.

In caso di apparecchiature di rilevamento di tipo diverso<sup>89</sup> è compito del tecnico incaricato progettare, eseguire e documentare la verifica in modo tale da ottenere risultati sufficientemente attendibili.

Nel caso sia presente un sistema di termoregolazione della temperatura ambiente va verificata anche l'efficienza di detto sistema.

- ATTESTAZIONE della conformità delle opere eseguite in ogni suo componente al progetto approvato e alla vigente normativa.

<sup>86</sup> Legge 9 gennaio 1991, n. 10 e relativi decreti di attuazione

<sup>87</sup> Dove  $t_{ep}$  = temperatura esterna di progetto che dipende dal luogo, vedere DPR 28/6/77 n.1052 oppure la UNI 5364/76 (per il comune di Modena e Bologna  $t_{ep} = -5$  °C);  $t_{ip} = 20$  °C (temperatura interna di progetto). Inserendo questi valori nella formula risulta, ad esempio, che a Bologna, nell'ipotesi di  $t_i = 20$  °C, la temperatura esterna deve essere compresa fra 10 °C sotto lo zero e 0 °C, per almeno 4 ore nell'arco delle 24 ore affinché la prova sia valida.

<sup>88</sup> Esposizione verso nord, sottotetti abitati, ultimo piano abitato con copertura a terrazza.

<sup>89</sup> Ad esempio strumenti di misura senza registrazione dei dati.

<b>SCHEDA A / 1</b>	<b>FAMIGLIA 3</b>	<b>REQUISITO COGENTE: 3.9</b>
<b>TEMPERATURA SUPERFICIALE</b>		

#### ESIGENZE DA SODDISFARE

Il controllo della temperatura superficiale è uno dei requisiti che concorrono al mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo ed in particolare al soddisfacimento dell'esigenza di benessere termoigrometrico.

Le temperature delle superfici interne degli spazi chiusi vanno contenute entro opportuni valori, al fine di limitare i disagi dovuti sia ad irraggiamento sia ad eccessivi moti convettivi dell'aria.

Inoltre le temperature superficiali di qualunque parte accessibile con cui l'utenza possa accidentalmente venire a contatto, devono essere opportunamente contenute, al fine di garantire l'incolumità degli utenti.

#### CAMPO DI APPLICAZIONE

Funzioni in presenza di impianto di riscaldamento:

1. funzioni A, B, D e F.
2. abitazioni a servizio delle altre funzioni.

#### LIVELLI DI PRESTAZIONE

##### **INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 1**

Superfici interne opache - I valori della temperatura superficiale devono essere tali da evitare fenomeni di condensa non momentanea e consentire il benessere termoigrometrico in ogni punto degli spazi di fruizione per attività principale e in particolari spazi per attività secondaria: bagni e spogliatoi.

La temperatura  $\vartheta_i$  [°C] deve essere contenuta, nel periodo di funzionamento dell'impianto, entro i limiti seguenti:

- $\vartheta_i$  superiore alla temperatura di rugiada<sup>90</sup> per le partizioni e chiusure,<sup>91</sup> (compresi i ponti termici), degli spazi per ATTIVITÀ PRINCIPALE, SECONDARIA E SPAZI DI CIRCOLAZIONE E COLLEGAMENTO INTERNI ALLE UNITA' IMMOBILIARI;<sup>92</sup>
- $\vartheta_i \leq 27$  °C (+ 2 °C di tolleranza) per pavimenti a pannello radianti in spazi per attività PRINCIPALE, SECONDARIA e per spazi di CIRCOLAZIONE E COLLEGAMENTO INTERNI ALL'UNITÀ IMMOBILIARE.

Per i pavimenti nei bagni è ammessa una tolleranza di + 5 °C.

Corpi scaldanti - Per tutte le parti calde con cui l'utenza possa accidentalmente venire a contatto, è ammessa una temperatura superficiale inferiore od uguale a 70 °C<sup>93</sup> sono ammesse temperature superiori solo per le superfici non accessibili o protette.

Superfici vetrate e infissi - I valori della temperatura superficiale devono essere tali da evitare fenomeni di condensa non momentanea<sup>94</sup>, relativamente agli spazi per attività PRINCIPALE, SECONDARIA E SPAZI DI CIRCOLAZIONE E COLLEGAMENTO INTERNI ALL'UNITÀ IMMOBILIARE.

<sup>90</sup>Il valore della temperatura di rugiada è in funzione della temperatura dell'aria interna e dell'umidità relativa.

<sup>91</sup>Pareti interne ed esterne.

<sup>92</sup>È consigliato che la temperatura delle pareti sia compresa in un intervallo di  $\pm 3$  °C rispetto alla temperatura dell'aria. È opportuno provvedere alla coibentazione delle superfici nelle quali possono formarsi ponti termici, quali colonne, montanti, velette, punti d'angolo ecc. (vedi anche R.C.3.2 relativamente alle canne fumarie)

<sup>93</sup>È consigliata non superiore a 65 °C;

<sup>94</sup>Le prescrizioni relative al risparmio energetico (R.C.6.1) e ai ricambi d'aria (R.C.3.10) garantiscono, in linea di massima, l'assenza di fenomeni di condensa negli spazi dove non c'è produzione di vapore.

**INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 2**

Il requisito è soddisfatto quando sono presenti gli stessi livelli di cui al punto precedente.

<b>SCHEDA A / 2</b>	<b>FAMIGLIA 3</b>	<b>REQUISITO COGENTE: 3.9</b>
<b>TEMPERATURA SUPERFICIALE</b>		

IN SEDE PROGETTUALE

Il tecnico abilitato valuta la conformità del requisito mediante:

- CALCOLO della temperatura superficiale interna di chiusure e/o partizioni verticali od orizzontali, come segue:<sup>95</sup>

$$\vartheta_i = t_{ip} - k \frac{(t_{ip} - t_{ep})}{\alpha_i}$$

$t_{ip}$  = Temperatura di progetto dell'aria interna (normalmente assunta pari a 20 °C)

$t_{ep}$  = Temperatura di progetto dell'aria esterna<sup>96</sup> (per partizioni interne deve essere calcolata la temperatura del locale attiguo)

$\alpha_i$  = Adduttanza unitaria delle superfici interne degli elementi disperdenti:

- 9 W/m<sup>2</sup> °C per soffitti
- 8 W/m<sup>2</sup> °C per pareti verticali
- 6 W/m<sup>2</sup> °C per pavimenti

K = Trasmittanza unitaria delle superfici disperdenti [W/m<sup>2</sup> • °C]

Il calcolo va svolto per tutte le superfici interne degli elementi disperdenti che delimitano il volume

dell'ambiente, ma non è applicabile per ponti termici d'angolo.

A LAVORI ULTIMATI

Il tecnico abilitato dimostra la conformità al requisito mediante (metodi alternativi a scelta del tecnico):

- PROVA IN OPERA, da eseguire negli spazi dell'organismo edilizio più sfavoriti, dopo aver valutato, sulla base dei fattori che determinano la prestazione considerata, quali alloggi e spazi tra quelli realizzati abbiano caratteristiche tali da poterli definire come i più «sfavoriti»<sup>97</sup>.

È necessario che le condizioni climatiche esterne garantiscano differenze di temperatura interno - esterno superiori a 10 °C ( $t_{interna} - t_{esterna} \geq 10$  °C) e condizioni di assenza di radiazione solare diretta (in pratica si dovrebbe eseguire la misura quando il sole non colpisce la parete), dopo di che si procede come segue:

1. si rilevano le temperature superficiali delle partizioni e delle chiusure degli spazi per attività principale ponendo particolare attenzione ai ponti termici e ai punti d'angolo;
2. si misura la temperatura dei corpi scaldanti e di tutte le parti calde con cui l'utenza possa accidentalmente venire a contatto.

- ATTESTAZIONE della conformità delle opere eseguite in ogni suo componente al progetto approvato e alla vigente normativa.

<sup>95</sup> Vedere la UNI 7357 – 74.

<sup>96</sup> Vedere DPR 28/6/77 n. 1052 oppure la UNI 5364-76.

<sup>97</sup> Esposizione verso nord, sottotetti abitati, ultimo piano abitato con copertura a terrazza.

<b>SCHEDA A / 1</b>	<b>FAMIGLIA 3</b>	<b>REQUISITO 3.10</b>	<b>COGENTE:</b>
<b>VENTILAZIONE</b>			

### ESIGENZE DA SODDISFARE

Il controllo della ventilazione degli spazi chiusi è uno dei requisiti che concorrono al mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo ed in particolare al soddisfacimento dell'esigenza del benessere termoisometrico e del benessere respiratorio-olfattivo.

Detto equilibrio è strettamente correlato alla presenza delle persone all'interno degli spazi.

La ventilazione negli spazi chiusi è finalizzata a:

- controllare il grado di umidità relativa, per garantire adeguati livelli di benessere igrotermico invernale, contenere gli effetti della condensa del vapore ed evitare la formazione di colonie microbiche;
- contribuire al raggiungimento di un sufficiente benessere igrotermico estivo;
- assicurare le condizioni di benessere respiratorio olfattivo;
- assicurare un adeguato ricambio d'aria, per evitare la presenza di impurità dell'aria e di gas nocivi;
- assicurare l'afflusso dell'aria richiesta dalla combustione nei locali in cui sono installati apparecchi a combustione<sup>98</sup>.

Al raggiungimento del requisito concorrono le caratteristiche tipologiche e di esposizione al vento dell'edificio.

### CAMPO DI APPLICAZIONE

Tutte le funzioni d'uso

Il requisito, in relazione al campo di applicazione, è suddiviso in:

- **RC 3.10.1:** VENTILAZIONE PER LE FUNZIONI A, D, ABITAZIONI A SERVIZIO DELLE ALTRE FUNZIONI.
- **RC 3.10.2:** VENTILAZIONE PER TUTTE LE ALTRE FUNZIONI, ESCLUSI GLI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

### LIVELLI DI PRESTAZIONE

Il livello di prestazione è espresso in numero di ricambi d'aria orario "n"[m<sup>3</sup>/hm<sup>3</sup>], che rappresenta il rapporto tra il volume d'aria rinnovato in un ora all'interno dello spazio ed il volume dello spazio medesimo.

I ricambi d'aria si distinguono in:

<sup>98</sup> Nei locali in cui sono installati apparecchi a gas o apparecchi di cottura deve affluire tanta aria quanta ne viene richiesta dalla combustione (vedere punto 3.1 della UNI 7129).

Punto 4.1 - Tipo A: apparecchi previsti per non essere collegati a un condotto o a un dispositivo di evacuazione dei prodotti della combustione verso l'esterno del locale. Tipo B: apparecchi previsti per essere collegati a un condotto o a un dispositivo di evacuazione dei prodotti della combustione verso l'esterno del locale; l'aria comburente è prelevata direttamente nell'ambiente dove gli apparecchi sono installati. Viene di seguito riportato un estratto dei punti più significativi della UNI 7129, approvata con DM 21/4/93, pubblicato sulla G.U. n. 43 del 3/5/93 e recante norme per la sicurezza per gli apparecchi a gas per uso domestico aventi portata termica non superiore a 35 kw.

Punto 3.1 - L'afflusso dell'aria di combustione deve preferibilmente avvenire per via diretta tramite:

- aperture permanenti praticate sulle pareti esterne dei locali da ventilare;
- condotti di ventilazione singoli oppure ramificati.

È consentita la ventilazione indiretta mediante prelievo da locali attigui con le limitazioni di cui al punto 3.3 della citata UNI.

Punto 3.2 - Le aperture su pareti esterne del locale da ventilare devono:

- avere sezione libera netta di almeno 6 cm<sup>2</sup> per ogni kw con un minimo di 100 cm<sup>2</sup>;
- essere situate ad una quota prossima a quella del pavimento; ove questo non sia possibile la sezione dovrà essere aumentata di almeno il 50%. DM 21/4/93, art.1 punto b - Per gli apparecchi a gas privi del dispositivo di sicurezza per assenza di fiamma, le aperture di ventilazione di cui alla UNI 7129 devono essere maggiorate del 100% con un minimo di 200 cm<sup>2</sup>.

- continui, se ottenuti attraverso la permeabilità degli infissi e attraverso le prese d'aria esterne;
- discontinui, se avvengono con il controllo da parte dell'utente, ad esempio, tramite l'apertura delle finestre, oppure tramite la ventilazione meccanica comandata dall'utente.<sup>99</sup>

Qualora la permeabilità degli infissi e le prese d'aria esterna non riescano a garantire il raggiungimento dei ricambi d'aria continui prescritti, occorre ricorrere anche alla ventilazione continua meccanica.<sup>100</sup>

### **R.C. 3.10.1 - Ventilazione per le funzioni A, D, abitazioni al servizio delle altre funzioni.**

#### **INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E INTERVENTI DI ALL'ART. 8.1.4 CO. 1**

##### Spazi per attività principale:

- presenza di superfici apribili tali da permettere ricambi discontinui in misura equivalente a quella necessaria al soddisfacimento del requisito della superficie illuminante richiesta al R.C. 3.6 della corrispondente funzione e per gli interventi articolo 8.1.4 CO. 1, includendo in questo caso completamente nel conteggio anche la quota di superficie finestrata posta ad un'altezza inferiore od uguale a mt. 1,00 dal pavimento;
- $n > 0,2 \text{ m}^3/\text{hm}^3$
- in particolare per le cucine, comprese quelle in nicchia, o zona cottura: in aggiunta a quanto previsto per i locali della funzione principale,  $n > 3 \text{ m}^3/\text{hm}^3$  (ricambio discontinuo) da ubicare in corrispondenza dei punti di cottura, con collegamento esterno tramite canna di esalazione.

##### Bagni, servizi igienici:

- $n > 0,2 \text{ m}^3/\text{hm}^3$  se dotati di apertura all'esterno
- $n > 5 \text{ m}^3/\text{hm}^3$  se non dotati di apertura all'esterno, assicurata da impianto di estrazione forzata (ricambi discontinui), temporizzato con comando automatico in modo da assicurare almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente;
- $n > 2 \text{ m}^3/\text{hm}^3$  se non dotati di apertura all'esterno, assicurati da estrazione continua attraverso ventilazione meccanica.

##### Nella funzione abitativa:

- almeno un servizio igienico deve essere dotato di apertura all'esterno;
- deve essere favorito il ricambio d'aria con adeguato riscontro di finestre collocate su pareti diverse.

##### Spazi di circolazione e collegamento ad uso comune:

$n > 0,2 \text{ m}^3/\text{hm}^3$

nelle scale i ricambi discontinui devono essere garantiti dalla presenza di finestre apribili a ciascun piano di superficie non inferiore a 1/20 della superficie del vano. E' ammessa la ventilazione dall'alto attraverso: lucernari la cui apertura reale sia non inferiore a  $\text{m}^2 0,40$  per ogni piano servito, compreso quello terreno;

<sup>99</sup> Nell'elenco seguente i ricambi s'intendono continui salvo quando viene indicato diversamente.

<sup>100</sup> Vedere l'art.5 del DM 5/7/1975.

Fatte salve le condizioni di sicurezza al fuoco, per vani scala senza pareti che confinano con esterno dell'edificio, è ammessa la sola ventilazione meccanica, che assicuri un ricambio  $n > 1$ , temporizzata con immissione ed estrazione.

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

- $n > 0,2 \text{ m}^3/\text{hm}^3$
- ricambi discontinui  $n > 5 \text{ m}^3/\text{hm}^3$ .

Spazi di pertinenza dell'unità immobiliare o dell'organismo abitativo:

- per le autorimesse vedere la normativa specifica<sup>101</sup>;
- per altri locali accessori o spazi per attività secondaria, le superfici apribili tali da permettere ricambi discontinui in misura equivalente a quella necessaria al soddisfacimento del requisito della superficie illuminante richiesta al R.C. 3.6.3 della corrispondente funzione e per gli interventi articolo 8.1.4 CO. 1

Specifiche per la funzione A (abitativa):

- gli alloggi al piano terra non possono avere affacci posti esclusivamente su pareti che prospettano su percorsi pubblici o privati di uso pubblico, su portici, su androni e corridoi di uso comune (questi affacci sono considerati affacci secondari)
- non sono ammessi alloggi con sole aperture poste su piani verticali orientati esclusivamente a nord.

### **specifiche sull'utilizzo DEI SOTTOTETTI AL SOLO USO DI ACETAIA (ESCLUSA L'ATTIVITÀ DI PRODUZIONE DESTINATA AL COMMERCIO)**

Dovranno essere rispettate le relative prescrizioni indicate al RC 7.2.1

### **INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 2**

Il requisito s'intende soddisfatto quando sono garantiti gli stessi livelli di cui al punto precedente.

- Qualora non si raggiungano i rapporti tra superficie delle aperture e superficie di pavimento previsti per le nuove costruzioni e non sia possibile, per vincoli oggettivi<sup>102</sup>, intervenire sul numero e sulla dimensione delle aperture, fermo restando che i livelli di prestazione progettati non devono essere peggiorativi<sup>103</sup> dell'esistente, il requisito si ritiene soddisfatto qualora sia presente una superficie ventilate apribile (ricambi discontinui) equivalente a quella necessaria al soddisfacimento del requisito della superficie illuminante richiesta al R.C. 3.6. della corrispondente funzione e per gli interventi articolo 8.1.4 CO. 2. Per i bagni privi di finestratura, ove ammessa dal R.C. 3.6 e dal presente R.C., deve comunque essere presente una delle seguenti soluzioni, alternative tra loro:
  - un apertura anche con l'installazione di griglia sulle pareti esterne della superficie di  $\text{m}^2 0,20$ . Tale installazione non costituisce variazione estetica;
  - ricambio meccanico in grado di garantire ricambi discontinui  $n \geq 5 \text{ m}^3/\text{m}^3\text{h}$ , temporizzato con immissione ed estrazione.

<sup>101</sup> DM 1/2/1986 - Norme di sicurezza antincendio per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili.

<sup>102</sup> per vincoli oggettivi si intendono quelli ex L. 1089/39, ex L. 1497/39, o vincoli di rispetto dell'unitarietà dei prospetti ai sensi dell'art. 16 della L.R. 47/78 e s.m. e vincoli relativi ad edifici tutelati, inclusi negli Ambiti Storici (AS) e negli Insediamenti e infrastrutture storici IS, oltre che agli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale classificati ES dal PSC.

<sup>103</sup> ad esempio nel caso di accorpamento di spazi si intende "non peggiorativo della situazione precedente" nel caso in cui il valore di  $\text{FLD}_m$  nel nuovo spazio risulti essere non inferiore alla media pesata dei valori dei  $\text{FLD}_m$  degli spazi nella situazione precedente l'accorpamento.

- Ad esclusione della funzione residenziale è ammesso in alternativa il ricambio e/o trattamento meccanico, che garantiscono un requisito aerologico come definito dalle norme di buona tecnica<sup>104</sup>. Dovranno in ogni caso essere previste superfici apribili pari al 1/40 della superficie del pavimento, collocate a parete.

Spazi di circolazione e collegamento ad uso comune:

$$n > 0,1 \text{ m}^3/\text{hm}^3$$

nelle scale i ricambi discontinui devono essere garantiti dalla presenza di finestre apribili a ciascun piano di superficie non inferiore a 1/20 della superficie del vano. E' ammessa la ventilazione dall'alto attraverso lucernari la cui apertura reale sia non inferiore a m<sup>2</sup> 0,40 per ogni piano servito, compreso quello terreno;

Fatte salve le condizioni di sicurezza al fuoco, per vani scala senza pareti che confinano con l'esterno dell'edificio, è ammessa la sola ventilazione meccanica, che assicuri un ricambio  $n > 1$ .

**Specifiche per la funzione A (abitativa):**

- gli alloggi al piano terra non possono avere affacci posti esclusivamente su pareti che prospettano su percorsi pubblici o privati di uso pubblico, su portici, su androni e corridoi di uso comune (questi affacci sono considerati affacci secondari)
- non sono ammessi nuovi alloggi con sole aperture poste su piani verticali orientati esclusivamente a nord.
- con l'esclusione dei piani terra sono ammessi alloggi con aperture poste su piani verticali esclusivamente orientati a nord solo su edifici classificati ES con le limitazioni di cui sopra.
- In caso di recupero ad uso abitativo di sottotetti esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. 11/98 (l'esistenza viene desunta dalla dichiarazione di ultimazione lavori), sono ammissibili le superfici apribili tali da permettere ricambi discontinui in misura equivalente a quella necessaria al soddisfacimento del requisito della superficie illuminante richiesta al R.C. 3.6.1 della corrispondente funzione e per gli interventi articolo 8.1.4 CO. 2

**specifiche sull'utilizzo DEI SOTTOTETTI AL SOLO USO DI ACETAIA (ESCLUSA L'ATTIVITÀ DI PRODUZIONE DESTINATA AL COMMERCIO)**

Dovranno essere rispettate le relative prescrizioni indicate al RC 7.2.1

**R.C. 3.10.2- Ventilazione per tutte le altre funzioni, esclusi gli allevamenti zootecnici**

**INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 1**

Spazi per attività principale:

ricambio continuo:

$$n > 0,2 \text{ m}^3/\text{hm}^3 \text{ (salvo maggiori livelli richiesti in rapporto alla specifica destinazione);}$$

ricambio discontinuo:

Presenza di superfici apribili tali da permettere ricambi discontinui in misura equivalente a quella necessaria al soddisfacimento del requisito della superficie illuminante richiesta al R.C. 3.6 della corrispondente funzione e per gli interventi di cui articolo all'art. 8.1.4 CO. 1 se la

---

<sup>104</sup> Vedi UNI 10339.

ventilazione è assicurata da superfici apribili le finestre situate in copertura, o in posizione non facilmente raggiungibile, devono avere meccanismi di apertura azionabili dal basso.

Bagni, servizi igienici, come per la funzione abitativa, è ammesso il ricambio meccanico in grado di garantire ricambi discontinui  $n \geq 5 \text{ m}^3/\text{m}^3\text{h}$ , temporizzato con immissione ed estrazione.

Spazi ad uso comune per attività collettive, come per la funzione abitativa.

Per quanto concerne impianti di condizionamento o climatizzazione si rimanda alle specifiche normative vigenti che fanno riferimento a specifiche norme del settore<sup>105</sup>.

### **INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 2**

Il requisito s'intende soddisfatto quando sono garantiti gli stessi livelli di cui al punto precedente, fatte salve le specifiche norme relative ai luoghi di lavoro.

Qualora non si raggiungano i rapporti tra superficie delle aperture e superficie di pavimento previsti per le nuove costruzioni e non sia possibile, per vincoli oggettivi, intervenire sul numero e sulla dimensione delle aperture, fermo restando che i livelli di prestazione progettati non devono essere peggiorativi<sup>106</sup> dell'esistente, il requisito si ritiene soddisfatto qualora sia presente una superficie ventilate apribile (ricambi discontinui) equivalente a quella necessaria al soddisfacimento del requisito della superficie illuminante richiesta al R.C. 3.6 della corrispondente funzione e per gli interventi articolo 8.1.4 CO. 2

#### Ventilazione artificiale per funzioni o spazi particolari

È ammessa la sola ventilazione artificiale garantita da idonee apparecchiature di ricambio e/o trattamento meccanico forzato nei seguenti spazi:

- a) di circolazione e collegamento comuni a più unità immobiliari;
- b) di fruizione per attività secondarie;
- c) senza permanenza di persone o con presenza di persone solo saltuaria o temporanea;
- d) bagni degli alloggi monostanza;

---

<sup>105</sup> Vedi UNI ASHARE, ecc.

<sup>106</sup> ad esempio nel caso di accorpamento di spazi si intende "non peggiorativo della situazione precedente" nel caso in cui il valore di FLD<sub>m</sub> nel nuovo spazio risulti essere non inferiore alla media pesata dei valori dei FLD<sub>m</sub> degli spazi nella situazione precedente l'accorpamento.

<b>SCHEDA A / 2</b>	<b>FAMIGLIA 3</b>	<b>REQUISITO 3.10</b>	<b>COGENTE:</b>
<b>VENTILAZIONE</b>			

**IN SEDE PROGETTUALE**

Il tecnico abilitato allega al progetto: i CALCOLI relativi alle infiltrazioni attraverso gli infissi e la DESCRIZIONE DETTAGLIATA delle soluzioni tecnologiche adottate per il soddisfacimento del requisito, sia per i ricambi continui che i ricambi discontinui.

Sono consigliati:

- due metodi per il calcolo<sup>107</sup> del numero di ricambi d'aria di tipo continuo dovuti all'infiltrazione d'aria attraverso gli infissi;
- una soluzione conforme per i ricambi di tipo discontinuo.

metodo di calcolo A (PER INFISSI CLASSIFICATI<sup>108</sup>)<sup>109</sup>

Si scelga la pressione convenzionale differenziale  $p_C$ , misurata in pascal [Pa], in funzione della situazione in cui si trova l'infisso mediante l'uso della TAB.1:

TAB.1

	Altezza dal suolo dell'elemento [m]	Facciata protetta $p_C$ [Pa]	Facciata non protetta $p_C$ [Pa]
fascia costiera entroterra fino a 800 m s.l.m.	$H < 10$	10	20
	$10 \leq H \leq 20$	20	40
	$H > 20$	30	60
entroterra sopra a 800 m s.l.m.	$H < 10$	20	40
	$10 \leq H \leq 20$	30	60
	$H > 20$	50	80

Nota la classe  $A_i$  d'appartenenza dell'elemento di chiusura in esame<sup>110</sup> si calcola la portata d'aria per  $m^2$  di superficie apribile,  $q_S$  [ $m^3/hm^2$ ], mediante le relazioni:

$$\text{infissi di classe } A_1 \quad q_S = 1,47 \cdot p_C^{0.66}$$

$$\text{infissi di classe } A_2 \quad q_S = 0,73 \cdot p_C^{0.66}$$

$$\text{infissi di classe } A_3 \quad q_S = 0,23 \cdot p_C^{0.66}$$

Si calcoli ora l'infiltrazione complessiva d'aria  $Q$  [ $m^3/h$ ]:

$$Q = \sum_i (q_{S_i} \cdot s_i) \quad s_i = \text{superficie apribile [ } m^2 \text{ ] dell'infisso avente portata d'aria } q_{S_i}$$

Si calcoli poi  $n$  mediante la relazione:

$$n = Q/V \quad V = \text{volume dello spazio chiuso preso in considerazione}$$

<sup>107</sup> Tali metodi, benché non diano risultati d'assoluta precisione, sono da ritenersi validi per gli scopi che s'intendono perseguire.

<sup>108</sup> Secondo la normativa UNI 7979 - 79.

<sup>109</sup> La notevole impermeabilità all'aria degli infissi certificati (sempre più utilizzati ai fini del contenimento energetico) difficilmente può assicurare, nelle normali condizioni di esposizione al vento, un ricambio d'aria sufficiente a soddisfare il requisito, salvo che non siano utilizzati infissi dotati di opportune griglie di ventilazione. In questo caso il soddisfacimento del requisito sarà dimostrato mediante l'attestazione della portata d'aria di infiltrazione dalle griglie di ventilazione, rilasciata dal produttore (SOLUZIONE TECNICA CERTIFICATA).

<sup>110</sup> Vedere la norma UNI-EN 42

Q = infiltrazione complessiva d'aria o portata d'aria

metodo di calcolo b (per infissi non classificati)

Si calcoli l'infiltrazione complessiva d'aria Q, mediante la seguente formula:

$$Q = l \cdot a \cdot (p_e - p_i)^{0.66} = l \cdot q_0$$

Q = l'infiltrazione complessiva d'aria o portata d'aria esterna [m<sup>3</sup>/h]

l = lunghezza totale delle battute di porte e finestre [m]

a = coefficiente d'infiltrazione (vedi tab. 2, nella quale si suppone che il giunto tra il telaio delle finestre e la muratura sia eseguita a regola d'arte) ossia portata volumica d'aria infiltrata per metro di battuta e per una differenza di pressione di 1 Pa [m<sup>3</sup>/hm Pa<sup>0.66</sup>]

p<sub>e</sub> = pressione esistente sulla facciata esposta al vento [Pa]

p<sub>i</sub> = pressione esistente sulla facciata protetta dal vento [Pa]

q<sub>0</sub> = a • (p<sub>e</sub> - p<sub>i</sub>)<sup>0.66</sup> = portata volumica d'aria infiltrata per m di battuta [m<sup>3</sup>/hm]

TAB.2

TIPOLOGIA DI FINESTRA:	COEFFICIENTE D'INFILTRAZIONE a
Finestra con riquadro in legno o in materiale plastico	0,54
Finestra con riquadro in metallo o combinato legno metallo, senza cure particolari	0.32
Finestre con riquadro in metallo e sigillature adeguate	0.22

La differenza di pressione  $\Delta p = (p_e - p_i)$  è funzione della pressione dinamica del vento sulle facciate esposte e dell'angolo d'incidenza del vento sulle facciate.

Non è possibile calcolare con precisione la differenza di pressione tenendo conto di tutti i fattori, quindi si ricorre a semplificazioni introducendo categorie di vento e condizioni d'esposizioni standard (vedere TAB.3):

TAB.3

CONDIZIONI LOCALI DEL VENTO:	SITUAZIONE	$\Delta p = (p_e - p_i)$	
		Insieme di alloggi; case a schiera	Case isolate
Normali (valida per tutte le facciate)	Protetta	6	10
	Libera	14	22
	Esposta	24	40
Regioni ventose (valida solo per le facciate esposte ai venti predominanti)	Protetta	14	18
	Libera	24	40
	Esposta	38	62

### **SOLUZIONE CONFORME (PER RICAMBI DISCONTINUI)**

**R.C. 3.10.1 - Ventilazione per le funzioni A, D, abitazioni al servizio delle altre funzioni.**

**INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 1**

- superficie apribile  $\geq$  S.ill. richiesta al R.C. 3.6 della corrispondente funzione. Per i bagni ciechi ventilazione meccanica in grado di garantire ricambi discontinui  $n \geq 5$  m<sup>3</sup>/m<sup>3</sup>h, temporizzato con immissione ed estrazione.

**INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 2**

- superficie apribile  $\geq$  S.ill. richiesta al R.C. 3.6. della corrispondente funzione e per gli interventi articolo 8.1.4 CO. 2

Per gli edifici classificati ES dove gli interventi sono legati alla metodologia di intervento prescritta dal RUE, nel caso di ripristini di ambienti originali per la funzione residenziale, non è richiesto il rispetto del minimo di superficie apribile previsto per il requisito, dovranno essere previsti sistemi meccanici di ricambio dell'aria, tali da garantire ricambi continui  $n \geq 0,2 \text{ m}^3/\text{m}^3\text{h}$ .

**R.C. 3.10.2- Ventilazione per tutte le altre funzioni, esclusi gli allevamenti zootecnici****INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 1**

- superficie apribile  $\geq$  S.ill. richiesta al R.C. 3.6 della corrispondente funzione e per gli interventi articolo 8.1.4 CO. 1

**INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 2**

- superficie apribile  $\geq$  S.ill. richiesta al R.C. 3.6 della corrispondente funzione e per gli interventi articolo 8.1.4 CO. 2

**PROGETTO DELL'IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA [R.C. 3.10.1 - R.C. 3.10.2]**

Nel caso di raggiungimento del requisito (sia in forma parziale, che integrale) mediante l'ausilio di idonee apparecchiature di ricambio e/o trattamento, dovrà essere presentato il PROGETTO DELL'IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA<sup>111</sup> completo degli interventi di manutenzione per garantire il rispetto del requisito nel tempo.

**A LAVORI ULTIMATI**

Il tecnico abilitato dimostra la conformità delle soluzioni realizzate al requisito mediante:

- GIUDIZIO SINTETICO del tecnico abilitato che verifica l'adeguatezza della realizzazione rispetto a quanto descritto in sede progettuale. Tale giudizio è eventualmente supportato dalla CERTIFICAZIONE DEL PRODUTTORE relativa alla classe degli infissi.

- PROVA IN OPERA (solo per l'impianto di ventilazione) eseguita misurando, con apposito strumento, la portata dell'impianto di estrazione dell'aria  $Q$  [ $\text{m}^3/\text{h}$ ], dopo aver messo in funzione l'impianto di ventilazione con porte e finestre chiuse.

Ricavare quindi il numero di ricambi d'aria orari  $n$  garantiti dall'impianto mediante la seguente formula:

$$n = Q / V \quad V = \text{volume dell'ambiente considerato [ m}^3 \text{ ]}$$

<sup>111</sup> Ai sensi del Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37 e UNI 10339.

<b>SCHEDA A / 1</b>	<b>FAMIGLIA 3</b>	<b>REQUISITO 3.11</b>	<b>COGENTE:</b>
<b>PROTEZIONE DALLE INTRUSIONI DI ANIMALI NOCIVI ESIGENZE DA SODDISFARE</b>			

ESIGENZE DA SODDISFARE

Prevenire l'intrusione di insetti e animali nocivi.

CAMPO DI APPLICAZIONE

Tutte le funzioni.

LIVELLI DI PRESTAZIONE**INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 1**

Il requisito s'intende soddisfatto quando:

- tutte le aperture di aerazione sono rese impenetrabili con griglie o reti di adeguate dimensioni;
- i fori di aerazione di solai e vespai a intercapedine ventilata sono protetti con reti a maglie fitte;
- le aperture delle canne di aspirazione, di aerazione forzata e di esalazione dei fumi sono munite di reti a maglie di dimensione adeguata poste alla sommità delle stesse ed in posizione accessibile per i dovuti controlli<sup>112</sup>;
- le reti di scarico uscenti dai muri non presentino forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura<sup>113</sup>;
- è assicurata la perfetta tenuta delle fognature nell'attraversamento delle murature<sup>114</sup>;
- i cavi elettrici, telefonici, televisivi e simili sono posti in canalizzazioni stagne;
- per gli elementi tecnici, gli elementi di finitura esterna e i relativi particolari costruttivi è valutata l'attitudine a favorire l'annidarsi di alcuni tipi di volatili, con conseguente possibile ingresso di parassiti nell'organismo edilizio.

**INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 2**

Il requisito s'intende soddisfatto quando sono garantiti gli stessi livelli di cui al punto precedente.

<b>SCHEDA A / 2</b>	<b>FAMIGLIA 3</b>	<b>REQUISITO 3.11</b>	<b>COGENTE:</b>
<b>PROTEZIONE DALLE INTRUSIONI DI ANIMALI NOCIVI ESIGENZE DA SODDISFARE</b>			

IN SEDE PROGETTUALE

Il tecnico abilitato fa una ATTESTAZIONE che le soluzioni previste per prevenire la possibilità d'intrusioni di animali attraverso gli impianti, le partizioni e le chiusure sono corrette.

In particolare vanno prevenute condizioni favorevoli all'ingresso e alla diffusione di insetti e altri animali, compresa l'intrusione di volatili attraverso prese d'aspirazione, condotti, canne fumarie, ecc.

<sup>112</sup> vedi anche R.C. 3.2.

<sup>113</sup> vedi anche R.C. 3.4.

<sup>114</sup> vedi anche R.C. 3.4.

**A LAVORI ULTIMATI**

Il tecnico abilitato dimostra la conformità delle soluzioni realizzate al requisito mediante un GIUDIZIO SINTETICO, con riferimento anche ai particolari costruttivi o ai difetti esecutivi, facendo riferimento anche a componenti e finiture esterne che possono favorire l'annidarsi di volatili .

<b>SCHEDA A / 1</b>	<b>FAMIGLIA 4</b>	
<b>SICUREZZA NELL'IMPIEGO</b>		

PROPOSIZIONE ESIGENZIALE (SECONDO LA DIRETTIVA 89/106 CEE)

L'opera deve essere concepita e costruita in modo che la sua utilizzazione non comporti rischi d'incidenti inammissibili quali scivolate, cadute, collisioni, ustioni, folgorazioni, ferimenti a seguito d'esplosioni.

Fanno parte della presente famiglia, i seguenti requisiti:

**RC 4.1:** SICUREZZA CONTRO LE CADUTE E RESISTENZA AD URTI E SFONDAMENTO

**RC 4.2:** SICUREZZA DEGLI IMPIANTI

<b>SCHEDA A / 1</b>	<b>FAMIGLIA 4</b>	<b>REQUISITO COGENTE: 4.1</b>
<b>SICUREZZA CONTRO LE CADUTE E RESISTENZA AD URTI E SFONDAMENTO</b>		

ESIGENZE DA SODDISFARE

L'altezza, le dimensioni e le caratteristiche delle eventuali forature esterne (finestre, porte-finestre che non prospettano su balconi o terrazzi, ecc.), la resistenza alle spinte orizzontali di parapetti e di barriere di protezione in genere devono essere tali da evitare cadute.

I materiali, la conformazione e il dimensionamento degli spazi devono essere tali da evitare il rischio di cadute per gli utenti, in particolare per quanto riguarda il pericolo di scivolamento.

Gli elementi tecnici devono resistere a urti da corpo pesante senza essere attraversati, asportati e senza distacchi di parti e caduta di frammenti contundenti o taglienti, al fine di salvaguardare la sicurezza degli utenti e la sicurezza da intrusioni di persone.

Tutte le coperture, potendo essere praticabili da personale specializzato per le eventuali manutenzioni, devono resistere all'urto che potrebbe causare una persona cadendo sulla stessa.

CAMPO DI APPLICAZIONE

Tutte le funzioni e tutti gli spazi dell'organismo edilizio e delle sue pertinenze; in presenza di componenti tecnologici come:

- scale interne ed esterne<sup>115</sup> di uso comune, in spazi aperti al pubblico, nei luoghi di lavoro, parapetti, pareti barriere di protezione in genere, forature esterne (finestre, ecc.) coperture;
- pavimentazioni (limitatamente agli spazi di uso comune o aperti al pubblico);
- qualunque altro elemento<sup>116</sup> che possa costituire pericolo ai fini della sicurezza contro le cadute;

LIVELLI DI PRESTAZIONE**INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 1**

Il requisito s'intende soddisfatto se l'elemento considerato (componente tecnologico) resiste alle sollecitazioni previste dalle norme vigenti senza presentare:

- insufficiente resistenza meccanica all'urto e allo sfondamento;

<sup>115</sup> Sono comunque da rispettare le normative per il superamento delle barriere architettoniche (vedi anche R.C. 7.1).

<sup>116</sup> Oltre a quanto la normativa vigente disciplina per specifiche destinazioni d'uso in materia (ad esempio di sicurezza sul lavoro o di prevenzione incendi) per i componenti tecnologici indicati nei campi di applicazione del requisito, è opportuno che il tecnico abilitato analizzi e valuti, in modo sistematico, gli ipotetici rischi che potrebbero essere generati da altri elementi che intende realizzare o installare.

- perdite di integrità strutturale;
- distacco di parti;
- caduta di frammenti e di elementi.

Ogni componente tecnologico in qualsiasi spazio dovrà presentare caratteristiche tali da garantire la resistenza ai sovraccarichi specificati dalla normativa vigente<sup>117</sup>.

<b>SOVRACCARICHI VARIABILI PER EDIFICI</b>				
<b>Cat.</b>	<b>TIPO DI LOCALE</b>	<b>Verticali ripartiti kN/m<sup>2</sup></b>	<b>Verticali concentrati kN</b>	<b>Orizzontali lineari kN/m</b>
1	Ambienti non suscettibili di affollamento (locali abitazione e relativi servizi, alberghi, uffici non aperti al pubblico) e relativi terrazzi a livello praticabili	2,00	2,00	1,00
2	Ambienti suscettibili di affollamento (locali abitazione e relativi servizi, alberghi, uffici aperti al pubblico) e relativi terrazzi a livello praticabili	3,00	2,00	1,00
3	Ambienti suscettibili di affollamento (sale convegni, cinema, teatri, chiese, negozi, tribune con posti fissi) e relativi terrazzi a livello praticabili	4,00	3,00	1,50
4	Sale da ballo, palestre, tribune libere, aree di vendita con esposizione diffusa (mercati, grandi magazzini, librerie, ecc.), e relativi terrazzi a livello praticabili, balconi e scale	5,00	4,00	3,00
5	Balconi, ballatoi e scale comuni (esclusi quelli pertinenti alla Cat.4)	4,00	2,00	1,50
6	Sottotetti accessibili (per la sola manutenzione)	1,00	2,00	1,00
7	Coperture: - non accessibili - accessibili: secondo categoria di appartenenza (da 1 a 4) - speciali : (impianti, eliporti, altri): secondo il caso	0,50 / /	1,20 / /	/ / /
8	Rimesse e parcheggi: - per autovetture di peso a pieno carico fino a 30 KN - per transito di automezzi di peso superiore a 30 KN: da valutarsi caso per caso	2,50	2 x 10,00	1,00
9	Archivi, biblioteche, magazzini, depositi, laboratori, officine e simili: da valutarsi secondo il caso	≥ 6,00	6,00	1,00

Si indicano alcuni ulteriori livelli di prestazione riferiti specificamente ai seguenti componenti tecnologici:

**SCALE INTERNE ED ESTERNE ALL'ORGANISMO EDILIZIO DI USO COMUNE**, quelle in spazi aperti al pubblico e quelle situate nei luoghi di lavoro:

- le scale devono essere dotate, sui lati aperti, di parapetto o difesa equivalente dalle cadute, oltre a essere munite di corrimano posto ad un'altezza di 1,00 m;
- le scale di larghezza superiore a 3 m devono essere, ove non sussistono diverse disposizioni in funzione della destinazione d'uso, dotate di almeno due corrimani;

<sup>117</sup>Vedi D.M. 16 gennaio 1996, i cui elementi principali sono riportati nella seguente tabella

- le rampe rettilinee; devono avere non meno di tre e non più di quindici gradini e questi devono essere a pianta rettangolare, inoltre devono avere pedate ed alzate di dimensioni costanti non superiori a 17 cm (alzata),<sup>118</sup> e rapporto  $2a+p = 62-64$  cm<sup>119</sup>
- nelle rampe non rettilinee sono ammessi i gradini a pianta trapezoidale a condizione che la pedata sia di almeno cm. 12 al parapetto interno e di almeno cm. 22,5 alla linea di sviluppo delle scale (mezzeria), deve essere previsto un pianerottolo almeno ogni 15 alzate;
- per gli edifici di altezza superiore a m.12 valgono le prescrizioni delle norme vigenti.
- le rampe delle scale ad uso comune e quelle dei luoghi di lavoro devono avere larghezza non inferiore a 1,2 m e una pendenza costante all'interno di ogni tratto;
- le rampe delle scale che consentono l'accesso a soppalchi e trapiani non aperti al pubblico devono avere larghezza non inferiore a 80 cm.
- le porte devono aprirsi in corrispondenza dei pianerottoli e l'apertura delle stesse non deve interferire con la percorribilità degli spazi su cui si aprono;
- i pianerottoli devono avere almeno la stessa larghezza delle rampe;
- nelle pareti delle scale, per un'altezza di 2 m dal piano di calpestio, non devono esserci sporgenze;
- il corrimano lungo la parete non deve sporgere più di 8 cm e le estremità devono essere arrotondate verso il basso o rientrare, con raccordo, verso le pareti stesse.

**PARAPETTI, CORRIMANO E PARETI** di tutti gli spazi aperti e chiusi e scale interne all'unità immobiliari con rampe superiori a 5 gradini:

- i parapetti e i corrimano, alla quota del bordo superiore, e le pareti degli spazi, alla quota di 1,20 m dal rispettivo piano di calpestio, devono essere adeguatamente dimensionate sulla base della normativa vigente<sup>120</sup>;
- i parapetti devono avere un'altezza, rispetto al livello più alto di calpestio, non inferiore a m. 1,00;
- i parapetti e le pareti non devono essere scalabili;
- i parapetti e le pareti non devono presentare vuoti in modo da evitare cadute e comunque costituire pericolo.
- i parapetti e le pareti, realizzati in vetro e installati ad altezza inferiore a 1,00 m dal piano interno di calpestio, devono avere caratteristiche di resistenza conformi a quanto indicato dalla normativa relativa ai sovraccarichi orizzontali<sup>121</sup>.

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

- i parapetti delle finestre, compresi i parapetti di quelle che arrivano a pavimento, con bancale di profondità inferiore a cm 40 devono avere altezza non inferiore a 1,00 m se relativi agli edifici privati e a quelli di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata; quelli con bancali di profondità superiore a cm 40 devono avere una altezza non inferiore m. 1,00 e rispondere a tutte le caratteristiche già indicate per i parapetti;
- le superfici finestrate installate in zona superiori a m 1,50 di altezza rispetto al piano di calpestio devono essere tali da rendere possibile la pulizia e la sostituzione dei vetri dall'interno, salvo specifici sistemi di pulizia appositamente previsti e rispondenti alle norme di sicurezza e antinfortuno; l'apertura di dette superfici finestrate deve essere assicurata con sistemi manovrabili dal basso.

<sup>118</sup> Cfr. L.R.48/84 " NTR per la disciplina delle opere di edilizia residenziale pubblica".

<sup>119</sup> Dove: a = alzata (in cm) e p = pedata (in cm).

<sup>120</sup> Vedi D.M. 16 gennaio 1996.

<sup>121</sup> Vedi D.M. 16 gennaio 1996.

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

- non devono avere superfici sdruciolevoli i pavimenti di ingressi, pianerottoli e scale interne ed esterne, camminamenti, marciapiedi esterni e comunque tutti i pavimenti di percorsi che costituiscono vie di fuga in caso di pericolo di qualsiasi tipo, affinché sia garantita la percorrenza senza rischi di cadute anche in caso di emergenza;
- per i pavimenti esterni si deve tenere conto anche della possibile presenza di lamine d'acqua, portate dal vento.

E' antisdruciolevole una pavimentazione il cui coefficiente di attrito tra il piede calzato e la pavimentazione, tenendo conto di una manutenzione normale e prevedibile, risulta:

$$\mu \geq 0,4 \quad \mu = \text{coefficiente di attrito dinamico}^{122}$$

#### **INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 2**

Il requisito si ritiene soddisfatto quando sono garantiti gli stessi livelli indicati nel punto precedente.

<b>SCHEDA A / 2</b>	<b>FAMIGLIA 4</b>	<b>REQUISITO COGENTE: 4.1</b>
<b>SICUREZZA CONTRO LE CADUTE E RESISTENZA AD URTI E SFONDAMENTO</b>		

##### IN SEDE PROGETTUALE

Il tecnico abilitato attesta il rispetto del requisito, descrivendo la soluzione adottata.

##### A LAVORI ULTIMATI

Con riferimento alle condizioni d'uso effettivo dell'opera edilizia, il requisito, a seconda del livello, è verificato da:

- GIUDIZIO SINTETICO di tecnico abilitato, che verifica l'adeguatezza della realizzazione rispetto a quanto descritto in sede progettuale. Tale giudizio potrà essere eventualmente supportato da:
- CERTIFICAZIONI del produttore relative ai materiali e componenti utilizzati, rilasciate in base a prove di laboratorio eseguite secondo metodiche riconosciute.
- PROVE IN OPERA tese a misurare gli elementi o i componenti utilizzati o a verificarne la resistenza agli urti e allo sfondamento.

<sup>122</sup> Punto 8.22 del DM 236/89 "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, ai fini del superamento delle barriere architettoniche"

<b>SCHEDA A / 1</b>	<b>FAMIGLIA 4</b>	<b>REQUISITO COGENTE: 4.2</b>
<b>SICUREZZA DEGLI IMPIANTI</b>		

#### ESIGENZE DA SODDISFARE

Gli impianti a servizio di tutti gli spazi dell'organismo edilizio devono essere concepiti e realizzati in modo tale da garantire il massimo grado di sicurezza per gli utenti e per gli operatori, oltre a dover rispondere ad esigenze di fruibilità .

#### CAMPO DI APPLICAZIONE

Tutte le funzioni e tutti gli spazi dell'organismo edilizio, comprese le sue pertinenze, nel caso di installazione, trasformazione, ampliamento di impianti<sup>123</sup>.

#### LIVELLI DI PRESTAZIONE

#### **PER LE NUOVE COSTRUZIONI E INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 1 , PER INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 2**

Il requisito s'intende soddisfatto quando gli impianti sono progettati e realizzati a regola d'arte, nel rispetto della normativa vigente.

<b>SCHEDA A / 2</b>	<b>FAMIGLIA 4</b>	<b>REQUISITO COGENTE: 4.2</b>
<b>SICUREZZA DEGLI IMPIANTI</b>		

#### IN SEDE PROGETTUALE

Il tecnico abilitato valuta se l'intervento rientra tra quelli per cui è prescritto il PROGETTO OBBLIGATORIO, che deve essere redatto e depositato presso i relativi organi di controllo, completo delle documentazioni allegate, con le modalità previste dalla normativa vigente; in caso di varianti, detto progetto deve essere integrato secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

Ove l'intervento non rientra tra quelli per cui è prescritto il progetto obbligatorio, ATTESTA che l'intervento non è soggetto al progetto obbligatorio e si limita a una DESCRIZIONE delle soluzioni impiantistiche che intende realizzare .

#### A LAVORI ULTIMATI

Per ciascun impianto, realizzato a regola d'arte<sup>124</sup> da soggetti qualificati ai sensi della vigente normativa, la conformità al requisito è verificata da DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ<sup>125</sup>, rilasciata al termine dei lavori dall'impresa installatrice al committente, oppure da CERTIFICATO DI COLLAUDO, ove previsto dalla normativa vigente.

<sup>123</sup> Ai sensi del Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37, tutti gli impianti realizzati devono ad oggi essere adeguati alla normativa in quanto la proroga del termine per l'adeguamento, disposta prima dalla L.25/96 e ulteriormente dall'art.31 della L. 07/08/1997, n. 266, è scaduta il 31/12/1998. i.

<sup>124</sup> Ovvero secondo le norme tecniche dell'UNI e del CEI.

<sup>125</sup> Redatta ai sensi del Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37. Ai sensi dell'art.7 del DPR 447/91, la dichiarazione di conformità è resa sulla base di modelli predisposti con DM 20/2/1992.

<b>SCHEDA A / 1</b>	<b>FAMIGLIA 5</b>	
<b>PROTEZIONE DAL RUMORE</b>		

PROPOSIZIONE ESIGENZIALE (SECONDO LA DIRETTIVA 89/106 CEE)

Il controllo dei requisiti acustici dei locali è uno dei requisiti che concorrono al mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo ed in particolare al soddisfacimento dell'esigenza del benessere uditivo.

L'opera deve essere concepita e costruita 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 sonno, di riposo e di lavoro.

La famiglia è costituita dai seguenti requisiti <sup>126</sup>:

**RC 5.1:** ISOLAMENTO ACUSTICO AI RUMORI AEREI

**RC 5.2:** ISOLAMENTO ACUSTICO AI RUMORI IMPATTIVI

<b>SCHEDA A / 1</b>	<b>FAMIGLIA 5</b>	<b>REQUISITO COGENTE: 5.1</b>
<b>ISOLAMENTO ACUSTICO AI RUMORI AEREI</b>		

ESIGENZE DA SODDISFARE

Sono rumori aerei quelli che si propagano attraverso l'aria. L'isolamento acustico dell'elemento tecnico considerato deve essere tale da mantenere, negli spazi chiusi dell'organismo edilizio di fruizione dell'utenza, livelli sonori compatibili con il tranquillo svolgimento delle attività.

A tal fine necessita:

- un'adeguata resistenza al passaggio di rumori aerei degli elementi tecnici costituenti le chiusure (pareti perimetrali verticali, solai sopra o sotto spazi aperti, infissi esterni verticali ed orizzontali) e le partizioni interne (solai, pareti tra unità immobiliari, pareti dei vani tecnici e relative porte);
- controllare il rumore prodotto dagli impianti tecnologici negli spazi diversi da quelli in cui il rumore si origina.

Il requisito è articolato in:

**RC 5.1.1:** REQUISITI ACUSTICI PASSIVI DELLE PARTIZIONI E DELLE CHIUSURE

**RC 5.1.2:** RUMORE PRODOTTO DAGLI IMPIANTI TECNOLOGICI

CAMPO DI APPLICAZIONE

- 1) funzioni dei raggruppamenti A, E ;
- 2) funzioni del raggruppamento B-F, con esclusione delle attività produttive laboratoriali;
- 3) funzioni abitative del raggruppamento D.

**R.C. 5.1.1 - Requisiti acustici passivi delle partizioni e delle chiusure**LIVELLI DI PRESTAZIONE**INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 1**

Gli "ambienti abitativi" sono classificati, dalla normativa vigente<sup>127</sup>, in sette categorie (vedi tabella).

<sup>126</sup> Rispetto alla precedente versione dello schema di Regolamento edilizio tipo (Del. di G.R. n.593 del 28/2/1995) è stato necessario adeguare i requisiti ai decreti attuativi della legge quadro sull'inquinamento acustico (L. 447/95) ed in particolare al DPCM 5/12/97, per cui sono state apportate le seguenti modifiche:

Le chiusure e le partizioni devono rispettare i livelli di isolamento  $D_{2m,nT,w}$  ed  $R'_w$  sottoelencati, indipendentemente dalla zona acustica in cui è collocato l'organismo edilizio.

CATEGORIE	CLASSIFICAZIONE DEGLI AMBIENTI ABITATIVI	$R'_w$ (dB)	$D_{2m,nT,w}$ (dB)
<b>A</b>	EDIFICI ADIBITI A RESIDENZA O ASSIMILABILI	50	40
<b>B</b>	EDIFICI ADIBITI AD UFFICI E ASSIMILABILI	50	42
<b>C</b>	EDIFICI ADIBITI AD ALBERGHI, PENSIONI ED ATTIVITÀ ASSIMILABILI	50	40
<b>D</b>	EDIFICI ADIBITI AD OSPEDALI, CLINICHE, CASE DI CURA E ASSIMILABILI	55	45
<b>E</b>	EDIFICI ADIBITI AD ATTIVITÀ SCOLASTICHE A TUTTI I LIVELLI E ASSIMILABILI	50	48
<b>F</b>	EDIFICI ADIBITI AD ATTIVITÀ RICREATIVE O DI CULTO O ASSIMILABILI	50	42
<b>G</b>	EDIFICI ADIBITI AD ATTIVITÀ COMMERCIALI O ASSIMILABILI	50	42

Grandezze di riferimento <sup>128</sup>:

$R_w$  = indice di valutazione del potere fonoisolante di partizioni fra ambienti (riferito a prove in laboratorio)

$R'_w$  = indice di valutazione del potere fonoisolante apparente<sup>129</sup> di partizioni fra ambienti (riferito alle reali condizioni di utilizzo)

$D_{2m,nT,w}$  = indice di valutazione dell'isolamento acustico di facciata, normalizzato secondo il tempo di riverbero

I valori di  $R'_w$  si riferiscono a separazioni fra distinte unità immobiliari.<sup>130</sup> Nel caso di strutture di confine tra unità immobiliari a destinazione diversa si applica il valore della tabella più rigoroso.<sup>131</sup>

Per gli edifici scolastici deve essere assicurato anche il potere fonoisolante delle strutture divisorie interne tra i singoli spazi.<sup>132</sup>

### **INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 2**

Il requisito è inteso raccomandato e si ritiene soddisfatto quando sono soddisfatti i livelli di prestazione di cui al punto precedente.

<sup>127</sup> DPCM 5/12/97.

<sup>128</sup> Vedi UNI 10708 ed UNI EN ISO 717-1:97.

<sup>129</sup>  $R'$  indica il potere fonoisolante apparente della partizione nella situazione di reale impiego, cioè in opera. Il valore di  $R'$  è generalmente inferiore a quello di  $R$  a causa della trasmissione del suono attraverso percorsi laterali.

<sup>130</sup> DM 2/1/1998 n. 28 - Catasto dei fabbricati - art.2 - "L'unità immobiliare è costituita da una porzione di fabbricato, o da un fabbricato, o da un insieme di fabbricati ovvero da un'area che, nello stato in cui si trova e secondo l'uso locale, presenta potenzialità di autonomia funzionale e reddituale". Pertanto un edificio scolastico o un edificio ospedaliero, che presenti potenzialità di autonomia funzionale e reddituale, costituisce un'unica unità immobiliare.

<sup>131</sup> Ad es. le partizioni fra un ospedale e una residenza devono avere  $R'_w = 55$  db.

<sup>132</sup> Vedere il DM 18/12/1975 con le modifiche apportate dal DM 13/9/1977 nonché la circolare n. 3150 del 22/5/1967.

**R.C. 5.1.2 - Rumore prodotto dagli impianti tecnologici**LIVELLI DI PRESTAZIONE**INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 1**

La rumorosità prodotta dagli impianti tecnologici (negli ambienti diversi da quelli in cui il rumore si origina, ma in ogni modo più sfavoriti) non deve superare i limiti posti dalla normativa vigente<sup>133</sup> e precisamente:

$$L_{Asmax} \leq 35 \text{ dB(A)} \quad \text{per i servizi a funzionamento discontinuo}^{134}$$

$$L_{Aeq} \leq 25 \text{ dB(A)} \quad \text{per i servizi a funzionamento continuo}^{135}$$

Grandezze di riferimento:<sup>136</sup>

$$L_{Asmax} = \text{livello massimo di pressione sonora, ponderata A, con costante di tempo slow}$$

$$L_{Aeq} = \text{livello continuo equivalente di pressione sonora, ponderata A.}$$

**INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 2**

Il requisito è inteso raccomandato e si ritiene soddisfatto quando sono soddisfatti i livelli di prestazione di cui al punto precedente.

<b>SCHEDA A / 2</b>	<b>FAMIGLIA 5</b>	<b>REQUISITO COGENTE: 5.1</b>
<b>ISOLAMENTO ACUSTICO AI RUMORI AEREI</b>		

I metodi di verifica sotto indicati sono differenziati a seconda che siano finalizzati a verificare l'indice di valutazione del potere fonoisolante delle partizioni interne e l'isolamento acustico di facciata di chiusure esterne (RC 5.1.1 - REQUISITI ACUSTICI DELLE PARTIZIONI E DELLE CHIUSURE), oppure la rumorosità degli impianti tecnologici (RC 5.1.2 - RUMORE PRODOTTO DAGLI IMPIANTI TECNOLOGICI).

L'utilizzo dei metodi di verifica progettuale indicati (metodi di calcolo, soluzioni tecniche certificate, soluzioni tecniche conformi) libera dalla necessità di verificare il livello di prestazione anche con la prova in opera.

Grandezze di riferimento:

$$R = \text{potere fonoisolante misurato in laboratorio}$$

$$R' = \text{potere fonoisolante apparente}^{137}, \text{ misurato in opera (generalmente inferiore a } R \text{ principalmente}$$

a causa delle trasmissioni laterali)

$$R_w = \text{indice di valutazione del potere fonoisolante}^{138}$$

$$R'_w = \text{indice di valutazione del potere fonoisolante apparente}^{139}$$

$$T = \text{tempo di riverbero nell'ambiente ricevente}^{140}$$

$$L_1 \text{ ed } L_2 = \text{livelli equivalenti medi di pressione sonora}$$

$$D_{nw} = \text{indice di valutazione dell'isolamento acustico di facciata}$$

I logaritmi s'intendono in base 10.

<sup>133</sup> DPCM 5/12/97.

<sup>134</sup> Ad esempio ascensori, scarichi idraulici, bagni, servizi igienici, rubinetti.

<sup>135</sup> Ad esempio impianti di riscaldamento, aerazione e condizionamento.

<sup>136</sup> DM 13/3/98 - Tecniche di rilevamento e di misurazione dell'isolamento acustico.

<sup>137</sup> Definito dalla UNI 10708 - 1:97.

<sup>138</sup> Ricavato da R con le procedure di calcolo indicate dalla UNI EN ISO 717-1:97.

<sup>139</sup> Ricavato da R' con le procedure di calcolo indicate dalla UNI EN ISO 717-1:97.

<sup>140</sup> Misurato secondo la procedura indicata nella UNI EN 20354:93.

### **R.C. 5.1.1 - Requisiti acustici passivi delle partizioni e delle chiusure**

#### IN SEDE PROGETTUALE

#### PARTIZIONI INTERNE (indice di valutazione del potere fonoisolante apparente $R'_w$ )

SOLUZIONE TECNICA CERTIFICATA: il tecnico competente evidenzia e descrive le soluzioni da realizzare, che devono essere conformi (per materiali e modalità di esecuzione) ad un campione che, a seguito di prove di laboratorio,<sup>141</sup> abbia conseguito un valore di  $R_w$  superiore di almeno 3 dB rispetto al valore dell'indice di valutazione del potere fonoisolante apparente  $R'_w$  prescritto dal RC 5.1.

Nel caso manchino specifiche certificazioni di laboratorio (o soluzioni tecniche certificate) il requisito è soddisfatto se sono utilizzati (relativamente alla tipologia di partizione) i seguenti metodi di verifica.

#### METODO DI CALCOLO A (per partizioni omogenee aventi massa superficiale $>150 \text{ kg/m}^2$ )<sup>142</sup>

1. Si determina  $R_w$  mediante la relazione:

$$R_w = 37,5 \lg m' - 42 \quad R_w = \text{indice di valutazione del potere fonoisolante, in decibel}^{143}$$

$m'$  = densità superficiale di una parete semplice, (massa al  $\text{m}^2$  del muro)

Il valore dell'indice di valutazione del potere fonoisolante  $R_w$  così ottenuto si riferisce al comportamento acustico **teorico** della parete. Nelle condizioni di reale impiego, il parametro di riferimento da raggiungere è l'indice di valutazione del potere fonoisolante **apparente**<sup>144</sup>  $R'_w$  (inferiore a quello sopra calcolato, principalmente a causa delle trasmissioni laterali).

2. Calcolare  $R'_w$  con la relazione<sup>145</sup>:

$$R'_w = R_w - 3$$

3. Confrontare  $R'_w$  così ottenuto col livello di prestazione prescritto per la partizione in oggetto.

#### SOLUZIONE TECNICA CONFORME (per partizioni delle categorie abitative A, B, C, E, F, G)<sup>146</sup>

Questa soluzione garantisce un valore di  $R'_w$  superiore o uguale a 50 dB ma non garantisce il raggiungimento di valori di  $R'_w$  uguali a 55 dB, pertanto è applicabile solo alla progettazione delle partizioni relative alle categorie diverse dalla categoria D.

1° soluzione - Parete in mattoni pieni, o semipieni formato UNI, dello spessore almeno di 28 cm (pareti a due teste), intonacati con cm1,5 di malta M 3 su entrambi i lati o in ogni modo con muratura di massa superiore a  $440 \text{ kg/m}^2$ .

2° soluzione - Parete ad intercapedine, composta da uno strato di mattoni forati da 8 cm (8 x 25 x 25) e da uno strato di forati da 12 (12 x 25 x 25), con intercapedine in lana di vetro spessa 4 cm e densità non inferiore a  $100 \text{ kg/m}^3$ , con intonaco su entrambi i lati<sup>147</sup>.

#### METODO DI CALCOLO B (per partizioni interne composte)<sup>148</sup>.

I valori di  $R_w$  determinati secondo i metodi precedentemente illustrati possono essere utilizzati per determinare il valore di  $R'_w$  risultante da più elementi associati fra loro, secondo i criteri di seguito definiti.

<sup>141</sup> Nelle prove di laboratorio le misure del potere fonoisolante R sono eseguite conformemente alla ISO 140-3, mentre il calcolo dell'indice di valutazione del potere fonoisolante  $R_w$  secondo la UNI EN ISO 717-1: 97.

<sup>142</sup> Per pareti omogenee si intendono quelle a singolo strato in muratura di laterizio, in blocchi di calcestruzzo o simili ed in assenza di apertura. Si escludono invece le pareti in cartongesso e quelle a più strati sconnessi (cfr. Pr EN 12354-1).

<sup>143</sup> La categoria D si riferisce a: ospedali, cliniche, case di cura e assimilabili.

<sup>144</sup> Il termine tecnico "apparente" viene usato per indicare la situazione di reale impiego.

<sup>145</sup> Questa relazione, pur essendo approssimata, è ritenuta sufficientemente valida dai risultati sperimentali.

<sup>146</sup> Vedere la tabella del RC 5.1.1.

<sup>147</sup> Per il corretto impiego della lana di vetro vedere la Circolare del Min.Sanità 25/11/1991,n.23.

<sup>148</sup> Composte di pareti, infissi, aperture.

Qualora siano disponibili separatamente  $R_{1w}$  della parte opaca di superficie  $S_1$  ed  $R_{2w}$  dell'infisso di superficie  $S_2$ , e  $D_{nw}$  (che è indice di valutazione dell'isolamento acustico di un "piccolo elemento"<sup>149</sup>), è possibile calcolare l'indice di valutazione del potere fonoisolante apparente  $R'_w$  della chiusura o della partizione di superficie  $S = S_1 + S_2$  con la formula<sup>150</sup>:

$$R'_w = -10 \cdot \lg \left( \frac{S_1}{S} \cdot 10^{-R_{1w}/10} + \frac{S_2}{S} \cdot 10^{-R_{2w}/10} + \frac{A_0}{S} \cdot 10^{-D_{nw}/10} \right) - K$$

dove:  $A_0 = 10 \text{ m}^2$ ;  $K = 2$  (contributo peggiorativo dovuto alla trasmissione laterale).

Nel caso di più infissi o più "piccoli elementi" il secondo e il terzo termine della formula saranno costituiti da sommatorie.

#### CHIUSURE ESTERNE (isolamento acustico di facciata)

La prestazione è misurata dall'indice dell'isolamento acustico normalizzato di facciata,  $D_{2m,nT,w}$  dove il significato dei pedici è:

- 2m, indica che il rumore esterno è misurato a 2m dalla facciata
- nT, indica che il parametro è normalizzato rispetto al tempo di riverberazione
- W, indica che il parametro è un indice<sup>151</sup>.

Il tecnico competente dimostra la conformità del progetto al requisito mediante:

#### METODO DI CALCOLO C (per chiusure semplici)<sup>152</sup>

Noto il potere fonoisolante  $R_w$  della parete (dedotto da certificazione o da calcolo), si determina l'indice dell'isolamento acustico di facciata  $D_{2m,nT,w}$  come segue:

- calcolare  $R'_w$  della parete in opera con la formula<sup>153</sup>:  $R'_w = R_w - 3$
- calcolare l'indice dell'isolamento acustico di facciata:

$$D_{2m,nT,w} = R'_w + 10 \lg \frac{V}{6 T_0 S}$$

$V = \text{volume dell'ambiente ricevente (m}^3\text{)}$   
 $T_0 = 0.5 \text{ (s)}$   
 $S = \text{superficie di facciata vista dall'interno (m}^2\text{)}$

- verificare che il valore ottenuto sia uguale o superiore al livello di prestazione richiesto<sup>154</sup>.

#### METODO DI CALCOLO D (per chiusure composte)

Nel caso di chiusura composta da elementi "normali" (come parete ed infissi) e da "piccoli elementi"

- si calcola dapprima l'indice di valutazione del potere fonoisolante della facciata  $R'_w$  con la formula definita nel metodo di CALCOLO B per le partizioni interne;
- quindi si calcola  $D_{2m,nT,w}$  come indicato nel METODO DI CALCOLO C.
- si verifica che il valore ottenuto sia uguale o superiore al livello di prestazione richiesto<sup>155</sup>.

#### A LAVORI ULTIMATI

partizioni interne

Il tecnico competente dimostra la conformità dell'opera realizzata a quella progettata in mediante:

<sup>149</sup> Si intende per piccolo elemento quello avente superficie  $< 1 \text{ m}^2$ , ad es. bocchetta di ventilazione, presa d'aria, ecc., (ISO 140-10).

<sup>150</sup> Formula ricavata dalla Pr. EN 12354-3:99.

<sup>151</sup> Da calcolare secondo la norma UNI EN ISO 717-1.

<sup>152</sup> Sono le chiusure omogenee, cioè senza elementi di discontinuità come porte, finestre, ecc. e con spessore costante.

<sup>153</sup>  $R'_w$  è inferiore a  $R_w$  principalmente a causa delle trasmissioni laterali; vedere anche il metodo di calcolo A. La formula è ricavata dalla Pr EN 12354 - 3.

<sup>154</sup> Vedere il RC 5.1 e il DPCM 5/12/97 per l'ambiente abitativo in oggetto.

<sup>155</sup> Vedere il RC 5.1 e il DPCM 5/12/97 per l'ambiente abitativo in oggetto.

- DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ dell'opera realizzata al progetto, nel caso sia stato utilizzato uno dei metodi indicati in sede progettuale; in tal caso non sarà necessario verificare il raggiungimento del livello di prestazione con la prova in opera.<sup>156</sup>
- PROVA IN OPERA: nel caso siano stati utilizzati metodi progettuale diversi da quelli indicati precedentemente
  1. misurare il tempo di riverberazione T dell'ambiente ricevente<sup>157</sup>
  2. misurare i livelli sonori  $L_1$  e  $L_2$  rispettivamente nell'ambiente trasmittente<sup>158</sup> e nell'ambiente ricevente<sup>159</sup>
  3. calcolare  $R' = L_1 - L_2 + 10 \lg (S/A)$  A = assorbimento equivalente dell'ambiente ricevente ( $m^2$ )  
 $S =$  superficie della partizione ( $m^2$ )
  4. valutare l'indice di valutazione del potere fonoisolante<sup>160</sup>  $R'w$ .

chiusure esterne

Il tecnico competente dimostra la conformità dell'opera realizzata a quella progettata mediante:

- DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ al progetto delle opere realizzate: nel caso siano stati utilizzati, in sede progettuale, i metodo di calcolo indicati (non sarà quindi necessario verificare il raggiungimento del livello di prestazione con la prova in opera);
- PROVA IN OPERA nel caso invece siano stati utilizzati metodi di verifica progettuale diversi da quelli indicati. La prova consiste in:
  1. misurare il livello esterno di rumore  $L_{1,2m}$  a 2 m dalla facciata e quello nell'ambiente ricevente  $L_2$
  2. misurare il tempo di riverbero T dell'ambiente ricevente<sup>161</sup>
  3. calcolare  $D_{2m,nT} = L_{1,2m} - L_2 + 10 \lg (T/T_0)$  dove  $T_0 = 0.5$
  4. valutare l'indice dell'isolamento acustico normalizzato di facciata<sup>162</sup>  $D_{2m,nT,w}$
  5. verificare che il valore ottenuto sia uguale o superiore al livello di prestazione

### **R.C. 5.1.2- RUMORE PRODOTTO DAGLI IMPIANTI TECNOLOGICI**

#### IN SEDE PROGETTUALE

Il progettista provvede alla DESCRIZIONE DETTAGLIATA delle SOLUZIONI TECNICHE che saranno adottate per contenere il rumore degli impianti o per impedirne la diffusione nell'organismo edilizio (ad esempio cavedi, schermature, isolamenti strutturali, ecc.)<sup>163</sup>.

#### A LAVORI ULTIMATI

Il raggiungimento del livello di prestazione è verificato con la PROVA IN OPERA che consiste nel misurare il rumore conseguente al funzionamento degli impianti secondo modalità indicate dalla normativa vigente<sup>164</sup>.

<sup>156</sup> Nel caso che in corso d'opera il progettista operi delle varianti, a lavori ultimati non sarà necessario verificare il raggiungimento del livello di prestazione con la prova in opera se l'opera realizzata in variante risponde in ogni modo a uno dei metodi di verifica descritti per la fase progettuale.

<sup>157</sup> Come indicato dalla UNI EN 20354:93.

<sup>158</sup> Dove è collocata la sorgente di rumore

<sup>159</sup> Secondo le modalità indicate dalla UNI 10708-1

<sup>160</sup> Secondo il metodo descritto dalla UNI EN ISO 717-1:97.

<sup>161</sup> Secondo la UNI EN 20354:93.

<sup>162</sup> Secondo la UNI EN ISO 717-1:97.

<sup>163</sup> In considerazione del fatto che allo stato attuale non esistono metodi di calcolo progettuali in grado di prevedere la rumorosità degli impianti.

<sup>164</sup> Per gli impianti di climatizzazione e ventilazione, ad esempio, si può fare riferimento alla UNI 8199: 1998.

<b>SCHEDA A / 1</b>	<b>FAMIGLIA 5</b>	<b>REQUISITO COGENTE: 5.2</b>
<b>ISOLAMENTO ACUSTICO AI RUMORI IMPATTIVI</b>		

**ESIGENZA DA SODDISFARE**

L'isolamento acustico dei solai interpiano e delle coperture praticabili deve essere tale da mantenere, negli spazi chiusi dell'organismo edilizio, valori di rumore compatibili con il tranquillo svolgimento delle attività.

**CAMPO DI APPLICAZIONE**

- 1) funzioni dei raggruppamenti A, E ;
- 2) funzioni del raggruppamento B - F, con esclusione delle attività produttive laboratoriali;
- 3) funzioni abitative del raggruppamento D.

**LIVELLI DI PRESTAZIONI**

La prestazione è misurata dall'indice di rumore di calpestio, normalizzato rispetto al tempo di riverbero dell'ambiente ricevente  $L'_{nT,w}$  dei componenti edilizi utilizzati.<sup>165</sup>

**INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 1**

La specifica si applica agli elementi di separazione fra unità immobiliari distinte (vedere RC 5.1).

I livelli da rispettare sono i seguenti:<sup>166</sup>

<b>CATEGORIE</b>	<b>CLASSIFICAZIONE DEGLI AMBIENTI ABITATIVI</b>	<b><math>L'_{nT,w}</math> (dB)</b>
Categoria <b>A</b>	edifici adibiti a residenza o assimilabili	63
Categoria <b>B</b>	edifici adibiti ad uffici e assimilabili	55
Categoria <b>C</b>	edifici adibiti ad alberghi, pensioni ed attività assimilabili	63
Categoria <b>D</b>	edifici adibiti ad ospedali, cliniche, case di cura e assimilabili	58
Categoria <b>E</b>	edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili	58
Categoria <b>F</b>	edifici adibiti ad attività ricreative o di culto o assimilabili	55
Categoria <b>G</b>	edifici adibiti ad attività commerciali o assimilabili	55

Il livello da rispettare è quello dell'ambiente disturbante<sup>167</sup>; ad es. nel caso di un ufficio (cat B) collocato sopra una residenza (cat. A) si applica il valore di  $L'_{nT,w} = 55$  dell'ufficio, mentre in caso contrario si applica il valore di  $L'_{nT,w} = 63$  della residenza.

Per gli edifici scolastici va assicurato l'isolamento acustico dai rumori da calpestio anche per i solai interni.<sup>168</sup>

**INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 2**

Il requisito è inteso raccomandato e si ritiene soddisfatto quando sono garantiti i livelli di prestazione di cui al punto precedente.

<sup>165</sup> Come definito dalla UNI 10708 - 3: 97 e dalla UNI EN ISO 717 - 1: 97.

<sup>166</sup> DPCM 5/12/97

<sup>167</sup> Il disturbo acustico è direttamente proporzionale a  $L'_{nT,w}$ .

<sup>168</sup> In questo caso il livello di prestazione è  $L'_{nT,w} \leq 68$  dB; vedere il DM 18/12/1975 con le modifiche apportate dal DM 13/9/1977 nonché la circ. min. lav. pubblici n. 3150 del 22/5/1967.

<b>SCHEDA A / 2</b>	<b>FAMIGLIA 5</b>	<b>REQUISITO COGENTE: 5.2</b>
<b>ISOLAMENTO ACUSTICO AI RUMORI IMPATTIVI</b>		

La prestazione è misurata dall'indice di valutazione del rumore di calpestio normalizzato rispetto al tempo di riverbero  $L'_{nT,w}$  [dB]

GRANDEZZE DI RIFERIMENTO (i logaritmi s'intendono in base 10):

- $L_{nT}$  = livello del rumore di calpestio, normalizzato rispetto al tempo di riverbero dell'ambiente ricevente, misurato in laboratorio
- $L_n$  = livello del rumore di calpestio, normalizzato rispetto all'assorbimento acustico dell'ambiente ricevente, misurato in laboratorio
- $T$  = tempo di riverbero del locale ricevente
- $L'_{nT}$  e  $L'_n$  = livelli del rumore di calpestio normalizzati, in opera
- $L'_{nT,w}$  e  $L'_{n,w}$  = indici di valutazione dei livelli del rumore di calpestio normalizzati, in opera

#### IN SEDE PROGETTUALE

Il tecnico competente valuta la conformità del progetto al requisito mediante:

- SOLUZIONE TECNICA CERTIFICATA ovvero evidenza e descrive la soluzione tecnologica da realizzare che dovrà essere conforme, per materiali e modalità di esecuzione, ad un campione che a seguito di prove di laboratorio<sup>169</sup> abbia conseguito un valore di  $L_{nT,w}$  inferiore di almeno 3 dB rispetto ai livelli di prestazione indicati al requisito RC 5.2.

Nel caso manchino specifiche certificazioni di laboratorio (o soluzioni tecniche certificate) il requisito si intende soddisfatto se sono utilizzati i seguenti metodi di verifica:

- METODO DI CALCOLO<sup>170</sup> (per solai a struttura omogenea)<sup>171</sup>  
In primo luogo si calcola l'indice di valutazione del livello di rumore di calpestio del **solai**, normalizzato rispetto all'assorbimento dell'ambiente ricevente,  $L_{n,w}$  (sol) mediante la seguente formula, valida per solai a struttura omogenea con massa superficiale compresa fra 100 e 600 kg/m<sup>2</sup> :

$$L_{n,w}(\text{sol}) = 164 - 35 \lg m' \quad m' = \text{massa superficiale della struttura (kg/m}^2\text{)}$$

In opera, cioè nella situazione di reale impiego, il livello di rumore trasmesso è superiore a quello calcolato sopra, a causa delle trasmissioni laterali del rumore.

Per tenere conto delle trasmissioni laterali, si corregge il valore di  $L_{n,w}$  (sol) precedentemente calcolato, aggiungendo ad esso un fattore correttivo K ricavato dalla TAB. 1.

Pertanto l'indice di valutazione del livello di rumore di calpestio del **solai in opera**, normalizzato rispetto all'assorbimento dell'ambiente ricevente  $L'_{n,w}$  (sol), si calcola con la seguente formula:

$$L'_{n,w}(\text{sol}) = L_{n,w}(\text{sol}) + K$$

<sup>169</sup> Nelle prove di laboratorio le misure del livello di rumore di calpestio sono eseguite conformemente alla ISO 140-3, mentre il calcolo dell'indice di valutazione del livello di rumore di calpestio va eseguito secondo la UNI EN ISO 717-2: 97.

<sup>170</sup> Le formule sono ricavate dalla Pr EN 12354 – 2.

<sup>171</sup> La omogeneità si considera rispetto alla trasmissione delle vibrazioni. Si considerano omogenei anche i solai in laterocemento con calcestruzzo normale o alleggerito.

TAB.1

<b>Massa superficiale del solaio di separazione kg/m<sup>2</sup></b>	<i>Massa superficiale media delle pareti non coperte da rivestimento isolante</i>								
	100	150	200	250	300	350	400	450	500
100	1	0	0	0	0	0	0	0	0
150	1	1	0	0	0	0	0	0	0
200	2	1	1	0	0	0	0	0	0
250	2	1	1	1	0	0	0	0	0
300	3	2	1	1	1	0	0	0	0
350	3	2	1	1	1	1	0	0	0
400	4	2	2	1	1	1	1	0	0
450	4	3	2	2	1	1	1	1	1
500	4	3	2	2	1	1	1	1	1
600	5	4	3	2	2	1	1	1	1
700	5	4	3	3	2	2	1	1	1
800	5	4	4	3	2	2	2	1	1
900	6	5	4	3	3	2	2	2	2

Poi si calcola l'indice di valutazione del livello del rumore di calpestio del solaio in opera, normalizzato rispetto al tempo di riverbero  $L'_{nT,w}$  con la seguente formula:<sup>172</sup>

$$L'_{nT,w (sol)} = L'_{n,w (sol)} - 10 \lg \frac{V}{30} \quad V = \text{volume del locale ricevente (m}^3\text{)}$$

Nel caso di solaio rivestito con pavimento galleggiante si calcola  $L'_{nT,w (pav)}$  del complesso solaio - pavimento con la formula:

$$L'_{nT,w (pav)} = L'_{nT,w (sol)} - \Delta L_w$$

-  $L'_{nT,w (sol)}$  può essere calcolato con la procedura precedente

-  $\Delta L_w$  = indice di valutazione della riduzione dei rumori di calpestio riferito al pavimento galleggiante.

Nel caso specifico di pavimenti galleggianti costituiti da uno strato di massetto in conglomerato cementizio su sottofondo resiliente, si può fare riferimento alla seguente relazione:

$$\Delta L_w = 30 \lg (500/f_0) \quad f_0 = 160 \sqrt{s'/m'} = \text{frequenza di risonanza del pavimento (Hz);}$$

$m'$  = massa superficiale dello strato di pavimento galleggiante (kg/m<sup>2</sup>);

$s'$  = rigidità dinamica superficiale dello stato resiliente per area unitaria (MN/m<sup>3</sup>).<sup>173</sup>

- SOLUZIONE TECNICA CONFORME (per pavimenti galleggianti)

Tale soluzione può essere realizzata con un solaio in laterocemento composto da travetti armati e blocchi interposti in laterizio forato tipo A o B spessi 16 cm, con soletta soprastante spessa 6 cm, intonacato con 1 cm di malta all'intradosso.

A tale solaio deve essere sovrapposto un pavimento galleggiante composto da:

- uno strato elastico avente rigidità dinamica superficiale inferiore a 10 MN/m<sup>3</sup>, (ad es. polistirolo espanso elasticizzato da 35 mm sotto carico);

<sup>172</sup> UNI 10708 - 3: 97.

<sup>173</sup> Ottenuto da certificazione del produttore a norma UNI EN 29052-1. L'unità di misura è in meganewton su metro cubo.

- da una soletta in calcestruzzo o malta spessa almeno 5 cm;
- dal rivestimento di pavimentazione.

Qualora la rigidità dinamica dello strato elastico sia superiore a  $10 \text{ MN/m}^3$ , possono essere usati più strati sovrapposti ed adiacenti dello stesso prodotto.

La rigidità dinamica complessiva si ottiene dalla seguente formula:

$$s'_{\text{tot}} = \left( \sum_{i=1}^n \frac{1}{s'_i} \right)^{-1}$$

dove  $s'_i$  è la rigidità dinamica superficiale dello strato  $i$  ed  $n$  è il numero di strati sovrapposti.

#### A LAVORI ULTIMATI

Il tecnico competente dimostra la conformità dell'opera edilizia realizzata a quella progettata mediante:

- DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ di quanto realizzato al progetto: nel caso sia stato utilizzato uno dei metodi indicati in sede progettuale<sup>174</sup>. In tale caso non sarà necessario verificare il raggiungimento del livello di prestazione con la prova in opera.

Se invece sono stati utilizzati metodi diversi da quelli indicati precedentemente il raggiungimento del livello di prestazione è verificato con la PROVA IN OPERA<sup>175</sup> che consiste in:

1. utilizzare una sorgente di rumore di calpestio normalizzata conforme a quanto disposto dalla normativa vigente<sup>176</sup>, posta sulla superficie di calpestio dell'elemento in prova<sup>177</sup>;
2. misurare il livello di pressione sonora dell'ambiente ricevente  $L_j$ ;
3. misurare il tempo di riverbero  $T$  dell'ambiente ricevente;
4. valutare il livello di pressione sonora standardizzato  $L'_{nT}$  attraverso la relazione:

$$L'_{nT} = L_j - 10 \lg T/T_0$$

$T$  = tempo di riverberazione dell'ambiente ricevente [s]

$T_0$  = tempo di riverberazione di riferimento pari a 0.5 [s]

5. calcolare poi l'indice di valutazione del livello del rumore di calpestio in opera<sup>178</sup>  $L'_{nT,w}$ .

<sup>174</sup> Nel caso che in corso d'opera il progettista operi delle varianti, a lavori ultimati non sarà necessario verificare il raggiungimento del livello di prestazione con la prova in opera se l'opera realizzata in variante risponde a uno dei metodi di verifica descritti per la fase progettuale.

<sup>175</sup> Da eseguire a norma UNI 10708-3: 97.

<sup>176</sup> Vedere ISO 140-6.

<sup>177</sup> Secondo le raccomandazioni contenute nella norma UNI 10708-3: 97.

<sup>178</sup> Secondo UNI. EN ISO 717-2: 97.

<b>SCHEDA A / 1</b>	<b>FAMIGLIA 6</b>	
<b>RISPARMIO ENERGETICO</b>		

PROPOSIZIONE ESIGENZIALE (SECONDO LA DIRETTIVA 89/106 CEE)

L'organismo edilizio ed i relativi impianti di riscaldamento, raffreddamento ed aerazione devono essere concepiti e costruiti in modo che il consumo di energia durante l'utilizzazione dell'opera sia moderato, tenuto conto delle condizioni climatiche del luogo, senza che ciò pregiudichi il benessere termico degli occupanti.

Fa parte della presente famiglia il seguente requisito :

**RC 6.1: CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI**

<b>SCHEDA A / 1</b>	<b>FAMIGLIA 6</b>	<b>REQUISITO COGENTE: 6.1</b>
<b>CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI</b>		

ESIGENZE DA SODDISFARE<sup>179</sup>

Durante il periodo in cui è in funzione l'impianto di riscaldamento, al fine di contenere il consumo di energia,

vanno opportunamente limitate:

- la dispersione di calore per trasmissione attraverso le superfici che delimitano gli spazi chiusi e le immissioni d'aria dall'esterno, tenendo tuttavia presenti le esigenze di ventilazione e di benessere termico;
- la media delle temperature dell'aria dei singoli spazi dell'organismo edilizio<sup>180</sup>.

A tal fine la normativa vigente disciplina:

- la progettazione, installazione, esercizio e manutenzione degli impianti<sup>181</sup>;
- le caratteristiche dell'isolamento termico degli edifici.

CAMPO DI APPLICAZIONE

Tutte le funzioni dell'organismo edilizio così come individuate nella classificazione generale<sup>182</sup> definita dalla normativa vigente<sup>183</sup>.

<sup>179</sup> Contestualmente al presente requisito, per quanto attinente, devono essere soddisfatti anche i requisiti RC 3.2 SMALTIMENTO DEI GAS DI COMBUSTIONE; RC 3.3- APPROVVIGIONAMENTO IDRICO, RC 3.8 - TEMPERATURA DELL'ARIA INTERNA, RC 3.9 - TEMPERATURA SUPERFICIALE, RC 3.10 - VENTILAZIONE ; RC 4.2 SICUREZZA IMPIANTI.

<sup>180</sup> La media delle temperature dell'aria nei singoli spazi dell'organismo edilizio, definita e misurata come alla norma UNI5364, nel periodo in cui è in funzione l'impianto di climatizzazione invernale, non deve superare i seguenti valori, indicati all'art.4 del DPR 412/93:

18°C + 2°C di tolleranza per gli edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali o assimilabili;

20°C + 2°C di tolleranza per gli altri edifici.

La temperatura dell'aria non deve essere in contrasto con il requisito RC 3.8 – TEMPERATURA DELL'ARIA INTERNA.

<sup>181</sup> Ai sensi dell'art.122 del DPR 380/2001 sono regolamentati, mediante il disposto dell'art.31 della L.10/91 come modificato e integrato dal D.Lgs. n.192/2005, e dal D.Lgs. 311/2006, anche l'esercizio e la manutenzione degli impianti esistenti. Tali argomenti non vengono trattati all'interno del requisito in quanto il RE norma le attività di costruzione e trasformazione fisica e funzionale degli organismi edilizi, ma sono di grande importanza per il rendimento energetico degli edifici.

<sup>182</sup> Il DPR 412/93, all'art.2 e **smi**, stabilisce che la normativa si applica agli edifici pubblici e privati adibiti a residenze e assimilabili, ad attività ricreative, associative o di culto e assimilabili, ad attività commerciali e assimilabili, ad attività sportive e assimilabili, ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili, secondo la classificazione generale degli edifici per categorie prevista dal successivo art.3. Qualora un edificio sia costituito da parti appartenenti a categorie diverse, le stesse devono essere considerate separatamente e cioè ciascuna nella categoria che le compete.

<sup>183</sup> Vedere in particolare la L.10/91 **come modificato e integrato dal D.Lgs. n.192/2005, e dal D.Lgs. 311/2006**, con i relativi decreti attuativi.

LIVELLI DI PRESTAZIONE**INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 1**

Il requisito s'intende soddisfatto se sono rispettate le prescrizioni tecniche e procedurali<sup>184</sup> previste dalle norme sovraordinate.

**INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 2**

Il requisito s'intende soddisfatto se sono rispettate le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme nazionali vigenti

<b>SCHEDA A / 2</b>	<b>FAMIGLIA 6</b>	<b>REQUISITO COGENTE: 6.1</b>
<b>CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI</b>		

IN SEDE PROGETTUALE

La normativa vigente indica i casi in cui il professionista abilitato è tenuto a predisporre il PROGETTO DELLE OPERE<sup>185</sup>, corredato da una RELAZIONE TECNICA<sup>186</sup>, che attesta la rispondenza del progetto alle prescrizioni della normativa stessa. La relazione tecnica è da compilare secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente.<sup>187</sup>

IN CORSO D'OPERA E/O A LAVORI ULTIMATI

Con riferimento alle condizioni d'uso effettivo dell'opera edilizia, il requisito è verificato da:

- DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ di quanto realizzato al progetto ed alla vigente normativa (CERTIFICAZIONE)<sup>188</sup>.
- COLLAUDO delle opere realizzate e degli impianti realizzati, ove previsto dalla vigente normativa<sup>189</sup>.

<sup>184</sup> Per quanto riguarda le norme procedurali si riporta integralmente l'art. l'articolo 8 D.Lgs. n.192/2005 "Relazione tecnica". La documentazione progettuale di cui all'articolo 28 comma , della legge 9 gennaio 1991, n. 10, è compilata secondo le modalità stabilite con decreto del Ministro delle attività produttive, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio, da adottare entrocentottanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, sentita la Conferenza unificata. La conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti ed alla relazione tecnica di cui al comma 1, nonché l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato, Devono essere asseverati dal direttore dei lavori e presentati al comune di competenza contestualmente alla dichiarazione di fine lavori senza alcun onere aggiuntivo per il committente. La dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata da tale documentazione asseverata. Una copia della documentazione di cui ai commi 1 e 2 è conservata dal comune, anche ai fini degli accertamenti di cui al comma 4. A tale scopo, il comune può richiedere la consegna della documentazione anche in forma informatica.

Il Comune, anche avvalendosi di esperti o di organismi esterni, qualificati e indipendenti, definisce le modalità di controllo, ai fini del rispetto delle prescrizioni del presente decreto, accertamenti e ispezioni in corso d'opera, ovvero entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal committente, volte a verificare la conformità alla documentazione progettuale di cui al comma 1. I Comuni effettuano le operazioni di cui al comma 4 anche su richiesta del committente, dell'acquirente o del conduttore dell'immobile. Il costo degli accertamenti ed ispezioni di cui al presente comma è posto a carico dei richiedenti.

<sup>185</sup> I casi in cui il progettista delle opere è tenuto a presentare la relazione tecnica di cui all'art. articolo 8 D.Lgs. n.192/2005 sono quelli indicati agli DLgs 311/2006 e DPR 380/2001.

<sup>186</sup> Vedere l'articolo 8 D.Lgs. n.192/2005..

<sup>187</sup> La relazione tecnica è depositata presso il comune in doppia copia insieme con la denuncia di inizio lavori. Nella progettazione dovranno essere rispettati i criteri fissati nelle normative UNI che, alla data di deposito della relazione, risultano emanate in base al regolamento d'attuazione della legge vigente in materia, anche se non esplicitamente indicate nei modelli di relazione sopracitata. Vedere in particolare la Circ. Min. Ind. Comm. e Artig. 13/12/1993, n.231/F.

<sup>188</sup> Per la certificazione e il collaudo delle opere previste di cui alla legge 10/91, si applica il Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37 (vedi anche il RC 4.2 - SICUREZZA IMPIANTI). Si fa presente inoltre che: l'art.30 della legge 10/91 e smi prevede la certificazione energetica degli edifici, la quale è subordinata all'emanazione di norme non ancora entrate in vigore che devono individuare tra l'altro anche i soggetti abilitati; l'art. 32 della legge 10/91 e smi prevede, ai fini della commercializzazione, la certificazione delle caratteristiche e delle prestazioni energetiche dei componenti degli edifici e degli impianti secondo le modalità stabilite con il D.M. 2 aprile 1998.

<sup>189</sup> Il comune, l'ASL, il comando provinciale dei VV.FF e l'istituto superiore per la prevenzione e la sicurezza del lavoro (ISPESL) hanno la facoltà di avvalersi della collaborazione dei liberi professionisti, nell'ambito delle rispettive competenze, per eseguire collaudi (ove previsto) e per accertare la conformità degli impianti alle disposizioni della normativa vigente.

<b>SCHEDA A / 1</b>	<b>FAMIGLIA 7</b>	
<b>FRUIBILITÀ DI SPAZI ED ATTREZZATURE</b>		

**PROPOSIZIONE ESIGENZIALE ( SECONDO LA DIRETTIVA 89/106 CEE)**

L'opera deve essere concepita e realizzata in modo tale da garantire:

- la massima fruibilità degli spazi in funzione della destinazione d'uso, tramite un'adeguata articolazione spaziale;
- il soddisfacimento delle specifiche esigenze degli utenti ed in particolare dei portatori di handicap motorio e/o sensoriale, in ordine alle problematiche relative alla accessibilità e fruibilità degli spazi e delle attrezzature;
- la dotazione e fruizione delle attrezzature minime impiantistiche .

Fanno parte della presente famiglia, i seguenti requisiti:

**RC 7.1 : ASSENZA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE**

**RC 7.2 : DISPONIBILITÀ DI SPAZI MINIMI**

**RC 7.3 : DOTAZIONI IMPIANTISTICHE MINIME**

<b>SCHEDA A / 1</b>	<b>FAMIGLIA 7</b>	<b>REQUISITO COGENTE: 7.1</b>
<b>ASSENZA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE</b>		

**ESIGENZE DA SODDISFARE**

Gli organismi edilizi, le loro parti e le loro pertinenze non devono presentare:

- ostacoli fisici fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea;
- ostacoli che impediscano la comoda e sicura utilizzazione di spazi, attrezzature e componenti;
- ostacoli all'orientamento e alla riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque ed in particolare per i non vedenti, gli ipovedenti ed i non udenti<sup>190</sup>.

**CAMPO DI APPLICAZIONE**

Tutte le funzioni, limitatamente a quanto stabilito dalla normativa vigente, relativamente a:

- spazi dell'organismo edilizio e/o delle sue pertinenze sia della singola unità immobiliare sia comuni a più unità immobiliari<sup>191</sup>;
- spazi esterni, così come definiti dal D.M. 14.6.89, n. 236

**LIVELLI DI PRESTAZIONE**

I livelli di prestazione richiesto è quello previsto dalla normativa vigente e dalle prescrizioni descrittive relative ai singoli spazi ed elementi normati da parte del progetto, garantisce l'effettivo soddisfacimento dell'esigenza.

**INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 1**

Il requisito si ritiene soddisfatto quando nella progettazione<sup>192</sup> e realizzazione<sup>193</sup> dell'opera, in relazione alla destinazione d'uso, alla tipologia di organismo edilizio, allo spazio, alla

<sup>190</sup> Ai sensi art.1 del D.P.R. 24/7/1996, n.503.

<sup>191</sup> Ai sensi art.4.2 del D.M. 14 giugno 1989, n.236.

<sup>192</sup> L.13/89, art.1 - DM 236/89, capo III, art.7 - Art.10, DM 236/89 e art.20, DPR 503/96

<sup>193</sup> Art.6 - L.13/89 - art.7 - L.13/89.

componente tecnologica e al tipo d'intervento sono garantiti i livelli richiesti dalla normativa vigente e sono rispettate le vigenti disposizioni procedurali<sup>194</sup>.

### **INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE<sup>195</sup> DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 2**

Il requisito si ritiene soddisfatto quando sono presenti i livelli di cui al punto precedente, nella misura stabilita dalla vigente normativa in relazione alla tipologia di intervento (ed allo spazio interessato dall'intervento), fermo restando il rispetto della normativa a tutela dei beni ambientali, artistici, archeologici, storici e culturali<sup>196</sup>. Le eventuali possibilità di deroga<sup>197</sup> dal rispetto dei precedenti livelli di prestazione sono specificate dalla normativa vigente, così come la possibilità di derogare altre normative al fine di consentire il rispetto del requisito.

La deroga, ai sensi degli artt. 7.4 e 7.5 del DM. 236/89, è concessa dall'amministrazione comunale previa valutazione della Commissione per la Qualità architettonica e il paesaggio per gli interventi:

- in singoli locali tecnici il cui accesso è riservato ai soli addetti specializzati;
- di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, restauro, dell'edilizia esistente deroghe alle norme su motivata relazione del tecnico progettista che dimostri la impossibilità tecnica connessa agli elementi strutturali e impiantistici in particolare negli edifici di valore ambientale, artistico, archeologico, storico e culturale.

Sono in particolare derogabili gli adeguamenti ai requisiti tecnici che: riducono il deflusso dei vani scala in caso di evacuazione in situazione di emergenza sotto i minimi consentiti fino ad una larghezza di rampa pari a cm 105<sup>198</sup>; ecc., producono il taglio di elementi strutturali ad asse curvilineo ( es. archi, volte); alterano l'unitarietà delle corti interne di valore storico-monumentale.

Per le prescrizioni dell'articolo 24 L.104/92 per gli interventi di RE2 e RE3 il campo di applicazione è in riferimento agli spazi individuati nella soluzione progettuale e agli elementi oggetto di intervento; non sono altresì soggetti all'adeguamento gli spazi relativi agli studi professionali e alle attività artigianali di servizio in quanto servizi erogabili a domicilio.

<b>SCHEDA A / 2</b>	<b>FAMIGLIA 7</b>	<b>REQUISITO COGENTE: 7.1</b>
<b>ASSENZA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE</b>		

#### IN SEDE PROGETTUALE

Il progettista allega:

- DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ degli elaborati alle disposizioni adottate<sup>199</sup>,
- ELABORATI TECNICI ai sensi di legge;
- RELAZIONE<sup>200</sup>.

I suddetti allegati costituiscono la PROGETTAZIONE necessaria ai sensi della normativa vigente ed evidenziano (con riferimento ai livelli di accessibilità, visitabilità e adattabilità<sup>201</sup>) le soluzioni progettuali e le opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, gli

<sup>194</sup> Art.24, L.104/92 - Art.11, DM 236/89

<sup>195</sup>Nei limiti previsti dalla normativa vigente (art. 1 legge 13/89).

<sup>196</sup>art.2 L.13/89

<sup>197</sup>DEROGHE:

- art.7 - DM 236/89
- art.3 - L. 13/89
- art.19, L.503/1996

<sup>198</sup>D.M. 16/5/87 n.246

<sup>199</sup>Ai sensi dell'art.1, comma 4, L.13/89.

<sup>200</sup>Nel caso di opere interne ex art.26, L.47/85, ai sensi dell'art.6, comma 1, della L.13/89 la relazione tiene il luogo della dichiarazione di conformità.

<sup>201</sup>Vedi D.Lgs.19.3.1996, n.242, art.16.

accorgimenti tecnico-strutturali ed impiantistici previsti allo scopo e i materiali (eventuali soluzioni tecniche certificate) di cui è previsto l'impiego.

Nel caso di edifici esistenti in cui siano proposte soluzioni alternative a quelle delle norme vigenti, la relazione illustra tali soluzioni alternative e dimostra l'equivalente o migliore livello del requisito ottenibile<sup>202</sup>.

#### A LAVORI ULTIMATI

Il requisito, con riferimento alle condizioni d'uso effettivo dell'opera edilizia, è verificato da:

- GIUDIZIO SINTETICO espresso sulla base di un'ispezione dettagliata tesa ad accertare, eventualmente con misure, la realizzazione delle soluzioni descritte in fase progettuale, specialmente nel caso in cui sia stata utilizzata una soluzione tecnica alternativa<sup>203</sup>.

Nel caso si sia utilizzata, in sede progettuale, una SOLUZIONE TECNICA CERTIFICATA, il giudizio è supportato anche dalla certificazione del produttore dei materiali e componenti utilizzati.

---

<sup>202</sup> Ai sensi dell'art.7 e 10 del DPR 236/89, dell'art.19 del D.P.R.503/96.

<sup>203</sup> Ai sensi dell'art.7, comma 7.2 del DPR 236/89.

<b>SCHEDA A / 1</b>	<b>FAMIGLIA 7</b>	<b>REQUISITO COGENTE: 7.2</b>
<b>DOTAZIONE, DIMENSIONAMENTO E ORGANIZZAZIONE DISTRIBUTIVA DEGLI SPAZI</b>		

#### ESIGENZE DA SODDISFARE

Gli spazi per attività principale e secondaria dell'organismo edilizio devono rispondere alle esigenze connesse allo svolgimento delle attività previste mediante un'adeguata morfologia, distribuzione e dimensionamento dello spazio, tenuto conto:

- delle possibili sovrapposizioni e/o contemporaneità delle singole attività e dei movimenti che le persone devono compiere in relazione alle attività abitative o lavorative previste;
- della dotazione di attrezzature.

In particolare per la funzione residenziale devono essere prese in considerazione almeno le esigenze relative alle seguenti attività:

#### SPAZI PER ATTIVITÀ PRINCIPALI:

riposo e sonno  
preparazione e consumo dei cibi  
soggiorno  
studio

#### SPAZI PER ATTIVITÀ SECONDARIA:

cura e igiene della persona  
guardaroba  
fruizione degli spazi aperti come ad esempio balconi, terrazze, ecc.

#### CAMPO DI APPLICAZIONE

Tutte le funzioni e tutti gli spazi dell'organismo edilizio e delle sue pertinenze. Il requisito è articolato rispetto alla destinazione d'uso in:

**RC 7.2.1:** FUNZIONE ABITATIVA, ABITAZIONI AL SERVIZIO DELLE ALTRE FUNZIONI, FUNZIONI RICETTIVE, FUNZIONI TERZIARIE, ARTIGIANATO DI SERVIZIO ALLA PERSONA E ALLA CASA;

**RC 7.2.2:** TUTTE LE ALTRE FUNZIONI.

#### LIVELLI DI PRESTAZIONE

**R.C. 7.2.1-** Funzione abitativa, abitazioni al servizio delle altre funzioni, funzioni ricettive, funzioni terziarie e speciali, artigianato di servizio alla persona e alla casa.

#### **INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 1**

#### ALTEZZA UTILE, ALTEZZA VIRTUALE

L'altezza utile o virtuale degli spazi è una caratteristica dimensionale correlata alla disponibilità di adeguate cubature d'aria (volume utile - Vu).

Nel caso di soffitti orizzontali si fa riferimento all'altezza utile.

Nel caso di soffitti non orizzontali si fa riferimento all'altezza virtuale, così come definita dal RUE, e non vanno computate nella superficie del locale<sup>204</sup> le parti dello spazio aventi altezza

<sup>204</sup> Ai fini del rispetto delle superfici minime richiamate al punto successivo

minima inferiore a m 1,80, che possono invece essere computate nel volume utile al solo fine della disponibilità di adeguate cubature d'aria.

Tali parti, pur potendo non essere chiuse con opere murarie o arredi fissi (soprattutto se interessate da superfici ventilanti o illuminanti) devono essere opportunamente evidenziate negli elaborati di progetto, al fine di verificare la compatibilità della superficie e della forma residua dello spazio (stanza) con lo svolgimento delle attività previste.

Valori minimi previsti:

- m 2,40 per spazi chiusi per attività secondaria; per spazi chiusi di pertinenza dell'organismo edilizio, per gli spazi chiusi di circolazione e collegamento riferiti sia alla singola unità immobiliare che comuni a più unità immobiliari. Sono esclusi gli spazi per salette condominiali o per locali assimilabili;
- m 2,70 per gli spazi chiusi per attività principale, e per le salette condominiali o per locali assimilabili.
- m 3,00 per negozi, botteghe, pubblici esercizi e laboratori;

La realizzazione di soppalchi è ammessa quando:

- la proiezione della superficie utile del soppalco sul locale sottostante non eccede un 1/2 della superficie utile dello stesso con altezza minima (sia dello spazio sovrastante che sottostante) di  $h > 2,40$ .
- quando uno degli spazi non raggiunge i minimi, tale spazio deve essere considerato spazio secondario e quindi non computabile al fine del dimensionamento degli spazi
- il soppalco non interferisca con le superfici finestrate; o comunque non impostato sull'unica parete finestrata.
- nel caso di soffitti orizzontali, l'altezza utile è  $\geq$  m 2,40;
- nel caso di soffitti inclinati, l'altezza minima è  $\geq$  m 1,80 e l'altezza virtuale è  $\geq$  m 2,40;
- lo spazio occupato dallo stesso è aperto sullo spazio sottostante<sup>205</sup>;
- l'altezza virtuale del vano complessivo è  $\geq$  a m 2,70; lo spazio in cui deve essere realizzato il soppalco è dotato del livello di prestazione richiesto nei requisiti relativi all'illuminazione naturale e alla ventilazione<sup>206</sup> per la nuova costruzione.
- altezze non inferiori alle normative vigenti in materia di sicurezza antincendio per le autorimesse.

### SUPERFICI E VOLUMI

Gli spazi per attività principale e secondaria degli alloggi devono rispondere per forma e dimensione alle esigenze funzionali, rispettando in particolare le superfici minime indicate dalla vigente normativa<sup>207</sup> e le esigenze di utenti con impedita o ridotta capacità motoria o sensoriale, qualora si tratti di spazi accessibili o visitabili (si veda R.C.7.1).

Gli spazi per attività principale devono avere una superficie  $\geq 9$  mq (mq 14,00 per camere matrimoniali), riducibile fino a 6 mq. per la cucina degli alloggi privati, purchè ampiamente comunicanti con i locali confinanti.

E' ammessa la realizzazione di cucine in nicchia o di zone cottura purchè realizzate in superficie aggiuntiva a quella minima per lo spazio soggiorno (m<sup>2</sup> 14) e purchè sia rispettato

---

<sup>205</sup> In tal caso dovrà essere garantito contestualmente anche il rispetto del RC 4.1 - SICUREZZA CONTRO LE CADUTE .

<sup>206</sup> Si veda RC 3.6 - ILLUMINAMENTO NATURALE e il RC 3.10 - VENTILAZIONE

<sup>207</sup> Per la residenza il punto 2 del D.M.5.7.1975 indica che «Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq 9 se per una persona e di mq 14 se per due persone. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq.14.

il R.C.3.10.1. (tale superficie deve ricomprendere un lavello, un piano cottura, un frigorifero, un piano di lavoro).

Ogni alloggio deve avere una superficie utile calpestabile minima pari a  $m^2$  38, nel caso di spazi con soffitti non orizzontali o in cui tale superficie sia raggiunta con soppalchi il volume utile ( $V_u$ ) minimo è di  $m^3$  103.

Il primo bagno deve avere dimensione minima di 4 mq ed essere disimpegnato dai locali per attività principale. Dall'obbligo della presenza del disimpegno sono esclusi i soli alloggi monocali. Il secondo bagno potrà essere privo di disimpegno e avere accesso diretto da locali camera da letto.

Per le attività commerciali alimentari la superficie del locale di vendita deve rispettare i minimi previsti dal piano per il commercio e dalle norme di settore.

#### Locali seminterrati e interrati

Il locali interrati e seminterrati non possono essere utilizzati per attività principali abitative.

#### **specifiche sull'utilizzo DEI SOTTOTETTI AL SOLO USO DI ACETAIA (ESCLUSA L'ATTIVITA' DI PRODUZIONE DESTINATA AL COMMERCIO)**

I sottotetti destinati al solo uso di acetaia, nei quali è svolta la funzione di affinamento di aceto balsamico tradizionale di Modena (ABTM), incluse le fasi di maturazione ed invecchiamento del prodotto, dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- superficie utile massima = all'intera proiezione verticale della sagoma massima dell'edificio
- altezza utile media  $\leq$  mt. 1.70
- altezza utile minima  $\leq$  mt. 0.80
- superficie illuminante protetta da zanzariera  $\leq$  1/32 della superficie calpestabile del locale
- superficie ventilante protetta da zanzariera  $\leq$  1/64 della superficie calpestabile del locale

L'altezza utile media è calcolata dividendo il volume utile del sottotetto per la superficie calpestabile relativa.

Tali sottotetti dovranno essere dotati di lavabo con acqua sia calda che fredda, ed essere collegati col piano sottostante con apposita scala (collegamento verticale) all'interno dell'edificio.

Tale collegamento verticale, se usufruito per altre funzioni, dovrà essere isolato da queste ultime, con apposita porta con chiusura a chiave.

La pavimentazione dei locali deve essere resa impermeabile e dotata di appositi fognoli. Le pareti dovranno essere rivestite con materiale ceramico o pitturate con pittura lavabile di colore chiaro. La copertura sia in legno che in laterizio non deve essere isolata termicamente come i muri perimetrali. Solamente il pavimento del sottotetto ad uso di acetaia deve essere isolato termicamente in conformità di Legge. In tali locali deve essere prevista pavimentazione ed illuminazione elettrica a voltaggio anche diverso da 220 volt, comunque in conformità di Legge.

#### **INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 2**

##### ALTEZZA UTILE , ALTEZZA VIRTUALE

L'altezza utile o virtuale degli spazi è una caratteristica dimensionale correlata alla disponibilità di adeguate cubature d'aria (volume utile -  $V_u$ ).

Nel caso di soffitti orizzontali si fa riferimento all'altezza utile.

Nel caso di soffitti non orizzontali si fa riferimento all'altezza virtuale, così come definita dal RUE, e non vanno computate nella superficie del locale<sup>208</sup> le parti dello spazio aventi altezza minima inferiore a m 1,80, che possono invece essere computate nel volume utile al solo fine della disponibilità di adeguate cubature d'aria.

Tali parti, pur potendo non essere chiuse con opere murarie o arredi fissi (soprattutto se interessate da superfici ventilanti o illuminanti) devono essere opportunamente evidenziate negli elaborati di progetto, al fine di verificare la compatibilità della superficie e della forma residua dello spazio (stanza) con lo svolgimento delle attività previste.

Per gli interventi sull'esistente è consentito conservare le esistenti altezze utili o virtuali, anche se inferiori alle altezze utili o virtuali stabilite di seguito, qualora l'intervento non sia volto al recupero di superfici da attività secondaria ad attività principale, ovvero non s'intervenga sulle strutture orizzontali e/o non sia possibile adeguare le altezze esistenti dei vani a causa di vincoli oggettivi<sup>209</sup>.

Non sono ammessi interventi di recupero di spazi per attività principale con altezza utile o virtuale inferiore a m 2,70.

Non sono ammessi interventi di recupero di spazi per attività principale con altezza utile o virtuale inferiore a m 3,00 per negozi, botteghe, pubblici esercizi e laboratori;

Non sono ammessi interventi di recupero di spazi per attività secondaria con altezza utile o virtuale inferiore a m 2,40.

Deve comunque essere garantito per ogni locale il cubo d'aria equivalente a quello necessario per la nuova costruzione<sup>210</sup>, a tal fine è computabile anche il volume con  $h < 1,80$ .

La realizzazione di soppalchi è ammessa quando:

- la proiezione della superficie utile del soppalco sul locale sottostante non eccede un 1/2 della superficie utile dello stesso con altezza minima (sia dello spazio sovrastante che sottostante) di  $h > 2,40$ .
- quando uno degli spazi non raggiunge i minimi, tale spazio deve essere considerato spazio secondario e quindi non computabile al fine del dimensionamento degli spazi
- il soppalco non interferisce con le superfici finestrate; o comunque non impostato sull'unica parete finestrata.
- nel caso di soffitti orizzontali, l'altezza utile è  $\geq$  m 2,40;
- nel caso di soffitti inclinati, l'altezza minima è  $\geq$  m 1,80 e l'altezza virtuale è  $\geq$  m 2,40;
- lo spazio occupato dallo stesso è aperto sullo spazio sottostante<sup>211</sup>;
- l'altezza virtuale del vano complessivo è  $\geq$  a m 2,70.
- lo spazio in cui deve essere realizzato il soppalco è dotato del livello di prestazione richiesto nei requisiti
- relativi all'illuminazione naturale e alla ventilazione<sup>212</sup> richiesto per gli interventi sull'esistente.

<sup>208</sup> Ai fini del rispetto delle superfici minime richiamate al punto successivo

<sup>209</sup> per vincoli oggettivi si intendono quelli ex L. 1089/39, ex L. 1497/39, o vincoli di rispetto dell'unitarietà dei prospetti ai sensi dell'art. 16 della L.R. 47/78 e s.m. e vincoli relativi ad edifici tutelati, inclusi negli Ambiti Storici (AS) e negli Insediamenti e infrastrutture storici IS, oltre che agli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale classificati ES dal PSC.

<sup>210</sup> Es. m<sup>3</sup> 37,8 per soggiorno e camera doppia, m<sup>3</sup> 24,3 per camera singola.

<sup>211</sup> In tal caso dovrà essere garantito contestualmente anche il rispetto del RC 4.1 - SICUREZZA CONTRO LE CADUTE .

<sup>212</sup> Si veda RC 3.6 - ILLUMINAMENTO NATURALE e il RC 3.10 - VENTILAZIONE

Gli spazi per attività principale e secondaria degli alloggi devono rispondere per forma e dimensione alle esigenze funzionali, rispettando in particolare le superfici minime indicate dalla vigente normativa<sup>213</sup> e le esigenze di utenti con impedita o ridotta capacità motoria o sensoriale, qualora si tratti di spazi accessibili o visitabili (si veda R.C.7.1).

E' ammessa la realizzazione di cucine in nicchia o di zone cottura purché realizzate in superficie aggiuntiva a quella minima per lo spazio soggiorno ( $m^2$  14) e purché sia rispettato il R.C.3.10.1.(tale superficie ricomprende un lavello, un piano cottura, un frigorifero, un piano di lavoro).

Ogni alloggio deve avere una superficie utile calpestabile minima pari a  $m^2$  38, nel caso di spazi con soffitti non orizzontali o in cui tale superficie sia raggiunta con soppalchi il volume utile ( $V_u$ ) minimo è di  $m^3$  103.

Il primo bagno deve avere dimensione minima di 4 mq ed essere disimpegnato dai locali per attività principale. Dall'obbligo della presenza del disimpegno sono esclusi i soli alloggi monolocali. Il secondo bagno potrà essere privo di disimpegno e avere accesso diretto da locali camera da letto.

Per le autorimesse deve essere rispettata la normativa vigente relativa alla prevenzione degli incendi<sup>214</sup>.

### **RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI**

In caso di recupero ad uso abitativo di sottotetti esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. 11/98 (l'esistenza viene desunta dalla dichiarazione di ultimazione lavori) potranno essere ammessi sottotetti abitabili alle seguenti condizioni:

l'altezza virtuale di almeno 2,40 m per i locali adibiti ad attività principale e di almeno 2,20 m per i locali adibiti ad attività secondaria. Locali in possesso delle sole altezze minime sono da considerarsi situazioni limite, possibilmente da evitare e comunque da migliorare per quanto possibile. L'altezza virtuale è il rapporto del volume utile della parte di vano la cui altezza superi mt. 1,80 per la superficie calpestabile relativa. Il microclima dei locali dovrà risultare adeguato, con particolare riguardo all'isolamento termico del tetto e delle pareti.

Locali seminterrati e interrati

Il locali interrati e seminterrati non possono essere utilizzati per attività principali abitative.

### **specifiche sull'utilizzo DEI SOTTOTETTI AL SOLO USO DI ACETAIA**

Dovranno essere rispettati i requisiti indicati per gli interventi di nuova costruzione e di cui all'art. 8.1.4 co.1

### **R.C. 7.2.2 - Tutte le altre funzioni.**

#### **INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 1**

Gli spazi devono rispondere per forma e dimensioni a esigenze funzionali, rispettare i minimi funzionali di seguito specificati, le prescrizioni dimensionali definite dalla normativa igienico-sanitaria vigente.

ALTEZZA UTILE ( $H_u$ ), ALTEZZA VIRTUALE

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

---

<sup>213</sup> Il punto 2 del D.M.5.7.1975 indica che «Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq 9 se per una persona e di mq 14 se per due persone. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq.14.

<sup>214</sup> Si veda il R.C.2.1

- m 2,70 per gli spazi principali destinati ad aziende commerciali<sup>215</sup> e per gli spazi per attività secondaria assimilabili a mensa, ambulatorio, archivio con permanenza di persone (vedi schema di scomposizione del sistema ambientale);
- m 3,00 per gli spazi per attività principale diversi dai precedenti;
- m 2,40 per gli spazi di circolazione e collegamento, per i bagni, i ripostigli, gli archivi senza permanenza di persone e spogliatoi, ecc;

#### SUPERFICI E VOLUMI

Gli spazi chiusi per attività principali di tipo lavorativo vanno dimensionati in relazione allo specifico tipo di lavoro da svolgere, nel rispetto della normativa sull'igiene e sicurezza dei luoghi di lavoro<sup>216</sup>, deve comunque essere garantito uno spazio minimo di m<sup>2</sup> 8 per addetto con un minimo di m<sup>2</sup> 20 per le attività produttive; per aziende che occupano più di 5 lavoratori ed in ogni caso per quelle che eseguono lavorazioni che comportino la sorveglianza sanitaria, deve garantita una cubatura minima di 10 mc e una superficie di mq 2 per lavoratore.

#### DOTAZIONI E CARATTERISTICHE

Si fa riferimento alle disposizioni tecniche sanitarie vigenti dell'ASL in merito alla dotazione di unità igieniche e spogliatoi, per il personale e unità igieniche per utenti delle varie attività economiche.

Si fa riferimento alle disposizioni tecniche sanitarie vigenti dell'ASL in merito agli spazi chiusi per attività principali di tipo lavorativo, nel rispetto della normativa sull'igiene e sicurezza dei luoghi di lavoro<sup>217</sup>.

I SERVIZI IGIENICI, in particolare, dovranno possedere le caratteristiche indicate nel successivo requisito R.C.7.3.2<sup>218</sup>.

I locali interrati o seminterrati sono utilizzabili solo come spazi per attività secondaria.

#### **INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 2**

Il requisito si ritiene soddisfatto quando sono presenti le caratteristiche indicate al punto precedente. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente possono essere mantenute altezze e superfici esistenti, qualora non in contrasto con la vigente normativa sulla salute nei luoghi di lavoro<sup>219</sup> e comunque non inferiori a quanto previsto al R.C. 7.2.1, deve comunque essere garantito uno spazio minimo di m<sup>2</sup> 6 per addetto con un minimo di m<sup>2</sup> 15 per le attività produttive e m<sup>2</sup> 5 per addetto con un minimo di m<sup>2</sup> 8 per gli uffici, fatte salve eventuali più restrittive prescrizioni dettate dall'ASL.

I locali interrati o seminterrati sono utilizzabili solo come spazi per attività secondaria.

#### DOTAZIONI E CARATTERISTICHE

Sono da prevedersi le stesse dotazioni previste per le nuove costruzioni<sup>220</sup>.

Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente possono essere mantenute altezze e superfici esistenti, qualora non in contrasto con la vigente normativa sulla salute nei luoghi di lavoro<sup>221</sup> e comunque non inferiori a quanto previsto al R.C. 7.2.1,

Nel merito comunque si fa riferimento alle disposizioni tecniche sanitarie vigenti dell'ASL in merito alle varie attività economiche.

---

<sup>215</sup> Vedi D.Lgs.19.3.1996, n.242, art.16.

<sup>216</sup> vedi D.Lgs 81/2008.

<sup>217</sup> vedi D.Lgs. 81/2008.

<sup>218</sup> Vedere il RC 7.3 - CARATTERISTICHE E DOTAZIONI IMPIANTISTICHE DEGLI SPAZI.

<sup>219</sup> Vanno tenute presenti le possibilità di deroga offerte dal D.Lgs.19.3.1996, n.242, art.15.

<sup>220</sup> Vanno tenute presenti le possibilità di deroga offerte dal D.Lgs.19.3.1996, n.242, art.15.

<sup>221</sup> Vanno tenute presenti le possibilità di deroga offerte dal D.Lgs.19.3.1996, n.242, art.15.

<b>SCHEDA A / 2</b>	<b>FAMIGLIA 7</b>	<b>REQUISITO COGENTE: 7.2</b>
<b>DISPONIBILITÀ DI SPAZI MINIMI</b>		

**IN SEDE PROGETTUALE**

Il progettista riporta sugli elaborati grafici e nella relazione di progetto le dimensioni planimetriche, altimetriche, di volume e di superficie dei singoli spazi (PROGETTAZIONE).

**A LAVORI ULTIMATI**

Il tecnico abilitato dimostra la conformità delle opere realizzate al requisito mediante DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ di quanto realizzato al progetto, eventualmente supportata da misurazioni in opera.

<b>SCHEDA A / 1</b>	<b>FAMIGLIA 7</b>	<b>REQUISITO COGENTE: 7.3</b>
<b>DOTAZIONI IMPIANTISTICHE MINIME</b>		

ESIGENZE DA SODDISFARE

Gli spazi devono essere dotati delle attrezzature impiantistiche minime necessarie per lo svolgimento delle attività previste. La posizione delle attrezzature impiantistiche deve garantire l'effettiva possibilità d'uso<sup>222</sup>.

CAMPO DI APPLICAZIONE

Tutte le funzioni; inoltre il requisito si articola in:

**RC 7.3.1:** per quanto riguarda FUNZIONI ABITATIVE E LE ABITAZIONI A SERVIZIO DELLE ALTRE FUNZIONI

**RC 7.3.2:** per quanto riguarda TUTTE LE ALTRE FUNZIONI.

LIVELLI DI PRESTAZIONE**R.C. 7.3.1 - Funzioni abitative e le abitazioni a servizio delle altre funzioni****INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 1**

Il requisito si ritiene soddisfatto quando gli spazi dell'organismo edilizio, in funzione dell'attività svolta negli stessi, sono dotati almeno dei seguenti impianti:

cucina (spazio per attività principale): un terminale collegato alla rete di distribuzione dell'acqua potabile calda e fredda per il lavello e predisposto per la lavastoviglie (se l'installazione non è prevista in altro locale all'interno dell'alloggio), con relativo terminale di scarico, terminale per l'erogazione di gas, impianto di aspirazione ed espulsione all'esterno  
Unità igieniche per l'abitativo

bagno (spazio per attività secondaria): dotazione di water, lavabo, bidet e della vasca da bagno o piatto doccia, con rubinetto/i collegati alla rete di approvvigionamento dell'acqua potabile calda e fredda. Per i «bagni ridotti»<sup>223</sup> non occorre il relativo terminale se non è prevista vasca o doccia, un terminale a servizio della lavatrice, dotato di rubinetto (se non previsto in altro spazio dell'alloggio), terminali di scarico per tutte le apparecchiature impianto elettrico progettato e realizzato secondo le norme vigenti, per tutti i locali.

**INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 2**

Il requisito si ritiene soddisfatto quando sono presenti le caratteristiche di cui al punto precedente.

**R.C. 7.3.2 - Tutte le altre funzioni****INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 1**

Il requisito si ritiene soddisfatto se gli spazi chiusi per le attività principali (come ad esempio mense, locali di ristoro, ecc.), gli spazi chiusi per attività secondarie (come ad esempio servizi igienici, spogliatoi, ecc.), dell'organismo edilizio possiedono le caratteristiche e le dotazioni impiantistiche minime previste dalla normativa vigente<sup>224</sup>.

In particolare i SERVIZI IGIENICI PER ADDETTI devono:

- essere dotati almeno di un water e di un lavabo, oltre ad avere accessibilità attraverso un antibagno (dove può essere collocato il lavabo)

<sup>222</sup> Oltre a garantire la sicurezza degli utenti, ottenuta rispettando il R.C. 4.1.

<sup>223</sup> Per bagno ridotto s'intende il secondo bagno di un alloggio in cui esista già un bagno dotato di water, bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia (vedi DM 5.7.1975)

<sup>224</sup> Particolari indicazioni di come dovranno essere realizzati gli spazi, con quali materiali e accorgimenti, sono disciplinate dalla normativa igienico sanitaria vigente.

- essere in numero non inferiore a 1 ogni 10 (o frazione di 10) persone occupate e contemporaneamente presenti;
- essere distinti per sesso sopra i 10 addetti a seconda del tipo di attività specifica, del numero degli addetti<sup>225</sup>;
- avere almeno 1 lavandino ogni 5 persone contemporaneamente presenti;
- avere almeno un terminale di alimentazione di acqua intercettabile;
- essere raggiungibili con percorsi coperti;
- essere dotati di docce e spogliatoi, nel caso che l'attività svolta comporti l'esposizione a prodotti e materiali insudicianti, pericolosi o nocivi. Le docce devono avere dimensioni adeguate, pavimenti e pareti lavabili, essere individuali, distinte per sesso ed in numero non inferiore a 1 ogni 10 (o frazione di 10)<sup>226</sup> persone occupate e contemporaneamente presenti, dotate di sufficienti terminali per l'acqua potabile calda e fredda, con dispositivo miscelatore e regolatore della portata. Gli spogliatoi devono essere dimensionati per contenere gli arredi (armadietti personali, sedie o panche, ecc.) per tutto il personale occupato e per consentire la fruizione dei medesimi arredi; vanno inoltre distinti per sesso qualora si superino i 5 addetti;
- gabinetti, docce e spogliatoi devono avere ogni altra dotazione impiantistica eventualmente richiesta da normativa vigente<sup>227</sup> in rapporto alla specifica attività.

#### In particolare i SERVIZI IGIENICI PER UTENTI

- Per gli utenti delle attività deve essere previsto un servizio igienico completo di tutte le dotazioni impiantistiche come sopra. Il numero di servizi igienici è in relazione agli utenti:

- Un servizio igienico ogni 25 utenti;
- Uno dei servizi igienici di cui sopra deve essere a norma Handicap;
- Per il numero degli utenti si fa riferimento agli standard di parcheggi pubblici;
- Per L'AMBULATORIO negli ambienti di lavoro si rimanda alla specifica normativa vigente<sup>228</sup>.

Per ATTIVITÀ SPECIFICHE valgono le disposizioni normative vigenti in materia: nei casi non contemplati dalle norme vigenti, è compito del progettista definire ed indicare i minimi funzionali in relazione agli specifici obiettivi di progettazione.

Sono fatte salve le normative specifiche per l'edilizia alberghiera e per il soggiorno temporaneo.

#### **INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI CUI ALL'ART. 8.1.4 CO. 2**

Il requisito si ritiene soddisfatto quando sono presenti le caratteristiche precedentemente indicate, una volta valutato quanto disposto dall'art. 8.1.4 CO. 2<sup>229</sup>.

Per gli edifici storici, per quelli classificati e per gli interventi, in presenza di particolari e specifici vincoli di

adattamento, per le attività di pubblici esercizi, è ammessa una dotazione di servizi igienici minima.

---

<sup>225</sup>Salvo le deroghe ammesse dall'art.16 del D.Lgs.19.3.1996, n.242.

<sup>226</sup>Salvo le deroghe ammesse dall'art.16 del D.Lgs.19.3.1996, n.242.

<sup>227</sup>Si vedano ad esempio il RC 7.1 - ASSENZA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE e il RC 7.2 DISPONIBILITÀ DI SPAZI MINIMI (FRUIBILITÀ).

<sup>228</sup>Vedere l'art.30 del DPR 303/56.

<sup>229</sup>Va tenuto conto anche delle possibilità di deroga, con conseguente adozione di misure alternative, previste dall'art.15 del D.Lgs.242/96, previa autorizzazione dell'organo di vigilanza competente per territorio.

<b>SCHEDA A / 2</b>	<b>FAMIGLIA 7</b>	<b>REQUISITO COGENTE: 7.3</b>
<b>DOTAZIONI IMPIANTISTICHE MINIME</b>		

**IN SEDE PROGETTUALE**

Il progettista verifica i livelli di prestazione del requisito, evidenziando negli elaborati grafici e nella relazione

allegata al progetto, gli impianti da realizzare, i relativi terminali, gli ingombri fisici e funzionali (PROGETTAZIONE).

**A LAVORI ULTIMATI**

Il controllo della rispondenza del requisito si basa su:

- GIUDIZIO SINTETICO espresso sulla base di un'ispezione dettagliata tesa ad accertare la realizzazione delle soluzioni descritte in sede progettuale.

Scheda B	FAMIGLIA 3 – BENESSERE AMBIENTALE	
<b>R.V. 3.1</b>		
<b>TEMPERATURA SUPERFICIALE NEL PERIODO INVERNALE</b>		
<p><b>Esigenza da soddisfare:</b> Il controllo della temperatura superficiale concorre al soddisfacimento dell'esigenza di benessere termoigrometrico.</p> <p>Le temperature delle superfici interne degli spazi chiusi vanno contenute entro opportuni valori, al fine di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>limitare i disagi avvertiti quando le superfici dello spazio abitato irradiano energia termica ad una temperatura sensibilmente differente rispetto a quella dell'aria interna dello spazio stesso;</b></li> <li>- limitare i disagi provocati da una eccessiva disuniformità delle temperature radianti delle superfici dello spazio;</li> <li>- limitare i disagi provocati dal contatto con pavimenti troppo caldi o troppo freddi;</li> <li>- impedire la formazione di umidità superficiale non momentanea.</li> </ul>		
SPECIFICA DI PRESTAZIONE	NOTE	
	<p><b>1.Fase del progetto edilizio interessata</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Progettazione architettonica/definitiva.</i></li> <li>- <i>Progettazione esecutiva, compresa la progettazione degli impianti di riscaldamento.</i></li> <li>- <i>Realizzazione.</i></li> <li>- <i>Manutenzione degli impianti.</i></li> <li>- <i>Gestione degli impianti tecnologici.</i></li> <li>- <i>Collaudo.</i></li> </ul>	
<p><b>2.Campo di applicazione</b>            Funzione abitativa (lettera A), funzione abitativa della lettera D, funzioni della lettera B con esclusione delle funzioni produttive, funzioni alberghiere (lettera E).</p>	<p><i>Le funzioni sono individuate all'art.78 del R.E.T. (Del. G.R. 268/2000) ovvero all'art.2 della L.R.46/88.</i></p>	
<p><b>3.Spazi o elementi del complesso insediativo, dell'organismo edilizio (edificio) e pertinenze interessati</b>            Per la funzione abitativa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- spazi dell'organismo edilizio per attività principale e secondaria;</li> <li>- spazi di circolazione e collegamento della singola unità immobiliare.</li> </ul> <p>Per le altre funzioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- spazi per attività principale con permanenza di persone.</li> </ul>	<p><i>Vedi modello di scomposizione del sistema ambientale nella figura 1 dell'Scheda A.1 al R.E.T. aggiornato con del.G.R.268/2000.</i></p>	
	<p><b>4.Operatore del processo edilizio interessato</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Progettista architettonico.</i></li> <li>- <i>Progettista dell'impianto termico.</i></li> <li>- <i>Impresa esecutrice.</i></li> <li>- <i>Impresa che gestisce la manutenzione dell'edificio.</i></li> <li>- <i>Impresa che gestisce gli impianti tecnologici dell'edificio.</i></li> </ul>	

<p><b>5. Livello di prestazione per le nuove costruzioni</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La temperatura delle pareti opache è contenuta entro l'intervallo di <math>\pm 3^{\circ}\text{C}</math> rispetto alla temperatura dell'aria interna.</li> <li>- La temperatura delle chiusure trasparenti è contenuta in un intervallo di <math>\pm 5^{\circ}\text{C}</math> rispetto alla temperatura dell'aria interna.</li> <li>- La disuniformità delle temperature tra le pareti opache di uno spazio è contenuta entro <math>\pm 2^{\circ}\text{C}</math>.</li> <li>- Nelle pareti interessate da canne fumarie è tollerata una variazione di temperatura fino a <math>+2^{\circ}\text{C}</math>.</li> <li>- La temperatura di progetto dei pavimenti è compresa fra <math>19^{\circ}\text{C}</math> e <math>26^{\circ}\text{C}</math>.</li> </ul>	
<p><b>6. Livello di prestazione per interventi sul patrimonio edilizio esistente</b> Uguale al livello per le nuove costruzioni, nei limiti dell'art. 81 del R.E.T.</p>	
<p><b>7. Livelli di prestazione differenziabili in rapporto al modello di scomposizione del sistema ambientale (complesso insediativo, organismo edilizio e relative pertinenze)</b> Ammessa una tolleranza di <math>+3^{\circ}\text{C}</math> per la temperatura dei pavimenti dei bagni.</p>	
	<p><b>8. Interferenza con altri requisiti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>R.V.6.3 Risparmio energetico nel periodo invernale.</i></li> </ul> <p><i>In presenza di RE comunale adeguato al RET regionale (Del. G.R. 593/95 e Del. G.R. 268/00) si dovrà considerare l'interferenza con i requisiti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>R.C.3.2 Smaltimento degli aeriformi;</i></li> <li>- <i>R.C.3.9 Temperatura superficiale;</i></li> <li>- <i>R.C.6.1 Risparmio energetico.</i></li> </ul>
<p><b>9. Metodi di verifica progettuali</b> Si calcola la temperatura superficiale <math>\vartheta_i</math> delle partizioni e delle chiusure secondo il metodo del R.C.3.9 "Temperatura superficiale" del Regolamento Edilizio tipo (Del. G.R. 268/2000).</p>	
<p><b>10. Metodi di verifica a lavori ultimati</b> Si eseguono le misure della temperatura dell'aria e della temperatura superficiale secondo i metodi dei requisiti R.C.3.8 e R.C.3.9 del RET. E' ammessa nella prova una tolleranza di <math>+3</math></p>	

°C rispetto al livello indicato al punto 5.	
	<b>11. Condizionamento da parte dell'utenza</b> <i>Possibilità dell'utente di regolare la temperatura dell'aria interna. Utili manuali d'uso dell'alloggio e dell'organismo edilizio.</i>
	<b>12. Interferenza con eventuali servizi offerti dal soggetto attuatore (gestione, manutenzione, servizi complementari)</b> <i>Servizi di manutenzione e di gestione degli impianti. Utili capitolati di appalto per i servizi di gestione e manutenzione degli impianti.</i>
	<b>13. Condizionamenti da parte degli agenti caratteristici del sito</b> <i>Elevato condizionamento da parte di:</i> <b>clima igrotermico;</b> – <i>disponibilità di fonti energetiche rinnovabili (soleggiamento).</i>
	<b>14. Condizionamento da parte del contesto socioeconomico, a scala anche urbana e urbanistico</b> – <i>No.</i>

<b>Scheda B</b>	<b>FAMIGLIA 3 – BENESSERE AMBIENTALE</b>	
<b>R.V. 3.2</b>		
<b>riverberazione sonora</b>		
<b>Esigenza da soddisfare:</b> Evitare i disagi provocati da una cattiva audizione controllando il tempo di riverberazione negli spazi destinati ad attività collettive e al collegamento.		
<b>SPECIFICA DI PRESTAZIONE</b>	<b>NOTE</b>	
	<b>1. Fase del progetto edilizio interessata</b> – <i>Progettazione architettonica/preliminare.</i> – <i>Progettazione esecutiva.</i> – <i>Realizzazione.</i>	
<b>2. Campo di applicazione</b> Funzione abitativa (lettera A), funzioni della lettera B (limitatamente alle direzionali, finanziarie, assicurative), funzioni alberghiere (lettera E).	<i>Le funzioni sono individuate all'art.78 del R.E.T. (Del. G.R. 268/2000) ovvero all'art.2 della L.R. 46/88.</i>	
<b>3. Spazi o elementi del complesso insediativo, dell'organismo edilizio (edificio) e pertinenze interessati</b> – Spazi ad uso comune per attività collettive (sale riunioni e spazi assimilabili). – Spazi di circolazione e collegamento comuni a più unità immobiliari .	<i>Vedi modello di scomposizione del sistema ambientale nella figura 1 dell'Scheda A.1 al R.E.T. aggiornato con del.G.R.268/2000.</i>	

	<p><b>4. Operatore del processo edilizio interessato</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Progettista architettonico.</i></li> <li>– <i>Impresa esecutrice.</i></li> </ul>
<p><b>5. Livello di prestazione per le nuove costruzioni</b></p> <p>Il parametro di misura è il tempo di riverberazione che è il tempo necessario affinché il livello di pressione sonora si riduca di 60 dB rispetto a quello che si ha nell'istante in cui la sorgente sonora cessa di funzionare.</p> <p>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 dell'Scheda 1 al presente requisito, in funzione del volume dell'ambiente.</p> <p>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.</p> <p>Dalla figura 2 si ricavano i tempi di riverberazione massimi ammessi per le restanti frequenze di riferimento, procedendo in questo modo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 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;</li> <li>– 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;</li> <li>– si ripete l'operazione per tutte le frequenze di riferimento.</li> </ul>	
<p><b>6. Livello di prestazione per interventi sul patrimonio edilizio esistente</b></p> <p>Uguale al livello per le nuove costruzioni, con i limiti di cui al 3° comma dell'art. 81 del RET (aggiornato con del. G.R. 268/2000).</p>	
<p><b>7. Livelli di prestazione differenziabili in rapporto al modello di scomposizione del sistema ambientale (complesso insediativo, organismo edilizio e relative pertinenze)</b></p> <p>Il requisito si riferisce a parti comuni dell'organismo edilizio perché il livello di riverberazione (tempo di riverberazione) è in</p>	

funzione del volume dello spazio.	
	<p><b>8. Interferenza con altri requisiti</b></p> <p>– R.V.9.1 Controllo delle emissioni nocive nei materiali delle strutture, degli impianti e delle finiture.</p>
<p><b>9. Metodi di verifica progettuale</b>  <b>Esistono un metodo di calcolo ed una soluzione conforme.</b>  <b>A) Metodo di calcolo</b>          Il seguente metodo presenta il vantaggio di una ragionevole semplicità e può essere adottato per ambienti aventi volume non superiore a 5.000 m<sup>3</sup>          Calcolare il tempo di riverberazione, T, con la formula:</p> $T = 0.16 V / (\sum_i \alpha_i S_i)$ <p>dove:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- T = tempo di riverberazione, [s];</li> <li>- V = volume dell'ambiente, [m<sup>3</sup>];</li> <li>- <math>\alpha_i</math> = coefficiente di assorbimento,</li> <li>- S<sub>i</sub> = area delle superfici delimitanti l'ambiente in esame, [m<sup>2</sup>].</li> </ul> <p>Nell'Scheda 2 al presente requisito sono riportati i coefficienti di assorbimento <math>\alpha</math> di alcuni materiali.          Dato che il coefficiente di assorbimento <math>\alpha</math> dipende dalla frequenza, è necessario ripetere il calcolo per tutte le frequenze di riferimento e verificare che i corrispondenti tempi di riverbero siano inferiori a quelli massimi ammessi.          Per ambienti non aventi le caratteristiche di cui sopra sono ammessi altri metodi di calcolo riconosciuti nei testi specializzati, in tale caso si richiede la prova in opera.</p> <p><b>B) Soluzione conforme</b>  <b>Si applica negli spazi in cui l'assorbimento acustico è realizzabile con rivestimento costituito da un solo tipo di materiale fonoassorbente.</b>          Il metodo prevede l'applicazione di pannelli o rivestimenti fonoassorbenti in modo da ricoprire una superficie (pareti, pavimento o soffitto) pari ad una prestabilita percentuale della superficie in pianta dello spazio da trattare.</p>	<p><i>Le superfici da ricoprire con materiale assorbente possono essere indifferentemente pareti, soffitto o pavimento.</i></p>

<p>Il metodo fa riferimento all'indice di assorbimento <math>\alpha_w</math> del materiale impiegato.</p> <p>Per il calcolo dell'indice <math>\alpha_w</math> (che è indipendente dalla frequenza) si rimanda alla letteratura specializzata oppure si fa riferimento ai dati certificati dai produttori dei materiali. Nell'Scheda B al presente requisito sono riportati i valori di <math>\alpha_w</math> per alcuni materiali.</p> <p>Sono possibili tre soluzioni, a seconda dell'indice <math>\alpha_w</math> del materiale fonoassorbente impiegato.</p> <table border="0" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;"></th> <th style="text-align: center;"><math>\alpha_w</math></th> <th style="text-align: center;">sup. [%]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>soluz. 1</td> <td style="text-align: center;"><math>0.25 \leq \alpha_w \leq 0.5</math></td> <td style="text-align: center;">100%</td> </tr> <tr> <td>soluz. 2</td> <td style="text-align: center;"><math>0.5 \leq \alpha_w \leq 0.9</math></td> <td style="text-align: center;">50%</td> </tr> <tr> <td>soluz. 3</td> <td style="text-align: center;"><math>0.9 \leq \alpha_w</math></td> <td style="text-align: center;">25%</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Nella colonna di destra sono indicate le superfici minime da ricoprire con materiale assorbente, in percentuale della superficie in pianta.</b></p> <p>Sono ammessi altri metodi di verifica progettuale riconosciuti nella manualistica specializzata, in tale caso si richiede la prova in opera.</p>		$\alpha_w$	sup. [%]	soluz. 1	$0.25 \leq \alpha_w \leq 0.5$	100%	soluz. 2	$0.5 \leq \alpha_w \leq 0.9$	50%	soluz. 3	$0.9 \leq \alpha_w$	25%	
	$\alpha_w$	sup. [%]											
soluz. 1	$0.25 \leq \alpha_w \leq 0.5$	100%											
soluz. 2	$0.5 \leq \alpha_w \leq 0.9$	50%											
soluz. 3	$0.9 \leq \alpha_w$	25%											
<p><b>10. Metodi di verifica a lavori ultimati</b></p> <p>1. La prova in opera è richiesta solo nel caso in cui la verifica progettuale sia avvenuta con metodi di calcolo diversi da quelli indicati al punto 9.</p> <p>La prova va eseguita secondo la metodologia prevista dalla norma ISO 3382.</p> <p>2. Nel caso sia stato seguito il metodo di calcolo indicato al punto 9 o sia stata adottata la soluzione conforme è sufficiente la dichiarazione di conformità da parte del professionista.</p>													
	<p><b>11. Condizionamento da parte dell'utenza</b></p> <p><i>Utli manuali d'uso dell'alloggio e dell'organismo edilizio per orientare correttamente la scelta di arredamento e finiture.</i></p>												
	<p><b>12. Interferenza con eventuali servizi offerti dal soggetto attuatore (gestione, manutenzione, servizi complementari)</b></p> <p><i>Servizi di pulizia degli spazi comuni. Pulizia e manutenzione dei rivestimenti</i></p>												

	<i>fonoassorbenti. Utili capitolati di appalto per i servizi (manutenzione).</i>
	<b>13. Condizionamenti da parte degli agenti caratteristici del sito</b> – <i>No.</i>
	<b>14. Condizionamento da parte del contesto socioeconomico, a scala anche urbana e urbanistico</b> – <i>No.</i>

**ALLEGATO 1 - Tempo di riverberazione**

FIG.1

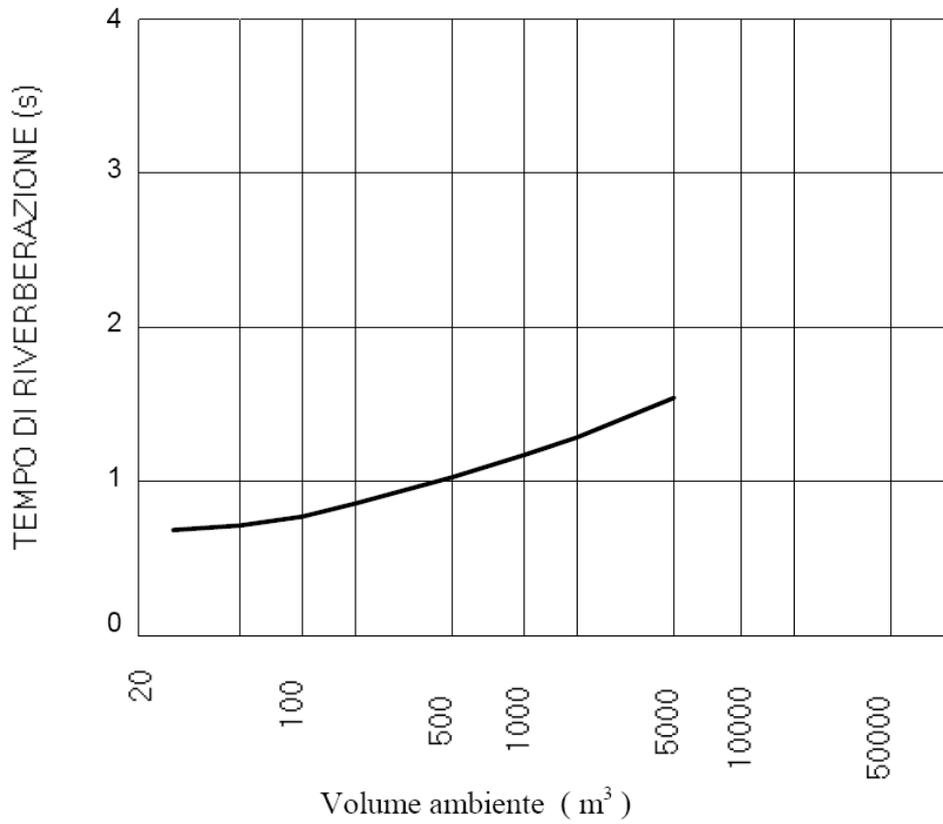
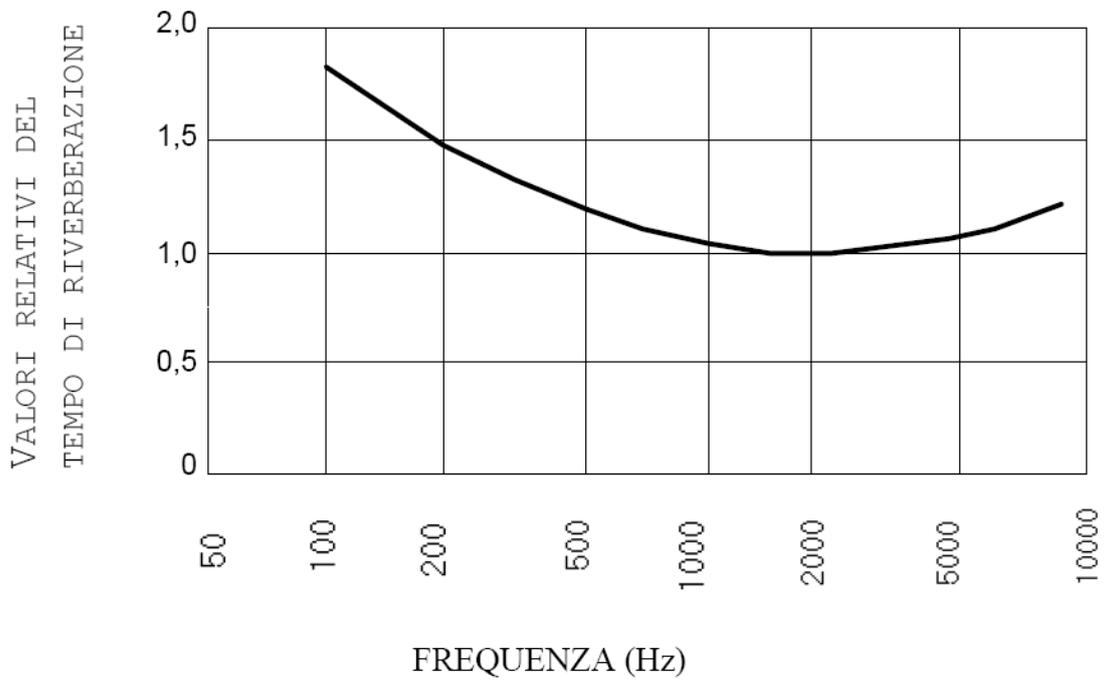


FIG.2



## SCHEDA 2 - Valori del coefficiente di assorbimento acustico per alcuni materiali

Descrizione	Frequenza (Hz)					$\alpha_w$
	250	500	1000	2000	4000	
Pannello in lana di legno mineralizzata, spessore 25 mm applicato a contatto con la parete	0.10	0.30	0.70	0.50	0.50	<b>0.3</b>
Pannello in lana di legno mineralizzata, spessore 35 mm applicato a contatto con la parete	0.15	0.25	0.50	0.90	0.65	<b>0.3</b>
Pannello in lana di legno mineralizzata, spessore 50 mm applicato a contatto con la parete	0.25	0.65	0.60	0.55	0.90	<b>0.5</b>
Pannello rigido in gesso rivestito, spessore 13 mm, con il 18% della superficie perforata, montato a 200 mm dal soffitto	0.75	0.78	0.64	0.60	0.58	<b>0.6</b>
Pannello rigido in gesso rivestito, spessore 13 mm, con il 18% della superficie perforata, montato a 58 mm dal soffitto	0.40	0.63	0.82	0.64	0.43	<b>0.6</b>
Linoleum	0.10	0.10	0.09	0.10	0.12	<b>0.1</b>
Moquette	0.05	0.10	0.20	0.40	0.81	<b>0.1</b>
Poliuretano espanso, 30 kg/m <sup>3</sup> spessore 13 mm	0.11	0.40	0.90	0.90	0.82	<b>0.4</b>
Poliuretano espanso, 30 kg/m <sup>3</sup> spessore 60 mm	0.30	0.62	0.90	0.99	0.98	<b>0.5</b>
Sedia di metallo	0.015	0.030	0.035	0.025	0.035	<b>0</b>
Sedia imbottita	0.23	0.37	0.27	0.25	0.25	<b>0.3</b>
Sughero	0.04	0.08	0.12	0.03	0.10	<b>0.1</b>
Tappeto pesante	0.20	0.25	0.30	0.30	0.30	<b>0.3</b>
Tappeto sottile	0.10	0.15	0.20	0.20	0.20	<b>0.2</b>

Scheda B	FAMIGLIA 6 – USO RAZIONALE DELLE RISORSE CLIMATICHE ED ENERGETICHE	
<b>R.V. 6.1</b> <b>controllo dell'apporto energetico da soleggiamento estivo (ombreggiamento) (COMPLEMENTARE AL R.V.6.2)</b>		
<b>Esigenza da soddisfare:</b> Evitare il surriscaldamento estivo dell'organismo edilizio utilizzando l'ombreggiamento, senza contrastare l'apporto energetico dovuto al soleggiamento invernale.		
SPECIFICA DI PRESTAZIONE	NOTE	
	<b>1.Fase del progetto edilizio interessata</b> – Progettazione urbanistica del complesso insediativo. – Progettazione architettonica/definitiva. – Progettazione esecutiva. – Realizzazione. – Manutenzione.	
<b>2.Campo di applicazione</b> Le funzioni sono individuate all'art.78 del R.E.T. (Del. G.R. 268/2000) ovvero all'art.2 della L.R.46/88.		
<b>3.Spazi o elementi del complesso insediativo, dell'organismo edilizio (edificio) e pertinenze interessati</b> – Complesso insediativo. – Spazi chiusi e aperti dell'organismo edilizio per attività principale. – Pertinenze aperte dell'u.i. o dell'organismo edilizio	<i>Vedi modello di scomposizione del sistema ambientale nella figura 1 dell'Scheda A.1 al R.E.T. aggiornato con del.G.R.268/2000.</i>	
	<b>4.Operatore del processo edilizio interessato</b> – Progettista urbanista del complesso insediativo. – Progettista architettonico. – Progettisti impianti. – Impresa esecutrice. – Impresa che gestisce la manutenzione dell'edificio.	
<b>5.Livello di prestazione per le nuove costruzioni</b> Nel periodo estivo l'ombreggiamento di ciascuno degli elementi trasparenti (finestre) delle chiusure esterne degli spazi dell'organismo edilizio destinati ad attività principali è uguale o superiore all'80%. Il livello è verificato alle ore 11,13,15,17 del 25 luglio (ora solare).		

<p><b>6. Livello di prestazione per interventi sul patrimonio edilizio esistente</b> Come per le nuove costruzioni.</p>	
<p><b>7. Livelli di prestazione differenziabili in rapporto al modello di scomposizione del sistema ambientale (complesso insediativo, organismo edilizio e relative pertinenze)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gli spazi chiusi soddisfano il requisito.</li> <li>- Gli spazi aperti e gli elementi di finitura esterni concorrono al soddisfacimento del requisito in modo attivo.</li> </ul>	
	<p><b>8. Interferenza con altri requisiti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>R.V.6.2 Uso dell'apporto energetico da soleggiamento invernale (complementare).</i></li> <li>- <i>R.V.6.5 Ventilazione naturale estiva.</i></li> </ul> <p><i>In presenza di RE comunale adeguato al RET regionale (Del. G.R. 593/95 e Del. G.R. 268/00) si dovrà considerare l'interferenza con i requisiti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>R.C.3.6 Illuminamento naturale;</i></li> <li>- <i>R.C.3.10 Ventilazione;</i></li> <li>- <i>R.C.6.1 Risparmio energetico.</i></li> </ul>
<p><b>9. Metodi di verifica progettuale:</b> Uso di maschere di ombreggiamento* per il controllo progettuale di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- orientamento dell'organismo edilizio nel lotto;</li> <li>- posizione, dimensione e caratteristiche delle chiusure trasparenti;</li> <li>- posizione, dimensione e caratteristiche degli aggetti esterni (**) dell'organismo edilizio e degli elementi di finitura esterni anche mobili (tendoni e schermi verticali);</li> <li>- posizione, dimensione e caratteristiche di eventuali elementi di vegetazione nelle pertinenze.</li> </ul>	<p><i>*Costruite mediante diagramma solare, assonometria solare o goniometro solare.</i></p> <p><i>** A tal proposito si veda anche l'appendice E (Determinazione dei fattori di trasmissione solare delle superfici vetrate) della norma UNI 10344 (Riscaldamento degli edifici. Calcolo del fabbisogno di energia).</i></p>
<p><b>10. Metodi di verifica a lavori ultimati</b> Dichiarazione da parte di tecnico abilitato circa la conformità dell'opera realizzata al progetto approvato.</p>	
	<p><b>11. Condizionamento da parte dell'utenza</b> <i>Il comportamento dell'utenza è fondamentale per la corretta gestione stagionale o giornaliera di eventuali elementi di finitura mobili (tende da sole, pannelli verticali esterni mobili). Utli manuali d'uso dell'alloggio e</i></p>

	<i>dell'organismo edilizio</i>
	<p><b>12. Interferenza con eventuali servizi offerti dal soggetto attuatore (gestione, manutenzione, servizi complementari)</b></p> <p><i>La conservazione del requisito nel tempo è legata all'efficienza di tutti gli elementi mobili a protezione delle chiusure trasparenti.</i></p> <p><i>Servizi complementari di manutenzione del verde condominiale possono contribuire al mantenimento della prestazione.</i></p> <p><i>Utili capitolati di appalto per i servizi (manutenzione).</i></p>
	<p><b>13. Condizionamenti da parte degli agenti caratteristici del sito</b></p> <p><i>Elevato condizionamento da parte di:</i></p> <p><b>clima igrotermico,</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>– disponibilità di fonti energetiche rinnovabili (soleggiamento).</i></li> </ul> <p><i>Condizionamento da parte della morfologia naturale e degli elementi caratterizzanti il paesaggio antropizzato (es., colture; presenza di specie vegetazionali a foglia caduca).</i></p> <p><b>Presenza di manufatti ombreggianti.</b></p> <p>–</p>
	<p><b>14. Condizionamento da parte del contesto socioeconomico, a scala anche urbana e urbanistico</b></p> <p><i>La posizione dell'edificio nel lotto, le caratteristiche e la posizione delle aperture, degli aggetti (cornicioni, balconi, pensiline), degli elementi di finitura e degli elementi di transizione interno-esterno ( es. porticati e logge) influiscono profondamente sulla definizione del tipo edilizio e quindi occorre verificare che i vincoli urbanistici e paesistici non impediscano di soddisfare il requisito.</i></p> <p><i>Specie vegetazionali e relativa modalità di collocamento non devono contrastare con eventuali prescrizioni di piani del verde o di normative urbanistiche.</i></p>

<b>Scheda B</b>	<b>FAMIGLIA 6 – USO RAZIONALE DELLE RISORSE CLIMATICHE ED ENERGETICHE</b>	
<b>R.V. 6.2</b>		
<b>USO DELL'APPORTO ENERGETICO da soleggiamento invernale (complementare al r.v.6.1)</b>		
<b>Esigenza da soddisfare:</b> L'organismo edilizio favorisce l'apporto energetico gratuito del sole nel periodo invernale, pur non impedendo il controllo dell'apporto energetico dovuto al soleggiamento estivo.		
<b>SPECIFICA DI PRESTAZIONE</b>	<b>NOTE</b>	
	<b>1.Fase del progetto edilizio interessata</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Progettazione urbanistica del complesso insediativo.</li> <li>– Progettazione architettonica/definitiva.</li> <li>– Progettazione esecutiva.</li> <li>– Realizzazione.</li> <li>– Manutenzione.</li> </ul>	
<b>2.Campo di applicazione</b> Le funzioni sono individuate all'art.78 del R.E.T. (Del. G.R. 268/2000) ovvero all'art.2 della L.R.46/88.		
<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>3.Spazi o elementi del complesso insediativo, dell'organismo edilizio (edificio) e pertinenze interessati</b></li> <li>– Complesso insediativo.</li> <li>– Spazi chiusi e aperti dell'organismo edilizio per attività principale.</li> <li>– Pertinenze aperte dell'u.i. o dell'organismo edilizio</li> </ul>	<i>Vedi modello di scomposizione del sistema ambientale nella figura 1 dell'Scheda A.1 al R.E.T. aggiornato con del.G.R.268/2000.</i>	
	<b>4.Operatore del processo edilizio interessato</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Progettista urbanista del complesso insediativo.</li> <li>– Progettista architettonico.</li> <li>– Progettisti impianti.</li> <li>– Impresa esecutrice.</li> <li>– Impresa che gestisce la manutenzione dell'edificio.</li> </ul>	
<b>5.Livello di prestazione per le nuove costruzioni</b> Il soleggiamento di ciascuno degli elementi trasparenti (finestre) delle chiusure degli spazi principali dell'organismo edilizio, nel periodo invernale, deve essere uguale o superiore all'80%. Il requisito è verificato alle ore 10, 12, 14 del 21 dicembre (ora solare). In particolari condizioni del sito (presenza di manufatti ombreggianti l'organismo edilizio) il livello è convenzionalmente raggiunto con il soleggiamento dell'80% di ciascuna delle		

finestre dei piani non in ombra nelle ore in cui va verificato il requisito.	
<b>6. Livello di prestazione per interventi sul patrimonio edilizio esistente:</b> Uguale al livello per le nuove costruzioni.	
<b>7. Livelli di prestazione differenziabili in rapporto al modello di scomposizione del sistema ambientale (complesso insediativo, organismo edilizio e relative pertinenze)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gli spazi chiusi realizzano il requisito (soleggiamento chiusure trasparenti).</li> <li>- Gli spazi esterni e gli elementi di finitura esterna concorrono al raggiungimento del requisito.</li> </ul>	
	<p><b>8. Interferenza con altri requisiti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- R.V.6.1 Controllo dell'apporto energetico da soleggiamento estivo (complementare).</li> <li>- R.V.6.3 Miglioramento del risparmio energetico</li> </ul> <p><i>In presenza di RE comunale adeguato al RET regionale (Del. G.R. 593/95 e Del. G.R. 268/00) si dovrà considerare l'interferenza con i requisiti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- R.C.3.6 Illuminamento naturale;</li> <li>- R.C.3.7 Oscurabilità;</li> <li>- R.C.3.10 Ventilazione;</li> <li>- R.C.6.1 Risparmio energetico.</li> </ul>
<p><b>9. Metodi di verifica progettuali</b>          Uso di maschere di ombreggiamento * per il controllo progettuale di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- orientamento** dell'organismo edilizio nel lotto;</li> <li>- posizione, dimensione e caratteristiche** delle chiusure trasparenti;</li> <li>- posizione, dimensione e caratteristiche degli aggetti esterni** dell'organismo edilizio e di eventuali elementi di finitura esterni;</li> <li>- posizione, dimensione e caratteristiche di eventuali elementi di vegetazione nelle pertinenze dell'organismo edilizio.</li> </ul>	<p><i>* Costruite mediante diagramma solare o assonometria solare o goniometro solare.</i></p> <p><i>** L'orientamento dell'o.e., le caratteristiche degli elementi trasparenti delle chiusure (es. forma degli sguinci, orientamento dell'infisso nel piano verticale), il relativo dimensionamento e la localizzazione, la disposizione e dimensione degli aggetti esterni e di eventuali elementi di finitura mobili devono favorire la massima incidenza dei raggi solari nel periodo invernale nell'organismo edilizio.</i></p> <p><i>Il requisito concorre al calcolo del FEN (L. 10/91) relativamente agli apporti gratuiti.</i></p>
<p><b>10. Metodi di verifica a lavori ultimati</b>          Dichiarazione da parte di tecnico abilitato circa la conformità dell'opera realizzata al progetto approvato.</p>	
	<p><b>11. Condizionamento da parte dell'utenza</b>  <i>Il comportamento dell'utenza è</i></p>

	<p><i>fondamentale per la corretta gestione stagionale o giornaliera di eventuali elementi di finitura mobili (tende da sole, pannelli verticali esterni mobili).</i></p> <p><i>Sono utili manuali d'uso dell'alloggio e dell'organismo edilizio.</i></p>
	<p><b>12. Interferenza con eventuali servizi offerti dal soggetto attuatore (gestione, manutenzione, servizi complementari)</b></p> <p><i>L'eventuale impresa di manutenzione deve garantire l'efficienza di tutti gli elementi di finitura mobili da manovrare per garantire il soleggiamento invernale anche nel tempo. Utili capitolati di appalto per i servizi di manutenzione.</i></p>
	<p><b>13. Condizionamenti da parte degli agenti caratteristici del sito</b></p> <p><i>Elevato condizionamento da parte di:</i></p> <p><b>clima igrotermico,</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>disponibilità di fonti energetiche rinnovabili (soleggiamento).</b></li> </ul> <p><i>Condizionamento da parte della morfologia naturale e degli elementi caratterizzanti il paesaggio antropizzato (es, colture; presenza di specie vegetazionali a foglia caduca).</i></p> <p><b>Presenza di manufatti ombreggianti.</b></p>
	<p><b>14. Condizionamento da parte del contesto socio-economico, a scala anche urbana e urbanistico</b></p> <p><i>La posizione dell'edificio nel lotto, le caratteristiche e la posizione delle aperture, degli aggetti (cornicioni e balconi, pensiline) degli elementi di finitura e degli elementi di transizione interno-esterno ( es. porticati e logge) influiscono profondamente sulla definizione del tipo edilizio e quindi possono trovare vincoli nella pianificazione urbanistica.</i></p>

Scheda B	FAMIGLIA 6 – USO RAZIONALE DELLE RISORSE CLIMATICHE ED ENERGETICHE	
<b>R.V. 6.3</b> <b>risparmio energetico nel periodo invernale</b>		
<b>Esigenza da soddisfare:</b> Gli edifici vanno concepiti e realizzati in modo da consentire una riduzione del consumo di combustibile per riscaldamento invernale, intervenendo sull'involucro edilizio, sul rendimento dell'impianto di riscaldamento e favorendo gli apporti energetici gratuiti.		
<b>SPECIFICA DI PRESTAZIONE</b>		<b>NOTE</b>
		<b>1.Fase del progetto edilizio interessata</b> – Progettazione architettonica/definitiva. – Progettazione esecutiva. – Realizzazione. – Manutenzione. – Gestione impianti.
<b>2.Campo di applicazione</b> Le funzioni sono individuate all'art.78 del R.E.T. (Del. G.R. 268/2000) ovvero all'art.2 della L.R.46/88.		
<b>3. Spazi o elementi del complesso insediativo, dell'organismo edilizio (edificio) e pertinenze interessati</b> Tutti gli spazi chiusi riscaldati.		<i>Vedi modello di scomposizione del sistema ambientale nella figura 1 dell'Scheda A.1 al R.E.T. aggiornato con del.G.R.268/2000.</i>
		<b>4.Operatore del processo edilizio interessato</b> – Progettista architettonico. – Progettisti dell'impianto termico. – Impresa esecutrice. – Impresa che gestisce la manutenzione dell'edificio. – Impresa che gestisce il servizio di assistenza tecnica degli impianti dell'edificio.
<b>5.Livello di prestazione per le nuove costruzioni</b> Vanno rispettati tutti i seguenti parametri: 1. coefficiente di dispersione termica Cd non superiore a quello dell'Scheda 1 al presente requisito; 2. negli edifici di categoria E1, dotati di impianto autonomo o di controllo del calore per singola unità immobiliare, la trasmittanza K non deve essere superiore a 0.8 W/m <sup>2</sup> °C per i solai e per le pareti divisorie fra unità immobiliari adiacenti; 3. rendimento globale medio stagionale dell'impianto di riscaldamento non inferiore a 0.75; 4. rapporto tra l'indice volumico degli		<i>Il coefficiente di dispersione Cd è calcolato con la formula riportata nell'appendice E della norma UNI 10379.</i>  <b>Le categorie sono definite dall'art. 3 del DPR 412/93.</b> <i>E1 = edifici adibiti a residenza e assimilabili.</i>  <i>Il rendimento globale medio stagionale <math>\eta_g</math> si calcola secondo la UNI 10348</i>

<p>apporti gratuiti e l'indice volumico delle dispersioni non inferiore a 0.25;</p> <p>5. valore massimo della trasmittanza K delle superfici trasparenti non superiore ai seguenti limiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <math>K \leq 2.5 \text{ W/m}^2 \text{ }^\circ\text{C}</math> per la zona climatica D ed E;</li> <li>- <math>K \leq 2.3 \text{ W/m}^2 \text{ }^\circ\text{C}</math> per la zona climatica F.</li> </ul> <p>6. Massa superficiale (m) delle pareti esterne superiore o uguale a <math>300 \text{ Kg/m}^2</math>;</p> <p>7. le strutture di copertura degli edifici a diretto contatto con gli ambienti abitati sottostanti hanno valori di massa superficiale non inferiori a <math>300 \text{ Kg/m}^2</math>. Hanno inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- trasmittanza <math>K \leq 0.43</math> per massa superficiale della copertura uguale a <math>300 \text{ Kg/m}^2</math>;</li> <li>- trasmittanza <math>K \leq 0.70</math> per massa superficiale <math>\geq 300 \text{ Kg/m}^2</math>.</li> </ul> <p>Per valori di m intermedi si effettua l'interpolazione lineare.</p> <p>Nel caso la struttura di copertura non sia a diretto contatto con gli ambienti abitati sottostanti e quindi sia presente una intercapedine o uno spazio fra copertura e ambienti, la prescrizione suddetta non è operante, purché venga garantita un'adeguata ventilazione dell'intercapedine o dello spazio e l'elemento a contatto con l'ambiente abbia una trasmittanza <math>K \leq 1</math>.</p>	<p><i>"Riscaldamento degli edifici. Rendimenti dei sistemi di riscaldamento".</i></p> <p><i>L'indice volumico degli apporti gratuiti e l'indice volumico delle dispersioni si calcolano secondo la UNI 10379 "Riscaldamento degli edifici. Fabbisogno energetico convenzionato normalizzato. Metodo di calcolo e verifica."</i></p>
<p><b>6. Livello di prestazione per interventi sul patrimonio edilizio esistente</b> Uguale al livello per le nuove costruzioni.</p>	
<p><b>7. Livelli di prestazione differenziabili in rapporto al modello di scomposizione del sistema ambientale (complesso insediativo, organismo edilizio e relative pertinenze)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- No.</li> </ul>	
	<p><b>8. Interferenza con altri requisiti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- R.V.6.6 <i>Uso dell'inerzia termica per la climatizzazione estiva.</i></li> <li>- R.V.6.1 <i>Uso dell'apporto energetico da soleggiamento estivo.</i></li> <li>- R.V.6.2 <i>Uso dell'apporto energetico da soleggiamento invernale.</i></li> </ul> <p><i>In presenza di RE comunale adeguato al RET regionale (Del. G.R. 593/95 e Del. G.R. 268/00) si dovrà considerare l'interferenza</i></p>

	<p><i>con i requisiti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>R.C.6.1 Risparmio energetico.</i></li> </ul>
<p><b>9. Metodi di verifica progettuale</b>  Il tecnico competente prima dell'inizio dei lavori progetta l'edificio e l'impianto di riscaldamento ai sensi della L. 10/91 rispettando i livelli di cui al punto 5. La relazione tecnica fa specifico riferimento ai livelli richiesti.</p>	<p><i>Per le definizioni e le metodologie di calcolo vedere le note al punto 5.</i></p>
<p><b>10. Metodi di verifica in opera</b>  Dichiarazione di conformità da parte del tecnico competente ai sensi della L.10/91 e dichiarazione di conformità al progetto dell'opera realizzata.</p>	
	<p><b>11. Condizionamento da parte dell'utenza</b>  <i>Corretta gestione degli impianti.  Sono utili manuali d'uso dell'alloggio e dell'organismo edilizio.</i></p>
	<p><b>12. Interferenza con eventuali servizi offerti dal soggetto attuatore (gestione, manutenzione, servizi complementari)</b>  <i>Eventuali servizi di gestione tecnica degli impianti e di manutenzione dei medesimi.  Sono utili capitolati di appalto per i servizi complementari (gestione tecnica e manutenzione).</i></p>
	<p><b>13. Condizionamenti da parte degli agenti caratteristici del sito</b>  <i>Clima igrotermico.</i></p>
	<p><b>14. Condizionamento da parte del contesto socio-economico, a scala anche urbana e urbanistico</b>  <i>Presenza di teleriscaldamento.  I comuni potranno stabilire, con proprio Regolamento edilizio, di non considerare, nel computo delle superfici lorde, dei volumi lordi e dei rapporti di copertura, la parte di spessore delle chiusure verticali e dei solai superiore eccedente i 30 cm.  Sono fatte salve le norme sulle distanze minime tra edifici e dai confini di proprietà.  La facoltà dei comuni si applica, con gli stessi limiti quantitativi, anche al recupero dell'esistente, in relazione ai soli spessori da aggiungere a quelli esistenti.</i></p>

**Scheda 1****Tabella per il calcolo del Cd massimo, in funzione del rapporto S/V e della zona climatica**

	<b><i>Zone climatiche</i></b>				
	<b>D</b>	<b>D</b>	<b>E</b>	<b>E</b>	<b>F</b>
<b>S/V</b>	GG1 1401	GG2 2100	GG1 2101	GG2 3000	GG1 Oltre 3000
<b>≤ 0.2</b>	0.30	0.26	0.26	0.23	0.23
<b>≥ 0.9</b>	0.75	0.60	0.60	0.55	0.55

V = volume lordo delle parti di edificio riscaldato.

S = area della superficie che delimita verso l'esterno, ovvero verso ambienti non dotati di impianto di riscaldamento, il volume riscaldato.

Per valori intermedi fra 0.2 e 0.9 si procede per interpolazione lineare.

Il Cd massimo per le località con gradi giorno intermedi fra GG1 e GG2 si calcola con la seguente formula:

$$Cd = Cd1 - (Cd1 - Cd2) \times \frac{GG - GG1}{GG2 - GG1}$$

Dove:

GG = gradi giorno della località;

Cd1 = coefficiente di dispersione corrispondente ai gradi giorno GG1;

Cd2 = coefficiente di dispersione corrispondente ai gradi giorno GG2.

Scheda B	FAMIGLIA 6 – USO RAZIONALE DELLE RISORSE CLIMATICHE ED ENERGETICHE	
<b>R.V. 6.4</b>		
<b>protezione dai venti invernali (COMPLEMENTARE AL R.V.6.5)</b>		
<b>Esigenza da soddisfare:</b> Diminuire la dispersione di calore nelle pareti maggiormente esposte dell'organismo edilizio proteggendole dai venti invernali, senza tuttavia impedire la ventilazione naturale estiva.		
SPECIFICA DI PRESTAZIONE	NOTE	
	<b>1.Fase del progetto edilizio interessata</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Progettazione urbanistica del complesso insediativo.</i></li> <li>– <i>Progettazione architettonica/definitiva.</i></li> <li>– <i>Progettazione esecutiva.</i></li> <li>– <i>Realizzazione.</i></li> <li>– <i>Manutenzione.</i></li> </ul>	
<b>2.Campo di applicazione</b> Le funzioni sono individuate all'art.78 del R.E.T. (Del. G.R. 268/2000) ovvero all'art.2 della L.R.46/88.		
<b>3. Spazi o elementi del complesso insediativo, dell'organismo edilizio (edificio) e pertinenze interessati</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Complesso edilizio insediativo.</li> <li>– Spazi aperti di pertinenza dell'organismo edilizio.</li> <li>– Spazi chiusi dell'organismo edilizio per attività principale o secondaria.</li> </ul>	<i>Vedi modello di scomposizione del sistema ambientale nella figura 1 dell'Scheda A.1 al R.E.T. aggiornato con del.G.R.268/2000.</i>	
	<b>4.Operatore del processo edilizio interessato</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Progettista urbanista del complesso insediativo.</i></li> <li>– <i>Progettista architettonico.</i></li> <li>– <i>Progettista dell'impianto termico.</i></li> <li>– <i>Impresa di manutenzione.</i></li> <li>– <i>Gestore dei servizi complementari.</i></li> </ul>	
<b>5.Livello di prestazione per le nuove costruzioni</b> Gli spazi chiusi dell'organismo edilizio destinati ad attività principali hanno le chiusure esterne (pareti) esposte ai venti invernali prevalenti protette da barriere di vegetazione, barriere artificiali ovvero il progetto utilizza la presenza di depressioni del terreno o rilievi naturali o edifici preesistenti per ottenere tale protezione.		
<b>6.Livello di prestazione per interventi sul patrimonio edilizio esistente</b> Uguale al livello per le nuove costruzioni.		

<p><b>7.Livelli di prestazione differenziabili in rapporto al modello di scomposizione del sistema ambientale (complesso insediativo, organismo edilizio e relative pertinenze)</b>          Il requisito si verifica negli spazi aperti di pertinenza dell'organismo edilizio, ma i benefici (risparmio energetico) riguardano gli spazi chiusi.</p>	<p><i>Vedi modello di scomposizione del sistema ambientale nella figura 1 dell'Scheda A.1 al R.E.T. aggiornato con del.G.R.268/2000</i></p>
	<p><b>8.Interferenza con altri requisiti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– R.V.6.2 Uso dell'apporto energetico da soleggiamento invernale.</li> <li>– R.V.6.3 Risparmio energetico nel periodo invernale.</li> <li>– R.V.6.5 Ventilazione naturale estiva.</li> </ul> <p><i>In presenza di RE comunale adeguato al RET regionale (Del. G.R. 593/95 e Del. G.R. 268/00) si dovrà considerare l'interferenza con i requisiti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– R.C.3.6 Illuminamento naturale;</li> <li>– R.C.3.10 Ventilazione;</li> <li>– R.C.6.1 Risparmio energetico.</li> </ul>
<p><b>9.Metodi di verifica progettuale</b>          Il progetto contiene l'indicazione della direzione dei venti invernali dominanti e prevede barriere di vegetazione (sempreverdi), barriere naturali o artificiali ovvero valorizza barriere esistenti.</p>	<p><i>Vedi P.V.1 Analisi del sito (punto 1, clima igrotermico).</i>  <i>Il requisito concorre al calcolo del FEN (L. 10/91) relativamente agli apporti gratuiti.</i></p>
<p><b>10.Metodi di verifica a lavori ultimati</b>          Dichiarazione da parte di tecnico abilitato circa la conformità dell'opera realizzata al progetto approvato.</p>	
	<p><b>11.Condizionamento da parte dell'utenza</b>  <i>Manutenzione del verde e delle barriere. Sono utili manuali d'uso dell'alloggio e dell'organismo edilizio.</i></p>
	<p><b>12.Interferenza con eventuali servizi offerti dal soggetto attuatore (gestione, manutenzione, servizi complementari)</b>  <i>Eventuali servizi di manutenzione del verde condominiale.</i></p>
	<p><b>13.Condizionamenti da parte degli agenti caratteristici del sito</b>  <i>Clima igrotermico, presenza di edifici, di rilievi o barriere naturali (vedi P.V.1 Analisi del sito).</i></p>
	<p><b>14.Condizionamento da parte del contesto socio-economico, a scala anche urbana e urbanistico</b>  <i>Vincoli urbanistici e paesistici, vincoli dei piani</i></p>

	<i>del verde potrebbero impedire la scelta di alcune specie sempreverdi o la realizzazione di barriere naturali o artificiali.</i>
--	--

Scheda B	FAMIGLIA 6 – USO RAZIONALE DELLE RISORSE CLIMATICHE ED ENERGETICHE	
<b>R.V. 6.5</b>		
<b>ventilazione naturale estiva (complementare al r.v.6.4)</b>		
<b>Esigenza da soddisfare:</b> Raffrescare gli spazi dell'organismo edilizio e diminuire la percentuale di umidità presente al fine di assicurare il benessere igrotermico nel periodo estivo, utilizzando la ventilazione naturale, senza impedire la protezione dai venti invernali.		
SPECIFICA DI PRESTAZIONE	NOTE	
	<b>1.Fase del progetto edilizio interessata</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Progetto urbanistico del complesso insediativo.</i></li> <li>– <i>Progettazione del verde.</i></li> <li>– <i>Progettazione architettonica/preliminare.</i></li> <li>– <i>Progettazione esecutiva.</i></li> <li>– <i>Manutenzione.</i></li> </ul>	
<b>2.Campo di applicazione</b> Le funzioni sono individuate all'art.78 del R.E.T. (Del. G.R. 268/2000) ovvero all'art.2 della L.R.46/88.		
<b>3.Spazi o elementi del complesso insediativo, dell'organismo edilizio (edificio) e pertinenze interessati</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Complesso edilizio insediativo.</li> <li>– Spazi chiusi e aperti per attività principale.</li> <li>– Spazi di circolazione e collegamento comuni a più unità immobiliari.</li> <li>– Pertinenze chiuse e aperte della singola u.i. o dell'organismo edilizio.</li> </ul>		
	<b>4.Operatore del processo edilizio interessato</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Progettista urbanista.</i></li> <li>– <i>Progettista architettonico.</i></li> <li>– <i>Progettista impianti.</i></li> <li>– <i>Impresa di manutenzione.</i></li> </ul>	
<b>5.Livello di prestazione per le nuove costruzioni</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Ventilazione incrociata dell'unità immobiliare (riscontro), con captazione dell'aria già raffrescata ovvero con captazione dell'aria dalle facciate esposte alle brezze estive prevalenti</li> <li>– e/o</li> <li>– predisposizione di sistemi di camini e/o di aperture tra solai funzionali all'uscita di aria calda dall'alto e/o al richiamo di aria fresca da ambienti sotterranei.</li> </ul>	<i>Indispensabile lo studio del clima igrotermico, dell'orografia e del costruito per facilitare l'utilizzo delle brezze prevalenti ed il conseguente corretto orientamento delle aperture dell'edificio e degli eventuali spazi di pre-raffrescamento dell'aria (porticati, logge, ecc.). Vedi P.V.1. "Analisi del sito" e relative linee guida.</i>	
<b>6.Livello di prestazione per interventi sul patrimonio edilizio esistente</b>		

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Come per le nuove costruzioni, nei limiti dell'art. 81 del RE tipo RER.</li> </ul>	
<p><b>7.Livelli di prestazione differenziabili in rapporto al modello di scomposizione del sistema ambientale (complesso insediativo, organismo edilizio e relative pertinenze)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- No.</li> </ul>	
	<p><b>8.Interferenza con altri requisiti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>R.V. Famiglia 6.</i></li> </ul> <p><i>In presenza di RE comunale adeguato al RET regionale (Del. G.R. 593/95 e Del. G.R. 268/00) si dovrà considerare anche l'interferenza con i requisiti cogenti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>R.C.3.6 Illuminamento naturale;</i></li> <li>- <i>R.C.3.10 Ventilazione;</i></li> <li>- <i>R.c.3.11 Protezione dalle intrusioni di animali nocivi;</i></li> <li>- <i>R.C.6.1 Risparmio energetico.</i></li> </ul>
<p><b>9.Metodi di verifica progettuale</b></p> <p>Il livello si ritiene convenzionalmente raggiunto se :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il progetto documenta la ventilazione incrociata dell'unità immobiliare (riscontro): <ul style="list-style-type: none"> <li>- con captazione dell'aria già raffrescata da porticati, gallerie, patii coperti esposti opportunamente;</li> <li>- con captazione di aria preraffrescata da elementi naturali (superfici d'acqua o boschi);</li> <li>- con captazione dell'aria dalle facciate esposte alle brezze estive prevalenti (l'Analisi del sito documenta lo studio dei modelli stagionali di comportamento delle brezze estive).</li> </ul> </li> <li>- le finestre sono dotate di aperture regolabili in più posizioni per garantire all'utenza il controllo della ventilazione;</li> <li>- e/o</li> <li>- il progetto contiene la descrizione dettagliata dei sistemi di camini e/o di aperture tra solai funzionali all'uscita di aria calda dall'alto e/o al richiamo di aria fresca da ambienti sotterranei.</li> </ul>	<p><i>Uso di diagrammi solari e analisi del clima igrotermico secondo le linee guida allegate al P.V.1 Analisi del sito.</i></p> <p><i>Vedi Analisi del sito.</i></p> <p><i>Vedi P.V.1 Analisi del sito. Linee guida.</i></p>
<p><b>10.Metodi di verifica a lavori ultimati</b></p> <p>Dichiarazione di conformità (da parte di tecnico abilitato) dell'opera realizzata al progetto approvato.</p>	
	<p><b>11.Condizionamento da parte dell'utenza</b></p> <p><i>Sono utili manuali d'uso dell'alloggio e dell'organismo edilizio per l'efficace gestione delle aperture delle finestre e dei camini.</i></p>
	<p><b>12.Interferenza con eventuali servizi</b></p>

	<p><b>offerti dal soggetto attuatore (gestione, manutenzione, servizi complementari)</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Servizi di manutenzione del verde.</li><li>– Servizi di gestione degli impianti tecnici (es.: camini ventilanti) e servizi di pulizia.</li></ul>
	<p><b>13. Condizionamenti da parte degli agenti caratteristici del sito</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Presenza di rilievi o elementi naturali, capaci di pre-raffrescare l'aria.</li><li>– Comportamenti prevalenti delle brezze estive.</li></ul>
	<p><b>14. Condizionamento da parte del contesto socio-economico, a scala anche urbana e urbanistico</b></p> <p>Vincoli urbanistici all'orientamento dell'organismo edilizio nel lotto e all'orientamento delle aperture in facciata.</p>

Scheda B	FAMIGLIA 6 – USO RAZIONALE DELLE RISORSE CLIMATICHE ED ENERGETICHE	
<b>R.V. 6.6</b>		
<b>uso dell'inerzia termica per la climatizzazione estiva</b>		
<b>Esigenza da soddisfare:</b> L'organismo edilizio è progettato in modo da attenuare i massimi di energia entrante e da aumentare il ritardo con cui le variazioni di temperatura esterna si trasmettono all'interno.		
SPECIFICA DI PRESTAZIONE	NOTE	
	<b>1.Fase del progetto edilizio interessata</b> – Progettazione architettonica/definitiva. – Progettazione esecutiva. – Realizzazione.	
<b>2.Campo di applicazione</b> Le funzioni sono individuate all'art.78 del R.E.T. (Del. G.R. 268/2000) ovvero all'art.2 della L.R.46/88.		
<b>3. Spazi o elementi del complesso insediativo, dell'organismo edilizio (edificio) e pertinenze interessati</b> – Spazi chiusi dell'organismo edilizio per attività principale e secondaria. – Spazi chiusi di circolazione e collegamento. – Spazi chiusi di pertinenza.	<i>Vedi modello di scomposizione del sistema ambientale nella figura 1 dell'Scheda A.1 al R.E.T. aggiornato con del.G.R.268/2000</i>	
	<b>4.Operatore del processo edilizio interessato</b> – Progettista architettonico. – Impresa esecutrice.	
<b>5.Livello di prestazione per le nuove costruzioni</b> L'inerzia termica di uno spazio è caratterizzato dal <i>fattore di inerzia termica i</i> : esso misura l'attitudine del contorno opaco di uno spazio ad accumulare calore e a riemetterlo lentamente e con ritardo verso lo spazio stesso. Il fattore di inerzia termica di ciascuno spazio deve essere $i \geq 1.5 [m^2/m^2]$ .	<i>A caratterizzare l'inerzia termica dello spazio (stanza) concorrono quegli elementi (muri, solai, tramezzi, pavimenti, etc. ), sia interni che esterni, non direttamente irraggiati dal sole in grado di accumulare energia termica e quindi di costituire una sorta di volano.</i>	
<b>6.Livello di prestazione per interventi sul patrimonio edilizio esistente</b> Uguale al livello per le nuove costruzioni, con le limitazioni di cui all'art. 81 del RET.		
<b>7.Livelli di prestazione differenziabili in rapporto al modello di scomposizione del sistema ambientale (complesso insediativo, organismo edilizio e relative pertinenze)</b> – No.		

	<p><b>8. Interferenza con altri requisiti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– R.V.6.3 Risparmio energetico nel periodo invernale.</li> <li>– R.V.6.1 Controllo dell'apporto energetico da soleggiamento estivo (ombreggiamento).</li> </ul> <p><i>In presenza di RE comunale adeguato al RET regionale (Del. G.R. 593/95 e Del. G.R. 268/00) si dovrà considerare l'interferenza con i requisiti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– R.C. 3.8 Temperatura dell'aria interna;</li> <li>– R.C. 3.9 Temperatura superficiale.</li> </ul>								
<p><b>9. Metodi di verifica progettuale</b></p> <p>Ai fini del calcolo vanno considerate tutte le superfici che delimitano lo spazio, (pavimento, soffitto, muri, tramezzi, porte etc.) non esposte al sole (ad es. rivolte a nord, protette da aggetti e/o schermi, protette da alberi o edifici prospicienti, affacciate su vani scala, ripostigli, ecc.). Si considera protetta dal sole anche la porzione di chiusura compresa tra la sua superficie interna ed un eventuale strato di materiale isolante avente resistenza termica <math>Re &gt; 1.75 \text{ m}^2 \text{ }^\circ\text{C/W}</math> (<math>Re = s/\lambda</math>).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Si determina il coefficiente f della parete, in funzione della massa superficiale m della parete, come nella seguente tabella:</li> </ul> <table style="margin-left: 40px; border: none;"> <tr> <td>m superiore o uguale 200</td> <td>f=1</td> </tr> <tr> <td>m tra 200 e 100</td> <td>f=2/3</td> </tr> <tr> <td>m tra 100 e 50</td> <td>f=1/3</td> </tr> <tr> <td>m inferiore o uguale 50</td> <td>f=0</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Si determina quindi la superficie equivalente delle superfici interne del locale, <math>S_{leq}</math>, espressa in <math>\text{m}^2</math>, come sommatoria estesa al numero n di partizioni interne e/o chiusure che risultano protette dal sole:</li> </ul> $S_{leq} = S_1 \cdot f_1 + S_2 \cdot f_2 + \dots = \sum_i \cdot S_i \cdot f_i$ <p>Il fattore di inerzia i é ottenuto dal rapporto fra il valore della superficie lorda equivalente <math>S_{leq}</math> e la superficie del pavimento del vano <math>S_p</math>:</p> $i = S_{leq} / S_p = (\sum_i S_i \cdot f_i) / S_p$ <p>Nelle precedenti relazioni:</p> <p><b>S<sub>p</sub></b> = superficie del pavimento del vano;</p> <p><b>S</b> = superfici delle partizioni interne e delle chiusure utilizzate nel calcolo;</p>	m superiore o uguale 200	f=1	m tra 200 e 100	f=2/3	m tra 100 e 50	f=1/3	m inferiore o uguale 50	f=0	
m superiore o uguale 200	f=1								
m tra 200 e 100	f=2/3								
m tra 100 e 50	f=1/3								
m inferiore o uguale 50	f=0								

<p><b>f</b> = coefficienti calcolati in funzione della massa per unità di superficie;  <b>m</b> = massa per unità di superficie delle partizioni interne e/o chiusure (la m da utilizzare nei calcoli è quella specificata nella precedente tabella);  <b>R</b> = resistenza termica del rivestimento isolante delle partizioni interne e/o delle chiusure;  <b>s</b> = spessore del rivestimento isolante delle partizioni interne e/o delle chiusure;  <math>\lambda</math> = conducibilità termica del materiale costituente il rivestimento.</p>	
<p><b>10. Metodi di verifica a lavori ultimati</b>  Dichiarazione da parte di tecnico abilitato (che richiede il certificato di conformità edilizia) circa la conformità dell'opera realizzata al progetto approvato.</p>	
	<p><b>11. Condizionamento da parte dell'utenza</b>  – No.</p>
	<p><b>12. Interferenza con eventuali servizi offerti dal soggetto attuatore (gestione, manutenzione, servizi complementari)</b>  – No.</p>
	<p><b>13. Condizionamenti da parte degli agenti caratteristici del sito</b>  Elevato condizionamento da parte di:  <b>clima igrotermico.</b></p>
	<p><b>14. Condizionamento da parte del contesto socio-economico, a scala anche urbana e urbanistico</b>  I Comuni potranno stabilire, con il proprio Regolamento edilizio, di non considerare, nel computo delle superfici lorde, dei volumi lordi e dei rapporti di copertura, lo spessore delle chiusure verticali e dei solai eccedente i 30 cm. Sono fatte salve le norme sulle distanze minime tra edifici e dai confini di proprietà.  La medesima facoltà può essere applicata, con gli stessi limiti quantitativi, anche al recupero dell'esistente, in relazione ai soli spessori aggiunti a quelli esistenti.</p>

Scheda B	FAMIGLIA 6 – USO RAZIONALE DELLE RISORSE CLIMATICHE ED ENERGETICHE																	
<b>R.V. 6.7</b>																		
<b>USO DELL'APPORTO ENERGETICO SOLARE PER IL RISCALDAMENTO DELL'ACQUA</b>																		
<b>Esigenza da soddisfare:</b> Riduzione del consumo di combustibile per riscaldamento dell'acqua calda per usi sanitari e per il riscaldamento invernale.																		
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:50%; text-align: center;">SPECIFICA DI PRESTAZIONE</th> <th style="width:50%; text-align: center;">NOTE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="151 577 758 712"></td> <td data-bbox="762 577 1348 712"> <b>1.Fase del progetto edilizio interessata</b>            – Progettazione esecutiva degli impianti.            – Realizzazione.            – Manutenzione.         </td> </tr> <tr> <td data-bbox="151 719 758 846"> <b>2.Campo di applicazione</b>            Le funzioni sono individuate all'art.78 del R.E.T. (Del. G.R. 268/2000) ovvero all'art.2 della L.R.46/88.         </td> <td data-bbox="762 719 1348 846"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="151 853 758 1025"> <b>3.Spazi o elementi del complesso insediativo, dell'organismo edilizio (edificio) e pertinenze interessati</b>            Impianti di produzione e distribuzione dell'acqua calda e impianti di riscaldamento.         </td> <td data-bbox="762 853 1348 1025"> <i>Vedi modello di scomposizione del sistema ambientale nella figura 1 dell'Scheda A.1 al R.E.T. aggiornato con del.G.R.268/2000.</i> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="151 1032 758 1308"></td> <td data-bbox="762 1032 1348 1308"> <b>4.Operatore del processo edilizio interessato</b>            – Progettista impianti.            – Impresa esecutrice.            – Impresa che gestisce la manutenzione dell'edificio.            – Impresa che gestisce gli impianti tecnologici dell'edificio.         </td> </tr> <tr> <td data-bbox="151 1314 758 1749"> <b>5.Livello di prestazione per le nuove costruzioni</b>            Installazione di impianto a pannelli solari dimensionato in modo da coprire l'intero fabbisogno energetico dell'organismo edilizio per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria, nel periodo in cui l'impianto di riscaldamento è disattivo.   <b>Integrazione dell'impianto a pannelli solari con un impianto di climatizzazione invernale a bassa temperatura (temperatura dell'acqua non superiore a 40 °C).</b> </td> <td data-bbox="762 1314 1348 1749"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="151 1756 758 1854"> <b>6.Livello di prestazione per interventi sul patrimonio edilizio esistente</b>            Uguaie al livello per le nuove costruzioni.         </td> <td data-bbox="762 1756 1348 1854"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="151 1861 758 2029"> <b>7.Livelli di prestazione differenziabili in rapporto al modello di scomposizione del sistema ambientale (complesso insediativo, organismo edilizio, relative pertinenze e impianti)</b> </td> <td data-bbox="762 1861 1348 2029"></td> </tr> </tbody> </table>			SPECIFICA DI PRESTAZIONE	NOTE		<b>1.Fase del progetto edilizio interessata</b> – Progettazione esecutiva degli impianti. – Realizzazione. – Manutenzione.	<b>2.Campo di applicazione</b> Le funzioni sono individuate all'art.78 del R.E.T. (Del. G.R. 268/2000) ovvero all'art.2 della L.R.46/88.		<b>3.Spazi o elementi del complesso insediativo, dell'organismo edilizio (edificio) e pertinenze interessati</b> Impianti di produzione e distribuzione dell'acqua calda e impianti di riscaldamento.	<i>Vedi modello di scomposizione del sistema ambientale nella figura 1 dell'Scheda A.1 al R.E.T. aggiornato con del.G.R.268/2000.</i>		<b>4.Operatore del processo edilizio interessato</b> – Progettista impianti. – Impresa esecutrice. – Impresa che gestisce la manutenzione dell'edificio. – Impresa che gestisce gli impianti tecnologici dell'edificio.	<b>5.Livello di prestazione per le nuove costruzioni</b> Installazione di impianto a pannelli solari dimensionato in modo da coprire l'intero fabbisogno energetico dell'organismo edilizio per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria, nel periodo in cui l'impianto di riscaldamento è disattivo.  <b>Integrazione dell'impianto a pannelli solari con un impianto di climatizzazione invernale a bassa temperatura (temperatura dell'acqua non superiore a 40 °C).</b>		<b>6.Livello di prestazione per interventi sul patrimonio edilizio esistente</b> Uguaie al livello per le nuove costruzioni.		<b>7.Livelli di prestazione differenziabili in rapporto al modello di scomposizione del sistema ambientale (complesso insediativo, organismo edilizio, relative pertinenze e impianti)</b>	
SPECIFICA DI PRESTAZIONE	NOTE																	
	<b>1.Fase del progetto edilizio interessata</b> – Progettazione esecutiva degli impianti. – Realizzazione. – Manutenzione.																	
<b>2.Campo di applicazione</b> Le funzioni sono individuate all'art.78 del R.E.T. (Del. G.R. 268/2000) ovvero all'art.2 della L.R.46/88.																		
<b>3.Spazi o elementi del complesso insediativo, dell'organismo edilizio (edificio) e pertinenze interessati</b> Impianti di produzione e distribuzione dell'acqua calda e impianti di riscaldamento.	<i>Vedi modello di scomposizione del sistema ambientale nella figura 1 dell'Scheda A.1 al R.E.T. aggiornato con del.G.R.268/2000.</i>																	
	<b>4.Operatore del processo edilizio interessato</b> – Progettista impianti. – Impresa esecutrice. – Impresa che gestisce la manutenzione dell'edificio. – Impresa che gestisce gli impianti tecnologici dell'edificio.																	
<b>5.Livello di prestazione per le nuove costruzioni</b> Installazione di impianto a pannelli solari dimensionato in modo da coprire l'intero fabbisogno energetico dell'organismo edilizio per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria, nel periodo in cui l'impianto di riscaldamento è disattivo.  <b>Integrazione dell'impianto a pannelli solari con un impianto di climatizzazione invernale a bassa temperatura (temperatura dell'acqua non superiore a 40 °C).</b>																		
<b>6.Livello di prestazione per interventi sul patrimonio edilizio esistente</b> Uguaie al livello per le nuove costruzioni.																		
<b>7.Livelli di prestazione differenziabili in rapporto al modello di scomposizione del sistema ambientale (complesso insediativo, organismo edilizio, relative pertinenze e impianti)</b>																		

<p>Nel caso in cui l'impianto di climatizzazione invernale non sia del tipo a bassa temperatura e/o non sia integrato con l'impianto a pannelli solari, il livello di prestazione si intende raggiunto al 50%.</p>	
	<p><b>8. Interferenza con altri requisiti</b>  – R.V. 6.3 Risparmio energetico nel periodo invernale.  <i>In presenza di RE comunale adeguato al RET regionale (Del. G.R. 593/95 e Del. G.R. 268/00) si dovrà considerare l'interferenza con il requisito R.C.6.1 Risparmio energetico.</i></p>
<p><b>9. Metodi di verifica progettuale</b>  Il calcolo di progetto dell'impianto e la descrizione dettagliata del medesimo evidenziano che l'impianto è dimensionato per raggiungere il livello di prestazione indicato al punto 5.</p>	
<p><b>10. Metodi di verifica a lavori ultimati</b>  Dichiarazione di conformità dell'opera realizzata al progetto e dichiarazione di conformità dell'impianto rilasciata dalla ditta installatrice e ai sensi della normativa vigente<sup>230</sup> ..</p>	
	<p><b>11. Condizionamento da parte dell'utenza</b>  <i>Utali manuali d'uso dell'alloggio e dell'organismo edilizio perché il comportamento dell'utenza è fondamentale per la corretta gestione stagionale o giornaliera degli elementi tecnici.</i></p>
	<p><b>12. Interferenza con eventuali servizi offerti dal soggetto attuatore (gestione, manutenzione, servizi complementari)</b>  <i>Utali capitolati di appalto per i servizi perché l'eventuale servizio di gestione tecnica degli impianti e di manutenzione deve garantire l'efficienza di tutti gli elementi.</i></p>
	<p><b>13. Condizionamenti da parte degli agenti caratteristici del sito</b>  <i>Elevato condizionamento da parte di:</i>  <b>clima igrotermico,</b>  – <b>disponibilità di fonti energetiche rinnovabili (soleggiamento).</b></p>
	<p><b>14. Condizionamento da parte del contesto socio-economico, a scala anche urbana e urbanistico</b>  <i>Eventuali vincoli urbanistici e paesaggistici o monumentali all'installazione di pannelli solari.</i></p>

<sup>230</sup> Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37

Scheda B	FAMIGLIA 7 – FRUIBILITÀ DI SPAZI E ATTREZZATURE	
<b>R.V. 7.1</b>		
<b>ACCESSIBILITÀ ALL'INTERO ORGANISMO EDILIZIO</b>		
<b>Esigenza da soddisfare:</b> Migliorare l'accessibilità a tutti gli spazi chiusi e aperti degli organismi edilizi (edifici) e alle relative pertinenze (chiusi e aperti) rispetto ai minimi di legge, in modo da garantire, anche per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, la possibilità di raggiungerli, di entrarvi agevolmente e di fruirli in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia.		
SPECIFICA DI PRESTAZIONE	NOTE	
	<b>1.Fase del progetto edilizio interessata</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Progettazione definitiva (architettonica).</li> <li>– Progettazione esecutiva (compresa progettazione impianti elettrico e sanitario).</li> <li>– Manutenzione.</li> <li>– Gestione servizi complementari all'utenza.</li> </ul>	
<b>2.Campo di applicazione</b> Tutte le funzioni di cui all'art.78 del R.E.T. ovvero dell'art.2 della L.R.46/88		
<b>3.Spazi o elementi del complesso insediativo, dell'organismo edilizio (edificio) e pertinenze interessati</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Spazi chiusi e aperti per attività principale e secondaria.</li> <li>– Spazi di circolazione e collegamento della singola unità immobiliare o comuni a più unità immobiliari.</li> <li>– Pertinenze chiuse o aperte della singola unità immobiliare o comuni a più unità.</li> </ul>	<i>Vedi modello di scomposizione del sistema ambientale nella figura 1 dell'Scheda A.1 al R.E.T. aggiornato con del.G.R.268/2000.</i>	
	<b>4.Operatore del processo edilizio interessato</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Progettista architettonico.</li> <li>– Progettista strutturale.</li> <li>– Progettista impianti elettrici.</li> <li>– Progettista impianti sanitari.</li> <li>– Progettisti altri impianti tecnici.</li> <li>– Impresa esecutrice.</li> <li>– Impresa che gestisce servizi di manutenzione.</li> <li>– Impresa che gestisce servizi complementari all'utenza.</li> </ul>	
<b>5.Livello di prestazione per le nuove costruzioni</b>  <b>1.- Per edilizia residenziale destinata ad anziani e a portatori di handicap</b> è assicurata l'accessibilità a tutte le unità immobiliari e a tutti gli spazi dell'organismo edilizio ed inoltre:	<i>I criteri per valutare l'ammissibilità delle soluzioni alternative a quelle conformi indicate dalla normativa (art.7 del D.M.236/1989) dovrebbero fare riferimento, oltre che alla verifica degli spazi fruitivi di ingombro e manovra, anche alla verifica di parametri come la gradevolezza, il senso di sicurezza dell'utente, la congruità con il contesto d'intervento.</i>	

<p>1A - ascensore anche per edifici costituiti da soli due piani fuori terra (compreso il piano terra) ed in alternativa servoscala (quando esistano solo due piani fuori terra);</p> <p>1B - bagno conforme all'art.4 del D.M.236/89 ed inoltre con porta con serratura apribile anche dall'esterno e con piatto doccia a pavimento dotato di sedile ribaltabile;</p> <p>1C - tutti gli spazi di circolazione e collegamento comuni a più unità immobiliari, le pertinenze chiuse e aperte comuni a più unità immobiliari ed i relativi percorsi di accesso e collegamento, tutti gli spazi di uso collettivo sono un sistema totalmente accessibile ai sensi del D.M.236/89;</p> <p>1D - nel caso di piani serviti da servoscala, le scale di uso comune alle varie unità immobiliari ed i relativi pianerottoli intermedi, oltre a rispondere ai punti 4.1.10 del D.M.236/89, hanno larghezza sufficiente a consentire il passaggio contemporaneo di due persone (120 cm al netto dell'ingombro della struttura fissa del servoscala) ed a garantire il passaggio orizzontale di una lettiga con un'inclinazione massima del 15% lungo il suo asse longitudinale (tenuto conto dell'ingombro fisso del servoscala);</p> <p>1.E – le rampe esterne servite da servoscala sono adeguatamente protette dalle intemperie;</p> <p>1F – le porte interne alle unità immobiliari hanno luce minima netta di m 0,80.</p> <p><b>2 – Per tutte le altre funzioni</b> vanno rispettate le prescrizioni indicate ai precedenti punti 1B, 1C, 1D, 1E , 1F e l'accessibilità ai sensi della L.13/89 e del D.M.236/1989 va estesa almeno ad una quantità di unità immobiliari o di spazi superiore a quella indicata dal D.M.236/1989.</p>	
<p><b>6.Livello di prestazione per interventi sul patrimonio edilizio esistente</b></p> <p>Uguale al livello per le nuove costruzioni, nei limiti dell'art.81 del Regolamento edilizio tipo regionale, fermo restando che per tutte le soluzioni e specificazioni tecniche indicate dal D.M.236/89 possono essere proposte soluzioni alternative ai sensi dell'art 7 del medesimo decreto.</p>	<p><i>I criteri per valutare l'ammissibilità delle soluzioni alternative a quelle conformi indicate dalla normativa (art.7 del D.M.236/1989) dovrebbero fare riferimento, oltre che alla verifica degli spazi fruitivi di ingombro e manovra, anche alla verifica di parametri come la gradevolezza, il senso di sicurezza dell'utente, la congruità con il contesto d'intervento.</i></p>

<p><b>7.Livelli di prestazione differenziabili in rapporto al modello di scomposizione del sistema ambientale (complesso insediativo, organismo edilizio e relative pertinenze)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vedi D.M.236/1989.</li> <li>- Per gli spazi ad uso collettivo (sale riunioni, locali per servizi comuni come lavanderia, ecc.) è sempre richiesta l'accessibilità.</li> </ul>	
	<p><b>8.Interferenza con altri requisiti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- R.V.7.2 -Arredabilità.</li> </ul> <p><i>In presenza di RE comunale adeguato al RET regionale (Del. G.R. 593/95 e Del. G.R. 268/00) si dovrà considerare l'interferenza con i requisiti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- R.C.4.2 - Sicurezza degli impianti;</li> <li>- R.C.4.1- Sicurezza contro le cadute e resistenza meccanica ad urti e sfondamento;</li> <li>- R.C.7.1 - Assenza di barriere architettoniche;</li> <li>- R.C.7.2 – Disponibilità di spazi minimi;</li> <li>- R.C.7.3 – Dotazioni impiantistiche minime.</li> </ul>
<p><b>9.Metodi di verifica progettuale</b></p> <p>Progettazione rispondente all'art.10 del D.M.236/1989 ed alle specifiche del presente requisito volontario, con puntuale indicazione degli spazi e delle unità immobiliari resi accessibili in aggiunta a quelli minimi richiesti dalla normativa nazionale.</p>	
<p><b>10.Metodi di verifica a lavori ultimati</b></p> <p>Giudizio del tecnico abilitato (vedi art.11 del D.M.236/1989), basato sul rispetto dei criteri di progettazione per l'accessibilità di cui all'art.4 del D.M.14.6.1989 n.236 e delle specifiche tecniche di cui al capo IV, nei limiti individuati all'art.7 del medesimo decreto.</p>	
	<p><b>11.Condizionamento da parte dell'utenza</b></p> <p><i>L'utenza deve avere le informazioni per utilizzare un servoscala o deve avere un aiuto per usarlo.</i></p> <p><i>Manuali d'uso dell'alloggio e dell'organismo edilizio.</i></p>
	<p><b>12.Interferenza con eventuali servizi offerti dal soggetto attuatore (gestione, manutenzione, servizi</b></p>

	<p><b>complementari)</b> <i>Eventuale servizio di manutenzione-gestione tecnica degli impianti tecnologici dell'edificio. Eventuale servizio di portineria. Utili capitolati di appalto per i servizi complementari (manutenzione)</i></p>
	<p><b>13. Condizionamenti da parte degli agenti caratteristici del sito</b> <i>La progettazione della protezione dalle intemperie di rampe con servoscala va effettuata con riferimento al clima igrotermico.</i></p>
	<p><b>14. Condizionamento da parte del contesto socio-economico, a scala anche urbana e urbanistico</b> <i>Il requisito assume rilevanza in presenza di:</i> – <i>popolazione anziana;</i> – <i>servizi sociosanitari collegati.</i> <i>Il modo di soddisfare il requisito potrebbe contrastare con vincoli urbanistici e di tutela del patrimonio architettonico.</i></p>

Scheda B	FAMIGLIA 7 – FRUIBILITÀ DI SPAZI E ATTREZZATURE	
<b>R.V. 7.2</b>		
<b>ARREDABILITÀ</b>		
<p>Esigenza da soddisfare: <b>In tutti gli spazi degli alloggi va garantito un sufficiente grado di arredabilità, tenuto conto dei vincoli edilizi (elementi strutturali e presenza di aperture ed infissi) ed impiantistici (presenza di terminali degli impianti).</b></p> <p>Gli spazi devono possedere forme e dimensioni tali da consentire soluzioni di arredo compatibili con la piena fruizione degli spazi, per l'uso a cui sono destinati, da parte della tipologia di utenza prevista</p>		
SPECIFICA DI PRESTAZIONE	NOTE	
	<p><b>1.Fase del progetto edilizio interessata</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Progettazione architettonica/ definitiva.</li> <li>– Progettazione esecutiva (compresa progettazione degli impianti).</li> <li>– Manutenzione ordinaria.</li> </ul>	
<p><b>2.Campo di applicazione</b>  <i>Tutte le funzioni di cui all'art.78 del R.E.T. (ovvero dell'art.2 della L.R.46/88).</i></p>		
<p><b>3.Spazi o elementi del complesso insediativo, dell'organismo edilizio (edificio) e pertinenze interessati</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Spazi chiusi e aperti* per attività principale.</li> <li>– Spazi di circolazione e collegamento.</li> <li>– Spazi aperti di pertinenza dell'organismo edilizio (comuni a più unità immobiliari ).</li> <li>– Spazi chiusi per attività comuni</li> </ul>	<p><i>* E' utile anche garantire l'arredabilità di alcuni spazi aperti (es. balconi ) ovvero di alcuni spazi di circolazione (quando si vuole favorire l'aggregazione di particolari tipi di utenza ).</i></p>	
	<p><b>4.Operatore del processo edilizio interessato</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Progettista architettonico/strutturale.</li> <li>– Progettista impianti elettrici.</li> <li>– Progettista impianti idrico-sanitari e termici.</li> <li>– Impresa esecutrice.</li> <li>– Impresa che gestisce il servizio di manutenzione degli alloggi e dell'organismo edilizio.</li> <li>– Impresa che gestisce i servizi complementari all'utenza.</li> </ul>	
<p><b>5.Livello di prestazione per le nuove costruzioni</b>          La forma degli spazi per attività principale consente più soluzioni di arredo.          Le soluzioni di arredo previste rispetto all'uso degli spazi non interferiscono negativamente con l'illuminamento naturale e la ventilazione, con i vincoli edilizi (elementi strutturali, aperture e spazio di manovra degli infissi) e con i terminali degli impianti,</p>	<p><i>L'arredo a cui si fa riferimento è quello di standard commerciale.</i></p>	

compresi quelli di climatizzazione.	
<p><b>6.Livello di prestazione per interventi sul patrimonio edilizio esistente</b> Uguale a quello per le nuove costruzioni, ma può essere sufficiente anche una sola soluzione di arredo.</p>	
<p><b>6.bis. Livello di prestazione differenziabile in rapporto alle tipologie di utenza</b></p> <p><b>Anziani e portatori di handicap:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Le soluzioni di arredamento possibili (con mobilia di standard commerciale) e la posizione degli impianti (es. caldaie ed elementi terminali dell'impianto di riscaldamento) devono consentire in tutti gli spazi dell'alloggio la manovra e la rotazione di una sedia a rotelle.</li> </ul> <p>La stanza da letto (negli alloggi per due persone anziane) deve poter consentire la sistemazione di due letti singoli con intorno spazio adeguato a consentire l'accostamento con sedia a rotelle, operazioni di assistenza, utilizzo di ausili medico-sanitari o di apparecchi di sollevamento</p> <p>Gli spazi di circolazione e collegamento e le pertinenze aperte di uso comune comprendono alcuni punti arredabili come spazi di soggiorno.</p>	<p><i>Vedi manuale regionale sulle barriere architettoniche "Progettare la normalità".</i></p> <p><b>Vedere la Delib. di G.R. n. 270/2000 "Direttiva concernente i requisiti e i criteri di realizzazione di alloggi con servizi per anziani nell'ambito del programma di interventi pubblici di edilizia abitativa per il triennio 2000/2002". (Bur 8/3/2000 n. 39).</b></p> <p><i>Vedere la Delib. di G.R. n. 564/2000 "Direttiva regionale per l'autorizzazione al funzionamento delle strutture residenziali e semiresidenziali per i minori, portatori di handicap, anziani e malati di AIDS, in attuazione della L.R. 12/10/1998 n. 34". (Bur n. 84 del 12/5/2000).</i></p>
<p><b>7.Livelli di prestazione differenziabili in rapporto al modello di scomposizione del sistema ambientale (complesso insediativo, organismo edilizio e relative pertinenze)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Nella residenza gli spazi aperti di pertinenza dell'alloggio sono dimensionati in modo da consentire l'utilizzo come spazi di soggiorno o di pranzo</li> <li>– Nella residenza e nelle attrezzature sociosanitarie gli spazi aperti costituenti pertinenze comuni a più unità immobiliari (portici, logge, cortile, terrazzo di copertura, aree verdi ecc.) includono punti riparati dalle intemperie e arredabili come spazi di soggiorno, tenuto conto delle esigenze dell'utenza anziana o di portatori di handicap</li> </ul>	<p><i>Per favorire le relazioni interpersonali tra gli utenti</i></p>

	<p><b>8. Interferenza con altri requisiti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- R.V.7.1 Accessibilità all'intero organismo edilizio.</li> </ul> <p><i>In presenza di RE comunale adeguato al RET regionale (Del. G.R. 593/95 e Del. G.R. 268/00) si dovrà considerare l'interferenza con i requisiti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- R.C.3.6 Illuminamento naturale;</li> <li>- R.C.3.10 Ventilazione;</li> <li>- R.C.4.2 Sicurezza degli impianti;</li> <li>- R.C.7.1 Assenza di barriere architettoniche;</li> <li>- R.C.4.1 Sicurezza contro le cadute e resistenza agli urti e allo sfondamento.</li> </ul>
<p><b>9. Metodi di verifica progettuale</b></p> <p>Il progetto contiene l'indicazione quotata della posizione dei terminali degli impianti (con particolare riferimento a quelli di climatizzazione, dotati di particolare ingombro) e degli spazi di apertura degli infissi e dimostra più possibili soluzioni di arredo compatibili</p>	
<p><b>10. Metodi di verifica a lavori ultimati</b></p> <p><u>Giudizio sintetico</u> di tecnico abilitato basato su (lista di controllo):</p> <p>posizione infissi e relative aperture;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- posizione degli elementi dell'impianto di climatizzazione (caldaia e radiatori, termoconvettori, elementi dell'impianto di raffrescamento, ecc.);</li> <li>- posizione dei terminali degli impianti (elettrico, idrico, telefono, citofono, videocitofono, ecc.);</li> <li>- schema di circolazione interno, tenuto conto anche del requisito R.V.7.1 (Accessibilità all'intero organismo edilizio), dove proposto.</li> </ul>	
	<p><b>11. Condizionamento da parte dell'utenza</b></p> <p><i>Il comportamento dell'utenza è fondamentale</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per la scelta dell'arredo,</li> <li>- per concorrere anche ad esigenze di riservatezza all'alloggio (uso dell'arredo come elemento di protezione dalle introspezioni dalla porta di accesso).</li> </ul> <p><i>Sono utili i manuali d'uso dell'alloggio.</i></p>
	<p><b>12. Interferenza con eventuali servizi offerti dal soggetto attuatore (gestione, manutenzione, servizi complementari)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Servizi di manutenzione degli impianti (</li> </ul>

	<p><i>es. l'arredo può rendere più complessa la sostituzione di frutti dell'impianto elettrico; sostituzione di infissi, ecc.).</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <i>Servizi complementari opzionali forniti all'utenza (es. la pulizia degli alloggi è ostacolata da sistemazione dell'arredo inadeguata).</i></li></ul> <p><i>Sono utili i capitolati di appalto per i servizi complementari (manutenzione).</i></p>
	<p><b>13. Condizionamenti da parte degli agenti caratteristici del sito</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <i>Clima igrotermico (clima locale ed orientamento dell'o.e. possono influire sulla posizione e protezione dalle intemperie degli spazi arredabili a soggiorno previsti negli spazi aperti di pertinenza a più unità immobiliari e sulla relativa dotazione di verde).</i></li></ul>
	<p><b>14. Condizionamento da parte del contesto socio-economico, a scala anche urbana e urbanistico</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <i>No.</i></li></ul>

Scheda B	FAMIGLIA 7 – FRUIBILITÀ DI SPAZI E ATTREZZATURE	
<b>R.V. 7.3</b>		
<b>DOTAZIONE DI IMPIANTI PER AUMENTARE IL BENESSERE E IL SENSO DI SICUREZZA</b>		
<b>Esigenza da soddisfare:</b> Dotare l'organismo edilizio degli impianti necessari ad aumentare nell'utente il senso di sicurezza ( <i>contro possibili intrusioni o altri pericoli o nel caso di malori</i> ) ed a facilitare il mantenimento di condizioni di benessere ambientale richiesto dalla specifica utenza.		
SPECIFICA DI PRESTAZIONE	NOTE	
	<b>1.Fase del progetto edilizio interessata</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Progettazione architettonica/definitiva.</li> <li>– Progettazione esecutiva.</li> <li>– Progettazione degli impianti tecnologici.</li> <li>– Esecuzione interventi.</li> <li>– Certificazione impianti.</li> <li>– Manutenzione degli immobili.</li> <li>– Gestione degli immobili (rapporto con l'utenza).</li> </ul>	
<b>2.Campo di applicazione</b> Funzioni A e D, limitatamente agli alloggi	<i>Le funzioni sono definite all'art.78 del R.E.T. (ovvero art.2 della L.R.46/88)</i>	
<b>3.Spazi o elementi del complesso insediativo, dell'organismo edilizio (edificio) e pertinenze interessati</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Spazi chiusi per attività principale e per attività secondaria delle unità immobiliari.</li> <li>– Spazi chiusi di pertinenza di più unità immobiliari (portineria).</li> </ul>	<i>Vedi modello di scomposizione del sistema ambientale nella figura 1 dell'Scheda A.1 al R.E.T. aggiornato con del.G.R.268/2000</i>	
	<b>4.Operatore del processo edilizio interessato</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Progettista architettonico.</li> <li>– Progettista degli impianti elettrico e telecomunicazioni.</li> <li>– Imprese esecutrici.</li> <li>– Impresa di manutenzione degli immobili.</li> <li>– Impresa di gestione tecnica degli impianti tecnologici.</li> <li>– Impresa che offre eventuali servizi complementari (ad es. di portineria).</li> </ul>	
<b>5.Livello di prestazione per le nuove costruzioni</b> Il requisito è raggiunto se: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. le singole unità immobiliari sono dotate di:               <ol style="list-style-type: none"> <li>1A controllo personalizzato del microclima con sistemi manuali o automatici;</li> <li>1B impianto di luci di sicurezza negli spazi adibiti a bagno e a camera da letto;</li> <li>1C videocitofono;</li> <li>1D porta di ingresso all'u.i. blindata ovvero</li> </ol> </li> </ol>	<i>Si tratta del microclima invernale e, ove previsto anche l'impianto di climatizzazione estiva, di sistemi di controllo del raffrescamento. Per le utenze anziane, se viene previsto un termostato personalizzabile, questo deve essere anche (a scelta dell'utente) programmabile periodicamente, senza intervento quotidiano o estemporaneo dell'utente, specialmente se</i>	

<p>cancello esterno alla porta d'ingresso. Deve essere assicurata la manovrabilità dei relativi sistemi di controllo anche da persone con ridotta o impedita capacità motoria (vedi D.M.236/89, punto 4.1.5 e punto 8.1.5);</p> <p><b>2.</b> sono inoltre previste le predisposizioni (semplice installazione delle apposite guaine corrugate) per l'installazione di impianti di:</p> <p>2A telesoccorso o televideo assistenza;</p> <p>2B apertura e chiusura automatica di porte e finestre (con terminali rispondenti ai punti 4.1.5 e 8.1.5 del D.M.236/89);</p> <p><b>3. solo in presenza di un servizio complementare di portineria ovvero in caso in cui sia garantito il collegamento telematico ad una centrale operativa sono previsti i seguenti impianti:</b></p> <p>3A impianto di rilevazione dei fumi collegato a centrale operativa</p> <p>3B impianto di rilevazione del gas collegato a centrale operativa (sconsigliato il rilevatore gas isolato)</p> <p>3C impianto di sicurezza antintrusioni collegato a centrale operativa</p> <p>Tutti gli impianti di cui al punto 3 devono essere dotati di possibilità di interruzione (elettrovalvole) da parte dell'utente, manovrabile anche da utenti con handicap (punti 4.1.5 e 8.1.5 del DM 236/89).</p>	<p><i>anziano.</i></p>
<p><b>6.Livello di prestazione per interventi sul patrimonio edilizio esistente</b></p> <p>Per gli interventi sul patrimonio esistente è sufficiente assicurare la presenza degli impianti di cui al gruppo 1 anche con l'utilizzo di canalizzazioni esterne.</p>	
<p><b>6.bis Livelli di prestazione differenziabili in rapporto alle tipologie di utenza</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Per utenze anziane sono richieste tutte le installazioni di cui ai punti 1, 2, 3.</li> <li>- Per portatori di handicap sono richieste le installazioni di cui ai punti 1 e 3 (queste ultime sempre subordinatamente all'esistenza di servizi di guardia) e le installazioni di cui alla lettera B del punto 2.</li> <li>- Per altri tipi di utenza sono sufficienti per le installazioni di cui ai punti 1B, 1C, 1D, 2B e almeno una delle installazioni di cui al punto 3, solo se collegate ad apposita</li> </ul>	

centrale operativa.	
<p><b>7. Livelli di prestazione differenziabili in rapporto al modello di scomposizione del sistema ambientale (complesso insediativo, organismo edilizio e relative pertinenze)</b></p> <p>Si veda quanto detto nella specifica di prestazione al punto 1B per bagni e camere da letto.</p>	
	<p><b>8. Interferenza con altri requisiti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– R.V.7.2 - Arredabilità.</li> </ul> <p><i>In presenza di RE comunale adeguato al RET regionale (Del. G.R. 593/95 e Del. G.R. 268/00) si dovrà considerare l'interferenza con i requisiti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– R.C.4.2 Sicurezza degli impianti;</li> <li>– R.C.4.1 Sicurezza contro le cadute e resistenza meccanica ad urti e sfondamento;</li> <li>– R.C.7.2 Disponibilità di spazi minimi;</li> <li>– R.C.7.3 Dotazioni impiantistiche minime.</li> </ul>
<p><b>9. Metodi di verifica progettuali</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Vedi R.C.4.2 – Sicurezza degli impianti nel RET (del. G.R. 268/2000).</li> <li>– Progettazione ex art.10 del D.M.236/89 per quanto riguarda l'accessibilità ai terminali degli impianti.</li> </ul>	
<p><b>10. Metodi di verifica a lavori ultimati</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Vedi requisito cogente R.C.4.2 – Sicurezza degli impianti nel RET (del. G.R. 268/2000).</li> <li>– Eventuale giudizio sintetico del tecnico abilitato per quanto riguarda le predisposizioni impiantistiche</li> </ul>	
	<p><b>11. Condizionamento da parte dell'utenza</b></p> <p><i>L'utenza deve saper gestire gli impianti e può essere più o meno allarmata (se non adeguatamente informata) da impianti come quelli antincendio, antintrusione, rilevazione gas, specie in assenza di servizio di portineria.</i></p> <p><i>Occorre predisporre il manuale d'uso dell'alloggio, da fornire soprattutto all'utenza anziana.</i></p>
	<p><b>12. Interferenza con eventuali servizi offerti dal soggetto attuatore (gestione, manutenzione, servizi complementari)</b></p> <p><i>E' indispensabile che, per utenze anziane, il requisito sia integrato ad un servizio di gestione tecnica degli impianti tecnologici</i></p>

	<p><i>dell'edificio, ad un servizio di manutenzione dei medesimi impianti, ad un servizio di portineria ovvero al collegamento a centrale operativa.</i></p> <p><i>Utili capitolati di appalto per i servizi complementari (manutenzione) ovvero "carte dei servizi" offerti all'utenza</i></p>
	<p><b>13. Condizionamenti da parte degli agenti caratteristici del sito</b></p> <p>– No.</p>
	<p><b>14. Condizionamento da parte del contesto socio-economico, a scala anche urbana e urbanistico</b></p> <p><i>Presenza nelle vicinanze di RSA (Residenze Sociali Assistite), di centro diurno assistenziale, di casa albergo, di casa di riposo che possano funzionare da centrale operativa in caso di allarmi.</i></p> <p><i>Vedi delibera di Giunta regionale n.564 dell'1.3.2000.</i></p>

Scheda B	FAMIGLIA 8 – USO RAZIONALE DELLE RISORSE IDRICHE	
<b>R.V. 8.1</b>		
<b>RIDUZIONE DEL CONSUMO DI ACQUA POTABILE</b>		
<b>Esigenza da soddisfare:</b> Gli organismi edilizi (edifici) devono essere concepiti e realizzati in modo tale da consentire la riduzione del consumo di acqua potabile		
SPECIFICA DI PRESTAZIONE	NOTE	
	<b>1.Fase del progetto edilizio interessata</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Progettazione architettonica/definitiva.</li> <li>– Progettazione esecutiva (compresa progettazione impianti di riscaldamento e idrico - sanitario).</li> <li>– Manutenzione.</li> <li>– Gestione degli impianti tecnologici.</li> </ul>	
<b>2.Campo di applicazione</b> Tutte le funzioni di cui all'art.78 del R.E.T. (ovvero dell'art.2 della L.R.46/88).		
<b>3.Spazi o elementi del complesso insediativo, dell'organismo edilizio (edificio) e pertinenze interessati</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Spazi chiusi e aperti per attività principale e secondaria e relative pertinenze chiuse e aperte dell'organismo edilizio e delle unità immobiliari.</li> <li>– Locali e vani tecnici.</li> <li>– Impianti idrico-sanitario e di riscaldamento.</li> </ul>	<i>Vedi modello di scomposizione del sistema ambientale nella figura 1 dell'Scheda A.1 al R.E.T. aggiornato con del.G.R.268/2000.</i>	
	<b>4.Operatore del processo edilizio interessato</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Progettista architettonico.</li> <li>– Progettista impianto idrico – sanitario e riscaldamento.</li> <li>– Impresa esecutrice.</li> <li>– Impresa di manutenzione.</li> <li>– Impresa di gestione impianti tecnologici.</li> </ul>	
<b>5.Livello di prestazione per le nuove costruzioni</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Per le funzioni A, B (esclusi gli impianti sportivi e le piscine), C, D dell'art.78 del Regolamento edilizio tipo modificato con delibera di G.R. n.268/2000 l'esigenza è soddisfatta se gli impianti idrico-sanitario e di riscaldamento prevedono una serie di dispositivi, tra loro compatibili, capaci di assicurare una riduzione del consumo di acqua potabile di almeno il 30% rispetto al consumo medio previsto*.</li> <li>– Per le funzioni C e D il requisito è soddisfatto con il precedente livelli, raggiunto escludendo le acque utilizzate</li> </ul>	<p><b>* Il consumo medio previsto, per la funzione abitativa, è stimato da alcune fonti in 250 l/giorno/abitante; si può comunque accettare una diversa dimostrazione dei consumi idrici in possesso del comune.</b></p> <p><b>Per le singole attività riferite alle funzioni non abitative (B,C,D,E) si può far riferimento a consumi medi stimati in fase di progetto.</b></p>	

<p>per il processo produttivo, soggette ad apposita normativa.</p> <p>Per le funzioni E dell'art.78 del RET, per gli impianti sportivi e le piscine i dispositivi garantiscono un risparmio del 40% rispetto al consumo medio previsto.</p>	
<p><b>6.Livello di prestazione per interventi sul patrimonio edilizio esistente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Per le funzioni A, B (esclusi gli impianti sportivi e le piscine), C, D dell'art.78 del Regolamento edilizio tipo modificato con delibera di G.R. n.268/2000 l'esigenza è soddisfatta se gli impianti idrico-sanitario e di riscaldamento prevedono dispositivi capaci di assicurare una riduzione del consumo di acqua potabile di almeno il 20% del consumo medio documentato per l'organismo edilizio o l'u.i. preesistenti.</li> <li>- Per le funzioni E dell'art.78 del RET, per gli impianti sportivi e le piscine occorre un risparmio del 30% rispetto al consumo medio previsto.</li> </ul>	<p><i>Ai sensi dell'art.81 del R.E.T. il cambio d'uso richiede il livello delle prestazioni stabilite per le nuove costruzioni.</i></p>
<p><b>7.Livelli di prestazione differenziabili in rapporto al modello di scomposizione del sistema ambientale (complesso insediativo, organismo edilizio e relative pertinenze)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- No.</li> </ul>	
	<p><b>8.Interferenza con altri requisiti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- R.V. 8.2 Recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture.</li> <li>- R.V. 8.3 Recupero, per usi compatibili, delle acque grigie.</li> </ul> <p><i>In presenza di RE comunale adeguato al RET regionale (Del. G.R. 593/95 e Del. G.R. 268/00) si dovrà considerare l'interferenza con i requisiti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- R.C.3.4 Approvvigionamento idrico;</li> <li>- R.C.6.1 Contenimento dei consumi energetici;</li> <li>- R.C.7.3 Dotazioni impiantistiche minime.</li> </ul>
<p><b>9.Metodi di verifica progettuale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Installazione, nei nuovi edifici e negli edifici esistenti, di contatori dell'acqua omologati CEE per le singole unità immobiliari e di reti duali interne;</li> <li>- <u>descrizione dettagliata dell'impianto idrico sanitario</u> (analogamente a quanto richiesto dal R.C.3.3 - Approvvigionamento idrico), con <u>calcolo</u></li> </ul>	<p><i>Art. 25, D.L. 11/5/99 n. 152</i>  <i>Art.5. L. 5/1/1994, n.36</i></p> <p>Decreto del ministero dello sviluppo</p>

<p>della riduzione del consumo medio previsto per l'attività progettata, svolto con riferimento alle schede tecniche del produttore relative ai sistemi di cui si prevede l'applicazione all'impianto idrico-sanitario.</p> <p>– Eventuale <u>progetto con relazione tecnica</u>, relativo all'impianto di riscaldamento dell'acqua per uso sanitario per ridurre i consumi idrici</p>	<p>economico 22 gennaio 2008, n. 37 e D.P.R.447/91</p> <p><i>L.10/91, DPR 412/94, UNI 4347/93, UNI 10376/94</i></p> <p><i>Si fornisce un elenco esemplificativo e non esaustivo di dispositivi da applicare all'impianto idrico-sanitario per raggiungere i livelli di risparmio idrico richiesti:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>1 isolanti termici per le condutture degli impianti di riscaldamento e di raffrescamento degli edifici;</i></li> <li><i>2 dispositivi per ridurre i tempi di erogazione dell'acqua calda ai singoli elementi erogatori;</i></li> <li><i>3 dispositivi di controllo della pressione dell'acqua di adduzione in entrata nell'edificio;</i></li> <li><i>4 idoneo dimensionamento delle reti idriche per evitare cali di portata in caso di contemporaneità d'uso degli erogatori;</i></li> <li><i>5 dispositivi di controllo della pressione dell'acqua di adduzione in entrata nelle singole unità immobiliari;</i></li> <li><i>5.2 cassette di scarico dei W.C. con dispositivi di erogazione differenziata del volume d'acqua;</i></li> <li><i>6 dispositivi frangi-getto da applicare ai singoli elementi erogatori;</i></li> <li><i>7 dispositivi per la limitazione della portata idrica da applicare ai singoli elementi erogatori;</i></li> <li><i>8 dispositivi a controllo elettronico e/o dispositivi a tempo da applicare ai singoli elementi erogatori (utili soprattutto nei locali pubblici);</i></li> <li><i>9 dispositivi di decalcarizzazione e/o purificazione dell'acqua potabile con ridotti consumi energetici e idrici (a norma del Decreto del Ministero della Sanità n.443 del 21/12/90 e norma CEE 1999).</i></li> </ol>
<p><b>10. Metodi di verifica a lavori ultimati</b></p> <p>– <b>Giudizio sintetico</b> di un tecnico abilitato (in corso d'opera e a lavori ultimati) basato sulla presenza dei dispositivi per il risparmio idrico, sulla</p>	

<p>loro compatibilità reciproca, sull'idoneità dell'installazione (vedi modalità di verifica di cui al R.C.3.3 – Approvvigionamento idrico);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>dichiarazione di conformità</b> rilasciata dall'impresa installatrice dell'impianto idro-sanitario ai sensi della normativa vigente<sup>231</sup>;</li> <li>– eventuale <b>dichiarazione di conformità</b> resa da tecnico abilitato ai sensi della L.10/91 ed eventuale certificazione o eventuale collaudo (ove previsto dalla vigente normativa) (vedi R.C.6.1- Contenimento dei consumi energetici).</li> </ul>	
	<p><b>11. Condizionamento da parte dell'utenza</b></p> <p><i>La contabilizzazione dei consumi idrici (separata per l'acqua potabile e per l'eventuale acqua di minor pregio) può essere un incentivo al corretto uso dell'impianto idrico sanitario (e può indirizzare l'utenza all'acquisto di elettrodomestici a basso consumo idrico). Sono particolarmente utili strumenti tecnici come manuali d'uso dell'alloggio e dell'organismo edilizio per la corretta gestione di impianti ed elementi.</i></p>
	<p><b>12. Interferenza con eventuali servizi offerti dal soggetto attuatore (gestione, manutenzione, servizi complementari)</b></p> <p><i>E' importante che venga indicata la necessità di manutenzione periodica dei dispositivi applicati agli impianti e che l'eventuale impresa di gestione definisca un adeguato programma di controlli, (suddividendo le attività manutentive che devono essere svolte direttamente dall'utenza e quelle svolte dall'impresa di gestione del servizio di manutenzione).</i></p> <p><i>Il programma di conduzione degli impianti ed il tipo di tariffa applicato deve valorizzare i dispositivi per la riduzione dei consumi idrici.</i></p> <p><i>Sono particolarmente utili strumenti tecnici come:</i></p>

<sup>231</sup> Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>programma di manutenzione;</i></li> <li>– <i>capitolato appalti dei servizi;</i></li> <li>– <i>manuale di manutenzione impianti;</i></li> <li>– <i>qualificazione degli operatori di gestione.</i></li> </ul>
	<p><b>13. Condizionamenti da parte degli agenti caratteristici del sito</b></p> <p><b>Disponibilità di acqua potabile.</b></p>
	<p><b>14. Condizionamento da parte del contesto socio-economico, a scala anche urbana e urbanistico</b></p> <p><i>Modalità operative dell'Ente Gestore dell'acquedotto (ad es. è importante sapere se fornisce acque meno pregiate in apposite reti).</i></p> <p><i>Tipo di economia della zona (es. se l'economia del comune è fondata su industrie idroesigenti o sul turismo o se l'agricoltura della zona è idroesigente).</i></p> <p><i>Dimensione dell'organismo/complesso edilizio (i medesimi dispositivi consentono risparmi maggiori in presenza di utenze di grandi dimensioni).</i></p> <p><i>Per siti con scarsa disponibilità di risorse idriche (erogate oppure alla fonte) il requisito assume peso particolare.</i></p> <p><i>Per siti in cui le risorse idriche (erogate o alla fonte) sono rappresentate da acque con elevati livelli di calcare e sali minerali va incentivato l'utilizzo di addolcitori, soprattutto per le funzioni B,C,E.</i></p> <p><i>Per le acque con elevati livelli di cloro va incentivato l'utilizzo di purificatori, soprattutto per le funzioni A,B,E.</i></p>

Scheda B	FAMIGLIA 8 – USO RAZIONALE DELLE RISORSE IDRICHE	
<b>R.V. 8.2</b>		
<b>RECUPERO, PER USI COMPATIBILI, DELLE ACQUE METEORICHE PROVENIENTI DALLE COPERTURE</b>		
<b>Esigenza da soddisfare:</b> Gli organismi edilizi (edifici) devono essere concepiti e realizzati in modo da consentire il recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture.		
SPECIFICA DI PRESTAZIONE	NOTE	
	<b>1.Fase del progetto edilizio interessata</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Progettazione architettonico-definitiva.</i></li> <li>- <i>Gestione.</i></li> <li>- <i>Progettazione esecutiva (compresa progettazione dell'impianto idrico - sanitario).</i></li> <li>- <i>Realizzazione.</i></li> <li>- <i>Manutenzione.</i></li> </ul>	
<b>2.Campo di applicazione</b> Tutte le funzioni di cui all'art.78 del R.E.T. (ovvero dell'art.2 della L.R.46/88).		
<b>3.Spazi o elementi del complesso insediativo, dell'organismo edilizio (edificio) e pertinenze interessati</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Complesso edilizio insediativo.</li> <li>- Organismo edilizio.</li> <li>- Spazi chiusi e aperti per attività principali e secondarie.</li> <li>- Locali e vani tecnici.</li> <li>- Pertinenze dell'organismo edilizio chiuse e aperte, relative a singole unità immobiliari o all'intero organismo edilizio.</li> <li>- Impianti tecnologici.</li> </ul>	<i>Vedi modello di scomposizione del sistema ambientale nella figura 1 dell'Scheda A.1 al R.E.T. aggiornato con del.G.R.268/2000.</i>	
	<b>4.Operatore del processo edilizio interessato</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Progettista architettonico.</i></li> <li>- <i>Progettista impianto idrico – sanitario.</i></li> <li>- <i>Impresa esecutrice.</i></li> </ul>	
<b>5.Livello di prestazione per le nuove costruzioni</b> L'esigenza è convenzionalmente soddisfatta se vengono predisposti sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche, provenienti dal coperto degli edifici, per consentirne l'impiego per usi compatibili (tenuto conto anche di eventuali indicazioni dell'ASL competente per territorio) e se viene contestualmente predisposta una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque (rete	<i>Si fornisce un elenco esemplificativo e non esaustivo degli usi compatibili:</i> <p><b>A) Usi compatibili esterni agli o.e.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>annaffiatura delle aree verdi;</i></li> <li>- <i>lavaggio delle aree pavimentate;</i></li> <li>- <i>lavaggio auto;</i></li> <li>- <i>usi tecnologici.</i></li> </ul> <p><b>B) Usi compatibili interni agli o.e.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>alimentazione delle cassette di scarico dei W.C.;</i></li> <li>- <i>alimentazione di lavatrici (a ciò predisposte);</i></li> </ul>	

<p>duale) all'interno e all'esterno dell'organismo edilizio.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>alimentazione idrica per piani interrati e lavaggio auto;</i></li> <li>- <i>usi tecnologici relativi, per esempio, a sistemi di climatizzazione passiva/attiva.</i></li> </ul> <p><i>In presenza sul territorio oggetto di intervento di una rete duale di uso collettivo gestita da Ente pubblico o privato, come prevista dal D.Lgs. 11/5/99 n.152, è ammesso, come uso compatibile, l'immissione di una parte dell'acqua recuperata all'interno della rete duale, secondo le disposizioni impartite dal gestore.</i></p>
<p><b>6.Livello di prestazione per interventi sul patrimonio edilizio esistente</b> Uguale a quello per le nuove costruzioni, ma è sufficiente garantire un uso compatibile esterno* (e di conseguenza la rete di adduzione può essere limitata alle parti esterne dell'organismo edilizio).</p>	<p><i>* Se l'edificio dispone di aree pertinenziali esterne</i></p>
<p><b>7.Livelli di prestazione differenziabili in rapporto al modello di scomposizione del sistema ambientale (complesso insediativo, organismo edilizio e relative pertinenze)</b> - No</p>	
	<p><b>8.Interferenza con altri requisiti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>R.V.8.1 Riduzione dei consumi di acqua potabile.</i></li> <li>- <i>RV 8.3 Recupero per usi compatibili delle acque grigie.</i></li> </ul> <p><i>In presenza di RE comunale adeguato al RET regionale (Del. G.R. 593/95 e Del. G.R. 268/00) si dovrà considerare l'interferenza con i requisiti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>R.C.3.4 Approvvigionamento idrico;</i></li> <li>- <i>R.C.3.4 Smaltimento delle acque reflue;</i></li> <li>- <i>R.C.3.5 Tenuta all'acqua;</i></li> <li>- <i>R.C.7.3 Dotazioni impiantistiche minime.</i></li> </ul>
<p><b>9.Metodi di verifica progettuale</b> I metodi di verifica progettuale consistono in</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A. descrizione dettagliata dell'impianto;</li> <li>- B. calcolo del volume della vasca;</li> <li>- C. soluzione conforme per la realizzazione del sistema di captazione, filtro, accumulo.</li> </ul> <p><b>A. Descrizione dettagliata</b> dell'impianto idrico sanitario (analoga a quella richiesta per la verifica progettuale, nel RET, del R.C.3.3 - Approvvigionamento idrico).</p> <p><b>B. Calcolo</b> del volume della vasca d'accumulo in funzione di quanto</p>	<p><i>Dati forniti dalle stazioni meteorologiche più vicine o dal Servizio Meteorologico Regionale (ARPA).</i></p>

specificato ai successivi punti:

- 1) volume di acqua meteorica captabile in un anno dalla copertura dell'edificio (V.C.), espresso in m<sup>3</sup>; si calcola in base alla seguente relazione:

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

dove:

- S.C., Superficie utile di Captazione, espressa in m<sup>2</sup>, è la superficie del coperto dell'o.e.;
- P.C., Valore medio delle precipitazioni meteoriche, è espresso in mm di pioggia annui.

- 2) Il fabbisogno idrico (F.I., espresso in m<sup>3</sup>), per gli usi compatibili selezionati, per le nuove costruzioni si calcola in base alla seguente relazione:

$$F.I. = N. Ab. Eq. \times 120 \text{ l/g}$$

- per i nuovi edifici abitativi va valutato come fabbisogno idrico il consumo complessivo previsto, per gli usi compatibili ammessi, in relazione al numero di abitanti equivalenti (consumo stimato di 120 litri al giorno per ab. Equivalente);
- per nuovi edifici con uso prevalente non abitativo si fa riferimento al consumo stimato, per usi compatibili, per le attività previste, (da esprimere anch'esso in abitanti equivalenti) e in relazione alla superficie delle aree esterne;
- per gli edifici esistenti il fabbisogno idrico fa riferimento una percentuale del 60% dei consumi annui contabilizzati in precedenza.

- 3) Il volume del serbatoio di accumulo (S.A.) delle acque meteoriche captate, espresso in m<sup>3</sup>, si calcola in relazione al fabbisogno idrico (F.I) e al periodo di secca (P.S.) stimato in 40 gg:

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

(salvo che V.C. non risulti inferiore al volume così calcolato).

### **C. La soluzione tecnica conforme**

per il sistema di captazione, filtro e accumulo (salvo diverse disposizioni delle ASL), consiste in:

- manto di copertura privo di sostanze nocive;
- collettori di raccolta e di scarico

<p>impermeabili, idoneamente dimensionati e collegati al manto di copertura privi di sostanze nocive;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sistema di esclusione dell'acqua di prima pioggia, corrispondente a 5 mm di pioggia x i primi 15 min.;</li> <li>- pozzetto ispezionabile con sistema di filtrazione meccanica;</li> <li>- vasca di accumulo ispezionabile collegata ai collettori di raccolta, priva di materiali nocivi, preferibilmente interrata;</li> <li>- sistema antisvuotamento, collegato alla rete idrica principale, con relativo disgiuntore;</li> <li>- valvole e condotta di sfogo per il troppo pieno delle vasche, collegate alla rete fognaria delle acque chiare;</li> <li>- pompe di adduzione dell'acqua tipo autoadescante;</li> <li>- rete autonoma di adduzione e distribuzione collegata alle vasche d'accumulo idoneamente dimensionata e separata dalla rete idrica principale a norma UNI 9182, con adeguate segnalazioni visive delle tubature e dicitura «non potabile» e relativo contatore omologato in entrata;</li> <li>- eventuale condotta di immissione nella rete duale di uso pubblico a norma UNI 9182 con relativo disgiuntore e contatore.</li> </ul>	
<p><b>10. Metodi di verifica a lavori ultimati</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Giudizio sintetico</b> di un tecnico abilitato, basato sulla presenza dei dispositivi descritti nella soluzione tecnica, sull'idoneità del modo in cui sono installati, sulla reciproca compatibilità, sull'idoneità degli usi idrici previsti (vedi anche metodi di verifica del R.C. 3.3 - Approvvigionamento idrico) ed</li> <li>- <b>eventuale dichiarazione di conformità</b> rilasciata dall'impresa installatrice dell'impianto di adduzione e distribuzione, ai sensi della normativa vigente<sup>232</sup>.</li> </ul>	
	<p><b>11. Condizionamento da parte dell'utenza</b>  <i>Sono utili i manuali d'uso dell'alloggio e</i></p>

<sup>232</sup> Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37

	<i>dell'organismo edilizio per favorire il corretto uso delle acque meteoriche.</i>
	<p><b>12. Interferenza con eventuali servizi offerti dal soggetto attuatore (gestione, manutenzione, servizi complementari)</b>  <i>Sono particolarmente utili strumenti tecnici come:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>programma di manutenzione degli impianti tecnologici,</i></li> <li>– <i>capitolato appalti dei servizi di manutenzione,</i></li> </ul> <p><i>manuale di manutenzione impianti.</i></p>
	<p><b>13. Condizionamenti da parte degli agenti caratteristici del sito</b></p> <p><b>Clima igrotermico e precipitazioni.</b>  <i>L'importanza del requisito aumenta se non vi è grande disponibilità di acqua potabile.</i></p> <p><i>La qualità dell'acqua captata è in funzione della eventuale presenza di fonti inquinanti dell'aria.</i></p>
	<p><b>14. Condizionamento da parte del contesto socio-economico, a scala anche urbana e urbanistico</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Il comportamento della ASL condiziona l'elenco degli usi compatibili.</i></li> <li>– <i>Il comportamento dell'ente gestore delle fognature/acquedotto condiziona l'eventuale immissione delle acque in eccesso nella rete duale pubblica, ove presente..</i></li> <li>– <i>Un numero elevato di utenze e ampie superfici scoperte consentono maggiori usi delle acque meteoriche.</i></li> </ul>

Scheda B	FAMIGLIA 8 – USO RAZIONALE DELLE RISORSE IDRICHE	
<b>R.V. 8.3</b>		
<b>RECUPERO, PER USI COMPATIBILI, DELLE ACQUE GRIGIE</b>		
<b>Esigenza da soddisfare:</b> Gli organismi edilizi (edifici) vanno concepiti e realizzati in modo tale da favorire il recupero delle acque grigie provenienti dagli scarichi di lavabi, docce, vasche da bagno, lavatrici		
<b>SPECIFICA DI PRESTAZIONE</b>	<b>NOTE</b>	
	<b>1.Fase del progetto edilizio interessata</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Progettazione architettonica/definitiva.</li> <li>– Progettazione esecutiva (compresa progettazione dell'impianto idrico - sanitario).</li> <li>– Realizzazione.</li> <li>– Manutenzione.</li> </ul>	
<b>2.Campo di applicazione</b> Tutte le funzioni di cui all'art.78 del R.E.T. (ovvero dell'art.2 della L.R.46/88)		
<b>3.Spazi o elementi del complesso insediativo, dell'organismo edilizio (edificio) e pertinenze interessati</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Complesso edilizio insediativo.</li> <li>– Organismo edilizio.</li> <li>– Spazi chiusi e aperti per attività principali e secondarie.</li> <li>– Locali e vani tecnici.</li> <li>– Pertinenze dell'organismo edilizio e delle unità immobiliari aperte e chiuse.</li> <li>– Impianti tecnologici.</li> </ul>	<i>Vedi modello di scomposizione del sistema ambientale nella figura 1 dell'Scheda A.1 al R.E.T. aggiornato con del.G.R.268/2000.</i>	
	<b>4.Operatore del processo edilizio interessato</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Progettista architettonico.</li> <li>– Progettista impianto idrico sanitario.</li> <li>– Impresa esecutrice.</li> <li>– Impresa di manutenzione.</li> </ul>	
<b>5.Livello di prestazione per le nuove costruzioni</b> Il requisito è soddisfatto se: <ul style="list-style-type: none"> <li>– i sistemi di captazione e di accumulo delle acque grigie assicurano un recupero, pari ad almeno al 70%, delle acque provenienti dagli scarichi di lavabi, docce, vasche da bagno, lavatrici;</li> <li>– sono predisposti filtri idonei a garantire caratteristiche igieniche (corrispondenti ai livelli di qualità dell'acqua concordati con l'ASL) che le rendano atte agli usi compatibili all'interno dell'edificio o nelle sue pertinenze esterne;</li> </ul> sono previsti per i terminali della rete duale	<i>Si fornisce un elenco non esaustivo degli usi compatibili.</i> <i>Esterni agli edifici:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>– lavaggio delle aree pavimentate,</li> <li>– lavaggio auto,</li> <li>– usi tecnologici (sistemi di climatizzazione attivi e passivi).</li> </ul> <i>Interni agli edifici:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>– alimentazione delle cassette di scarico dei w.c.,</li> <li>– alimentazione idrica degli scantinati,</li> <li>– usi tecnologici (recupero calore).</li> </ul>	

(escluso il W.C.) idonei accorgimenti per evitare usi impropri (colore, forma, posizione).	
<p><b>6.Livello di prestazione per interventi sul patrimonio edilizio esistente</b></p> <p>Il requisito è soddisfatto se:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– il sistema di cui al punto 5 garantisce un recupero pari ad almeno il 50% delle acque grigie per un uso compatibile esterno (e di conseguenza la rete di adduzione può essere limitata alle parti esterne dell'organismo edilizio);</li> </ul> <p>si prevedono, per i terminali della rete duale esterna, idonei accorgimenti per evitare usi impropri (colore, forma, posizione).</p>	
<p><b>7.Livelli di prestazione differenziabili in rapporto al modello di scomposizione del sistema ambientale (complesso insediativo, organismo edilizio e relative pertinenze)</b></p> <p>No</p>	
	<p><b>8.Interferenza con altri requisiti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– R.V. 8.1 Riduzione del consumo di acqua potabile</li> <li>– R.V. 8.2 Recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche.</li> </ul> <p><i>In presenza di RE comunale adeguato al RET regionale (Del. G.R. 593/95 e Del. G.R. 268/00) si dovrà considerare l'interferenza con i requisiti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– R.C.3.4 Approvvigionamento idrico</li> <li>– R.C.3.4 Smaltimento delle acque reflue</li> <li>– R.C.7.3 Dotazioni impiantistiche minime.</li> </ul>
<p><b>9.Metodi di verifica progettuale</b></p> <p>I metodi di verifica progettuale consistono in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>A. descrizione dettagliata</b> dell'impianto (vedi verifica del R.C.3.1),</li> <li>- <b>B. calcolo</b> del volume della vasca di accumulo,</li> <li>- <b>C. soluzione conforme</b> per la realizzazione del sistema di captazione e accumulo.</li> </ul> <p><b>B. Il calcolo</b> del volume del serbatoio di accumulo (S.A.) delle acque grigie recuperate, espresso in mc, va svolto considerando un periodo <i>minimo</i> di 7gg:</p> <p><b>S.A. = (N. Ab.Eq. x 100 LT/G.) x 7GG x 0,70</b></p>	<p><i>Per la descrizione dettagliata dell'impianto idrico-sanitario si vedano i metodi di verifica del R.C.3.3 - Approvvigionamento idrico.</i></p> <p><i>Per i nuovi edifici va valutata la produzione complessiva di acque grigie in relazione al numero di abitanti equivalenti (consumo stimato per usi compatibili di 100 lt/giorno) e per edifici con uso prevalente non abitativo occorre stimare il consumo per le attività previste (da esprimere anch'esso in abitanti equivalenti).</i></p>

<p><b>C. La soluzione conforme</b> comprende la predisposizione in fase di progetto dei seguenti elementi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rete di scarico separata a norma UNI 9182 per le apparecchiature che producono acque grigie;</li> <li>- pozzetto ispezionabile con sistema di filtrazione meccanica;</li> <li>- vasca di accumulo e di decantazione ispezionabile, collegata alla suddetta rete di scarico, priva di materiali nocivi, preferibilmente posizionata negli scantinati o interrata. La vasca di accumulo deve essere dotata di contabilizzatore in entrata ed in uscita;</li> <li>- sistema antisvuotamento collegato alla rete idrica principale con relativo disgiuntore;</li> <li>- valvole e condotta di sfogo per il troppo pieno delle vasche collegate alla rete fognaria delle acque chiare;</li> <li>- pompe di adduzione dell'acqua tipo autoadescente;</li> <li>- pozzetto in uscita dalla vasca ispezionabile con sistema di trattamento chimico;</li> <li>- rete autonoma di adduzione e distribuzione collegata alle vasche d'accumulo idoneamente dimensionata e separata dalla rete idrica principale a norma UNI 9182, con adeguate segnalazioni visive delle tubature e dicitura "non potabile" e corrispondenti segnalazioni nei terminali.</li> </ul>	
<p><b>10. Metodi di verifica a lavori ultimati</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Giudizio sintetico</b> di un tecnico abilitato (avviato in corso d'opera e concluso a lavori ultimati) basato sulla presenza dei dispositivi descritti nella specifica di prestazione, sull'idoneità del modo in cui sono installati, sulla reciproca compatibilità, sull'idoneità degli usi idrici assicurati (vedi anche le modalità di verifica del R.C. 3.3 - Approvvigionamento idrico);</li> <li>- eventuale <b>dichiarazione di conformità</b> rilasciata dall'impresa installatrice dell'impianto ai sensi della normativa vigente<sup>233</sup>.</li> </ul>	

<sup>233</sup> Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37

	<p><b>11. Condizionamento da parte dell'utenza</b>  <i>Sono utili i manuali d'uso dell'alloggio e dell'organismo edilizio per evitare usi impropri delle acque grigie.</i></p>
	<p><b>12. Interferenza con eventuali servizi offerti dal soggetto attuatore (gestione, manutenzione, servizi complementari)</b>  <i>E' importante che venga individuata la necessità di manutenzione periodica dei dispositivi applicati agli impianti e che l'eventuale impresa di gestione dell'organismo edilizio definisca un adeguato programma di manutenzione (suddividendo le attività manutentive che devono essere svolte direttamente dall'utenza e quelle svolte dall'impresa di gestione del servizio di manutenzione).  Sono particolarmente utili strumenti tecnici come:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>– programma di manutenzione degli impianti tecnologici,</i></li> <li><i>– capitolato appalto dei servizi di manutenzione,</i></li> <li><i>manuale di manutenzione impianti.</i></li> </ul>
	<p><b>13. Condizionamenti da parte degli agenti caratteristici del sito</b>  <b>No.</b></p>
	<p><b>14. Condizionamento da parte del contesto socio-economico, a scala anche urbana e urbanistico</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>– Il comportamento della ASL condiziona gli usi compatibili.</i></li> <li><i>– Il comportamento dell'ente gestore delle fognature/acquedotto può condizionare l'eventuale immissione delle acque in eccesso nella rete duale.</i></li> </ul>

Scheda B	FAMIGLIA 9 – CONTROLLO DELLE CARATTERISTICHE NOCIVE DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE	
<b>R.V. 9.1</b>		
<b>CONTROLLO DELLE EMISSIONI NOCIVE NEI MATERIALI DELLE STRUTTURE, DEGLI IMPIANTI E DELLE FINITURE</b>		
<b>Esigenza da soddisfare:</b> In tutti gli organismi edilizi vanno documentati i materiali componenti gli elementi strutturali, le finiture e gli impianti, evidenziando la presenza di sostanze non escluse dalla normativa vigente, ma potenzialmente nocive alla salute dei fruitori , (vedi tabella 1) al fine di favorirne la riduzione dell’impegno nell’edilizia.		
SPECIFICA DI PRESTAZIONE	NOTE	
	<b>1.Fase del progetto edilizio interessata</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Progettazione architettonica/preliminare.</i></li> <li>– <i>Progettazione esecutiva (compresa la progettazione degli impianti).</i></li> <li>– <i>Progettazione per la sicurezza del cantiere.</i></li> <li>– <i>Realizzazione.</i></li> <li>– <i>Collaudo.</i></li> <li>– <i>Manutenzione.</i></li> </ul>	
<b>2.Campo di applicazione</b> Tutte le funzioni di cui all’art.78 del R.E.T. (ovvero all’art.2 della L.R.46/88).		
<b>3.Spazi o elementi del complesso insediativo, dell’organismo edilizio (edificio) e pertinenze interessati</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Organismo edilizio.</li> <li>– Spazi per attività principale e secondaria e pertinenze.</li> <li>– Spazi per la circolazione e il collegamento.</li> <li>– Locali e vani tecnici.</li> <li>– Elementi tecnologici.</li> </ul>	<i>Vedi modello di scomposizione del sistema ambientale nella figura 1 dell’ Scheda A.1 al R.E.T. aggiornato con del.G.R.268/2000. È consentito anche il riferimento alle seguenti norme UNI:</i> <i>UNI 7960 - 31/05/1979 - Edilizia residenziale. Partizioni interne. Terminologia;</i> <i>UNI 8087 - 31/05/1980 - Edilizia residenziale. Partizioni interne verticali. Analisi dei requisiti;</i> <i>UNI 8290-1 - 01/09/1981 - Edilizia residenziale. Sistema tecnologico. Classificazione e terminologia;</i> <i>UNI 8369-2 - 30/06/1987 - Edilizia. Pareti perimetrali verticali. Classificazione e terminologia;</i>	
	<b>4.Operatore del processo edilizio interessato</b> <i>Progettista architettonico e strutturale.</i> <i>Progettisti impianti.</i> <i>Impresa esecutrice.</i> <i>Direzione lavori.</i> <i>Direzione cantiere.</i> <i>Coordinatore per la sicurezza.</i> <i>Gestore dei servizi complementari (servizi di</i>	

	<i>pulizia e servizi di manutenzione dell'immobile).</i>
<p><b>5.Livello di prestazione per le nuove costruzioni</b>  Documentare, a lavori ultimati, i materiali impiegati nell'opera edilizia, evidenziando la presenza di sostanze potenzialmente nocive (vedi tab.1) negli elementi strutturali, nelle finiture e negli impianti.</p>	<i>Ovviamente la produzione di documentazioni già obbligatorie ai sensi di legge o l'esclusione di sostanze già vietate da leggi vigenti (si vedano le norme richiamate per il R.C.3.1" Controllo delle emissioni dannose" nell'SCHEDA A/2 del RET – Modalità di verifica dei requisiti cogenti aggiornati con delibera di Giunta regionale n.268/2000) non soddisfa il Requisito volontario e quindi non è incentivabile.</i>
<p><b>6.Livello di prestazione per interventi sul patrimonio edilizio esistente</b>  Come per le nuove costruzioni, con riferimento anche ai materiali preesistenti e conservati.</p>	<i>Per i materiali esistenti nella costruzione recuperata è sufficiente una descrizione sommaria di quanto risulta al giudizio del tecnico: non sono richieste prove di laboratorio.</i>
<p><b>7 Livelli di prestazione differenziabili in rapporto al modello di scomposizione del sistema ambientale (complesso insediativo, organismo edilizio e relative pertinenze)</b>  No.</p>	
	<p><b>8.Interferenza con altri requisiti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– R.V.9.2 Asettività.</li> <li>– R.V.9.2 Riciclabilità dei materiali da costruzione.</li> </ul> <p><i>In presenza di RE comunale adeguato al RET regionale (Del. G.R. 593/95 e Del. G.R. 268/00) si dovrà considerare l'interferenza con i Requisiti cogenti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– R. C. 2.1 Resistenza e reazione al fuoco;</li> <li>– R. C. 3.1 Controllo emissioni dannose (requisito complementare a quello volontario 9.1);</li> <li>– R. C. 3.2 Smaltimento aeriformi;</li> <li>– R. C. 3.6 Illuminamento naturale;</li> <li>– R. C. 3.9 Temperatura superficiale;</li> <li>– R.C.3.10 Ventilazione;</li> <li>– R. C. Famiglia 5 (Protezione dal rumore);</li> <li>– R. C. 4.2 Sicurezza impianti;</li> <li>– R. C. 6 Contenimento dei consumi energetici.</li> </ul>
<p><b>9.Metodi di verifica progettuali</b>  La relazione tecnica, allegata alla domanda di concessione edilizia, contiene l'impegno a documentare quanto richiesto al punto 5.</p>	
<p><b>10.Metodi di verifica a lavori ultimati</b>  Il tecnico incaricato di ottenere il certificato di conformità edilizia documenta i materiali impiegati e i componenti, allegando le schede tecniche dei materiali e dei componenti rilasciate dal produttore ed utilizzando anche l'eventuale supporto di dichiarazioni del direttore dei lavori.</p>	<p><i>Per i comuni dotati di RET la documentazione è inclusa nella scheda tecnica descrittiva dell'immobile di cui all'art. 9 della L.R. 33/90.</i>  <i>La documentazione presentata dovrebbe soddisfare alle Norme UNI vigenti:</i>  - UNI 8690-1 - 31/10/1984 - Edilizia.</p>

	<p><i>Informazione tecnica. Terminologia.</i></p> <p><i>- UNI 8690-2 - 31/10/1984 - Edilizia. Informazione tecnica. Classificazione dei livelli di completezza dei contenuti.</i></p> <p><i>- UNI 8690-3 - 31/10/1984 - Edilizia. Informazione tecnica. Articolazione ed ordine espositivo dei contenuti.</i></p> <p><i>- UNI 9038 - 30/06/1987 - Edilizia. Guida per la stesura di schede tecniche per prodotti e servizi.</i></p>
	<p><b>11. Condizionamento da parte dell'utenza</b></p> <p><i>Pulizia e manutenzione con sostanze idonee a contenere le emissioni. Accorgimenti da utilizzare in caso di piccole demolizioni. Il manuale d'uso dell'organismo edilizio e quello degli alloggi dovrebbero contenere indicazioni per la corretta pulizia e manutenzione delle superfici e per gli accorgimenti in caso di piccole demolizioni.</i></p>
	<p><b>12. Interferenza con eventuali servizi offerti dal soggetto attuatore (gestione, manutenzione, servizi complementari)</b></p> <p><i>Servizi di pulizia ed igienizzazione degli alloggi (interferenze con i materiali e le tecniche impiegati e con le emissioni specifiche dei prodotti di pulizia). Servizi di manutenzione dell'organismo edilizio.</i></p> <p><i>Documenti di riferimento:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- note tecniche dei fornitori,</i></li> <li><i>- normative (Italiane ed europee),</i></li> <li><i>- agreements techniques europeis,</i></li> <li><i>- manuali per la manutenzione,</i></li> <li><i>- manuali per la gestione impianti,</i></li> <li><i>- manuali d'uso alloggi e organismo edilizio,</i></li> <li><i>- capitolati servizi complementari di pulizia e di manutenzione dell'organismo edilizio.</i></li> </ul>
	<p><b>13. Condizionamenti da parte degli agenti caratteristici del sito</b></p> <p><i>Il clima igrotermico del sito (temperatura, umidità, ecc.) è fondamentale nella scelta dei materiali e può contribuire alle emissioni interne</i></p>
	<p><b>14. Condizionamento da parte del contesto socio-economico, a scala</b></p>

	<p><b><i>anche urbana e urbanistico</i></b> <i>Presenza di produttori in grado di fornire documentazione e certificazioni con validità europea.</i></p>
--	---

**Tabella 1**

**Prospetto delle principali emissioni da parte di materiali da costruzione e finitura negli ambienti confinati**

<b>ELEMENTI, MATERIALI (E PRINCIPALI INQUINANTI)</b>	<b>RIFERIMENTI NORMATIVI</b>
<p>⇒ <b>Materiali strutturali:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>conglomerati cementizi e malte</b> (<i>radon, fibre minerali</i>);</li> <li>• <b>laterizi, pietre naturali</b> (<i>radon</i>);</li> <li>• <b>materiali compositi, rinforzi fibrosi</b> (<i>fibre di vetro e di carbonio</i>).</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Radon (D. Lgs. "in preparazione": Dir. 96/29/EURATOM - metodi: camera a scintillazione, a ionizzazione, a elettretti).</li> <li>2. UNI 8942-3 - "Prodotti di laterizio per murature. Metodi di prova".</li> <li>3. Polveri/fibre: UNI 10469 "Determinazione delle polveri e delle fibre libere di amianto nei manufatti di amianto-cemento".</li> <li>4. Circ. 25.11.91, n. 23 Min. Sanità "Usi delle fibre di vetro isolanti – Problematiche igienico-sanitarie Istruzioni per il corretto impiego". S. O. G. U. n. 298, 20.12.91.</li> <li>5. D.M. 12/2/97 Criteri per l'omologazione dei prodotti sostitutivi dell'amianto.</li> </ol>
<p>⇒ <b>Materiali accessori per elementi tecnologici (pavimenti, partizioni, etc.):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Materiali termo/fono/elettroisolanti e fonoassorbenti:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– fibre minerali;</li> <li>– <i>Sostanze Organiche Volatili SOV:</i> clorofluorocarburi CFC, formaldeide, etc; polarizzazione elettrostatica)</li> </ul> </li> <li>• <b>Materiali da rivestimento:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– solventi, vernici (SOV e fibre);</li> <li>– collanti, adesivi ( SOV e fibre).</li> </ul> </li> <li>• <b>Arredi fissi e semifissi in legno, pannelli truciolari, compensati, laminati, etc.</b> (SOV : antiparassitari, pentaclorofenolo, etc., formaldeide, etc.)</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Circ. 25.11.91, n. 23 Min. Sanità "Usi delle fibre di vetro isolanti – Problematiche igienico-sanitarie Istruzioni per il corretto impiego". S. O. G. U. n. 298, 20.12.91.</li> <li>2. D.M. 12/2/97 Criteri per l'omologazione dei prodotti sostitutivi dell'amianto.</li> <li>3. Circ 22/6/83, n. 57 del Min. San. Usi della formaldeide – rischi connessi alle possibili modalità di impiego.</li> <li>4. Polarizzabilità elettrica (conducibilità el. UNI 4288, fatt. perdita e cost. dielettr. UNI 4289, ASTM D149, 257).</li> <li>5. Presenza e LMS (Livello Minimo di Sicurezza) di SOV e CFC (D. M. 28.01.92, Dir. CEE 67/548, procedure EPA, Circ. n. 57 del 22.06 .83 e segg. C. S. Min. Sanità)</li> <li>6. UNI 10522 "Prodotti di fibre minerali per isolamento termico e acustico. Fibre, feltri, pannelli e coppelle. Determinazione del contenuto di sostanze volatili".</li> </ol>
<p>⇒ <b>Sistemi di pulizia ed igienizzazione:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> prodotti per pulizia (SOV),</li> <li><input type="checkbox"/> prodotti di reazione tra i prodotti di pulizia ed i materiali edilizi (Prodotti vari pericolosi)</li> </ul>	<p><b>Informativa/Etichette - Art. 2 L. 29.05.1974, n.256</b></p>

<p>⇒ <b>Impianti tecnici</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Impianti di condizionamento, climatizzazione (CFC)</b></li><li>• <b>Impianti di riscaldamento (<i>caldaie, etc.</i>)</b> (SO<sub>x</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, CO<sub>2</sub>, idrocarburi policiclici aromatici, particelle aerodisperse, formaldeide)</li><li>• <b>Impianto elettrico</b> (campi ed induzione elettromagnetica)</li></ul>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Presenza e LMS (Livello Minimo di Sicurezza) di SOV e CFC (D. M. 28.01.92, Dir. CEE 67/548).</li><li>2. Procedure EPA.</li><li>3. Circ. n. 57 del 22.06 .83 e segg. (C. S. Min. Sanità).</li><li>4. UNI 10522 "Prodotti di fibre minerali per isolamento termico e acustico. Fibre, feltri, pannelli e coppelle. Determinazione del contenuto di sostanze volatili.</li></ol>
--	--

Scheda B	FAMIGLIA 9 – CONTROLLO DELLE CARATTERISTICHE NOCIVE DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE	
<b>R.V. 9.2</b>		
<b>ASETTICITA'</b>		
<b>Esigenza da soddisfare:</b> La superficie degli elementi costituenti le chiusure e partizioni dell'organismo edilizio deve resistere all'aggressione di agenti biologici (funghi, muffe, ecc.) e non deve favorire l'accumulo di scorie. Gli impianti (idro-sanitario, di raffrescamento naturale, di climatizzazione ecc.) devono utilizzare materiali che non favoriscano lo sviluppo di agenti biologici patogeni.		
SPECIFICA DI PRESTAZIONE	NOTE	
	<b>1.Fase del progetto edilizio interessata</b> – Progettazione architettonica/definitiva. – Progettazione esecutiva. – Realizzazione. – Manutenzione.	
<b>2.Campo di applicazione</b> Tutte le funzioni di cui all'art.78 del R.E.T. (ovvero dell'art.2 della L.R.46/88)		
<b>3.Spazi o elementi del complesso insediativo, dell'organismo edilizio (edificio) e pertinenze interessati</b> Tutti gli spazi e tutti gli impianti tecnologici	<i>Vedi modello di scomposizione del sistema ambientale nella figura 1 dell'Scheda A.1 al R.E.T. aggiornato con del.G.R.268/2000.</i>	
	<b>4.Operatore del processo edilizio interessato</b> – Progettista architettonico e strutturale. – Progettisti impianti. – Impresa esecutrice. – Direzione lavori. <i>Impresa che gestisce i servizi di manutenzione dell'o.e., di gestione degli impianti tecnologici, di pulizia.</i>	
<b>5.Livello di prestazione per le nuove costruzioni</b> Documentare a lavori ultimati: - i materiali impiegati per le finiture superficiali di chiusura esterna e per le partizioni interne e descrivere le modalità esecutive adottate per evitare l'aggressione degli agenti biologici che possono alterare materiali, componenti, giunzioni ecc. o che possono risultare patogeni per l'utente; - i materiali e le soluzioni tecniche utilizzate per gli impianti (idrico-sanitario, di raffrescamento naturale, di climatizzazione, ecc.). Valutare l'attitudine di chiusure esterne e partizioni interne, elementi di finitura, particolari costruttivi ad accumulare scorie.		
<b>6.Livello di prestazione per interventi</b>		

<p><b>sul patrimonio edilizio esistente</b> Uguale al livello per le nuove costruzioni, con riferimento anche ai materiali preesistenti e conservati nell'organismo edilizio recuperato.</p>	
<p><b>7.Livelli di prestazione differenziabili in rapporto al modello di scomposizione del sistema ambientale (complesso insediativo, organismo edilizio e relative pertinenze)</b> No.</p>	
	<p><b>8.Interferenza con altri requisiti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>R.V.9.1 Controllo delle emissioni nocive nei materiali delle strutture, degli impianti e delle finiture.</i></li> </ul> <p><i>In presenza di RE comunale adeguato al RET regionale (Del. G.R. 593/95 e Del. G.R. 268/00) si dovrà considerare l'interferenza con i requisiti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>R.C.3.1 Controllo delle emissioni dannose;</i></li> <li>- <i>3.10 Ventilazione;</i></li> <li>- <i>R.C.3.11 Protezione dalle intrusioni di animali nocivi.</i></li> </ul>
<p><b>9.Metodi di verifica progettuale</b> La relazione tecnica allegata alla domanda di concessione edilizia contiene l'impegno a documentare quanto richiesto al punto 5.</p>	
<p><b>10.Metodi di verifica a lavori ultimati</b></p> <p><b>Giudizio sintetico e Dichiarazione di conformità.</b></p> <p><b>Il Giudizio sintetico</b> del tecnico incaricato di ottenere il certificato di conformità edilizia si basa su una ispezione visiva dettagliata, sulle dichiarazioni del direttore dei lavori e sulle schede tecniche del produttore dei materiali e componenti.</p> <p>In particolare andranno controllate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le caratteristiche di finitura superficiale;</li> <li>- la composizione chimica dei materiali utilizzati (sia per l'elemento tecnico in quanto tale che per i giunti, le impermeabilizzazioni e le sigillature) tramite le schede tecniche del produttore, (basate su prove eseguite in laboratorio, secondo le modalità previste dalle norme relative ai diversi materiali);</li> <li>- le modalità di esecuzione e posa in opera, con particolare attenzione alle giunzioni e sigillature e al raccordo tra pavimentazione e pareti verticali, ecc.;</li> </ul>	<p><i>Riferimenti normativi applicabili:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>UNI EN 335-1 Durabilita' del legno e dei prodotti a base di legno. Definizione delle classi di rischio di attacco biologico. Generalita';</i></li> <li>2. <i>UNI EN 599-1 Durabilita' del legno e dei prodotti a base di legno - Prestazioni dei preservanti del legno, utilizzati a scopo preventivo, determinate mediante prove biologiche – Specifiche secondo le classi di rischio;</i></li> <li>3. <i>UNI ENV 1099 Pannelli di legno compensato -Durabilita' biologica - Guida per la valutazione dei pannelli di legno compensato per l'impiego nelle diverse classi di rischio;</i></li> <li>4. <i>UNI EN ISO 846 Materie plastiche - Valutazione dell'azione dei microorganismi;</i></li> <li>5. <i>UNI 9599 – Prodotti vernicianti. Determinazione della carica batterica totale nelle idropitture.</i></li> </ol>

<p><b>La dichiarazione di conformità</b> degli impianti realizzati è rilasciata, al termine dei lavori, dall'impresa installatrice degli impianti, al committente,</p>	<p>Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37</p>
	<p><b>11. Condizionamento da parte dell'utenza</b>  <i>Sono utili i manuali d'uso dell'alloggio e dell'organismo edilizio per orientare l'utente ad una corretta manutenzione e pulizia di superfici ed impianti.</i></p>
	<p><b>12. Interferenza con eventuali servizi offerti dal soggetto attuatore (gestione, manutenzione, servizi complementari)</b>  <i>Utili capitolati di appalto per eventuali servizi di gestione degli impianti tecnologici, di manutenzione dell'organismo edilizio, di pulizia.</i></p>
	<p><b>13. Condizionamenti da parte degli agenti caratteristici del sito</b>  <i>Elevato condizionamento da parte del clima igrotermico.</i></p>
	<p><b>14. Condizionamento da parte del contesto socio-economico, a scala anche urbana e urbanistico</b>          No.</p>

Scheda B	FAMIGLIA 9 – CONTROLLO DELLE CARATTERISTICHE NOCIVE DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE	
<b>R.V. 9.3</b> <b>RICICLABILITÀ DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE</b>		
<b>Esigenza da soddisfare:</b> Per favorire indirettamente la limitazione della quantità di rifiuti edilizi, specie se indifferenziati, documentare i materiali presenti in elementi strutturali, in elementi di finitura e negli impianti, nelle pertinenze dell'organismo edilizio, indicando le caratteristiche di reimpiegabilità/riciclabilità dei medesimi materiali in caso di demolizione futura ed evidenziando l'eventuale uso di materiali reimpiegati o riciclati.		
SPECIFICA DI PRESTAZIONE	NOTE	
	<b>1.Fase del progetto edilizio interessata</b> – Progettazione architettonica/definitiva. – Progettazione esecutiva. – Realizzazione. – Manutenzione. – Demolizione parziale o totale (e relativa progettazione di sicurezza del cantiere).	
<b>2.Campo di applicazione</b> Tutte le funzioni di cui all'art.78 del R.E.T. (ovvero dell'art.2 della L.R.46/88).		
<b>3.Spazi o elementi del complesso insediativo, dell'organismo edilizio (edificio) e pertinenze interessati</b> – Complesso insediativo. – Organismo edilizio e relative pertinenze aperte e chiuse. – Spazi per attività principale e secondaria. – Spazi per la circolazione e il collegamento. – Locali e vani tecnici. – Impianti tecnologici.	<i>Vedi modello di scomposizione del sistema ambientale nella figura 1 dell'Scheda A.1 al R.E.T. aggiornato con del.G.R.268/2000</i>	
	<b>4.Operatore del processo edilizio interessato</b> – Progettista architettonico. – Direzione lavori. – Progettista strutturale. – Progettisti impianti. – Impresa esecutrice. – Impresa di demolizione. – Impresa di manutenzione dell'organismo edilizio.	
<b>5.Livello di prestazione per le nuove costruzioni</b> Descrizione dettagliata a lavori ultimati dei materiali utilizzati nell'organismo edilizio e nelle sue pertinenze, anche aperte, descrivendo in particolare: – le quantità impiegate;	<i>D.M. 5/2/98 Individuazione dei rifiuti non pericolosi sottoposti alle procedure semplificate di recupero.</i>  <i>Per la documentazione delle quantità vanno utilizzate le unità di misura ritenute più opportune.</i>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>– se si tratta di materiali o componenti edilizi provenienti da una precedente demolizione;</li> <li>– se i materiali utilizzati nei componenti edilizi sono in forma semplice o associati con altri materiali e quindi più o meno riciclabili in futuro, in caso di demolizione parziale o totale;</li> <li>– i motivi per cui il materiale non è eventualmente riciclabile utilizzando anche le indicazioni fornite dalla documentazione prevista dal R.V. 9.1 (Controllo delle emissioni nocive nei materiali delle strutture, delle finiture e degli impianti);</li> <li>– le fasi che possono essere critiche per l'utilizzo o la lavorazione di detto materiale (nella manutenzione o nella eventuale demolizione anche parziale).</li> </ul>	<p><i>Le fasi critiche vanno indicate con riferimento alla salute degli operatori e degli utenti (se la demolizione parziale o la manutenzione sono effettuabili in presenza dell'utenza), con riferimento alla salute degli operatori nel caso di demolizione totale.</i></p>
<p><b>6.Livello di prestazione per interventi sul patrimonio edilizio esistente</b> Uguale al livello per le nuove costruzioni, con riferimento agli elementi aggiunti.</p>	<p><i>Per la presenza di amianto nella costruzione esistente si veda il R.C.3.1 (Controllo delle emissioni dannose).</i></p>
<p><b>7.Livelli di prestazione differenziabili in rapporto al modello di scomposizione del sistema ambientale (complesso insediativo, organismo edilizio e relative pertinenze)</b> No.</p>	
	<p><b>8.Interferenza con altri requisiti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– R.V. 6.3 Miglioramento del risparmio energetico.</li> <li>– R.V. 6.6 Inerzia termica.</li> <li>– R.V. 9.1 Controllo delle emissioni nocive nei materiali delle strutture, degli impianti e delle finiture.</li> <li>– R.V. 9.2 Asetticità.</li> </ul> <p><i>In presenza di RE comunale adeguato al RET regionale (Del. G.R. 593/95 e Del. G.R. 268/00) si dovrà considerare l'interferenza con i requisiti (peraltro discendenti direttamente da normative nazionali, applicate anche nei comuni privi di RET):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– R.C.2.1 Resistenza al fuoco; reazione al fuoco e assenza di emissioni nocive in caso di incendio; limitazione di generazione e propagazione di incendio;</li> <li>– R.C.3.1 Controllo delle emissioni dannose;</li> <li>– R.C.5.1 Isolamento acustico ai rumori aerei;</li> <li>– R.C.5.2 Isolamento acustico ai rumori</li> </ul>

	<p><i>impattivi;</i> – <i>R.C.6.1 Risparmio energetico.</i></p>
<p><b>9. Metodi di verifica progettuali</b> La relazione tecnica allegata alla domanda di concessione edilizia contiene l'impegno a documentare quanto richiesto al punto 5.</p>	
<p><b>10. Metodi di verifica in opera</b> <b>Giudizio sintetico</b> del tecnico incaricato di ottenere il certificato di conformità edilizia, supportato eventualmente dalle dichiarazioni del direttore dei lavori e corredato dalla documentazione definita al punto 5 (oltre che da eventuali richiami alla documentazione di cui al R.V.9.1).</p>	
	<p><b>11. Condizionamento da parte dell'utenza</b> <i>Utili manuali d'uso dell'alloggio e dell'organismo edilizio per la corretta gestione, da parte dell'utenza, dei materiali in fase di demolizione localizzata o di manutenzione.</i></p>
	<p><b>12. Interferenza con eventuali servizi offerti dal soggetto attuatore (gestione, manutenzione, servizi complementari)</b> <i>L'impresa di manutenzione deve conoscere la documentazione di cui ai punti 5 e 10. Utili riferimenti nei capitolati di appalto dei servizi di manutenzione dell'organismo edilizio.</i></p>
	<p><b>13. Condizionamenti da parte degli agenti caratteristici del sito</b> <b>No.</b></p>
	<p><b>14. Condizionamento da parte del contesto socio-economico, a scala anche urbana e urbanistico</b> <i>Accessibilità ad operatori nel settore di riutilizzo e riciclo dei materiali edili.</i></p>



## TITOLO 9 - SANZIONI AMMINISTRATIVE PER VIOLAZIONE DI NORME DEL REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO

<b>FATTISPECIE</b>	<b>ART. DEL RUE</b>	<b>SANZIONE</b> (importo in € min/max- sanzione applicabile)
1. Mancata comunicazione inizio lavori per permesso di costruire	<b>7.15.1</b>	50,00/300,00 <b>€ 100,00</b>
2. Mancata comunicazione variazione nominativi sulla comunicazione inizio lavori	<b>7.15.1</b>	25,00/150,00 <b>€ 50,00</b>
3. Mancata comunicazione fine lavori	<b>7.17.1</b>	50,00/300,00 <b>€ 100,00</b>
4. Comunicazione fine lavori mancante della scheda tecnica descrittiva o della domanda di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità quando dovuto (la sanzione si applica a decorrere dal sedicesimo giorno dalla data effettiva di fine lavori)	<b>7.17.1</b>	77,00/464,00 (art.21, comma 5, L.R. 31/2002) <b>€ 154,00</b>
5. Mancanza di cartello di cantiere	<b>7.15.4</b>	75,00/450,00 E 150,00
6. Cartello di cantiere inesatto o incompleto	<b>7.15.4</b>	37,50/225,00 <b>€ 75,00</b>
7. Mancanza in cantiere dei documenti abilitativi	<b>7.15.3</b>	37,50/225,00 <b>€ 75,00</b>
8. Violazione delle norme sulla conduzione del cantiere	<b>7.15.4</b>	50,00/300,00 <b>€ 100,00</b>
9. Assenza o inadeguata segnalazione del cantiere	<b>7.15.4</b>	75,00/450,00 <b>€ 150,00</b>
10. Inizio lavori prima del ritiro del permesso di costruire	<b>7.15.3</b>	75,00/450,00 <b>€ 150,00</b>
11. Presentazione della DIA di variante minore in corso d'opera, dopo l'avvenuta ultimazione lavori del titolo abilitativo originario (entro mesi 3 dalla decadenza del titolo edilizio originario)	<b>7.16.3</b>	50,00/300,00 <b>€ 100,00</b>
12. Inosservanza alle disposizioni regolamentari relative alle costruzioni leggere (CLG), quando non già sanzionabili in base a norme sovraordinate.	<b>Allegato L</b>	250,00/1500,00 <b>€ 500,00</b>
13. Inosservanza di leggi, regolamenti, ordinanze e per tutte le altre violazioni delle norme contenute nel presente Regolamento e non già espressamente sanzionate		77,00/464,00 <b>€ 154,00</b>



## **TITOLO 10 - DISPOSIZIONI FINALI**

### **Art. 10.1.1 - Abrogazione di precedenti disposizioni**

1. Dalla data di entrata in vigore del presente RUE, sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme contenute nel RUE stesso.

2. Dalla data di entrata in vigore del presente RUE sono inoltre abrogate tutte le disposizioni regolamentari contenute nel precedente R.E. approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 91 del 21.4.2004 e successive modifiche ed integrazioni, nonché le Norme Tecniche di attuazione del PRG, approvate con Delibera della Giunta Regionale n° 1110/1988 e successive varianti.

### **Art. 10.1.2 - Riferimento normativo generale e sanzioni**

1. Per tutto quanto non diversamente previsto dal RUE, si applicano le disposizioni di legge specifiche in materia, fatti salvi lo Statuto e gli altri regolamenti comunali.

2. Alle violazioni delle norme del RUE, si applicano, a seconda dei casi, le sanzioni amministrative, le sanzioni civili e fiscali, nonché le sanzioni penali, previste dalle disposizioni di Legge in materia.

3. Con deliberazione del Consiglio Comunale, il Comune stabilisce l'entità delle sanzioni amministrative pecuniarie da applicarsi con riferimento ai diversi tipi di violazione del RUE.

### **Art. 10.1.3 - Modulistica**

1. Compete al Responsabile dello SUE, mediante determinazione dirigenziale, la definizione e l'aggiornamento della modulistica necessaria per l'attuazione dei procedimenti edilizi ed amministrativi disciplinati in base al presente Regolamento.